



Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 14 oktober 2014

Portefeuillehouder(s): Weth. M.J. Schreurs

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: A. Lacroix

Tel.nr.: 8889

E-mailadres: lacroix.a@woerden.nl

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A" met de digitale planidentificatie "NL.IMRO.0632.BWW89A-bVA1"

De raad besluit:

1. Dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
 2. Overeenkomstig de zienswijzenrapportage Ontwerp bestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A", kenmerk 14i.04131 de ontvangen zienswijzen-met het kenmerk 14.014898 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren en de toelichting van het plan overeenkomstig aan te passen. De zienswijzenrapportage vormt een bijlage van het bestemmingsplan;
 3. Ambtelijk de regels aan te passen door in artikel 3 van het bestemmingsplan, lid.1 sub f het woord "bouwvlak" te vervangen door "bedrijf";
 4. Het bestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A" met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.BWW89A-VA1" gewijzigd vast te stellen.
-

Inleiding:

De bedrijven Francken Metaal en Lek Sloopwerken zijn van plan om zich te vestigen op het perceel Barwoutswaarder 89A te Woerden. Beide bedrijven passen niet in het geldend bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld.

Het bedrijf Francken Metaal wil een nieuw bedrijfsgebouw realiseren met een hoogte van 8 meter. Inmiddels is via een uitgebreide afwijkingsprocedure medewerking verleend aan de bouw van de bedrijfshal. Het bedrijf Lek Sloopwerken B.V., is een op het bedrijventerrein gevestigd bedrijf dat een omgevingsvergunning heeft aangevraagd voor het oprichten van een bedrijf voor de opslag van bouw- en sloopafval in de openlucht (milieu). Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het beoogde gebruik van het perceel planologisch-juridisch geregeld en mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat ook andere bedrijven, zoals Lek Sloopwerken, zich op het perceel Barwoutswaarder 89A kunnen vestigen.

Bevoegdheid:

De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd, vast te stellen (art 3.8 Wro)

Beoogd effect:

Het verplaatsen van de bedrijven Francken Metaal en Lek Sloopwerken naar een locatie die zich beter leent voor de bedrijfsvoering.

Argumenten:

1. Lek Sloopwerken B.V. is een op Barwoutswaarder 89A gevestigd bedrijf. Het is een andersoortig bedrijf dan houtverwerkingsbedrijf overeenkomstig de huidige bestemming;
2. Francken Metaal B.V. is nu nog in de kern Nieuwerbrug aan de Hoge Rijndijk gevestigd. De verplaatsing van het bedrijf naar Barwoutswaarder 89A maakt het mogelijk om de achterlaatlocatie te herontwikkelen. Hierover gelden afspraken tussen de grondeigenaar en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
3. De huidige bestemming "bedrijven, houtindustrie, categorie 3.1" is gericht op de eerder gevestigde houtverwerking. Daarin passen niet de onder punt 1 en 2 aangegeven gewenste activiteiten;
4. Het perceel Barwoutswaarder 89A heeft lange tijd te koop gestaan en is gekocht met het doel om hier ook Francken Metaal te vestigen. Een zinvol gebruik van bebouwing en terrein wordt zo weer mogelijk;
5. Een herziening van het bestemmingsplan voorziet met de beoogde activiteiten in het gemis van een meer flexibele bestemming op dit perceel.

Kanttelingen:

1. De locatie Barwoutswaarder 89A is en wordt niet geschikt gemaakt voor bedrijven met een zwaardere milieucategorie. Dit vanwege de omliggend woningen. In het bestemmingsplan wordt nu het gebruik geregeld voor bedrijven genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 van de staat van bedrijven dan wel naar aard en invloed vergelijkbare bedrijven;
2. De provincie Utrecht en het hoogheemraadschap (HDSR) hebben in reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ambtelijk aangegeven dat zij instemmen met een gewijzigde bedrijfsbestemming en de realisatie van een nieuw hoofdgebouw in het midden van het perceel;
3. Het ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig het verhandelde in de Nota van Beantwoording (bijlage 28) ten opzichte van het voorontwerp aangepast naar aanleiding van de ontvangen reacties.

Financiën:

Voor het verhalen van de kosten is een anterieure exploitatieovereenkomst opgesteld (niet openbaar).

Uitvoering:

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. De wijziging van het plan betreft een tekstuele wijziging van ondergeschikte aard en heeft geen ruimtelijke gevolgen. Het plan zal daarom na vaststelling binnen 2 weken gepubliceerd worden.

Nadat het plan 6 weken ter inzage heeft gelegen is sprake van een plan met rechtskracht. Tegen het plan kan echter beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan ook een voorlopige voorziening worden ingediend die de rechtskracht van het plan opschort.

Communicatie:

De ter inzage legging van het ontwerp zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt (Staatscourant, Woerdense Courant en internetsite gemeente).

- Omwonenden worden via een brief geïnformeerd;
- Het bestemmingsplan wordt geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- De provincie Utrecht en het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden worden ook op de hoogte gesteld van de vaststelling van het plan.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

- Mandaatvoorstel 14A.00465: Procedures ontwerpbestemmingsplan en projectafwijkingsprocedures plannen Barwoutswaarder 89A;
- Mandaatvoorstel 14A.00600: Ter inzage leggen ontwerp bestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A".

Bijlagen:

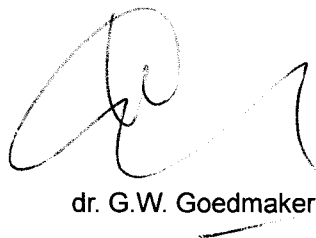
1. Advies college, kenmerk 14A.00735
2. Zienswijzenrapportage, kenmerk 14i.04131
3. Ingediende zienswijzen, kenmerk 14.014898
4. Reactie provincie Utrecht, kenmerk 14i.04165
5. Reactie hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, kenmerk 14i.04164
6. Aanvullend akoestische onderzoek indirecte hinder, kenmerk 14i.04129
7. Advies Odru aanvullend akoestische onderzoek, kenmerk 14i.04130
8. E-mail correspondentie over ter inzage leggen ontwerp bestemmingsplan, kenmerk 14i.03115
9. Aanbiedingsbrief voorontwerp bestemmingsplan, kenmerk 14i.01457
10. Haalbaarheidsverzoek Barwoutswaarder 89A, kenmerk 13.023445
11. Eindconclusie haalbaarheidsverzoek Barwoutswaarder 89A, kenmerk 13U.21294

Ontwerp bestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A"

12. Verbeelding, kenmerk 14i.03100
13. Regels, kenmerk 14i.03099
14. Regels Bijlage 1 Staat van bedrijven, kenmerk 14i.03080
15. Toelichting, kenmerk 14i.03096
16. Toelichting, bijlage 1: Akoestisch onderzoek AV-Consulting, kenmerk 14i.03081
17. Toelichting, bijlage 2: Asbestinventarisatieonderzoek Asbest solutions, kenmerk 14i.03082
18. Toelichting, bijlage 3: Brief gemeente Woerden n.a.v. het haalbaarheidsverzoek, kenmerk 14i.03083
19. Toelichting, bijlage 4: Archeologisch onderzoek, kenmerk 14i.03084
20. Toelichting, bijlage 5: Onderbouwing parkeren, kenmerk 14i.03085
21. Toelichting, bijlage 6: Watertoets, kenmerk 14i.03086
22. Toelichting, bijlage 7: Onderbouwing E-consultancy, kenmerk 14i.03087
23. Toelichting, bijlage 8: Reactie provincie Utrecht 14i.03088
24. Toelichting, bijlage 9: Verslag Welstand, kenmerk 14i.03089
25. Toelichting, bijlage 10: Berekening NIBM, kenmerk 14i.03090
26. Toelichting, bijlage 11: E-mail bericht gemeente Bodegraven – Reeuwijk inzake bestaande locatie Francken, kenmerk 14i.03091
27. Toelichting, bijlage 12: Bodemonderzoek, kenmerk 14i.03092
28. Toelichting, bijlage 13: Nota van beantwoording ontvangen reacties voorontwerp bestemmingsplan Barwoutswaarder 89A kenmerk 14i.0393

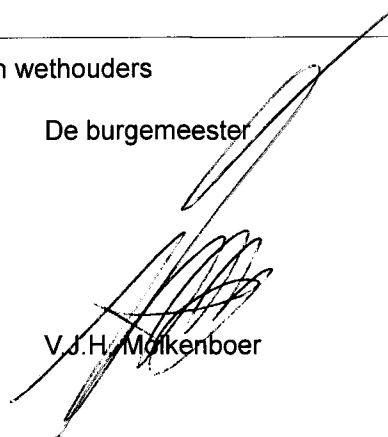
De indiener: college van burgemeester en wethouders

De secretaris



dr. G.W. Goedmakers CMC

De burgemeester



V.J.H. Moikenboer

Ontwerp bestemmingsplan Barwoutswaarder 89A

Het ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage vanaf 31 juli tot en met 10 september 2014.

Plangebied en doel

Het plangebied beslaat het perceel Barwoutswaarder 89A in Woerden, kadastraal bekend gemeente Woerden, sectie F, nrs. 479 en 480. Ter plekke geldt nu het bestemmingsplan Landelijke Gebied Kamerik, Woerden en Zegveld, met name de bestemming "bedrijven, houtindustrie, categorie 2.1". De beoogde herziening is bedoeld om andere bouw en gebruik toe te staan

Ter inzage / Digitaal beschikbaar

Het ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage vanaf 31 juli tot en met 10 september 2014. U kunt tevens de stukken digitaal inzien en/of downloaden.

Beschikbare documenten ontwerp bestemmingsplan

- [Ontwerp raadsbesluit](#)
- [Verbeelding](#)
- [Regels](#)
- [Bijlage van de regels](#)
- [Toelichting](#)

Bijlagen bij de toelichting

- [Bijlage 1 Akoestisch onderzoek AV-Consulting](#)
- [Bijlage 2 Asbestinventarisatieonderzoek Asbest solutions](#)
- [Bijlage 3 Brief gemeente Woerden n.a.v. het haalbaarheidsverzoek](#)
- [Bijlage 4 Archeologisch onderzoek](#)
- [Bijlage 5 Onderbouwing parkeren](#)
- [Bijlage 6 Watertoets](#)
- [Bijlage 7 Onderbouwing E-consultancy](#)
- [Bijlage 8 E-mail advies Provincie](#)
- [Bijlage 9 Verslag Welstand](#)
- [Bijlage 10: Berekening NIBM](#)
- [Bijlage 11 E-mail bericht gemeente Bodegraven – Reeuwijk inzake bestaande locatie Francken](#)
- [Bijlage 12 Bodemonderzoek](#)
- [Bijlage 13 Nota van beantwoording \(ontvangen reacties voorontwerp bestemmingsplan\)](#)

Overige documenten

- [Advies/Mandaatbesluit 29 juli 2014](#)
- [Advies/Mandaatbesluit 24 juni 2014](#)
- [Verzoek bestemmingsplan](#)

Datum : 1 april 2014
Betreft : Ontwikkeling Barwoutswaarder te Woerden
Toelichting
Ons kenmerk : BVK\72-184-1\00000
Behandeld door : ing. B. van de Kraats
Gewijzigd : 22-04-2014 (aanpassing conclusie bodemonderzoek)
: 04-06-2014 (aanpassing opmerkingen gemeente)

Bestemmingsplan Barwoutswaarder 89A te Woerden

Ontwerp bestemmingsplan



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1 Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.1.1 Aanleiding.....	4
1.1.2 Doel.....	4
1.2 Plangebied.....	4
1.3 Leeswijzer.....	4
2 Planbeschrijving.....	5
2.1 Bestaande situatie.....	5
2.1.1 Bestaande en omliggende bebouwing.....	5
2.2 Beoogde situatie.....	5
2.2.1 Omschrijving bedrijven.....	5
2.2.2 Lek Sloopwerken.....	5
2.2.3 Francken Metaal.....	6
2.2.4 Bestaande locatie in Nieuwerbrug.....	6
2.2.5 Duurzaamheid nieuwbouw Francken Metaal.....	6
2.3 Landschappelijke inpassing en welstand.....	7
2.3.1 Bestemmingsplan.....	7
2.3.2 Strijdigheden bestemmingsplan.....	7
2.3.3 Welstand.....	8
2.3.4 Inpassing beleid oeverwallen.....	8
2.4 Planmethodiek.....	9
2.4.1 Algemeen.....	9
2.4.2 Verbeelding.....	9
2.4.3 Regels.....	9
3 Beleid.....	11
3.1 Rijksbeleid.....	11
3.1.1 Structuur visie Infrastructuur en Ruimte.....	11
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.....	12
3.2.1.1 Niet agrarische bedrijven.....	12
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Ordening 2013.....	14
3.2.3 Conclusie.....	15
3.3 Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1 Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009-2030.....	15
3.3.2 Beleid oeverwallen.....	16
3.3.3 Conclusie.....	17
4 Randvoorwaarden.....	18
4.1 Waterhuishouding/Watertoets.....	18
4.2 Geluid.....	18
4.3 Bodem.....	19
4.4 Flora en fauna wet.....	20
4.5 Archeologie.....	20
4.6 Cultuurhistorie.....	24
4.7 Parkeren.....	26
4.8 Luchtkwaliteit.....	27
4.9 Asbest.....	27
4.10 Milieuzonering.....	29
4.11 Externe veiligheid.....	29
5 Economische uitvoerbaarheid.....	31

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32
7 Bijlage.....	33
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek AV-Consulting	34
Bijlage 2 Asbestinventarisatieonderzoek Asbest solutions	35
Bijlage 3 Brief gemeente Woerden n.a.v. het haalbaarheidsverzoek	36
Bijlage 4 Archeologisch onderzoek	37
Bijlage 5 Onderbouwing parkeren	38
Bijlage 6 Watertoets	39
Bijlage 7 Onderbouwing E-consultancy	40
Bijlage 8 E-mail advies Provincie	41
Bijlage 9 Verslag Welstand	42
Bijlage 10 Berekening NIBM	43
Bijlage 11 E-mail bericht gemeente Bodegraven – Reeuwijk inzake bestaande locatie Francken.....	44
Bijlage 12 Bodemonderzoek	45
Bijlage 13 Nota van beantwoording.....	46

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Aanleiding

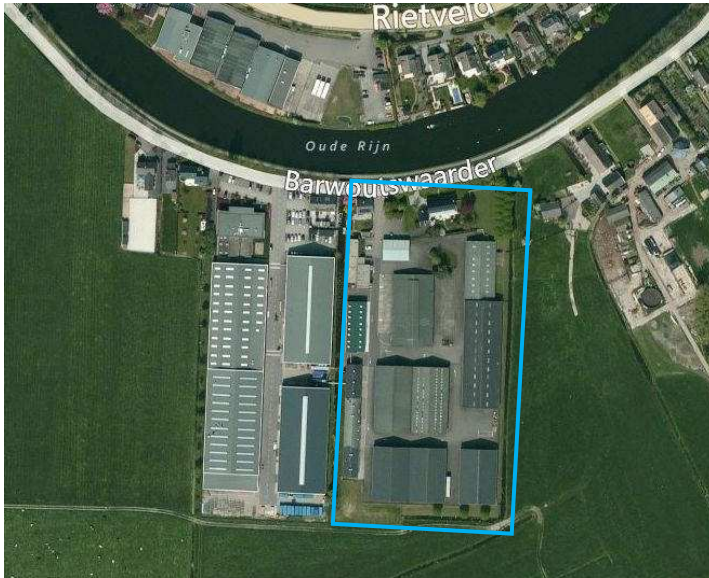
Het bedrijfspand van Houthandel van de Berg aan de Barwoutswaarder 89 is te koop. Francken Metaal en Lek Investment hebben deze locatie aangekocht en willen hun bedrijf hier gaan huisvesten. Bij aankoop is voor de nummering 89 en 89A aangehouden.

1.1.2 Doel

De ontwikkeling aan de Barwoutswaarder 89 en 89A heeft grotendeels betrekking op het wijzigen van de nadere bestemming. De huidige bestemming staat geregistreerd als zijnde nadere bestemming Houtindustrie (categorie 3.1). Hierdoor kunnen de twee bedrijven zich vestigen op de huidige locatie van Houthandel van den Berg. Daarnaast zal een gedeelte van de bebouwing onderverhuurd worden aan de huidige huurders als opslagruimten.

1.2 Plangebied

Langs de Barwoutswaarder is een locatie gelegen, waar voorheen Houthandel van de Berg is gevestigd. De kavel met opstallen zijn gelegen aan de rand van bedrijventerrein "Barwoutswaarder" te Woerden. Door middel van de Barwoutswaarder is de locatie vanuit Woerden en de A12 matig bereikbaar. Vanuit Nieuwerbrug is de locatie slecht bereikbaar.



Figuur 1 ligging plangebied (Bron Bing maps)

1.3 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In hoofdstuk 3 van de toelichting komt het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie beschreven zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkeling die het bestemmingsplan direct mogelijk maakt. De randvoorwaarden en onderzoeksresultaten worden in hoofdstuk 4 behandeld. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in hoofdstuk 5 en 6 aan de orde.

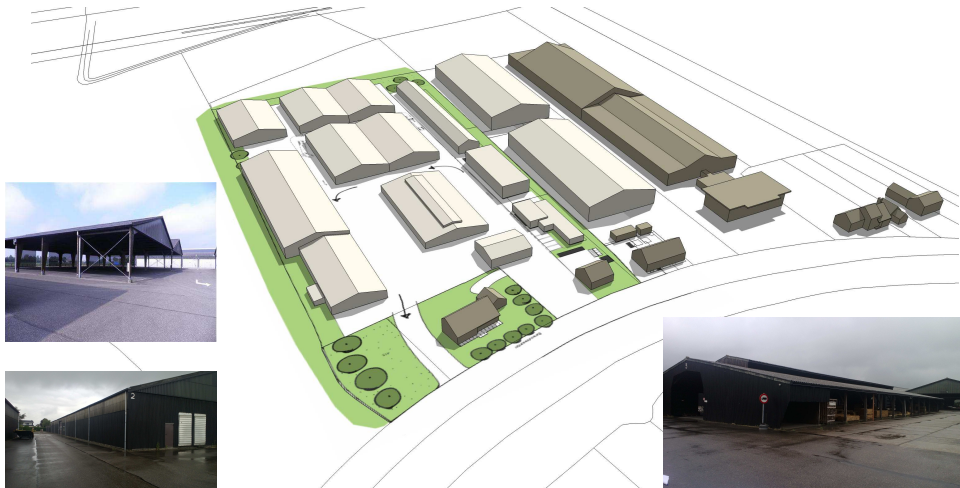
2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie ligt in de oksel van de Barwoutswaarder. Het plangebied beslaat het kadastrale perceel WOERDEN F 439/438/415/118/413/407. Het globale plangebied is op figuur 1 weergegeven.

2.1.1 Bestaande en omliggende bebouwing

De bestaande gebouwen op het terrein zijn grote overkappingen die dienen als buitenopslag van materialen. Daarnaast zijn er loodsen aanwezig die als binnen opslag gebruikt worden door houthandel Van den Berg. Ook zijn er nog diverse droogkamers van houthandel Van de Berg in gebruik. Naast deze gebouwen ligt er in het verlengde van de kavel een bedrijfswoning. Deze woning is nu nog onbewoond en zal bij bewoning door een van de op locatie aanwezige bedrijven verbonden persoon worden bewoond. Het gebruik en de milieuklasse van de loodsen etc. op eigen terrein staat ook op de situatie evenals de milieutekening vermeld. Op de naast gelegen kavel zijn opslagloodsen van een houthandel gelegen met een bijbehorend kantoor. Aan de oostzijde van figuur 2 is een groot weiland gelegen met een bijbehorende boerderij. Achter de bebouwing is grasland gelegen en aan de voorzijde ligt de Barwoutswaarder.



Figuur 2 Impressie van de bestaande bebouwing vanaf de Barwoutswaarder

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Omschrijving bedrijven

De bestaande bestemming zal veranderen in een nadere bestemming Constructiebedrijf (categorie 3.2) en voorbereiden tot recycling (categorie 3.1 aannemersbedrijf met werkplaats b.o >1000m²). Onderstaand zijn de nieuw te vestigen bedrijven omschreven.

2.2.2 Lek Sloopwerken

Het bedrijf Lek sloopwerken zal zich hier gaan vestigen. Het kantoor bevindt zich in het bestaande kantoorpand. De daadwerkelijke sloopactiviteiten zullen plaatsvinden op bouwplaatsen. Op het terrein bevindt zich een loods welke dient als opslag voor materieel/materiaal. Tevens vindt er buitenopslag plaats van kleine hoeveelheden afval om zo de afvoerkosten te beperken. Hierbij wordt het afval gespaard totdat een container vol is, waarna deze wordt afgevoerd. Hierdoor zal het opslag van bouw- en sloopafval nooit groter zijn dan, of gelijk aan, 45 m³. Separaat zal een voorziening worden opgenomen voor het opslaan van gas en zuurstof. Naast het opslaan van voornoemde zaken zal er een kleine brandstofvoorziening komen.

Het opslaan van afval buiten heeft met logistieke redenen te maken. Daarnaast zijn de aanwezige gebouwen zo wie zo buiten omdat dit enkel overkappingen zijn. Het binnen opslaan van afval is om arbo technische redenen en die hierbij hoge investeringen niet mogelijk.

In een bespreking met ODRU zijn bovenstaande werkzaamheden besproken en is er geconcludeerd dat dit bedrijf als meest van toepassing zijnde planologische categorie aangemerkt kan worden als bouwbedrijf of aannemersbedrijf met SBI-code 41, 42, 43/2, waarbij de milieucategorie 3.1 is. Voor Lek sloopwerken zal een milieuvergunning worden aangevraagd.

2.2.3 Francken Metaal

Francken B.V. is een metaalconstructie bedrijf dat staalconstructies vervaardigd voor diverse opdrachtgevers. Naast het verwerken van het staal tot constructiestaal is er opslag nodig voor zowel onbewerkte als bewerkte producten. Daarnaast beschikt het gebouw over een kantoorruimten waar de werkplaatstekeningen geproduceerd worden. Het coaten en behandelen van het staal gebeurt niet op deze locatie. In een bespreking met ODRU zijn bovenstaande werkzaamheden besproken en is er geconcludeerd dat dit bedrijf als meest van toepassing zijnde planologische categorie aangemerkt kan worden als constructiewerkplaats in een gesloten gebouw met SBI-code 251, 331/1, waarbij de milieucategorie 3.2 is. Vanuit milieu aspect komt het op een type B inrichting, Bor categorie 12.1, waarbij de gemeente Woerden bevoegd gezag is



Figuur 3 Impressie van de bebouwing vanaf de Barwoutswaarder

2.2.4 Bestaande locatie in Nieuwerbrug

Met het vervallen van de bedrijfsfunctie van Francken Metaal in Nieuwerbrug, komt er tevens een einde aan de onwenselijke situatie van het bedrijf in het centrum van het dorp.

Om een nieuwe goede invulling van het vastgoed te laten plaatsvinden heeft de eigenaar van het vastgoed aan de gemeente Bodegraven aangegeven dat bij het toestaan van woningbouw op de locatie de bedrijfsfunctie komt te vervallen.

De vastgoedeigenaar is met gemeente Bodegraven het traject gestart om te komen tot sluitende afspraken. In bijlage 11 is een e-mailbericht van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk opgenomen waarin dit wordt toegelicht.

2.2.5 Duurzaamheid nieuwbouw Francken Metaal

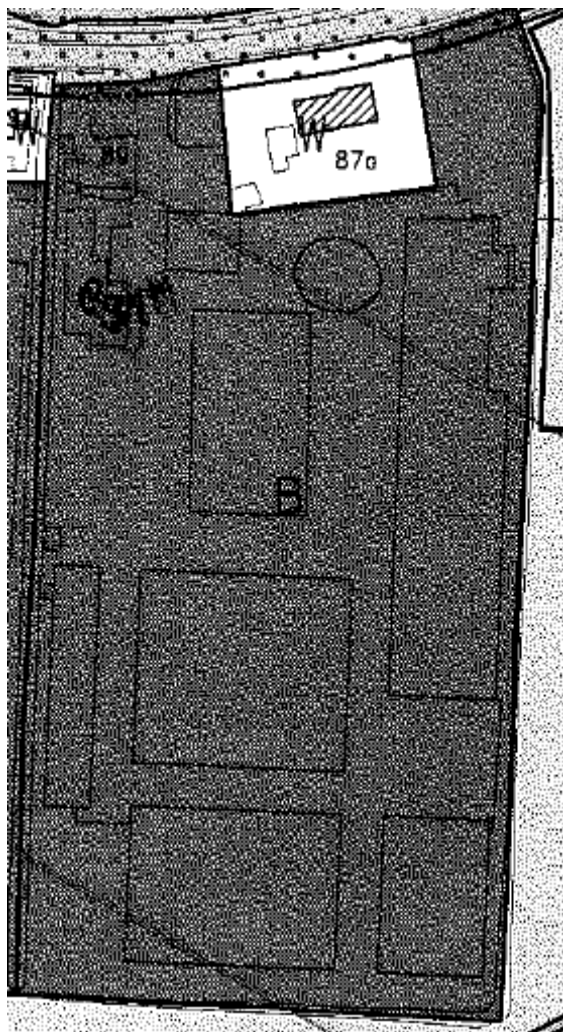
Het nieuw te bouwen bedrijfspand van Francken wordt zo ontworpen dat de aanwezige gebouw gebonden installaties energie neutraal kunnen draaien. Om dit te kunnen realiseren wordt er een warmtepomp toegepast en worden er pv panelen gemonteerd. Daarnaast wordt het gebouw voorzien van balansventilatie met warmteterugwinning om zo min mogelijk energie verliezen te hebben.

2.3 Landschappelijke inpassing en welstand

2.3.1 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt nu het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, met daarbij behorende plankaart nr. 66-103.

De huidige bestemming staat geregistreerd als zijnde "bedrijven", met een nadere bestemming Houtindustrie (categorie 3.1). Het bestaande bestemmingsplan geeft aan dat de maximale bebouwing van het terrein 12.065 m² mag bedragen, hierbij rekening houden met de bestaande bouw- en goothoogte. Verder staat in de regels omschreven dat de helling van de kap tussen de 20 en 60 graden moet liggen. Verder dient de afstand van het bijgebouw niet meer te bedragen dan de bestaande afstand tot de woning.



Figuur 4 Vigerend bestemmingsplan

2.3.2 Strijdigheden bestemmingsplan

Voor de nieuw beoogde ontwikkeling dient er een aanpassing te komen van het bestemmingsplan, van onderstaande voorwaarden:

- Het wijzigen van de nadere bestemming Houtindustrie, in de categorie die nodig is voor Francken Metaal en Lek Sloopwerken.
- Wijzigen van diverse milieu categorieën, om het programma zoals omschreven in paragraaf 1.1.1 mogelijk te maken.
- Aanleg vergunning van de in- / uitrit naast de woning.

- Verhogen van de goothoogte voor de nieuwbouw i.v.m. mogelijkheden opwekken duurzame energie en optimale werkhoogte in de hal. Bij de overige gebouwen blijft de hoogte gelijk aan bestaand.

Bovenstaande zijn beknopt de zaken omschreven die benodigd zijn voor de beoogde functie, echter is deze opsomming niet limitatief. Bovengenoemde strijdigheden zijn door middel van een haalbaarheidsverzoek voorgelegd aan de gemeente Woerden. De gemeente Woerden heeft aangegeven dat zij onder voorwaarden mee willen werken. De reactie op het haalbaarheidsverzoek is opgenomen onder bijlage 3.

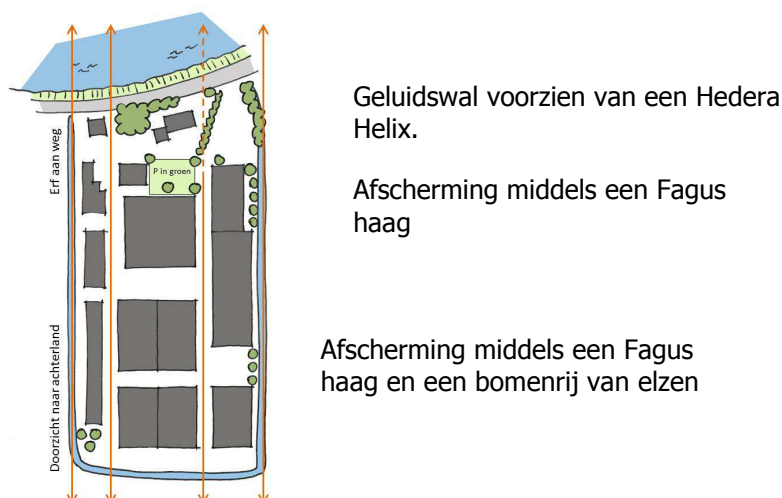
2.3.3 Welstand

Er heeft een vooroverleg plaatsgevonden met Welstand. De gedelegeerde van Welstand heeft het plan beoordeeld en als volgt de conclusie geformuleerd: De commissie meent op grond van de ingediende gegevens dat het plan geen aanleiding geeft om bemerkingen te maken. Het verslag van de welstandscommissie is opgenomen als bijlage 9. Tevens is het plan voorgelegd aan de huidige commissie ruimtelijke kwaliteit. Deze commissie geeft aan dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Wel hebben ze de voorkeur dat de geluidswal iets korter dient te worden en dat de inrit haaks op de weg uit moet komen. Dit is ter toetsing voorgelegd aan de ODRU en dit is niet haalbaar uit milieutechnisch oogpunt. Hierdoor is het niet mogelijk om de ruimtelijke commissie hierin tegemoet te komen.

2.3.4 Inpassing beleid oeverwallen

De daadwerkelijke ingreep in het bouwplan vindt plaats op een positie die omringd wordt door gebouwen. Hierdoor wijzigt er niets aan de bestaande kavel opzet. Vanuit het beleid oeverwallen wordt erop gewezen dat er zoveel mogelijk doorzichten naar het achterliggende land gecreëerd moeten worden. Met het inpassen van ons plan worden de bestaande doorzichten niet belemmerd.

Tevens wordt in het beleid gevraagd om het parkeren zoveel als mogelijk verdekt op te lossen. Het parkeren is in de planvorming tussen de bestaande gebouwen in gesitueerd, zodat de parkeer voorziening vanaf de Barwoutswaarder niet in het zicht staat. Tevens zijn de parkeervoorzieningen omzoomd met groen (fagus haag tot 1 meter hoog). Achter op de kavel wordt er ook deels buitenopslag gecreëerd. Om dit aan het zicht te onttrekken worden hier beplanting (fagus tot 2 meter hoog) en bomen (elzen bomenrij) aangebracht, zodat het opslag niet vanaf de Barwoutswaarder is te zien. De aanwezige geluidswal zal voorzien worden van een klimop (Hedera helix) Onderstaand is het e.e.a. gevisualiseerd in figuur 4.



Figuur 5 inpassing beleid oeverwallen

2.4 Planmethodiek

2.4.1 Algemeen

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP standaarden 2008. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

2.4.2 Verbeelding

De analoge verbeelding, voorheen plankaart, is getekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om (in de toekomst) het plan via internet te raadplegen.

2.4.3 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. In het bestemmingsplan komt enkel de bestemming 'Bedrijf' voor. In de regels is onderscheid gemaakt in de toegestane functies. Binnen het bestemmingsvlak is een maximale bouwhoogte opgenomen. Tevens zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming. Het plangebied is aangewezen als een archeologisch waardevol terrein. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Indien de bodemingreep dieper gaat dan 30 centimeter beneden maaiveld bestaat een onderzoeksplicht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Anti-dubbelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

3 Beleid

In dit hoofdstuk worden het relevante rijksbeleid en het provinciaal en gemeentelijk beleid, de wet- en regelgeving ten aanzien van de thema's water, ecologie, archeologie, externe veiligheid en de relevante milieuaspecten (geluid, bodem) behandeld. Deze aspecten vormen uiteindelijk het kader waarbinnen de voorgestane ontwikkelingen in het onderhavige plangebied kunnen plaatsvinden.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuur visie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

De provincie Utrecht heeft in haar Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en haar Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 haar planologische kader opgenomen. Dit kader is het juridische toetsingskader voor ruimtelijke plannen. De gemeente dient een ruimtelijk initiatief dan ook te toetsen aan de hand van deze provinciale Structuurvisie.



Figuur 6 landelijk gebied

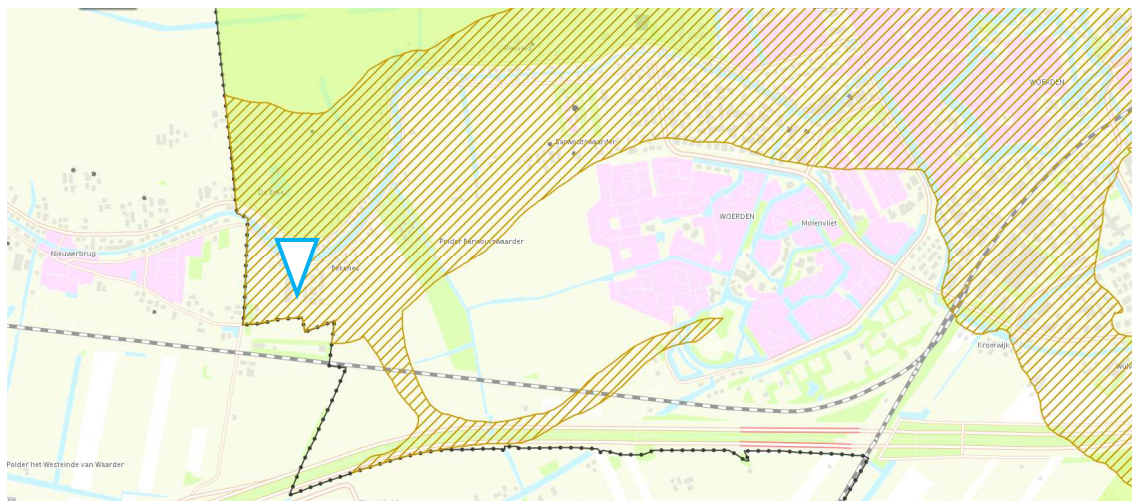
Het plangebied ligt in het landelijk gebied, zoals is weergegeven op bovenstaande landelijke kaart (figuur 6), en niet op een bedrijventerrein. In dit kader hanteren wij ook het provinciaals beleid in het kader van "niet agrarische bedrijven", wat in paragraaf 3.2.2 staat omschreven. Naast de visie met betrekking tot niet agrarische bedrijven is de visie met betrekking tot cultuurhistorie opgenomen van de provincie.

3.2.1.1 Niet agrarische bedrijven

In het landelijk gebied komen ook niet-agrarische bedrijven voor. Voorkomen moet worden dat deze ruimtelijk zodanig beperkt worden in hun ontwikkeling, dat geen sprake meer kan zijn van voortzetting van de bestaande bedrijfsvoering. Daarom vinden wij 20% uitbreiding van de bebouwing aanvaardbaar. In bijzondere gevallen kan dit niet genoeg zijn voor het voortzetten van de bedrijfsvoering. Mits de noodzaak goed wordt onderbouwd, kan een ruimere uitbreiding dan aanvaardbaar zijn. In alle gevallen moet een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd zijn. Indien niet-agrarische bedrijven stoppen, is vestiging van een ander bedrijf mogelijk, als de verkeers aantrekkende werking en landschappelijke verstoring niet toenemen en zo nodig worden beperkt. Soms kan, om een gewenste sanering mogelijk te maken, vervanging van bedrijfsbebouwing door woningen een optie zijn, maar dat is erg afhankelijk van de plaats in het landschap.

Bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, blz 67

3.2.1.2 Cultuurhistorie



Figuur 7 cultuurhistorie

Zoals uit figuur 7 blijkt is een plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarden. Dit komt omdat het plangebied waarschijnlijk in het limes gebied is gelegen. Onderstaand zijn de zaken omschreven zoals deze staan vermeld in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.

De bestaande ruimtelijke kwaliteit van onze provincie geeft richting aan de mogelijkheden en onmogelijkheden van ontwikkelingen. Dit speelt vooral in het landelijk gebied, maar heeft ook zijn weerslag op ontwikkelingen in het stedelijk gebied. Cultuurhistorische structuren lopen ook door stedelijk gebied en kernen liggen in landschappen wat op ontwikkelingen, zeker aan de rand van de kern, invloed heeft. De cultuurhistorische en archeologische waarden geven samen een beeld van de ontstaansgeschiedenis van onze provincie. Deze waarden dragen in hoge mate bij aan ruimtelijke kwaliteit en versterken het historisch besef van mensen. We willen eraan bijdragen dat deze waarden zoveel mogelijk behouden blijven en beleefd kunnen worden dankzij informatievoorziening en mogelijkheden voor gebruik en ontwikkeling.

Beleid

Met ons ruimtelijk erfgoedbeleid willen we bijdragen aan het behouden, versterken en beleefbaar maken van cultuurhistorie in de provincie Utrecht. Dit resulteert in een strategie van enerzijds het veiligstellen van cultuurhistorische waarden en anderzijds het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen vanuit de samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten ter plaatse. Daarbij is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) vormt de basis van dit beleid. Voor het borgen van het gehele palet aan cultuurhistorische waarden binnen de CHS maken wij gebruik van het overleg met gemeenten. Hierin zullen wij ons vooral richten op gemeentelijke plannen voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen.

Binnen de CHS hebben we vier prioritaire thema's geselecteerd waarop we actief beleid voeren en die we borgen in de PRV:

- *Historische buitenplaatszone;*
- *Militair erfgoed;*
- *Agrarisch cultuurlandschap;*
- *Archeologie.*

Toelichting

De provincie Utrecht kent een grote cultuurhistorische variatie. Dit is mede het gevolg van de diversiteit in de bodemgesteldheid, in combinatie met een lange bewoningsgeschiedenis. De verschillende landschapstypen zijn daarvan het resultaat. De CHS bestaat uit samenhangende,

historisch waardevolle structuren van bovenlokaal belang. Het zijn ruimtelijk herkenbare, dan wel in de ondergrond aanwezige structuren die kenmerkend zijn voor een bepaalde periode of ontwikkeling. De Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

In ons ruimtelijk beleid schenken wij aandacht aan cultuurhistorie vanuit de volgende waarden:

- *Maatschappelijke waarde: erfgoed is pas erfgoed als mensen er die betekenis aan toekennen. De waarde van erfgoed wordt dus mede bepaald door wat in de beleving van overheden, maatschappelijke middenveld en burgers als relevant wordt gezien.*
- *Economische waarde: erfgoed draagt bij aan het waardebehoud en de waardevermeerdering van omliggend vastgoed. Erfgoed versterkt de aantrekkingskracht van een gebied en is een belangrijke drager voor de verdienmogelijkheden in de recreatieve en toeristische sector.*
- *Wetenschappelijke waarde: kennis over cultuurhistorische waarden vormt een belangrijke basis van ons ruimtelijk beleid. De wetenschappelijke waarde van het Utrechtse cultureel erfgoed is vastgelegd in de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht.*

Met de keuze voor vier prioritaire thema's brengen we meer focus aan in het provinciaal erfgoedbeleid. Daarmee bieden we ook meer duidelijkheid voor gemeenten.

Bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, blz 34

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Ordening 2013

In paragraaf 3.2.1 is het beleid omschreven van de Provincie zoals dit omschreven staat in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028. In deze paragraaf gaan wij in op het beleid van de provincie vanuit het Provinciale Ruimtelijke Ordening 2013. Onderstaand is het beleid omschreven van Niet agrarische bedrijven en de cultuurhistorie.

3.2.2.1 Niet agrarische bedrijven

Onderstaande tekst is opgenomen als artikel 4.6 in het Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (blz 23):

- 1. Als 'Bestaande niet-agrarische bedrijven' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.*
- 2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat percelen bestemd voor specifieke niet-agrarische bedrijven een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving.*
- 3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande niet-agrarische bedrijven worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak.*
- 4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat gegevens die aantonen dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de uitbreiding groter is dan 20% wordt tevens onderbouwd dat die uitbreiding noodzakelijk is voor de voortzetting van het niet-agrarische bedrijf.*

3.2.2.2 Cultuurhistorie

Zoals uit figuur 7 blijkt is een plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarden. Dit komt omdat het plangebied waarschijnlijk in het limes gebied is gelegen. Onderstaand is dan ook het beleid met betrekking tot de Limes uit de Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2013 opgenomen.

De Limes is de voormalige noordgrens van het Romeinse Rijk. Het betreft de grootste lineaire structuur van Europa, lopend van Roemenië tot in Groot-Brittannië. In de provincie Utrecht volgt de Limes de loop van de Neder-, Kromme en Oude Rijn. De Limes is bovengronds vrijwel nergens

zichtbaar. De archeologische resten liggen verborgen in de bodem, veelal onder het grondwaterpeil, waardoor in onze gebieden sprake is van een unieke conservering. Het verhaal van de Limes is zowel het verhaal van de Romeinse soldaten in de forten als het verhaal van de inheemse bevolking daaromheen en de wisselwerking tussen beide groepen. In de provinciale ruimtelijke verordening wordt het accent gelegd op de aan de militaire aanwezigheid gerelateerde ruimtelijke structuren:

- *de grensrivier, met scheepswrakken (in de voormalige bedding), waterwerken en archeologisch waardevolle geulopvullingen;*
- *de limesweg, op de zuidelijke oevers van de Rijn;*
- *forten (castella) met bijbehorende kampdorpen (vici), grafvelden, wachttorens en waterwerken;*
- *een zone langs en op korte afstand van de Romeinse Rijn en Limesweg met daarbinnen (het mogelijk voorkomen van), (water)wegen, semi-militaire nederzettingen, religieuze centra, grafvelden en aanverwante monumenten.*

De belangrijkste bekende locaties van de Utrechtse Limes zijn de castella bij Fort Vechten (Fectio), op het Domplein in Utrecht (Traiectum), bij de Hoge Woerd in de Meern en in het centrum van Woerden (Laurium).

Bron: Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2013 blz. 46 en 47

3.2.3 Conclusie

Door de kwaliteitsverbetering op het perceel, de energie neutraliteit van het gebouw en de landschappelijke inpasbaarheid wordt voldaan aan het provinciale beleid. De gemeente heeft vooroverleg gevoerd met de provincie over onderhavig plan. De provincie heeft daarbij aangegeven dat zij het plan niet in strijd met het provinciale beleid heeft bevonden, omdat het gaat om een bestaande niet-agrarische bestemming die (deels) vervangen wordt door een andere niet-agrarische bestemming. Uit bovenstaande kunnen wij concluderen dat het plan niet strijdig is met het provinciaal beleid.

De reactie van de provincie is als bijlage 9 opgenomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009-2030

De raad heeft op 2 juli 2009 een structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2025, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025. In het algemeen zijn de volgende opgaven voor de toekomst geformuleerd:

- maximaal profiteren van ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact houden / versterken;
- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;
- zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk.

De twee bestaande landschappen, het veenweidegebied en de oeverwal, vormen al eeuwenlang de sturende kracht achter ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Door ook voor de toekomst de (cultuur)historie als verstrekpunt te nemen, ontstaat een vanzelfsprekende koers die een logisch vervolg is op het verleden. De rijke cultuurhistorie van Woerden vormt een belangrijke inspiratiebron bij toekomstige ontwikkelingen. Hierbij past naast het ruimte bieden aan verstedelijking ook het constant versterken van groen- en blauwstructuren, zodat robuuste

verbindingen ontstaan, die de landschappelijke structuur versterken. Het versterken van de verschillen tussen het veenweidegebied en de oeverwalzone maakt deel uit van deze ambitie.

Bron: Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009 – 2030, blz 11

Met betrekking tot het thema werken is het volgende in de structuurvisie opgenomen: Alle dorpen, met uitzondering van Kanis, beschikken momenteel over een eigen bedrijventerrein. Om de leefbaarheid van de dorpen op peil te houden worden beperkte groeimogelijkheden van de bestaande terreinen voorzien (totaal circa 2 ha). Behalve een economische functie speelt juist dit type bedrijf een rol bij het in stand houden van de leefbaarheid, bijvoorbeeld door sponsoring van de lokale voetbalclubs of bijdragen aan de plaatselijke Oranjefeesten.

De stad Woerden heeft een sterke werkgelegenheid. De groeiende beroepsbevolking dient nabij te kunnen worden bediend om woon-werkverkeer zo beperkt mogelijk te houden. Ook dienen er bijzondere werkmilieus gecreëerd te worden, vooruitlopend op kwaliteitseisen op werklocaties.

Bron: Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009 – 2030, blz 21

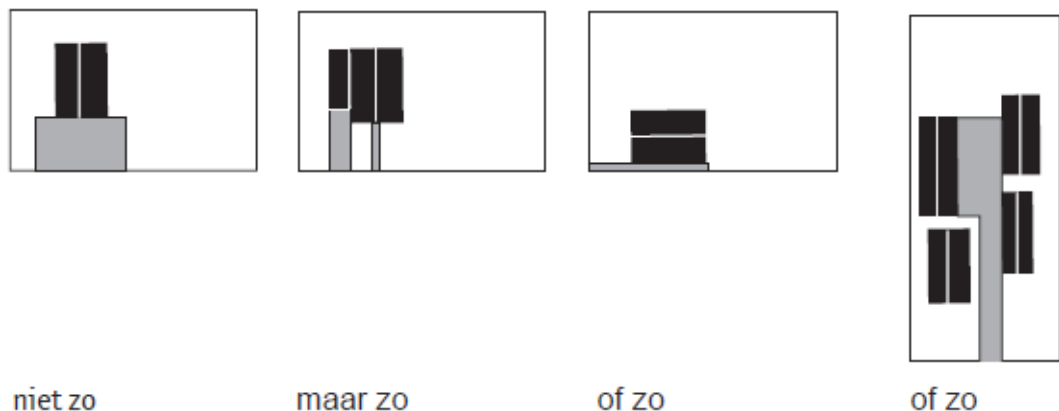
3.3.2 Beleid oeverwallen

Vanuit uit de gemeente Woerden is er een beleid opgesteld hoe om te gaan met de oeverwallen. Dit beleid is vastgelegd in Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven – Woerden.

Er zijn binnen de oeverwal drie verschillende bebouwingsstructuren en erftypologieën te onderscheiden:

- de boerderijerven aan de weg, grenzend aan de lage weidegronden
- de boerderijerven op kreekruggen, op grote afstand van de weg, grenzend aan de lage weidegronden
- de dorpse bebouwing en industriële complexen aan de rivier (tussen Rijn en weg)

In het kader van de ontwikkeling aan de Barwoutswaarder sluiten de bedrijven het meeste aan bij industriële complexen. Onderstaand is het beleid hiervan gevisualiseerd.



Beperk de verharding op het voorerf en het zicht op verharding vanaf de weg.

Figuur 8 overzicht verharding vanuit het document Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven – Woerden.

3.3.3 Conclusie

Gemeente Woerden is aangewezen als opvang kern voor verschillende kernen rondom Woerden. Beide bedrijven die zich willen gaan vestigen zijn nu gevestigd op in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Daarnaast wil de gemeente een verantwoord ruimte gebruik stimuleren. Het vrij komen van deze locatie i.c.m. de functie van de gemeente als opvang kern, sluit deze ontwikkeling aan bij het gemeentelijk beleid. Daarnaast zorgt het vestigen van beide bedrijven ervoor dat de bestaande bebouwing niet leeg komt te staan en mogelijk in de toekomst voor meer werkgelegenheid. Verrommeling van het bestaande terrein wordt hiermee voorkomen.

Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

4 Randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding/Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluitruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoets proces doorlopen.

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoets proces voor het project aan de Barwoutswaarde is op 6 januari 2014 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Afweging water

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

De watertoets is als bijlage 6 opgenomen.

4.2 Geluid

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsimmissie in de omgeving vanwege twee verschillende inrichtingen aan de Barwoutswaarder 89 te Woerden. Het gaat om de bedrijven Lek Sloopwerken B.V. en Francken Metaal B.V. Beide bedrijven verhuizen van de huidige vestiging in Nieuwerbrug naar het terrein aan de Barwoutswaarder 89 te Woerden. Aanleiding tot het onderzoek is een procedure ingevolge de Wet Milieubeheer, namelijk een melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor Francken en een milieuvergunning voor Lek Sloopwerken..

Afweging geluid

Ten behoeve van het onderzoek is de geluidsemmissie van beide bedrijven apart berekend, het betreft immers twee los van elkaar staande inrichtingen.

Uit de resultaten van het voorliggend onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

1. Zowel de inrichting van Lek Sloopwerken B.V. als de inrichting van Francken Metaal B.V. voldoet in de representatieve bedrijfssituatie aan de geluidseisen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) uit het Activiteitenbesluit, namelijk een etmaalwaarde van 50 dB(A).
2. Voor beide inrichtingen geldt dat in de representatieve bedrijfssituatie de geluidseisen voor de maximale geluidsniveaus (LAm_{ax}) worden overschreden ter plaatse van de woning aan de Barwoutswaarder 87a. In de avond- en nachtperiode zijn de LAm_{ax}-niveaus hoger dan de norm van respectievelijk 65 dB(A) en 60 dB(A). Na het plaatsen van een geluidsscherm met een hoogte van 3 meter langs de oostelijke inrit zou er wel aan de geluidseisen voldaan kunnen worden.
3. Beide inrichtingen voldoen ter plaatse van woningen van derden aan de streefwaarde van 50 dB(A) uit de Circulaire van 29 februari 1996 van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (MBG 96006131) "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer".

Het volledige rapport is als bijlage 1 opgenomen.

4.3 Bodem

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de onderzoek locatie, waarbij tevens de nul situatie voor de werkplaats/het magazijn wordt vastgelegd. Ten behoeve van het nul situatie-bodemonderzoek, is de werkopzet (kenmerk 13.725-001, d.d. 12 november 2013) voorgelegd aan de gemeente Woerden. Naar aanleiding van de opmerkingen van de omgevingsdienst regio Utrecht (kenmerk Z-2013-031151/4522 d.d. 20 december 2013) is de werkopzet aangepast.

De locatie zal, in het kader van de voorgenomen bouwactiviteiten, worden onderzocht volgens de onderzoeksstrategie onverdachte locatie (ONV), voor een onverdacht terrein kleiner dan of gelijk aan 0,2 ha. Een "verdacht terrein" te onderzoeken volgens de onderzoeksstrategie "onverdacht" is voor bepaalde verdachte locaties een betere strategie om een goede indicatie te krijgen van de algehele bodemkwaliteit.

Afweging bodem

Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

Deellocatie A: (nieuw te bouwen) kantoor en werkplaats/magazijn:

In de bovengrond is een tussenwaarde-overschrijding voor de parameter PAK en een achtergrondwaarde-overschrijdingen voor de parameters kwik, lood en minerale olie aangetroffen. In de ondergrond is een tussenwaarde-overschrijding voor de parameter PAK en een achtergrondwaarde-overschrijding voor de parameter minerale olie aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging voor de parameter barium aangetroffen.

De nulsituatie is hiermee in voldoende mate vastgelegd.

De hypothese "verdacht terrein" kan aangenomen worden omdat, in zowel de boven- als ondergrond, tussenwaarde-overschrijdingen voor de parameter PAK zijn aangetroffen. De gemeten concentraties zijn van dien aard dat er, volgens de Wet bodembescherming, een nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

Indien grond van deze locatie wordt afgevoerd, voor toepassing van de grond elders, dient vooraf toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan er om een onderzoek, conform het Besluit bodemkwaliteit (partijkeuring), gevraagd worden.

Deellocatie B: (nieuwe) bovengrondse brandstoftank:

In de bovengrondgrond is niet één van de geanalyseerde parameters in concentraties boven de achtergrondwaarden aangetroffen. In het grondwater is niet één van de geanalyseerde parameters in concentraties boven de streefwaarden aangetroffen.

De nulsituatie is hiermee in voldoende mate vastgelegd.

Wanneer overschrijdingen boven de tussen- of interventiewaarden worden aangetroffen dient formeel, conform de Wet bodembescherming, een nader bodemonderzoek uitgevoerd te worden naar de ernst en omvang van de aangetroffen verontreiniging. Dit nader onderzoek wordt uitgevoerd en deze onderzoeksresultaten zullen zodra wij deze binnen hebben worden toegevoegd als bijlage.

Een nader bodemonderzoek dient uitsluitend te geven over het feit of er, al dan niet, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesproken indien meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater is verontreinigd met een concentratie groter dan of gelijk aan de interventiewaarde.

Consequentie van een geval van ernstige bodemverontreiniging is dat, volgens voornoemde wetgeving, een saneringsnoodzaak van toepassing is. Er dient dan een saneringsplan te worden

opgesteld, waarin de sanerende maatregelen, de uitgangspunten en randvoorwaarden staan omschreven.

AV-consulting adviseert de opdrachtgever een bodemonderzoek uit te laten voeren naar de verontreinigingsomvang van de PAK in de boven- en ondergrond.

Dit advies is opgevolgd en op 25 maart 2014 zijn de veldwerkzaamheden voor dit onderzoek uitgevoerd. Onderstaand is de conclusie opgenomen uit het rapport met kenmerk 14.707-NO.01.

De in het verkennend bodemonderzoek aangetroffen PAK-verontreiniging is volledig afgeperkt.

Tijdens de uitsplitsingen en afperking en zijn geen achtergrondwaarde-overschrijding voor de parameter PAK aangetroffen. Wel worden bij de analyseresultaten van diverse boringen een verhoogde waarde voor de parameter PAK aangetroffen, maar deze blijven ruim onder de achtergrondwaarde.

De boorstaten van het verkennend- en nader bodemonderzoek vergeleken, waarbij gekeken is naar de aanwezigheid van een gedempte sloot. Hiervoor zijn geen aanwijzingen gevonden.

In (telefonisch) overleg met de Milieudienst regio Utrecht is de eerder aangetroffen verontreiniging afgeperkt. Ze deelde de mening dat het een lokale puntbron betrof. Hierbij zijn de boringen G2 en P1 horizontaal en verticaal afgeperkt.

De aangetroffen concentraties zijn van dien aard dat er volgens de Wet bodembescherming geen nader bodemonderzoek noodzakelijk meer is. De gemeten concentraties vormen geen gevaar voor de volksgezondheid.

Indien grond van deze locatie wordt afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Voor toepassing van de grond elders dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform Besluit bodemkwaliteit (partijkeuring) gevraagd worden.

In de boorstaten zijn geen bij mengingen / asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Het volledige onderzoek (2 rapporten) is als bijlage 12 opgenomen.

4.4 Flora en fauna wet

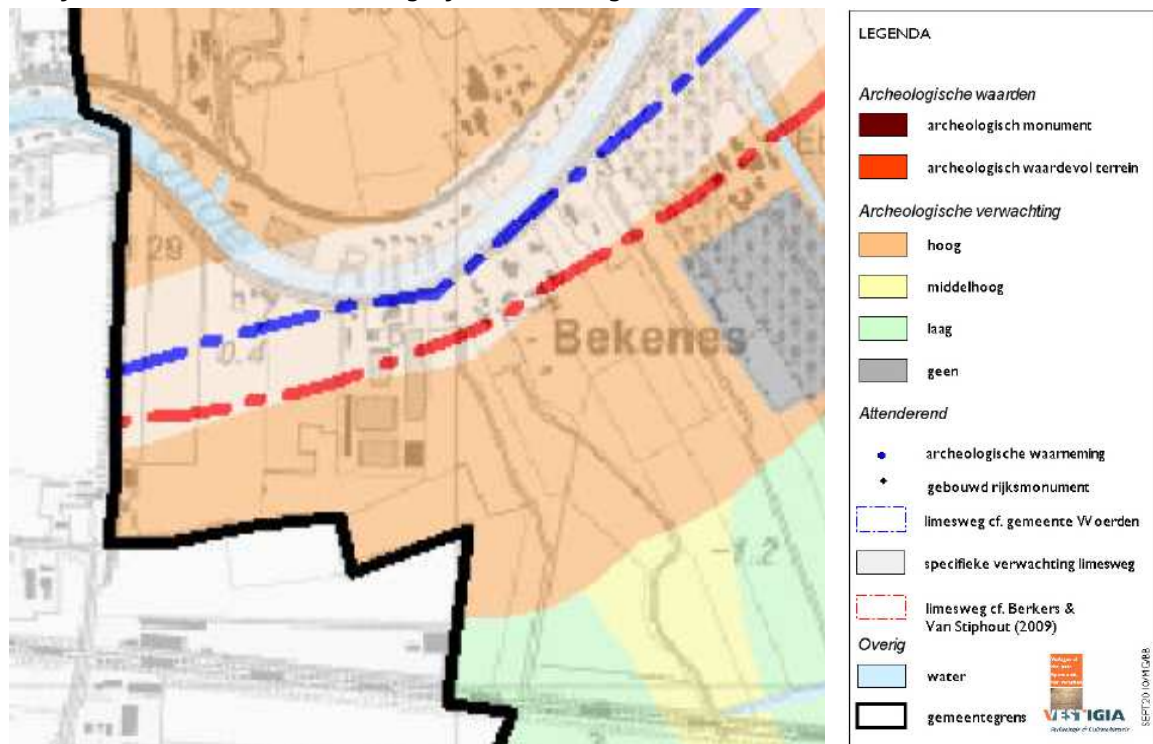
Uit bestudering van deze ontwikkeling blijkt dat, gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ingreep, op voorhand kan worden uitgesloten dat overtreding van de Flora- en fauna wet optreedt. Op basis van het huidige gebruik van de locatie, de terreinverharding, de opbouw van de te slopen schuur (damwandplaten op een metalen constructie) en de voorgenomen inrichting, zijn verblijfplaatsen van (streng) beschermde soorten hoogst onwaarschijnlijk. Er is geen aanleiding om een overtreding van de Flora- en fauna wet te verwachten.

Bovenstaande geldt ook voor gebiedsbescherming. Op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, in vergelijking met de bestaande situatie en ruime afstanden tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten.

4.5 Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Dit betekent dat bij bodemroerende ingrepen dieper dan 0,3 meter over een oppervlakte van meer dan 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is eventueel aanwezige archeologische resten ex situ te behouden. Voor het plangebied is reeds vooronderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek. Op basis van dit onderzoek blijkt dat het plangebied een

hoge verwachting heeft op het aantreffen van archeologische resten met name uit de Romeinse tijd. Het gaat specifiek om een verwachting op het aantreffen van de Romeinse rijksgrens (limes) en bijbehorende structuren en mogelijk nederzettingen.



Figuur 9 Beleidskaart van het plangebied (bron Vestigia-rapport V670, van 23 september 2010).

Afweging archeologie

De eerste, voor het bureauonderzoek opgestelde onderzoeksvraag "Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?" kan als volgt worden beantwoord:

Het plangebied bevindt zich op de zuidoever van de Oude Rijn. Op de stroomgordelafzettingen (oever- en/of beddingafzettingen) van de Oude Rijn kunnen in theorie resten worden aangetroffen uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Op de stroomgordel zijn tot nu toe voornamelijk resten uit perioden vanaf de IJzertijd aangetroffen. Gezien de ligging van het plangebied direct naast de meanderende bedding van de Oude Rijn is het waarschijnlijk dat resten ouder dan de Romeinse tijd zijn opgeruimd door de bedding.

Dwars door of juist ten noorden van het plangebied liep vermoedelijk de Limes en de bijbehorende, Romeinse weg. Vermoedelijk bevinden zich binnen het plangebied resten die zijn gerelateerd aan de Limes, hierbij wordt naast resten van wegverharding (grindpakketten) ook gedacht aan greppels langs de weg of resten van wachttorens en mogelijk ook kadestructuren. De bebouwing langs de Oude Rijn concentreerde zich vrijwel direct langs de loop van de Oude Rijn, dus juist ten noorden van waar het plangebied is gelegen. Op de oudste geraadpleegde kaart (uit 1615) zijn ten zuiden van de Oude Rijn hier en daar enkele boerderijen afgebeeld. Er is dus een kleine kans op bebouwingsresten uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd.

Vermoedelijk zijn binnen het plangebied ophogingspakketten aanwezig t.b.v. de verharding van het huidige terrein. Omtrent de diepteligging van de archeologische resten kunnen daarom geen uitspraken worden gedaan.

De resten manifesteren zich mogelijk als een archeologische laag, bestaande uit een vermenging van onder meer grind of kleine fragmenten aardewerk, houtskool en bot met het oorspronkelijke substraat. De meeste typen archeologische resten (bot, houtskool, aardewerk, metaal) die zich in de diepere ondergrond bevinden zullen door de natte en zuurstofloze condities goed zijn geconserveerd. Organische resten (zoals bot, hout, leder en textiel) die zich dicht bij het oppervlak bevinden zullen door de door de droge en zure bodemomstandigheden slecht geconserveerd. Andere typen indicatoren (aardewerk) die zich dicht bij het oppervlak bevinden zijn waarschijnlijk matig goed geconserveerd.

Het is mogelijk dat de bodem in het plangebied als gevolg van recente graaf- en bouwactiviteiten is omgewerkt.

Karakteristiek	Omschrijving
Datering:	NEO-NT, maar vooral ROM
Complexiteit(n):	Limes en limesweg en daaraan gelieerde fenomenen
Omvang:	Breedte ca. 50 m
Landschappelijke en/of geologische context:	Op oever- en/of beddingafzettingen van de Oude Rijn
Diepteligging:	Onbekend, vermoedelijk ca. 200 cm -mv
Locatie:	Hele plangebied
Soort vindplaats:	Lineaire vindplaats
Uiterlijke kenmerken:	Vindplaats die zich kenmerkt als archeologische laag
Conservering:	Voor zover niet aangetast door de huidige bebouwing (fysieke conservering) is deze naar verwachting goed
Wordt het archeologisch relevante niveau bedreigd door de voorgenomen werkzaamheden:	Onbekend

De beantwoording van de overige onderzoeksvragen is als volgt:

Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?

Nee. Vermoedelijk bevinden zich in het plangebied resten van de Romeinse Limes(weg) in de ondergrond. Teneinde de mate van bodemverstoring vast te stellen, alsmede een lineaire

vindplaats (Limesweg) op te sporen, wordt geadviseerd een verkennend en karterend booronderzoek uit te voeren (IVO-O).

Het doel van het veldwerk is het toetsen van de resultaten van het eerder uitgevoerde bureauonderzoek. Het veldwerk betreft de verkennende en karterende fase van het onderzoek. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd en opgenomen in bijlage 5. Onderstaand zijn de antwoorden omschreven op de onderzoeksvragen.

- Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied? Er is sprake van een fining upwards sequentie in bedding- en oeverafzettingen van de Oude Rijn. In de top ervan bevindt zich een voormalig oppervlak oftewel een archeologische laag.

- In hoeverre is deze opbouw nog intact?

Behalve in de boringen 1 tot en met 3 is deze opbouw grotendeels intact gebleven.

- Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?

Ja, pakket 2 kan worden gekenmerkt als archeologische laag.

- Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?

De top van het niveau bevindt zich op minimaal 25 en maximaal 140 cm -mv (minimaal +5 en maximaal -110 cm t.o.v. NAP) en de basis ervan op minimaal 70 en maximaal 110 cm -mv (minimaal -40 en maximaal -80 cm t.o.v. NAP).

- Zijn er archeologische indicatoren aangetroffen?

Ja. In boring 10 is in het zeefresidu uit pakket 2 (50 – 95 cm -mv) een fragment handgevormd inheems aardewerk uit de Romeinse tijd aangetroffen.

Zo ja:

- Zijn er nog intacte resten van de limesweg aanwezig?

De archeologische laag (Pakket 2) kan mogelijk worden geïnterpreteerd als de limesweg.

- Wat zijn de kenmerken van de limesweg binnen het plangebied (breedte, oriëntatie, opbouw)?

De breedte van de gehele structuur is minimaal 20 m (alleen de noordelijke begrenzing is waargenomen). Het oppervlak bestaat uit een pakket ontkalkte uiterst siltige klei met houtskool- en baksteenfragmentjes. Mogelijk bevondt zich een greppel langs de weg (boring 5).

- Op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?

Uit pakket 2 (50 – 95 cm -mv; 20 – 65 cm -NAP).

- Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?

De vondst van aardewerkfragmenten uit de Romeinse tijd beperkt zich tot boring 10. Wanneer het begrip "indicatoren" wordt verbreed naar het gehele pakket 2 (de archeologische laag), dan kan worden gesteld dat deze in het gehele plangebied voorkomt met uitzondering van de boringen 1, 2 en 3.

- Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?

Het fragment aardewerk uit boring 10 dateert uit de Romeinse tijd.

- Is er sprake van restgeulen binnen het plangebied?

Nee.

- Zijn er aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingsterreinen?

Het aangetroffen fragment aardewerk kan hiermee vermoedelijk in verband worden gebracht.

- Indien vindplaatsen worden aangetroffen: wat is de diepteligging, dikte en stratigrafische positie van de archeologische laag waarin de archeologische indicatoren zijn aangetroffen?

De archeologische laag bevindt zich in of op de oeverafzettingen van de Oude Rijn. De top van dit niveau bevindt zich op minimaal 25 en maximaal 140 cm –mv (minimaal +5 en maximaal -110 cm t.o.v. NAP) en de basis ervan op minimaal 70 en maximaal 110 cm –mv (minimaal -40 en maximaal -80 cm t.o.v. NAP).

- In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?

Bijstellen is niet noodzakelijk.

- In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling en zijn er mogelijkheden voor behoud in situ?

Het niveau bevindt zich relatief ondiep beneden het maaiveld, waardoor er een risico bestaat dat archeologische waarden worden verstoord. Wanneer bij de nieuwbouw gebruik zou worden gemaakt van de bestaande poerenfundering, zou verstoring van archeologische waarden tot een minimum kunnen worden beperkt. Of dit technisch haalbaar is, is echter niet duidelijk.

- Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?

Wanneer behoud in situ op hierboven geschetste manier niet mogelijk is, dient nader onderzoek plaats te vinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P).

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten zal er een proefsleuvenonderzoek plaats vinden die voor afgifte van de omgevingsvergunning duidelijkheid geeft in de archeologische waarde van het plangebied. Op basis hiervan kan door het bevoegd gezag bepaald worden of er aanvullende voorwaarden gesteld moeten worden in de vergunning.

4.6 Cultuurhistorie

In de "Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten. Verder is onder 3.2.2 een omschrijving opgenomen welke vermeld staat in het inspiratieboek "versterken oeverwallen oude Rijn in het Venster Bodegraven-Woerden".

In hoofdstuk 3 is er nader ingegaan op het beleid. Met name het beleid inzake de oeverwallen is van historisch belang.

Het plangebied wordt in het inspiratieboek "versterken oeverwallen oude Rijn in het Venster Bodegraven-Woerden" als volgt omschreven als het gaat om de historie:

De Oude Rijnzone behoort tot de cultuurhistorische topgebieden van de provincie Zuid-Holland, zoals is beschreven in de Regioprofielen cultuurhistorie van Zuid-Holland. Dit zijn gebieden waar cultuurhistorische waarden in bijzondere mate én in onderlinge samenhang voorkomen. Het cultureel erfgoed is hier in grote mate bepalend voor het karakter en de ruimtelijke kwaliteit. De landschappelijke eenheid en cultuurhistorische waarden van de oeverwallen van de Oude Rijn stoppen echter niet bij de provinciegrens. Het onderstaande is dan ook eveneens van toepassing op het gebied dat in de provincie Utrecht is gelegen.

Waardevolle, kenmerkende structuren en elementen in het gebied zijn:

1. Het open veenweidelandschap met de middeleeuwse verkavelingsstructuur, met de Oude Rijn als ontginningsbasis In de periode van 1000-1200 is dit veengebied vanaf de hoge oeverwallen

langs de Oude Rijn ontgonnen. Een vergelijking van historische kaarten laat zien dat de historische verkaveling nog vrijwel intact is. De kaart van 1615 toont de nog steeds bestaande hoofdstructuurlijnen van het gebied: de lijnen van de ontginningseenheden en de Oude Rijn met de wegen over de oevers. Op de kaart van 1900 is ook de slagenverkaveling, waarmee de ontginningseenheden zijn ingedeeld, weergegeven. Deze komt nog vrijwel geheel overeen met de huidige situatie.

2. Agrarische linten

De bebouwingslinten aan weerszijden van de Oude Rijn zijn van hoge tot zeer hoge waarde. De oorspronkelijke structuur is hier nog intact en er is veel gave bebouwing aanwezig. Een behoorlijk aantal boederijen heeft de status van rijks- of gemeentelijk monument. De gemeente Woerden hanteert de status van gemeentelijk monument, de gemeente Bodegraven doet dit niet, maar beschikt over een lijst met karakteristieke bebouwing, de zogenaamde MIP-lijst (MIP staat voor Monumenten Inventarisatie Project).

4. Limes

De Oude Rijn vormde lange tijd de noordgrens van het Romeinse Rijk. Deze grens wordt ook wel de Limes genoemd. Het was een militaire zone, met verbindingswegen, forten, wachttorens, waterwerken en burgernederzettingen. Het werd ook een steeds drukkere handelsroute. De Limes is een groot archeologische monument. Voor de Limes in de provincie Zuid-Holland is een streefbeeld opgesteld (door Parklaan Landschapsarchitecten). De verhaallijn van dit streefbeeld is 'de dynamische Limes'. Het idee is dat deze verhaallijn als rode draad kan worden gebruikt bij ruimtelijke projecten, educatie en projecten op het gebied van recreatie en toerisme.

5. Jaagpad

In 1665 is een jaagpad langs de Oude Rijn aangelegd ten behoeve van de trekschuit tussen Bodegraven en Utrecht. Het jaagpad is langs dit deel van de Oude Rijn nog in vrijwel oorspronkelijke vorm aanwezig als een vrijliggend fiets-/wandelpad. Dit is een grote waarde vanuit cultuurhistorisch en recreatief oogpunt.

Afweging cultuurhistorie

In paragraaf 2.3.4 is er nader ingegaan op hoe wij de cultuurhistorie vanuit het beleid "versterken oeverwallen oude Rijn in het Venster Bodegraven-Woerden willen waarborgen. In de omgeving staan wel cultuurhistorische gebouwen, echter worden onze werkzaamheden ruim binnen de kavelgrenzen uitgevoerd, waardoor het plan niet van invloed is op desbetreffende bouwwerken.

4.7 Parkeren

De Gemeente Woerden hanteert een eigen parkeernorm, welke staat omschreven in de Nota parkeernormen. De planlocatie is bestemd als zijnde bedrijf, met de nadere specifieke bestemming houthandel. Gezien het terrein nu specifiek als metaalbewerking, danwel als sloopbedrijf gebruikt gaat worden, zal het aantal parkeerplaatsen niet inhoudelijk wijzigen omdat ze beiden onder de arbeidsextensieve norm vallen. Naast parkeren heeft de gemeente verzocht om de routing van het vrachtverkeer inzichtelijk te maken.

Afweging parkeren

Om te komen tot deze ontwikkeling is het benodigde aantal parkeerplaatsen bepaald aan de hand van het parkeerbeleidsplan van de Gemeente Woerden. In de parkeerberekening is enkel het nieuw te bouwen gedeelte behandeld, dit omdat de overige bestaande bebouwing gehandhaafd blijft. Onderstaand is de conclusie weergegeven van de in bijlage 6 opgenomen toelichting.

Een voormalige loods zal worden omgebouwd tot een loods met kantoorfunctie. De loods had een totale oppervlakte van 1318 m² bvo. De nieuwe loods heeft een oppervlakte 1725 m² bvo en het kantoor gedeelte 360 m² bvo. De overige loodsen op het terrein zijn qua oppervlakte bvo ongewijzigd gebleven.

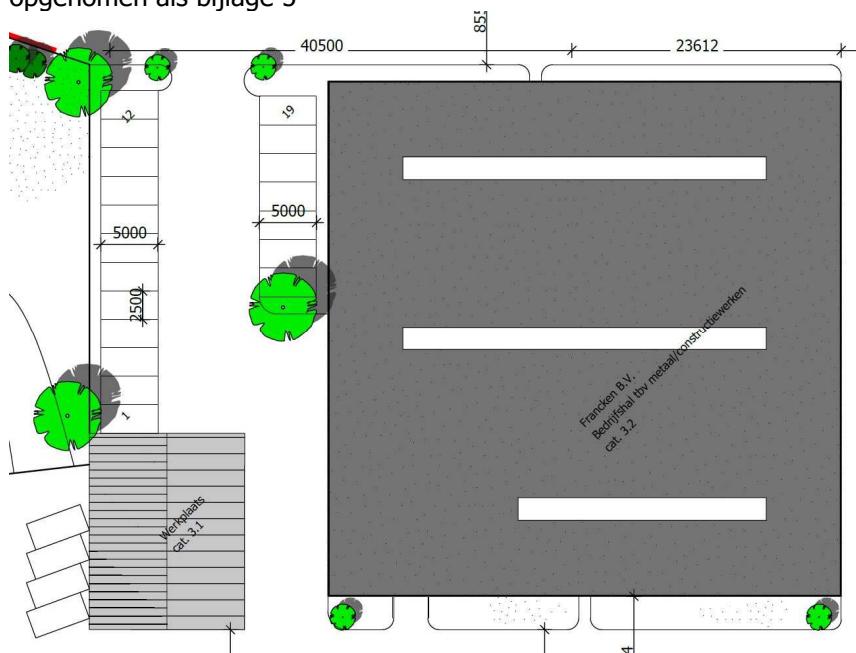
De oude parkeervraag is gesteld op 100 parkeerplaatsen

De nieuwe parkeervraag wordt gesteld op 119 parkeerplaatsen

Er dienen dus 19 extra parkeerplaatsen te worden aangelegd. Op de tekeningen zijn er 19 extra parkeerplaatsen aangegeven dus voldoet.

Als ARCOM kijkt naar het aantal medewerkers wat daadwerkelijk op de locatie zal gaan bevinden kan ARCOM het volgende vermelden. Bij Francken metaal zullen ongeveer 9 medewerkers aanwezig zijn en bij Leksloopwerken 7. De medewerkers van Lek Sloopwerken zullen gaan plaats nemen in het bestaande kantoor waar momenteel 12 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hierbij zijn er dus 27 parkeerplaatsen aanwezig voor 16 medewerkers. In dit kader kan worden geconcludeerd dat er minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn, echter zal de opdrachtgever toch 19 extra parkeerplaatsen realiseren.

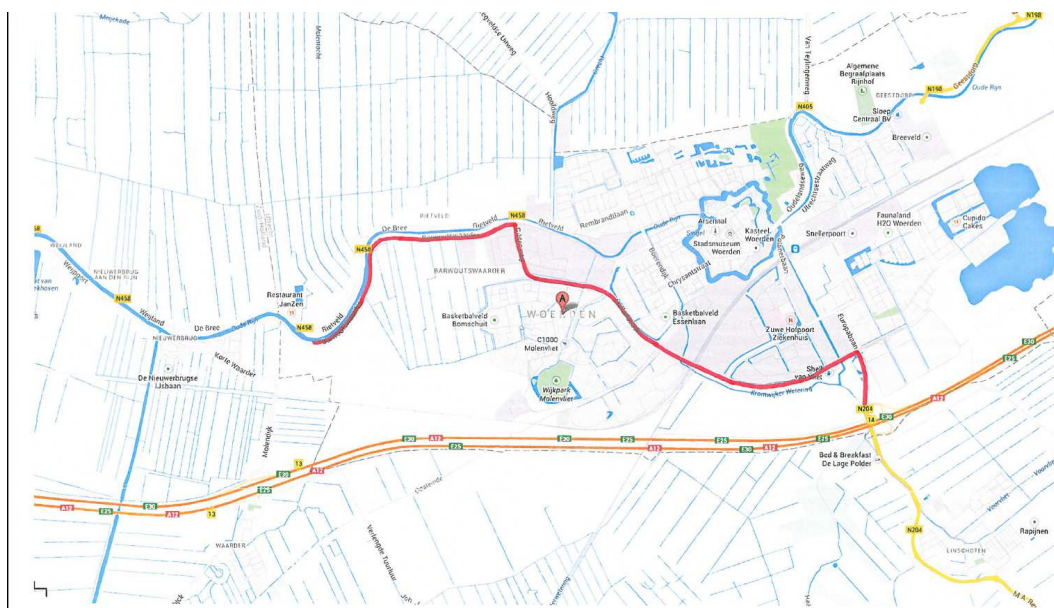
De parkeerplaatsen zijn weergegeven op onderstaande afbeelding, hieruit blijkt dat de parkeerdruk niet zal toenemen. Daarnaast is de reactie van de gemeente inzake het parkeren opgenomen als bijlage 5



Figuur 10 Overzicht parkeerplaatsen

Met betrekking tot de verkeersbewegingen heeft de verkeerskundige van de gemeente (brief d.d. 02 december 2013, met kenmerk U-21294, bijlage 1) aangegeven dat: "zoals in de vorige reactie (brief d.d. 21 augustus 2013, met kenmerk U-15102, bijlage 2) ook vermeld is de verwachting niet dat de wijziging in functie veel extra vervoersbewegingen oplevert. Op basis dit punt (verkeersbewegingen) is er dan ook geen bezwaar" (zie ook bijlage 5).

De vervoersbewegingen vanaf het terrein voor met name vrachtverkeer zullen onderstaande routing volgen richting de snelweg. De routing is over bestaande (hoofd)wegen en industrieterreinen.



Figuur 11 Vervoersbewegingen

4.8 Luchtkwaliteit

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdrage' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden, tenzij het project is gelegen in een aangewezen gebied of behoort tot een bepaalde broncategorie. Op dit moment zijn er nog geen gebieden of bron categorieën aangewezen.

In bijlage 10 is de worst-case berekening van de NIBM opgenomen.

4.9 Asbest

Het doel van dit onderdeel is het opsporen en inventariseren van alle asbesthoudende toepassingen, die met behulp van licht destructief onderzoek waarneembaar zijn. Aan de hand van de inventarisatie- en/of analysesresultaten wordt er aangegeven met welke specifieke beschermende maatregelen deze verwijderd dienen te worden.

Afweging asbest

Door middel van de asbestinventarisatie volgens de SC 540 zijn door Asbest Solutions binnen het bouwwerk/ constructie c.q. object asbestbronnen aangetroffen. Het betreffen:

Bronnr.	Monsternr.	Omschrijving bron	Locatie	Risicoklasse
1	M2 (07-06-2013)	Board	CV-ruimte werkplaats	3, binnensanering
2	M3 (07-06-2013)	Golfplaten	Dak hal 3	2, buitensanering
3	M7 (07-06-2013) + M16 (13-06-2013)	Golfplaten	Droogkamers 1 t/m 8	2, buitensanering
4	M8 (07-06-2013)	Golfplaten	Dak hal 1	2, buitensanering
5	M9 (07-06-2013)	Golfplaten	Berging, huis 1 (nr. 89)	2, buitensanering
6	M10 (07-06-2013)	Doorvoering	Garagevloer, huis 1 (nr. 89)	1, binnensanering
7	M10 (13-06-2013)	Golfplaten	Dak hal 2A+2B	2, buitensanering
8	M11 (13-06-2013)	Golfplaten	Dak hal 4 en 5	2, buitensanering
9	V17 (07-06-2013)	CV-ketels	CV-ruimte werkplaats	1, binnensanering
10	V18 (07-06-2013)	Zekeringen	Werkplaats	1, binnensanering
11	V19 (07-06-2013)	Ventilator	Werkplaats	1, binnensanering

Bronnr. : Als een bemonsterd materiaal asbesthoudend is dan wordt deze verder aangeduid als "Bron". (visuele waarnemingen worden ook meegenomen in de bronnummering totdat deze zijn uitgesloten)

*Monsternr. : M= materiaalmonster - K= kleefmonster - S= stofmonster - L= Luchtmonster - E= Elektronen-luchtmonster
G= Grondmonster - V= visuele waarneming (er heeft geen monsteropname plaatsgevonden)*

Voor een detailoverzicht wordt korthedshalve verwezen naar "Kwalitatief overzicht asbestbronnen".

Tabel 3 overzicht asbestbronnen

Door middel van de asbestinventarisatie volgens de SC 540 zijn door Asbest Solutions binnen het bouwwerk/ constructie c.q. object niet asbesthoudende bronnen aangetroffen. Het betreffen:

Monster	Omschrijving niet asbesthoudende bron	Locatie/ verdieping	Bevestigd
M1 (07-06-2013)	Golfplaat	Schuur woning nr. 89a	Geschroefd
M5 (07-06-2013)	Board	Droogkamers, kantoor	Genageld
M6 (07-06-2013)	Board	Droogkamers, kantoor	Genageld
M12 (13-06-2013)	Golfplaat	Hal 6, dak	Geschroefd
M13 (13-06-2013)	Golfplaat	Hal 7, dak	Geschroefd
M14 (13-06-2013)	Golfplaat	Hal 8, dak	Geschroefd
M15 (13-06-2013)	Golfplaat	Droogkamer 9, dak	Geschroefd

*Monsternr. : M= materiaalmonster - K= kleefmonster - S= stofmonster - L= Luchtmonster - E= Elektronen-luchtmonster
G= Grondmonster - V= visuele waarneming (er heeft geen monsteropname plaatsgevonden)*

Tabel 4 overzicht niet asbesthoudende bronnen

Op grond van de asbestwetgeving dienen de asbesthoudende materialen in principe eerst te worden verwijderd, alvorens de sloop-/ renovatiewerkzaamheden kunnen plaatsvinden.

Het asbest dient door een SC-530 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf te gebeuren. Voordat met deze werkzaamheden wordt begonnen dienen deze werkzaamheden te worden gemeld bij de gemeente.

Het volledige rapport is als bijlage 2 opgenomen.

4.10 Milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Afweging Milieu

In paragraaf 4,2 is er nader ingegaan op het aspect geluid. In deze paragraaf wordt er ingegaan over de aspecten stof en geur. De bedrijven zoals omschreven vallen in de milieucategorie 3.1 en 3.2 en onder een type B inrichting. Op basis van de Bedrijven en milieuzonering van de VNG (versie 2009) geldt voor beide bedrijven een richtafstand van 30 meter voor stof en voor de constructiewerkplaats 30 meter voor geur, terwijl deze afstand voor bouwbedrijven 10 meter is.

Er kan worden gesteld dat te aanzien van stof en geur voor de betreffende bedrijfsactiviteiten een richtafstand geldt die correspondeert met de richtafstand voor een bedrijf ingedeeld in categorie 3.1, welke op basis van de vigerende bestemming al zijn toegestaan. Dit geldt tevens voor de naastgelegen zonering agrarische bedrijven. Hieruit kunnen wij dus kunnen concluderen dat de bestaande bedrijven niet binnen de agrarische milieuzonering valt.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, gemotiveerd te worden.

Afweging Externe veiligheid

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De ontwikkeling zelf levert in principe geen bedrijf op dat valt onder Bevi. Het terrein is zonder nader onderzoek niet per definitie geschikt voor de vestiging van Bevi-bedrijven.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. De risico's van eventueel in de (op Barwoutswaarder 89 gevestigde) bedrijven aanwezige gevaarlijke stoffen kunnen voldoende worden opgevangen door te voldoen aan bestaande regelgeving. Propaantanks zijn in ons bedrijvenbestand in dit gedeelte van de gemeente Woerden niet bekend.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en waterwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

Gemeentelijke routing

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de Rijksweg A12 is in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt niet langs het plangebied.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-route plichtige stoffen (zoals benzine) en route plichtige stoffen met ontheffing (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is zo laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "provinciale risicokaart" ligt er in of bij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken.

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Uit bovenstaande kunnen wij concluderen dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit plan.

5 Economische uitvoerbaarheid

De bouwplannen wijken qua bouwmogelijkheden af van het geldende bestemmingsplan. Het plan voorziet in realisatie van verspreide voorzieningen. Realisatie van dit project wordt aangemerkt als een bouwplan ex artikel 6.12 lid 1 Wro. Het grondgebied waar de ontwikkeling plaats zal vinden, is in bezit van een private partij welke het plangebied zal ontwikkelen. Uitgegaan wordt van een in economisch opzicht sluitende exploitatie van de ontwikkelingen van het plangebied. Ten behoeve van de exploitatie van het te ontwikkelen gebied is een exploitatieopzet opgesteld. Hieruit blijkt dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Door de gemeente is een anterieur overeenkomst opgesteld waarin tevens de planschade wordt geregeld.

De exploitatie opzet is in vertrouwen afgegeven aan de gemeente Woerden. Dit overzicht bevat vertrouwelijke bedrijfsgegevens en is niet bedoeld voor publicatie.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op woensdag 9 april 2014 (Woerdense Courant) heeft het college van "Burgemeester en Wethouders van Woerden de ter inzage legging bekend gemaakt van het voorontwerp van het bestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A". Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen van 10 april tot en met 23 april 2014. Gedurende deze periode heeft een ieder schriftelijk of mondeling een reactie kunnen indienen. In totaal heeft de gemeente zeven reacties van omwonenden ontvangen:

Alle reacties zijn binnen de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De reacties hebben betrekking op:

- Toestaan zware industrie;
- Vestiging van Lek Sloopwerken. Aan- en afvoer van materiaal en sloopafval en verzamelen (geluidsoverlast, giftige stofwolken bij verwerken);
- Verplaatsen van de uit en inrit (Lichtvervuiling van koplampen en inschijn in huizen);
- Toename verkeersbewegingen, met name vrachtverkeer (containers en diepladers);
- Geluidsoverlast;
- In strijd met provinciaal beleid;
- Aantasting landschappelijk karakter.

De ontvangen reacties hebben ertoe geleid dat de staat van wijzigingen van het plan wordt aangepast. De nota van beantwoording is als bijlage 13 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Tijdens het voorontwerp is door de gemeente op grond van artikel 3.1.1. van de BRO met betrokken besturen van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Gemeente Bodegraven-Reeuwijk en Provincie Utrecht overleg gevoerd omtrent dit plan. Zij hebben geen opmerkingen. Ook de reacties naar aanleiding van het artikel 3.1.1. Bro overleg zijn opgenomen in de nota van beantwoording (bijlage 13)

7 Bijlage

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek AV-Consulting

Bijlage 2 Asbestinventarisatieonderzoek Asbest solutions

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Onderbouwing parkeren

Bijlage 6 Watertoets

Bijlage 7 Onderbouwing E-consultancy

Bijlage 8 E-mail advies Provincie

Bijlage 9 Verslag Welstand

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	205
	Aandeel vrachtverkeer	15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,61
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In de Worst-case berekening zijn wij ervan uitgegaan dat het totale verkeer nieuw erbij komt. In de praktijk zal het aantal extra verkeersbewegingen nihil zijn, dit omdat de bedrijfsvoering van Houthandel van de Berg stopt en deze ontwikkeling er voor in de plaats komt.

Bron infomil.nl

Bijlage 12 Bodemonderzoek

Bijlage 13 Nota van beantwoording



Zienswijzenrapportage Ontwerp bestemmingsplan “Barwoutswaarder 89A”

**Afdeling Ruimtelijke Plannen
7 oktober 2014**

Zienswijzenrapportage ontwerp bestemmingsplan “Barwoutswaarder 89A”

Deze zienswijzenrapportage vormt onderdeel van het raadsvoorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan Barwoutswaarder 89A, kenmerk 14R.00442 en bevat behalve een reactie op de ontvangen zienswijzen tevens de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan.

Op woensdag 30 juli 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van Woerden de ter inzage legging bekend gemaakt van het ontwerp van het bestemmingsplan “Barwoutswaarder 89A”. Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 31 juli tot en met 10 september 2014. Gedurende deze periode heeft een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kunnen indienen. De bekendmaking is als bijlage 2 bijgevoegd.

In totaal heeft de gemeente één schriftelijke zienswijze ontvangen (brief kenmerk 14.014898). De brief dateert van 9 september 2014 en is als bijlage 2 bijgevoegd. Vanwege de adresgegevens is deze bijlage niet bestemd voor publicatie op internet.

De zienswijze is binnen de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijze heeft betrekking op:

1. Verruimen van de bestemming
 - De milieucategorie voor andere bedrijven dan het constructiebedrijf Franken Metaal moet niet worden verruimd (overlast).
2. Verkeer
 - Inschijnende koplampen (onevenredige hinder).
 - Aantal verkeersbewegingen is niet juist, extra geluidshinder en extra inschijnend licht. (nader onderzoek is nodig naar de toename van de verkeersbewegingen en de gevolgen hiervan)
3. Ruimtelijke uitstraling van de bouw
 - Hoogte van 8 meter op de betreffende locatie heeft wel degelijk invloed op het landschappelijke karakter (impact).
4. Milieu
 - Verwacht een groot impact voor het milieu in de omgeving.

De ontvangen zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van de toelichting van het plan. De regels en de verbeelding van het plan blijven ongewijzigd. Er is geen sprake van een wijziging van het bestemmingsplan.

Wel voorgesteld wordt een ambtelijke wijziging van de regels van het bestemmingsplan. Deze ambtelijke wijziging is opgenomen in het raadsvoorstel en wordt hieronder na de beantwoording van de zienswijzen toegelicht.

Beantwoording van de zienswijze

1. Verruimen van de bestemming

- De milieucategorie voor andere bedrijven dan het constructiebedrijf Franken Metaal moet niet worden verruimd (overlast)

Het verruimen van de mogelijkheden voor het vestigen van andere bedrijven wordt vooral gezocht binnen de bedrijven met een lichtere categorie (1, 2 en 3.1 overeenkomstig de staat van bedrijven van het bestemmingsplan). Het betreft bedrijven met een maximale richtafstand van 100 meter voor geur, stof of geluid.

De bestemming houtverwerkingsbedrijf blijft op het perceel gelden. De milieucategorie voor een dergelijk bedrijf (met zagerij) bedraagt 3.2. Daarnaast vestigt Francken Metaal zich op het perceel. Dit bedrijf valt onder "constructiewerkplaats – gesloten gebouw", milieucategorie 3.2. Het bedrijf Lek Sloopwerken dat zich hier vestigt, valt onder "aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1000m², inclusief tijdelijke opslag van verpakt asbest door een daartoe gecertificeerd bedrijf (< 54m³)", milieucategorie 3.1

Daarbij is als grens gesteld dat de milieubelasting voor de omgeving niet meer mag bedragen dan wat nu al mogelijk is op het perceel of daarmee vergelijkbaar. De bestemming van het perceel blijft bedrijf, de omvang van het perceel en de toegestane hoeveelheid bebouwing op het perceel blijven gelijk.

Daarnaast is in de regels opgenomen dat bij uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten die behoren tot categorie 3.1. en 3.2 (staat van bedrijven) deze moeten voldoen aan de geldende milieunormen. Bij de toetsing op het bestemmingsplan wordt mede getoetst op mogelijk overlast voor omwonenden. Hiermee is voldoende verzekerd dat de verruiming van de gebruiksregels niet leidt tot extra overlast voor omwonenden.

2. Verkeer

- Inschijnende koplampen (onevenredige hinder)

Ook voorafgaand aan dit plan is het mogelijk om op deze locatie een uitrit (met inritvergunning) te realiseren. Het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" geeft aan dat vergunning nodig is voor een extra ontsluiting als dit er toe leidt dat de watergang langs de weg wordt gedempt. Aangezien geen watergang aanwezig is, is er geen vergunning nodig en is er vanuit een goede ruimtelijke ordening geen belemmering om hier een uitrit te realiseren.

Het aantal verkeersbewegingen is beperkt. De betreffende uitrit is met name bestemd voor het vrachtverkeer dat verspreid over de dag plaatsvindt.

Met betrekking tot het inschijnen van de vrachtwagen lampen zijn geen wettelijke eisen beschreven. Wel hebben wij gekeken naar de ligging van de woningen ten opzicht van de uitrit. De afstand tot de dichtstbij zijnde woningen aan de overzijde bedraagt circa 65 meter. De achtergevel van de woningen aan Rietveld zijn zodanig gesitueerd dat het zicht niet direct gericht is op het perceel Barwoutswaarder 89 maar op het agrarisch gebied ten oosten daarvan. De lichthinder zal daarom beperkt zijn. Van onevenredige hinder is geen sprake.

De zienswijze bevat het voorstel om beplanting aan te brengen zodat de inschijn van koplampen wordt weggenomen. Dit is geen optie aangezien tussen de weg en het fietspad en ook tussen de Rijn en het fietspad onvoldoende ruimte aanwezig is om daar beplanting te plaatsen. Ook zien we bij de andere uitritten dat de bermen worden kapotgereden vanwege beperkte draairuimte voor het verkeer. Deze ruimte in de berm is dan ook niet te gebruiken als planruimte.

- Aantal verkeersbewegingen niet juist, geluidshinder en extra inschijnende licht. (nader onderzoek nodig naar de toename van de verkeersbewegingen en de gevolgen hiervan)

Op het terrein zal na realisering van de nieuwbouw sprake zijn van 3 gebruikers, te weten: Francken Metaal, Lek sloopwerken en Houthandel van den Berg die nog gebruik maakt van opslagruimte op het

terrein. Voor de bedrijven Francken metaal en Lek sloopwerken is al eerder het aantal verkeersbewegingen inzichtelijk gemaakt. Aanvrager heeft in het memo van 27 augustus 2014, kenmerk BKS\72-184-2\26268\00016189 het volgende beeld geschetst voor Houthandel van de Berg:

- 2 vrachtwagens (4 bewegingen) in de dagperiode tussen 07:00 en 19:00 uur
- 15 bestelwagens (30 bewegingen) in de dagperiode tussen 07:00 en 19:00 uur
- 10 personenwagens (20 bewegingen) in de dagperiode tussen 07:00 en 19:00 uur

Geconstateerd moet worden dat het ontwerp bestemmingsplan op dat punt niet eenduidig is en geen goed beeld geeft van het perceel aangezien voor een aantal gebouwen de verkeersbewegingen niet zijn betrokken bij de beoordeling van het verkeer en het geluid. Het betreft gebouwen die op dit moment in gebruik zijn als houtverwerkingsbedrijf. Een nieuw akoestisch onderzoek is uitgevoerd met daarin opgenomen de geluidsemisatie door voertuigbewegingen op de te realiseren westelijke en oostelijke in- en uitritten van het bedrijfsterrein (Bijlage 4). Onderzocht is wat de voertuigbewegingen (vanwege de bedrijven) buiten de inrichting (dus op de openbare weg) aan geluidsbelasting veroorzaken (de zogenaamde indirecte hinder of verkeersaantrekkende werking).

De resultaten van dit akoestisch onderzoek tonen aan dat alleen ter plaatse van de woningen aan de Barwoutswaarder 89 en de Barwoutswaarder 93 de geluidsbelasting hoger ligt dan 50 dB(A). Voor de overige woningen ligt deze onder de streefwaarde van 50 dB(A). Aangezien de geluidwering van de gevel van een woning op grond van het Bouwbesluit minimaal 20 dB(A) dient te bedragen, is het aannemelijk dat het binnenniveau in de woningen ten gevolge van de voertuigbewegingen lager ligt dan de streefwaarde van 35 dB(A).

Overigens is het goed te bedenken dat de tabellen van de voertuigbewegingen de maximaal te verwachten voertuigaantallen bevatten die alleen in zeer drukke bedrijfsperioden kunnen voorkomen. Deze mogen daarom gezien worden als een "worst-case" scenario. Dit scenario is evenwel gebruikt om de geluidsbelasting naar de omgeving te bepalen. Het rapport is voorgelegd aan de omgevingsdienst Utrecht. Uit het advies van de omgevingsdienst blijkt dat het rapport realistische uitgangspunten bevat (kenmerk brief 14i.04130). De resultaten van het rapport staan daardoor tevens model voor een representatieve bedrijfsvoering van mogelijk ander gebruik van dit perceel in de verdere toekomst.

Gezien het feit dat de geluidsbelasting vanwege zowel de directe- als de indirecte hinder lager is dan het referentieniveau van het omgevingsgeluid, is geluidhinder vanwege de nieuwe te vestigen bedrijven niet te verwachten.

De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast in lijn met het bovenstaande.

3. Ruimtelijke uitstraling van de bouw

- Hoogte van 8 meter op de betreffende locatie heeft wel degelijk van invloed op het landschappelijke karakter (impact)

De indieners van de zienswijze wonen aan de overzijde van de Barwoutswaarder aan het Rietveld op een afstand van ca. 100 m van het perceel. De nieuwe loods zal op een nog grotere afstand dan de genoemde afstand van ca. 100 m van de woningen van de indieners wordt opgericht. De hoogte zal 7,5 m gaan bedragen en daarnaast wordt de nieuwe loods achter de reeds aanwezige bebouwing geplaatst. De invloed van het gebouw op het woon- en leefklimaat van de indieners zal daarmee betrekkelijk zijn.

In hoofdstuk 2.3.4 van de toelichting staat vermeld dat de daadwerkelijke ingreep in het bouwplan plaatsvindt op een positie die omringd wordt door gebouwen. Hierdoor wijzigt er niets aan de bestaande kavelopzet. Vanuit het beleid met betrekking tot de oeverwallen wordt erop gewezen dat er zoveel mogelijk doorzichten naar het achterliggende land gecreëerd moeten worden. Met het inpassen van het plan worden de bestaande doorzichten niet belemmerd.

Reden om van het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" af te wijken is dat een hoger gebouw noodzakelijk is voor een optimale werkhoogte (kraaninstallatie). Daarnaast biedt dit mogelijkheden van het opwekken van duurzame energie. Het ruimtelijk effect van

deze toename in hoogte is voornamelijk positief aangezien deze ruimte biedt voor de beoogde functie en vanwege de situering tussen de overige gebouwen. Dit wordt ruimtelijk aanvaardbaar gevonden.

Uit bovenstaande blijkt dat de ruimtelijke uitstraling van de bouw voldoende is meegewogen in de besluitvorming rond het bestemmingsplan.

4. Milieu

- Verwacht een groot impact voor het milieu in de omgeving

De impact op het milieu is beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat de impact op het milieu minimaal is. Er is geen sprake van een verslechtering van de waterhuishouding, aan de geluidseisen wordt voldaan, bodem is inzichtelijk gemaakt, voldaan wordt aan de richtafstanden voor stof en geur, geen negatieve effecten worden verwacht voor flora en fauna, er is voldoende ruimte om te parkeren en de Barwoutswaarder heeft voldoende capaciteit voor de verkeersafwikkeling.

Natuurlijk zal niet worden ontkend dat de vestiging van twee nieuwe bedrijven op deze locatie enige gevolgen voor de omgeving zal hebben. De relatief grote afstand van de woningen van de indieners van de zienswijzen tot het betreffende bedrijfsterrein en nieuwbouw van de loods (ruim ca. 100 m) leidt ertoe dat geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van de leefomgeving.

De toename van het verkeer op de Barwoutswaarder als gevolg van de nieuwe bedrijvigheid op het perceel Barwoutswaarder 89A zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van de geluidsbelasting op de woningen. Daarvoor is de hoeveelheid verkeer te gering en de afstand tot de woningen te groot. Daarnaast zijn de woningen aan de overzijde van de Oude Rijn gesitueerd pal naast de doorgaande weg Rietveld en worden deze woningen niet ontsloten via de Barwoutswaarder.

Ambtelijke aanpassing

Het ontwerpbestemmingsplan is nogmaals ambtelijk beoordeeld. Daarbij is het ambtelijk het volgende geconstateerd.

Toegestaan zijn bedrijfsgebonden kantoren, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie. (artikel 3, lid 1, sub f). Als voorwaarde wordt gesteld dat per bouwvlak het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1000m². Dit moet zijn per bedrijf aangezien het bestemmingsplan geen aparte bouwvlakken bevat en de kantoorfunctie onderdeel is van de activiteiten die een bedrijf ter plekke uitoefent. Het bestemmingsplan zal ambtelijk op dit punt worden aangepast.

Bijgevoegde bijlagen

Bijlage 1 Bekendmaking

Bijlage 2 Ingediende zienswijze

Bijlage 1

Van: Ineke van Valburg <I.vanValburg@dehaanlaw.nl> namens mr. F. Postma
<F.Postma@dehaanlaw.nl>
Verzonden: dinsdag 9 september 2014 15:05
Aan: Stadhuis
Onderwerp: Naar / Gem. Woerden

Aantekenen **Gemeente Woerden** **14.014898**
Gemeente Woerc
Postbus 45
3440 AA WOERI
Registratiedatum: 10/09/2014
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

RP - 9 SEP. 2014

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.:
B.V.O.: RW

Per fax: 0347 42 4108
Per e-mail: stadhuis@woerden.nl

Datum
9 september 2014
Ons kenmerk
FP.ivv.14024071 Naar / Gem. Woerden
Uw kenmerk
Ontwerp bestemmingsplan
Barwoutswaarder 89A

Advocaat
Mw. mr. F. Postma
E-mail
f_postma@dehaanlaw.nl
Secretaresse
mevrouw I. van Valburg

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij voorzie ik u van de zienswijze van cliënten, te weten:

- D. Huurman, wonende aan het Rietveld 91 C (3443 XB) Woerden;
- R.F. Naar, wonende aan het Rietveld 91 D (3443 XB) Woerden;
- H. Sleuwenhoek, wonende aan het Rietveld 91 E (3443 XB) Woerden;
- N.A.G. Treur-Verweij, wonende aan het Rietveld 91 H (3443 XB) Woerden;
- J. van Vegten, wonende aan het Rietveld 91 B (3443 XB) Woerden;
- L. de Wit, wonende aan het Rietveld 91 G (3443 XB) Woerden en
- M. van der Wilt, wonende aan het Rietveld 91 A (3443 XB) Woerden,

aangaande het ontwerp bestemmingsplan voor o.a. het vestigen van een metaalbedrijf aan de Barwoutswaarder 89a te Woerden.

Cliënten zijn het oneens met het ontwerp bestemmingsplan, zoals deze op dit moment ter inzage ligt. De redenen hiervoor zullen in het navolgende uiteengezet worden.

1. Ontwerp bestemmingsplan

In het ontwerp bestemmingsplan (hierna: 'het ontwerp') worden voor het bedrijf aan de Barwoutswaarder 89a diverse regels gegeven. Zo wordt onder andere een bebouwingsoppervlakte van 12.065 m² toegelaten (3.2.2 van de regels bij het ontwerp) en wordt het gebruik van een buitenopslag toegestaan.

2. Gronden

In het navolgende zal aandacht worden besteed aan hetgeen in de nota van beantwoording naar voren komt en de overige opmerkingen die cliënten hebben bij het ontwerp.

Verruimen van de bestemming

Cliënten blijven van mening dat verruiming van de bestemming voor het gehele perceel niet passend is, zoals reeds eerder aangegeven. Cliënten menen dat de milieucategorie voor andere bedrijven dan het constructiebedrijf Franken Metaal niet moet worden verruimd.

Het belang van het tegengaan van verpaupering en het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid weegt niet op tegen de mate waarin cliënten overlast ondervinden van bedrijven welke in een andere milieucategorie geplaatst moeten worden dan de thans toegestane categorie 3.1.

Verkeer

Cliënten menen, anders dan in de nota van beantwoording wordt gesteld, dat er wel degelijk sprake is van onevenredige hinder door het inschijnen van koplampen.

Cliënten menen ten eerste dat er bij meer woningen sprake is van inschijnende koplampen. Dat de straalbundel maar één woning zou treffen is volgens hen onjuist.

Ten tweede is van belang dat de heg die voor de woning staat die in de nota van beantwoording wordt aangeduid, niet de gehele breedte van de woning beslaat. Daarnaast is de hoogte en de mate waarin de heg afscherming biedt, niet gedurende het gehele jaar constant. Daarnaast meent de eigenaar van de woning dat hem het recht toekomt in de toekomst de heg aan te kunnen passen of zelfs te verwijderen, zonder dan alsnog met onevenredige hinder geconfronteerd te worden.

Aangaande de wijze waarop cliënte overlast ondervinden van het verkeer, wensen zij het volgende op te merken.

De huidige eigenaren hebben toegezegd dat een ontsluiting van Barwoutswaarder 82 a aan de zuidzijde een grote voorkeur heeft en daar mede in wil participeren.

Een alternatief bij een extra uitrit is de toezegging van de gebruikers/eigenaren beplanting aan te brengen zodat het inschijnen van koplampen wordt weggenomen. De huidige bedrijfsactiviteiten worden sinds december 2013 ook uitgevoerd zonder de extra uitrit.

Voorts is aangaande het element verkeer van belang dat het aantal verkeersbewegingen dat in de nota van beantwoording wordt genoemd onjuist is. Er wordt thans louter rekening gehouden met de twee zich te vestigen bedrijven. Er zijn thans reeds drie bedrijven gevestigd op de locatie in kwestie, namelijk Marius van den Berg, Lek Sloopwerken en Tuinhoutcentrale.

Er wordt met deze en eventuele andere zich te vestigen bedrijven geen rekening gehouden, terwijl dit wel verwacht wordt naar aanleiding van hetgeen onder A in de nota van beantwoording wordt genoemd.

Aangaande de verkeersbewegingen wordt voorts opgemerkt dat deze naast de nodige geluidshinder, tevens (onevenredige) hinder vanwege extra inschijnend licht zullen veroorzaken. Cliënten menen reeds daarom dat er nader onderzoek gedaan dient te worden naar de toename van de verkeersbewegingen en de gevolgen hiervan.

Ruimtelijke uitstraling van de bouw

Cliënten menen dat het landschappelijk beeld wel degelijk zal veranderen door de mogelijkheden die in het ontwerp worden geboden. Voornamelijk de dakhelling en de bouwhoogte van 8 meter maken dat er wel degelijk sprake is van niet passende bouwmogelijkheden op het betreffende perceel.

Hetgeen gesteld wordt onder G, namelijk dat het landschap niet zal veranderen, kunnen cliënten niet volgen. Volgens cliënten zal de bouw van een pand met een hoogte van 8 meter op de betreffende locatie wel degelijk invloed hebben op het landschappelijke karakter.

De daklijn en de dakhelling spelen bij de invloed op het landschappelijke karakter een grote rol, reden waarom cliënten aanpassing op dit punt noodzakelijk achten.

Milieu

Cliënten verwachten een grote impact voor het milieu in de omgeving en menen dat in het huidige ontwerp onvoldoende rekening is gehouden met deze impact. Hiervoor is tevens van belang hetgeen reeds aangegeven is aangaande de categorisering van het betreffende perceel.

3. Conclusie

Gezien het voorgaande menen cliënten dat het bestemmingsplan, zoals weergegeven in het ontwerp, niet kan worden afgegeven. Verzocht wordt dan ook het bestemmingsplan niet op de voorgenoemde wijze vast te stellen, dan wel deze aan te passen op de door cliënten genoemde punten.

Ten slotte wordt verzocht ondergetekende alle op de aanvraag betrekking hebbende stukken toe te zenden.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

F. Postma



mr. F. Postma, advocaat | De Haan AGW Advocaten & Notarissen | Tesselschadestraat 10, 8913 HB Leeuwarden
Postbus 851, 8901 BR Leeuwarden | ☎ +31(0) 58 2121075 | 📠 +31(0)58 2126449 | 📠 +31(0)6 31042093 |
✉ f.postma@dehaanlaw.nl | 🌐 www.dehaanlaw.nl

Op alle berichten en overeenkomsten van mijn zijde zijn de algemene voorwaarden van De Haan Advocaten & Notarissen BV van toepassing, welke u via volgende link [algemene voorwaarden](#) kunt lezen. In deze algemene voorwaarden is een uitsluiting van aansprakelijkheid opgenomen.

Op dit e-mailbericht en eventuele bijbehorende attachments is de navolgende disclaimer: <http://www.dehaanlaw.nl/emaildisclaimer.txt>. Kunt u deze disclaimer niet raadplegen en/of opslaan, mail dan naar info@dehaanlaw.nl waarna wij u de disclaimer zullen toezenden. This e-mail and any attachments are subject to the following disclaimer: <http://www.dehaanlaw.nl/emaildisclaimer.txt>. Are you unable to retrieve and/or save this disclaimer, please send an e-mail to info@dehaanlaw.nl and we will send you the disclaimer. Für diese E-Mail und etwaige zugehörige Anlagen gilt der folgende Disclaimer: <http://www.dehaanlaw.nl/emaildisclaimer.txt>. Wenn Sie diesen Disclaimer nicht einsehen und/oder speichern können, bitte schicken Sie uns eine E-Mail: info@dehaanlaw.nl. Wir werden Ihnen den Disclaimer dann zuschicken.

Bijlage zienswijze

Bekendmaking staatscourant:



STAATSCOURANT

Nr. 21564

30 juli

2014

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Ontwerpbestemmingsplan 'Barwoutswaarder 89A', Woerden

WOERDEN



Burgemeester en wethouders maken bekend dat het ontwerp bestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A" met de planidentificatie "NL.IMRO.0632.BWW89A-bOW1" ter inzage ligt van 31 juli 2014 tot en met 10 september 2014.

Plangebied en doel

Het plangebied beslaat het perceel Barwoutswaarder 89A in Woerden, kadastraal bekend gemeente Woerden, sectie F, nrs. 479 en 480. Ter plekke geldt nu het bestemmingsplan Landelijke Gebied Kamerik, Woerden en Zegveld, met name de bestemming "bedrijven, houtindustrie, categorie 2.1". De beoogde herziening is bedoeld om andere bouw en gebruik toe te staan.

Inzien

Alle relevante stukken kunt u tijdens de genoemde termijn in de hal van het Stadhuis en bij het Omgevingsloket (alleen op afspraak) inzien. Adres: Blekerijlaan 14 te Woerden. Het bestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente <http://www.woerden.nl/bestemmingsplannen-voorbereiding>

Zienswijzen bestemmingsplan

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze indienen bij de Gemeenteraad van Woerden, p.a. Afdeling Ruimte, Postbus 45, 3440 AA Woerden, onder vermelding van: 'bestemmingsplan Barwoutswaarder 89A'.

Voor het mondeling indienen van zienswijzen kunt u tijdens werkdagen telefonisch (op nummer 14 0348, informeren naar de heer Alex Lacroix) een afspraak maken tot drie werkdagen vóór de afloop van de termijn van ter inzage legging. U kunt geen zienswijzen indienen via e-mail.

Regels

Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Barwoutswaarder 89A
Status: ontwerp
Plan identificatie: NL.IMRO.0632.BWW89A-bOW1

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Onder deze regels wordt verstaan onder

plan:

het bestemmingsplan Barwoutswaarder 89A van de gemeente Woerden.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0632.BWW89A-bOW1 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijk aanwezigheid of activiteit uit oude tijd;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, die één huishouden vormen, van wie huisvesting daar, ten dienste van de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is voor controle en toezicht buiten de normale werkuren;

bestaand:

het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bevi-inrichting:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

eigendomsgrens:

is gelijk aan de grens met de naburige eigenaar, maar dit is niet van toepassing als meerdere naburige eigenaren in één bestemmingsvlak ligt;

gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een kap met maximaal één wand;

peil:

de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval het bouwwerk aan een weg gelegen is;

seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf;

voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

wgh-inrichting:

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een gebouw:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 De hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 De inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk:

ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, waarbij een kelder niet wordt meegerekend; In geval van een overkapping bevinden de buitenwerkse gevelvlakken zich ter plaatse van de buitenzijden van de loodrechte neerwaartse projectie van de overkapping.

2.5 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2 Bestemmingsregels**Artikel 3 Bedrijven****3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 van de staat van bedrijven (bijlage1), dan wel naar aard en invloed vergelijkbare bedrijven;
- b. constructiewerkplaats – gesloten gebouw;
- c. aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1000 m², inclusief tijdelijke opslag van verpakt asbest door een daartoe gecertificeerd bedrijf (<45 m³);
- d. houtverwerkingsbedrijf;
- e. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke goederen, die geen risico's voor de omgeving opleveren;
- f. bedrijfsgebonden kantoren, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie, waarbij per bouwvlak het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 1000 m²;
- g. het wonen ten behoeve van het bedrijf;
- h. bij deze doeleinde behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;

Met dien verstande dat niet in de bestemming is begrepen:

- i. detailhandelsbedrijven;
- j. vuurwerkbedrijven;
- k. Wgh- inrichtingen;
- l. Bevi – inrichtingen.

3.2 Bouwregels**3.2.1 Toegestane bouwwerken**

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning en de daarbij behorende erfbebouwing;
- c. bij een en ander behorende overige bouwwerken.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.1 gelden de volgende regels:

- a. de maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen is 12.065 m²;
- b. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte waarbij de hoogte in elk geval 3 meter mag bedragen;
- c. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte waarbij de hoogte in elk geval 6 meter mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder sub b en c bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte die is aangegeven;
- e. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 60°;
- f. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 600m³;

- g. de gezamenlijke oppervlakte van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen bedraagt niet meer dan 50 m²;
- h. dakhelling van een bedrijfswoning en van de bijgebouwen bij de woning bedraagt tenminste 30' en ten hoogste 60';
- i. de nokrichting van gebouwen en overkappingen is evenwijdig aan de slagenverkaveling van de bijbehorende polder waarbij met vervanging van een gebouw de bestaande nokrichting is toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde onder b, d, e, h en i is ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' een plat dak toegestaan;
- k. bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- l. de afstand van gebouwen tot de naburige eigendomsgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt;
- m. de afstand van de voorgevel van de bedrijfswoning tot de weg Barwoutswaarder bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 20 meter;
- n. de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan 2 meter voor erf- en perceelafscheidingen en 12 meter voor overige, andere bouwwerken.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.2 sub b en c voor het uitbreiden van bestaande gebouwen met de bestaande (nok)hoogte mits dit stedenbouwkundig na advies van de stedenbouwkundige.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Voorwaardelijke bepaling

- a. Het bepaalde in lid 3.1 sub b en c is alleen toegestaan onder voorwaarde dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' een geluidsscherm is gerealiseerd en in stand wordt gehouden met een hoogte van tenminste 3 meter, een lengte van ten minste 40 meter met een oppervlakte dichtheid van ten minste 10 kg/m²;
- b. Bij uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten die behoren tot categorie 3.1 en 3.2 (staat van bedrijven) dient te worden voldaan aan de geldende milieunormen.

3.4.2 Gebruik voor buitenopslag

- a. het is alleen toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor buitenopslag, mits noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en het opslag van materialen/materieel betreft niet hoger dan 2 meter en landschappelijk ingepast;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het buiten opslaan van grondgebonden containers toegestaan ter plaatsen van de aanduiding 'opslag' mist afgeschermd met streekeigen beplanting aan de zijde van de open polder.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2:

- a. om bedrijven toe te laten uit categorie 3.2 (staat van bedrijven), voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden toebehoren tot de volgens lid 3.1 toegelaten bedrijven.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden (hoge verwachtingswaarde).

4.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m² waarbij de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de aanvraag betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde onder b indien in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar oordeel van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in andere beschikbare informatie in voldoende mate is vastgesteld.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

4.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op een diepte van meer dan 0,3 m beneden maaiveld en over een oppervlakte van meer dan 100 m² uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het ploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte;
- c. het verbreden, verdiepen, graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen;
- d. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem wordt geroerd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en bovengrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van het grondwaterpeil;
- g. het verwijderen van fundamenteën;
- h. het ophogen van gronden;
- i. het scheuren van grasland en diepploegen;
- j. het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

a. Het in sublid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

1. werken en werkzaamheden in het kader van het normale gebruik en onderhoud;

2. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan;
 3. het vervangen van bestaande drainage;
 4. in het kader van archeologisch vooronderzoek, mits dit onderzoek wordt verricht door een hiertoe bevoegde instantie;
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op een terrein, binnen dan wel deel uitmakend van eenzelfde ontwikkelgebied, waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven.

4.4.3 Beoordelingscriteria

- a. De in sublid 4.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in sublid 4.4.1 dient een rapportte zijn overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld;
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;tenzij naar oordeel van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in andere beschikbare informatie in voldoende mate is vastgesteld.

4.4.4 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 4.4.1 de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van archeologisch onderzoek daartoe aanleiding geeft.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te doen of laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde;
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik of het laten gebruiken van gebouwen en/of onbebouwde gronden als:
 1. seksinrichting en raam- en straatprostitutie;
 2. buitenopslag voor vaten en kisten, als dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen, grond- en baggerspecie, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gericht beheer van de gronden;
 3. uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
 4. Het gebruik van gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport.

6.3 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m² en de goothoogte 3 meter mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 meter;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten en dit bouwtechnisch noodzakelijk wordt geacht in verband met de uitoefening van het in het plan toegestane gebruik;
- d. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 meter.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd wordt kan krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot mag,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 7.1.1. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 7.1.1 met maximaal 10%

7.1.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 7.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zonder vergunning zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, waaronder begrepen de overgangsbepalingen van dit plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

7.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

7.2.2 Veranderen van gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoelt in lid 7.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang worden verkleind.

7.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoelt in lid 7.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar worden onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

7.2.4 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 7.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dit plan.

Artikel 8 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel bestemmingsplan " Barwoutswaarder 89A " van de gemeente Woerden.

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan " Barwoutswaarder 89A ".



LEGENDA

- PLANGEBIED**
- plangebiedgrens
- ENKELBESTEMMINGEN**
- bestemming - bedrijf
- DUBBELBESTEMMINGEN**
- waterstaat - waterkering
- BOUWAANDUIDING**
- bouwaanduiding plat dak
- FUNCTIEAANDUIDING**
- aanduiding geluidscherm
 - functieaanduiding opslag
- MAATVOERINGSAAANDUIDING**
- maximum bouwhoogte (m)
 - maatvoeringsvlak
- VERKLARING**
- gegevens kadaster bestaande situatie

DEFINITIEF

ONTWERP

F	-----	-----
E	-----	-----
D	28-03-2014	gemeente
C	18-03-2014	gemeente
B	16-01-2014	gemeente
A	07-01-2014	gemeente
wijziging	datum	omschrijving



ARCOM Partners B.V.
 Postbus 381
 3900 AJ Veenendaal
 Koningsshot 45
 3905 PR Veenendaal

T : 0318 - 64 55 52
 F : 0318 - 66 88 52
 E : info@arcombv.nl
 I : www.arcombv.nl

opdrachtgever	: Francken Metaal BV	werknnummer	: 72-184-1	tekening	: D510
onderwerp	: Barwoutswaarder 89 te Woerden	datum	: 19-12-2013	formaat	: A2
betreft	: Bestemmingsplankaart	schaal	: 1:1000	getekend	: TLT

Op onze opdrachten zijn de voorwaarden van de DNR 2005 van toepassing.



Voorontwerp bestemmingsplan

“Barwoutswaarder 89A”

Nota van beantwoording
Ontvangen reacties
Inclusief vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Team ruimtelijke plannen
4 juni 2014

Voorontwerp bestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A"

Op woensdag 9 april 2014 (Woerdense Courant) heeft het college van "Burgemeester en Wethouders van Woerden de ter inzage legging bekend gemaakt van het voorontwerp van het bestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A". Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen van 10 april tot en met 23 april 2014. Gedurende deze periode heeft een ieder schriftelijk of mondeling een reactie kunnen indienen. De bekendmaking is als bijlage 2 bijgevoegd.

In totaal heeft de gemeente zeven reacties van omwonenden ontvangen:

Reactie 1, brief kenmerk 14.006512, 14.006599
Reactie 2, brief kenmerk 14.006531, 14.006620
Reactie 3, brief kenmerk 14.006532, 14.006581
Reactie 4, brief kenmerk 14.006533
Reactie 5, brief kenmerk 14.006580
Reactie 6, brief kenmerk 14.006600, 14.006756
Reactie 7, brief kenmerk 14.006601, 14.006742, 14.006752

Daarnaast heeft de gemeente de volgende reacties ontvangen in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1. Bro:

Reactie 8, Provincie Utrecht, kenmerk 14.007053
Reactie 9, De stichtse Rijnlanden, kenmerk 14i.01416
Reactie 10, Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, kenmerk 14.008814

Alle reacties zijn binnen de ter inzage termijn van het voorontwerp bestemmingsplan ingediend. De reacties hebben betrekking op:

- Toestaan zware industrie;
- Vestiging van Lek Sloopwerken. Aan- en afvoer van materiaal en sloopafval en verzamelen (geluidsoverlast, giftige stofwolken bij verwerken);
- Verplaatsen van de uit en inrit (Lichtvervuiling van koplampen en inschijn in huizen);
- Toename verkeersbewegingen, met name vrachtverkeer (containers en diepladers);
- Geluidsoverlast;
- In strijd met provinciaal beleid;
- Aantasting landschappelijk karakter.

Aangezien de inhoud van alle brieven gelijk is, zijn in het vervolg de reacties thematisch samengevat met een beschrijving van de punten die daar betrekking op hebben. Daaronder gevoegd is het antwoord van de gemeente.

De ontvangen reacties hebben ertoe geleid dat de staat van bedrijven van het plan wordt aangepast evenals de tekst in de toelichting over de ontsluiting van het perceel..

Reactie 1 t/m 7

A Verruimen van de bestemming.

Ingediende reactie

Het huidige bestemmingsplan staat geregistreerd als zijnde "Hout industrie"(categorie 3.1). Dit moet worden omgezet in een zwaardere categorie welke niet past en ongewenst is gezien de landelijke locatie. Tegenover deze locatie en in de directe omgeving staan woonhuizen.

Op industrieterreinen zowel in Woerden, Bodegraven en Alphen a/d/ Rijn zijn voldoende en betere locaties te vinden waar deze vormen van industrie thuis horen. Dergelijke zware industrie hoort niet in het landelijke beeld thuis maar op de daarvoor geschikte industrieterreinen.

Het huidige bestemmingsplan voorziet in schoonindustrie HOUT. Bovengenoemd industrie betreft vuilindustrie.

Antwoord gemeente

Zoals in de bekendmaking vermeld is er sprake van het verruimen van de bestemming wat betreft gebruik zodat ook andere bedrijven dan een houtverwerkingsbedrijf zich op dit perceel kunnen vestigen. De bestaande bestemming zal veranderen in een nadere bestemming Constructiebedrijf (categorie 3.2) en voorbereiden tot recycling (categorie 3.1 aannemersbedrijf met werkplaats b.o >1000m²). Deze bedrijven hebben een vergelijkbare milieubelasting als een Houtverwerkingsbedrijf, de huidige bestemming op het perceel. De milieubelasting voor de omgeving zal mede door het verplichte geluidscherm niet toenemen. Het onderscheid te hanteren tussen schoonindustrie en vuilindustrie is niet juist. Daarnaast wordt het ook mogelijk dat bedrijven van een lichtere categorie (1, 2 en 3.1 overeenkomstig de staat van bedrijven van het bestemmingsplan) zich op het perceel vestigen. Het betreft bedrijven met een maximale richtafstand van 100 meter voor geur, stof of geluid. De woningen aan Rietveld liggen op een grotere afstand.

Reden om andere bedrijven toe te laten is dat het houtverwerkingsbedrijf niet meer de hoofdactiviteit op het perceel is of kan zijn. Het perceel staat al enige tijd te koop en gelet op een doelmatig gebruik van het perceel en om leegstand en verpaupering van het terrein te voorkomen is het gewenst dat ook andere bedrijven zich op het terrein kunnen vestigen. Daarbij is gekeken naar de bestaande gebruiksmogelijkheden en de milieuruimte die de bestaande situatie biedt voor andere bedrijfsactiviteiten. Er zijn geen belemmeringen om de bestaande bedrijfsbestemming in aangepaste vorm te continueren. Het aangrenzende perceel Barwoutswaarder 97 heeft ook een bedrijfsbestemming. Op dit perceel vinden diverse investeringen plaats en is in gebruik door een bedrijf met een milieucategorie 3.1. Het gebied ten zuiden van het perceel Barwoutswaarder 87A is in de Ruimtelijke structuurvisie Woerden opgenomen als een van de beoogde plangebieden voor uitbreiding van bedrijventerreinen.

Daarbij is als grens gesteld dat de milieubelasting voor de omgeving niet meer mag bedragen dan wat nu al mogelijk is op het perceel (milieucategorie 3.1) of daarmee vergelijkbaar. De bestemming blijft bedrijf, de omvang van het perceel en de toegestane hoeveelheid bebouwing op het perceel blijven gelijk.

Conclusie

Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. De locatie is reeds een niet agrarische locatie, de ontwikkeling past derhalve juist goed op deze locatie en voorkomt leegstand en verpaupering van de bestaande locaties. De belasting voor de (leef)omgeving wordt ook niet groter dan wat het nu geldende bestemmingsplan toelaat.

B Lek Sloopwerken.

Ingediende reactie

Onduidelijk is waarom de vestiging van Lek sloopwerken ook wordt benoemd op deze locatie.

Lek sloopwerken is reeds vanaf eind 2013 gevestigd en actief op Barwoutswaarder 89A zonder de verleende vergunningen. Uit onderzoek op de oude locatie is vastgesteld (informatie van buurt

bewoners) dat het bedrijf Lek sloopwerken op de oude locatie niet meer de bedrijfsactiviteit mocht uitvoeren vanwege opslag van asbest. Verzoek dringend om per direct maatregelen te nemen tot het stoppen van de activiteiten van deze firma op deze locatie.

Een "opslag activiteit" is niet aangetroffen in het activiteiten overzicht in het rapport AV.1150i-2 d.d. 18 december 2013.

Antwoord gemeente

Het perceel zal voor een deel in gebruik worden genomen door Franken Metaal. De overige loodsen worden gebruikt door andere bedrijven. Lek sloopwerken is een bedrijf dat op zoek was naar een nieuwe locatie. Gekeken is naar de activiteiten die dit bedrijf op het perceel wil uitoefenen en naar de milieubelasting van deze activiteiten. Uitgangspunt is dat het bedrijf geen sloopwerken op locatie uitvoert. Het bestemmingsplan maakt dit niet mogelijk. De activiteiten die Lek sloopwerken op het terrein uitvoert zijn opslag van werkmateriaal en in beperkte mate opslag van asbest afkomstig van de locaties waar gesloopt wordt. Het asbest wordt overeenkomstig de milieuregelgeving opgeslagen en gaat op transport naar de afvalverwerker. Verder houdt het bedrijf op het perceel kantoor. Dit zijn activiteiten met een milieubelasting van 3.1 of minder. Hiermee voldoet het bedrijf aan de voorwaarden die worden gesteld aan de vestiging op het perceel.

In afwachting van de inwerkingtreding van deze herziening, heeft Lek sloopwerken er al voor gekozen zich ter plaatse te vestigen. Het verzoek om handhaving staat los van deze bestemmingsplanprocedure. Daarover zal afzonderlijk een besluit worden genomen. De situatie is ter plekke bezocht en daarbij zijn geen asbest of asbestverdachte materialen aangetroffen. In afwachting van een omgevingsvergunning zal op het terrein geen asbest worden opgeslagen.

In het onderzoek rapport AV.1150i-2 d.d. 18 december 2013 is wel degelijk rekening gehouden met de opslag activiteit van Lek sloopwerken. Het neerzetten van container / stoten metaal is opgenomen als puntbron 7 en 8 van het onderzoek (Tabel 4, blz 7). Zij zijn meegenomen in de maximale geluidsniveaus die worden veroorzaakt door het rijden van vrachtwagens en het sluiten van autoportieren. De opslag vindt plaats op de achterzijde van het perceel op meer dan 100 meter van de woningen waardoor geen extra milieumaatregelen noodzakelijk zijn.

Conclusie

Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. Het verzoek om te handhaven wordt apart behandeld. Lek Sloopwerken voldoet aan de voorwaarden die worden gesteld aan vestiging van het bedrijf.

C Verkeer.

Ingediende reactie

Het verplaatsen of aanleggen van een uitrit links naast het pand Barwoutswaarder 89A in oostelijke richting zal s' avonds lichtvervuiling van koplampen en inschijn in onze huizen geven.

In bijlage 5 wordt vermeld dat een 2e inrit/uitrit noodzakelijk is. Er is geen onderbouwing van de noodzaak gegeven. De reeds aanwezige in- uitrit heeft altijd voldaan aan de functionaliteit. Landschappelijk past ook een extra uitrit niet.

In het rapport AV. 1150i-2 d.d. 18 december 2013 wordt een berekening gegeven over de te verwachte voertuigbewegingen. In het rapport wordt niet duidelijk de voertuigbewegingen van de huidige / toekomstige onderhuurders. Het rapport geeft geen volledig beeld van de locatie.

In de omschrijving 1.2 plangebied (Toelichting bestemmingsplan) is vermeld dat de huidige locatie zowel vanuit Woerden, Nieuwerbrug en de A 12 redelijk bereikbaar is. Dit is niet juist. Met name vanuit Nieuwerbrug is door de bewoners al vele malen bezwaar gemaakt tegen het vele verkeer en zware vrachtverkeer dat het gehele dorp met regelmaat vast zette. Mede daarvoor is er een verkeersmaatregel gemaakt dat in de tijden 07.00 tot .9.00 uur en van 16.00 tot 18.00 uur alleen plaatselijke bewoners en bedrijven daar mogen komen met hun auto.(de zo genaamde vergunning houders)

Met regelmaat zien wij nu al grote vrachtauto's met containers en diepladers van Lek sloopbedrijf met sloop materiaal en materieel op de Barwoutswaarder voorbij komen.

Zijn de huidige toegangswegen überhaupt bestand tegen zwaar transport?

Antwoord gemeente

Met betrekking tot het inschijnen van de vrachtwagen lampen zijn geen wettelijke eisen beschreven. Wel hebben wij gekeken naar de ligging van de woningen ten opzicht van de uitrit. Er is een woning die binnen de mogelijke straalbundel van vrachtverkeer ligt en waarbij dit verschijnsel eventueel van toepassing is, deze woning heeft op eigen terrein reeds een hoge heg, waardoor inschijnen door koplampen in de woning onwaarschijnlijk is. Van onevenredige hinder is geen sprake.

Overigens is het in de bestaande situatie ook mogelijk om op deze locatie een uitrit (met inritvergunning) te realiseren. Het huidige bestemmingsplan geeft aan dat vergunning nodig is voor een extra ontsluiting als dit er toe leidt dat de watergang langs de weg wordt gedempt. Aangezien geen watergang aanwezig is, is er vanuit een goede ruimtelijke ordening geen belemmering om hier een uitrit te realiseren.

Het aantal vrachtwagenbewegingen van Franken metaal en Lek sloopwerken bedraagt bij elkaar maximaal 20 per dag (10 heen en 10 terug). Het aantal verkeersbewegingen zal daardoor toenemen Dit wordt mede veroorzaakt doordat het perceel de afgelopen jaren niet volledig wordt benut (leegstand). De toename van het verkeer leidt alleen ter plekke tot het overschrijden van de geluidsnormen. Dit vanwege de korte afstand tussen de uitrit en de woningen aan de Barwoutswaarder 87a, 89, 91, wat ook de extra uitrit met geluidscherm noodzakelijk maakt.

De inrit zoals deze nu wordt gesitueerd, is ontworpen om te voldoen aan het geluideisen tijdens de periode tussen 19:00 en 7:00 uur. Dit geldt tevens voor het geluidsscherm. De bestaande inrit voldoet niet aan de geluidseisen waardoor een tweede uitrit noodzakelijk is. Dit vanwege de bestaande overlast voor de woningen waar nu de bestaande inrit tussen door loopt.

Ongeveer de helft van het perceel wordt onderverhuurd aan andere (opslag)bedrijven. Opslag is nu ook al mogelijk als ondergeschikte nevenactiviteit. Zij zijn daarom niet meegenomen in het onderzoek. Het betreft hier activiteiten die vallen onder categorie 1 en 2 van de staat van bedrijven.

In de regels van het plan is een bepaling opgenomen dat bij uitbreiding van bedrijfsactiviteiten die behoren tot categorie 3.1 en 3.2 (staat van bedrijven) dient te worden voldaan aan de geldende milieunormen. Juist bij dergelijk bedrijven is een toename van de milieubelasting te verwachten. Dit betekent dat ook de geluidsbelasting onderzocht moet worden. Te verwachten is dat bij een volledige benutting van alle loodsen op het terrein tot gevolg heeft dat het vrachtverkeer toeneemt tot maximaal 40 voertuigbewegingen per dag. Het is waarschijnlijker dat de verkeersbewegingen lager uitvallen Een viertal bedrijven met een potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking (goederenvervoer), wordt verwijderd uit de staat van bedrijven van het bestemmingsplan. Het betreft Mineraalwater- en frisdrankfabrieken, Fineer- en plaatmaterialenfabrieken, Drukkerijen van dagbladen en Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen).

De vrachtwagens van/naar het perceel moeten zich houden aan de verkeersregels. De aanrijroute naar het perceel voor vrachtverkeer loopt via Woerden en niet door Nieuwerbrug. De ontsluiting via Nieuwerbrug is inderdaad niet optimaal. De tekst van de toelichting zal op dit punt aangepast worden. Op het perceel zal ruimte worden vrijgelaten voor een mogelijk toekomstige ontsluiting aan de zuidzijde van het perceel.

De beoogde bedrijfsvoering van de twee bedrijven die zich hier vestigen is als volgt. Lek sloopwerken gebruik een trailer voor de containers. Deze komt op zijn hoogst twee keer per dag langs, 1x in de ochtend en 1x in de middag (4 voertuigbewegingen). In het geluidsonderzoek is uitgegaan van 12 voertuigbewegingen per etmaal (worst case scenario). Franken Metaal kent minder voertuigbewegingen. In het worst case scenario bedraagt deze voor vrachtwagens 10 voertuigbewegingen per etmaal.

De ervaren overlast door grote vrachtauto's met containers en diepladers rond de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan heeft te maken met de sloop van een van de hallen op het

perceel en heeft dus niet te maken met het feit dat lek sloopwerken zich op het perceel heeft gevestigd.

In de bestaande situatie en ook in het verleden is de weg Barwoutswaarder gebruikt als ontsluiting voor het perceel. Alternatieven zijn op dit moment niet aanwezig.

Conclusie

Dit punt geeft aanleiding tot aanpassen van de Staat van bedrijven van het bestemmingsplan en van de tekst in de toelichting over de ontsluiting van het perceel.

D Geluid.

Ingediende reactie

Ernstige geluidsoverlast gaat plaatsvinden door deze vorm van industrie. Leksloopwerken heeft werktijden van 6:00 uur a.m. tot 22:00 uur p.m. En ook in het weekend zullen er werkzaamheden gaan plaatsvinden.

Het plaatsen van een geluid scherm heeft voor onze huizen geen enkel nut, daar deze aan de oostkant van het terrein geplaatst wordt.

Er is geen onderzoek verricht naar de geluidsoverdracht over water. Algemeen is bekend dat geluidsoverdracht over water groot is.

Antwoord gemeente

De inrit zoals deze nu wordt gesitueerd, is juist ontworpen om te voldoen aan het geluidseisen tijdens de periode tussen 19:00 en 7:00 uur. Dit geldt tevens voor het geluidsscherm. Juist het optrekken en het remmen van vrachtwagen is hetgeen geluidsoverlast veroorzaakt wat ook verwerkt is in het geluidsrapport. Conform het geluidsrapport wordt voldaan aan de geldende normeringen.

Uit de resultaten van het voorliggend onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- 1. Zowel de inrichting van Lek Sloopwerken B.V. als de inrichting van Francken Metaal B.V. voldoet in de representatieve bedrijfssituatie aan de geluidseisen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) uit het Activiteitenbesluit, namelijk een etmaalwaarde van 50 dB(A).*
- 2. Voor beide inrichtingen geldt dat in de representatieve bedrijfssituatie de geluidseisen voor de maximale geluidsniveaus (LAmax) worden overschreden ter plaatse van de woning aan de Barwoutswaarder 87a. In de avond- en nachtperiode zijn de LAmax-niveaus hoger dan de norm van respectievelijk 65 dB(A) en 60 dB(A). Na het plaatsen van een geluidsscherm met een hoogte van 3 meter langs de oostelijke inrit zou er wel aan de geluidseisen voldaan kunnen worden.*
- 3. Beide inrichtingen voldoen ter plaatse van woningen van derden aan de streefwaarde van 50 dB(A) uit de Circulaire van 29 februari 1996 van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (MBG 96006131) "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer".*

Het geluidsscherm is bedoel om geluidsoverlast door vrachtverkeer bij de nieuwe uitrit te reduceren vanwege de woning in de directe nabijheid.

Voor de overige woningen langs de Barwoutswaarder en die op Rietveld zijn geen extra maatregelen nodig en wordt voldaan aan de geluidsnormen. De toename van het verkeer is zodanig dat de toename van de geluidsbelasting verwaarloosbaar is. Dit geldt zeker voor de woningen aan de Rietveld die verder van de weg gelegen zijn. Geluidsoverlast op langere afstand neemt niet toe, dus ook niet over water. Effecten zijn te verwachten bij meer dan 50 extra voertuigbewegingen door vrachtverkeer. Pas dan wordt het geluidseffect meetbaar. Dit doet zich alleen voor bij transportbedrijven en daarmee vergelijkbare bedrijven. Dergelijke bedrijven met een potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking zijn overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan niet toegestaan. Bij controle van de staat van bedrijven blijken een viertal bedrijven in potentie een zeer

grote verkeersaantrekkende werking te hebben. Deze bedrijven worden verwijderd uit de staat van bedrijven.

De toename van het verkeer op de Barwoutswaarder als gevolg van de nieuwe bedrijvigheid op het perceel Barwoutswaarder 89A zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van de geluidsbelasting op de woningen. Daarvoor is de hoeveelheid verkeer te gering en de afstand tot de woningen te groot. Daarnaast zijn de woningen aan de overzijde van de Oude Rijn gesitueerd pal naast de doorgaande weg Rietveld.

Conclusie

Dit punt geeft aanleiding tot aanpassen van de Staat van bedrijven van het bestemmingsplan. Het plan leidt niet tot een overschrijding van de geluidsnormen of tot een onevenredige belemmering in het woongenot. De Barwoutswaarder is de enige ontsluiting van het perceel.

E Overige milieuaspecten.

Ingediende reactie

Onduidelijk is of de procedure sloopwerkzaamheden volgens Bouwbesluit 2012 §.1.7 is gevolgd. Er is vastgesteld dat in week 16 er sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd.

Tevens staat vermeld dat er opslag van gas en zuurstof komt en een brandstof voorziening. Dit zal voor ons als bewoners levensgevaarlijk gevaar geven bij brand en explosie.

Geluid, geur en stof. Door aan en afvoer van materieel en sloopafval alsmede het verzamelen hiervan en van asbest zal dit aanzienlijke geluid overlast geven, gevaar door verwerking van sloop materialen waaronder asbest, bij het verwerken hiervan zal dit giftige stofwolken geven en dit over onze huizen en tuinen uitwaaien. En wat is het gezondheidsrisico van fijn stof als de wind verkeert staat?

Antwoord gemeente

Op het terrein zijn sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Het asbest is verwijderd van het dak van een van de loods. Deze loods zelf is ook gesloopt. Het verwijderen van de asbest is gemeld bij de gemeente. Het asbest is overeenkomstig de regels verwijderd. Daarnaast is met het slopen van de hal ook 'gewoon' sloopafval in containers gesorteerd (hout, puin). Voor zover stofvorming heeft plaatsgevonden is dit veroorzaakt door het verwerken en opslaan van gewoon sloopafval als gevolg van de sloop van de loods op het perceel.

De opslag van gas en zuurstof op het terrein is gecontroleerd. Het bedrijf heeft op het buitenterrein een opslag voor ADR klasse 2 welke geheel voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Van een levensgevaarlijke situatie is geen sprake. Het besluit externe veiligheid is niet van toepassing aangezien het bestemmingsplan Bevi-inrichtingen verbied. Dit geldt ook voor vuurwerkbedrijven, ook deze verbiedt het bestemmingsplan. De bewoners lopen door de opslag of brandstofvoorziening geen extra risico. Het risico bij brand en explosie is voor de omwonenden beperkt.

De activiteiten van Lek sloopwerken beperken zich tot opslag van asbest verzameld op de slooplocatie en bestemd voor de afvoer naar een erkende verwerker. Asbest wordt alleen opgeslagen en niet verwerkt op het terrein. Aangezien er geen sloop of afvalverwerkende activiteiten op deze locatie uitgevoerd worden, zal er geen stofoverlast plaatsvinden.

Conclusie

Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. Omwonenden lopen geen extra risico door de verruiming van de toegestane bedrijfsactiviteiten. Deze geven geen zwaarwegende belasting voor de omgeving

F Provinciaal beleid.

Ingediende reactie

Het plan is in strijd met het provinciaal beleid (artikel 4.6 uit de Provinciale ruimtelijke verordening Utrecht (PVR 2013)). Geluidsoverlast en verkeershinder gaat plaats vinden door ernstige toename van zwaar vrachtverkeer op een weg welke nu al niet voor dit type verkeer geschikt is. Deze ernstige bezorgdheid wordt ook al uitgesproken door de Provincie Utrecht bij vestiging van deze industrieën. (zie bijlage 8 bijgevoegd bij het voorontwerp bestemmingsplan).

- Het volgende uit de PRV 2013 is van toepassing:

Artikel 4.6 Bestaande niet-agrarische bedrijven

1. Als 'Bestaande niet-agrarische bedrijven' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat percelen bestemd voor specifieke niet-agrarische bedrijven een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving (milieuhinder, onevenredige verkeerstoename of verstoring van het landschap).

Antwoord gemeente

Uit de reactie van de provincie blijkt dat de vestiging van deze twee bedrijven in de hoedanigheid zoals deze beoogd zijn, niet in strijd zijn met artikel 4.6 van de PRV (zie bijlage 3).

Inhoudelijk worden de genoemde punten (milieuhinder, verkeerstoename, verstoring landschap) elders behandeld.

Conclusie

Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

G Aantasting landschap.

Ingediende reactie

Dit plan ontwricht het landschappelijk beeld en zal het doorzicht ernstig belemmeren (in strijd met artikel 4.6 uit de PRV 2013). De bebouwing met plat dak met een hoogte van 8 meter past niet in het landschappelijke beeld en mag het landschappelijk karakter niet verder aantasten. Grote mate van lucht- en landschapsvervuiling. Deze aanpassing moet dan bestemming krijgen middel zware industrie, wat gezien de landelijke locatie onwenselijk is en gezien dat er tegen over deze locatie en in de omgeving woonhuizen staan.

Waardevermindering van omliggende huizen die nu vrij uitzicht hebben.

Antwoord gemeente

Het landschappelijk beeld zal door dit plan niet veranderen. Het bestemmingsvlak blijft ongewijzigd evenals de toegestane hoeveelheid bebouwing op het perceel. Het enige verschil met de bestaande situatie is dat extra ruimte wordt geboden voor een geluidscherm en een gebouw met een hoogte van 8 meter gesitueerd in het midden van het perceel. Dit gebouw wordt omringd door de bestaande bebouwing die in stand blijft en waarvoor de bestaande regeling geldt voor goot- en nokhoogte. Het gebouw van 8 meter past in het bestaande landschappelijk beeld en leidt niet tot een verdere ongewenste aantasting van het landschappelijk karakter. Het geluidscherm is gesitueerd tussen de bestaande woning aan de Barwoutswaarder en het bedrijfsterrein. Het zorgt voor een zekere afscherming. Aangezien het geen op zichzelf staand object is maar onderdeel van het bedrijfsterrein kan niet gesproken worden van een onwenselijke locatie

Conclusie

Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. De planvorming wordt gerealiseerd binnen op het terrein, waarbij de bestaande omliggende bebouwing ongewijzigd blijft. Het bestemmingsplan leidt niet tot aantasting van het uitzicht of tot waardevermindering.

ONTVANGEN REACTIES vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Reactie 8: Provincie Utrecht (14.007053)

E-mail 28 april 2014, geregistreerd 28 april 2014

Op basis van het overlegde plan heeft de provincie aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Reactie 9: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (14i.01416)

Datum 6 januari 2014, geregistreerd 4 april 2014 (tevens bijlage 6 van het voorontwerp).

Op 6 januari 2014 is een digitale watertoets uitgevoerd. Conclusie is dat op basis van de digitale procedure de nieuwbouw Francken Metaal B.V. geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang). In deze conclusie staat ook de verdere procedure aangegeven: Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw RO-plan zal het waterschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies.

Tijdens de ter inzage heeft het hoogheemraadschap niet gereageerd. Het hoogheemraadschap heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan. Voor het aanpassen van de oprit is t.z.t. een Watervergunning nodig, indien deze in de waterkeringszone is gelegen.

Reactie 10: Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (14.008814)

E-mail 25 april 2014, geregistreerd 2 juni 2014

De afgesproken werkwijze ten aanzien van de achterlaatlocatie (Franken metaal, Nieuwerbrug) is op een juiste manier verwoord. Voor de achterlaatlocatie zijn inmiddels stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Zien de mededeling omtrent de ter inzagelegging van het ontwerpplan graag tegemoet.

Nota van beantwoording ontvangen reacties “Voorontwerp bestemmingsplan “Barwoutswaarder 89A”

Bijlage 1

De volgende personen of organisaties hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een reactie in te dienen:

	Naam	Adres	Datum brief
Reactie 1,	J van Vegten,	Rietveld 91 B, 3443 XB Woerden	17 april 2014
Reactie 2,	R.F. Naar,	Rietveld 91 D, 3443 XB Woerden	19 april 2014
Reactie 3,	Mevrouw L. de Wit,	Rietveld 91 G, 3443 XB Woerden	19 april 2014
Reactie 4,	H. Sleenwenhoek,	Rietveld 91 E, 2443 XB Woerden	20 april 2014
Reactie 5,	M. van der Wilt.	Rietveld 91 A, 3443 XB Woerden	21 april 2014
Reactie 6,	N.A.G. Treur – Verweij,	Rietveld 91 H, 3443 XB Woerden	22 april 2014
Reactie 7,	Dhr. D. Hurman,	Rietveld 91 C, 3443 XB Woerden	22 april 2014

Voorontwerp bestemmingsplan Barwoutswaarder 89A

Geschreven op: 10-04-2014 Gewijzigd op : 10-04-2014

Het voorontwerp bestemmingsplan Barwoutswaarder 89A ligt ter inzage van 10 april 2014 tot en met 23 april 2014. Iedereen kan tijdens deze 2 weken schriftelijk of mondeling reageren op het plan.

Deze bekendmaking is tevens een vooraankondiging (art. 1.3.1 Bro). Voor het plan wordt geen extern advies ingewonnen.

Locatie en Doel

Het perceel Barwoutswaarder 89A is gelegen ten westen van Woerden nabij Nieuwerbrug. Het perceel heeft nu de bestemming Bedrijf, Houtindustrie.

Doel van het bestemmingsplan is om de bestemming te verruimen zodat Francken Metaal en Lek Sloopwerken zich op het perceel kunnen vestigen. Deze bedrijven zijn nu gevestigd in Nieuwerbrug op locaties die hiervoor minder geschikt zijn. In het midden van het perceel wordt het mogelijk om een gebouw te realiseren met een plat dak en een hoogte van 8 meter. Om geluidsoverlast te voorkomen zal nabij een nieuwe inrit een geluidscherm geplaatst worden.

Voorontwerp bestemmingsplan inzien

U kunt het plan en de stukken inzien in de hal van het stadhuis (Blekerijlaan 14, Woerden). Daarnaast is het plan in te zien bij het omgevingsloket (op afspraak) en op de gemeentelijke website www.woerden.nl [1] (onder Documenten en publicaties > Bestemmingsplannen > bestemmingsplannen in voorbereiding).

Schriftelijke reacties

Schriftelijke reacties kunt u, onder vermelding van 'Reactie voorontwerpbestemmingsplan Barwoutswaarder 89A', indienen bij:

College van burgemeester en wethouders van Woerden t.a.v. team Ruimtelijke plannen, Postbus 45, 3440 AA Woerden. Voor vragen en het indienen van een mondelinge reactie kunt u tijdens de reactietermijn op werkdagen contact opnemen met de heer Lacroix (tel. 14 0348).

Bron: <http://www.woerden.nl/bekendmaking/voorontwerp-bestemmingsplan-barwoutswaarder-89a#comment-0>

Nota van beantwoording

Bijlage 3

Reactie provincie Utrecht (14.007053).

Gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

DATUM	28 april 2014	TEAM	GRO
ZAAKKENMERK	Z-GRO_VBP-2014-2739	REFERENTIE	mevrouw A. Heinhuis
NUMMER	80FA61B0	DOORKIESNUMMER	030-2582369
UW BRIEF VAN	10 april 2014	FAXr	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Annemarie.Heinhuis@Provincie-Utrecht.nl
BIJLAGE(N)	-	ONDERWERP	Reactie voorontwerpbestemmingsplan Barwoutswaarder 89A

Geacht college,

Op 10 april 2014 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Het voortliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend