



**Indiener:** College van burgemeester en wethouders

**Datum:** 4 november 2014

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

**Portefeuille(s):** Ruimte

**Contactpersoon:** A. Barelds

**Tel.nr.:** 8494

**E-mailadres:** barelds.a@woerden.nl

---

**Onderwerp:** Vaststelling Bestemmingsplan Parallelweg west 1

---

**De raad besluit:**

1. Alle zienswijzen zoals genoemd in de zienswijzenrapportage ontvankelijk te verklaren;
2. Instemmen met de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen";
3. Het bestemmingsplan "Parallelweg West 1" met planidentificatie "NL.IMRO.0632.parallelwegwest1" vast te stellen.

---

**Inleiding:**

Door aannemersbedrijf Van Ooijen is een verzoek ingediend voor het vergroten van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Parallelweg-West 1 te Woerden. Het perceel is nu in gebruik als doorgangsdepot van Baggerspecie en het opslaan van secundaire bouwstoffen zoals bouw- en slooppuin, zand, tuingrond, bestratingsmaterialen en pvc-materialen. Deze materialen zijn voor eigen gebruik en voor de verkoop. Naast de opslagactiviteiten zal er ook een loods en een kantoor komen met een gezamenlijk oppervlak van 5200m<sup>2</sup>. De hoofdvestiging van het aannemersbedrijf zit nu nog op de Wagenmakersweg 2 te Woerden, door de gevraagde uitbreiding zal het bedrijf zich in zijn geheel gaan vestigen op de locatie aan de Parallelweg-west.

Het is een wens van uw raad om hier aan mee te werken. Door de samenvoeging van het bedrijf op één locatie rijden er veel minder zware voertuigen door Woerden. Voor de ondernemer betekent het vooral functioneel een grote verbetering en daarmee gelijk ook bedrijfseconomisch. Het perceel wat vrijkomt op Barwoutswaarder zal door de aannemer eerst aan de gemeente worden aangeboden voor het herstructureringsproject van de Woerdense bedrijventerreinen.

In de zomer van 2013 heeft de provincie al ingestemd met deze locatie en de locatie opgenomen in de provinciale structuurvisie. Ook heeft uw raad al ingestemd met deze locatie in het addendum van de Woerdense structuurvisie. Voorwaarde voor zowel de provincie als de gemeenteraad is dat het bedrijf goed landschappelijk wordt ingepast omdat de locatie aan de rand van het zogenaamde venster Bodegraven-Woerden ligt. Dit venster is een van de weinige locaties waar het Groene Hart goed zichtbaar is vanaf de snelweg.

Sinds de zomer van 2013 is gewerkt aan het sluiten van een exploitatie-overeenkomst en het opstellen van de dit bestemmingsplan inclusief de bijbehorende onderzoeken. Het bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 31 juli 2014 tot en met 10 september 2014. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de laatste stap gezet om vestiging van het bedrijf van Van Ooijen mogelijk te maken.

---

**Bevoegdheid:**

Het vaststellen van bestemmingsplannen is een raadsbevoegdheid (en verplichting) op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

---

**Beoogd effect:**

Mogelijk maken bedrijfsvestiging van Aannemersbedrijf Van Ooijen.

---

**Argumenten:**

De volledige onderbouwing waarom het wenselijk en mogelijk is om het aannemersbedrijf van Van Ooijen aan de Parallelweg-west te vestigen wordt gevormd door de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting bevat alle onderzoek die zijn gedaan en alle beleidsafwegingen die zijn gemaakt.

Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de belangrijkste aandachtspunten:

*Landschappelijke inpassing (par. 2.4, p.9 - 13)*

Alhoewel de ligging aan de rand van het zogenaamde "venster Bodegraven – Woerden" niet de meest ideale locatie is voor een aannemersbedrijf en baggerdepot is het wel de meest geschikte locatie in de regio. Het venster is een van de weinige plekken waar de kernkwaliteiten van het Groene Hart nog goed zichtbaar zijn vanaf de weg. Deze kernkwaliteiten zijn landschappelijke diversiteit, het veenweidekarakter, de openheid en de rust en stilte.

Doordat de gekozen locatie:

1. Gelegen is aan de rand van dit gebied;
2. Al wordt doorsneden door de snelweg en het spoor;
3. De snelweg ter plekke reeds verhoogd ligt, waardoor het mogelijk is om over het gebouw te kijken;
4. Het perceel wordt ingepakt in Elzenhagen;
5. Er bij de realisatie van gebouwen en andere bouwwerken aansluiting is gezocht bij bestaande lijnen in het landschap;

Is geprobeerd om zo min mogelijk schade te doen aan deze kernkwaliteiten aan te brengen. Om dit verder juridisch te waarborgen is de terreininrichting (en de watercompensatie) via een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Hiermee is de landschappelijke inpassing voldoende gewaarborgd.

*Ruimtelijk beleid (par. 3.1, p. 14-16)*

In 2012/2013 is deze locatie uitgebreid besproken bij het opstellen van zowel de provinciale als de gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie. Uitkomst daarvan is dat deze locatie in beide beleidsdocumenten als ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen onder de voorwaarde dat het perceel goed landschappelijk wordt ingepast.

*Milieu (hoofdstuk 4, p. 17-24)*

Het bestemmingsplan is ter advisering voorgelegd aan de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU). De ODRU heeft geen belemmeringen gevonden.

*Verkeer en mobiliteit (par 4.10, p.24-25)*

Het perceel is gelegen aan de nieuwe parallelweg van de A12 die in het kader van het A12-Bravo project door de provincie wordt aangelegd. In overleg met de provincie wordt daarom gekeken naar de ontsluiting van het perceel. Voor het bestemmingsplan is van belang dat er in ieder geval voldoende ontsluitingsmogelijkheden zijn.

*Water (par. 4.11, p. 25-26)*

Net ten westen van de volkstuinen aan de Parallelweg zal 2900 vierkante meter water worden gecompenseerd. Dit is nog net binnen het peilgebied. Hierdoor voldoet het plan aan de eisen van het hoogheemraadschap. De verdere inrichting van het compensatiegebied zal gebeuren samen met de HDSR en de Cultuur- en Monumentencommissie om een goede inpassing in het landschap te krijgen.

### *Herstructurering bedrijventerreinen*

Voorwaarde voor realisatie van dit terrein op deze locatie is dat de perceel dat vrijkomt aan de Wagenmakersweg beschikbaar komt als schuifruimte voor de Woerdense bedrijventerrein. Dit houdt in dat Van Ooijen het perceel de eerste paar jaar aanbied aan Woerdense ondernemers die binnen Woerden willen verhuizen. Op die manier ontstaat schuifruimte voor de herstructurering van de Woerdense bedrijventerreinen. Dit is vastgelegd in een exploitatie-overeenkomst.

---

### **Kanttekeningen:**

Omdat er geen wijzigingen zijn op de plankaart en in de regels, maar alleen in de toelichting is hier sprake van een ongewijzigde vaststelling.

---

### **Financiën:**

Het project wordt geheel voor rekening en risico van het aannemersbedrijf van Van Ooijen gerealiseerd. De planschaderisico's zijn verhaalbaar via de exploitatieovereenkomst.

---

### **Uitvoering:**

Na vaststelling door de gemeenteraad zal dit op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt op Internet en in de Woerdense Courant. Hierna is er een beroepstermijn van 6 weken. Belanghebbenden kunnen binnen deze termijn beroep aantekenen bij de afdelings Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hier geen gebruik van wordt gemaakt treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de termijn in werking. Als er wel beroep wordt ingesteld is het afhankelijk van de behandeling bij de Raad van State.

---

### **Communicatie:**

Bekendmaking van het raadsbesluit via de gebruikelijke wijze op de volgende locaties:

- Gemeentelijke webpagina: [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl) (Internet),
- [Officielebekendmakingen.nl](http://Officielebekendmakingen.nl) (Internet),
- [Ruimtelijkeplannen.nl](http://Ruimtelijkeplannen.nl) (Internet),
- de Woerdense Courant (Papier).

De stukken zullen vervolgens in te zien zijn op het stadhuis en via de gemeentelijke website.

---

### **Samenhang met eerdere besluitvorming:**

Collegebesluit 14B.00076 inzake het starten van de procedure  
Collegebesluit 14A.00090 (ontwerpbestemmingsplan)  
Mandaatbesluit 14A.00586 teammanager Ruimtelijke Plannen voor ter inzage leggen van het ontwerp  
Collegebesluit 14A.00804 inzake dit raadsvoorstel

---

---

**Bijlagen:**

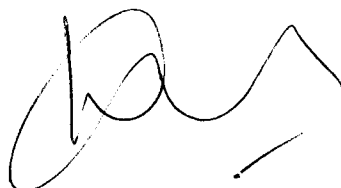
1. Bestemmingsplan: Planregels 14i.03001;
2. Bestemmingsplan: Plankaart 14i.03000;
3. Aangepaste Toelichting 14i.04455;
4. Bijlage met onderzoeken (bodem, natuur, ex. Veiligheid, geluid en lucht) 14i.03002;
5. Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 14i.04456

NB. Op basis van mandaatbesluit 14A.00586 heeft de teammanager Ruimtelijke plannen al eerder een exploitatie-overeenkomst afgesloten met Van Ooijen. Omdat dit om bedrijfsgevoelige informatie gaat is hierop geheimhouding van kracht. De overeenkomst ligt voor raadsleden ter inzage bij de griffie.

---

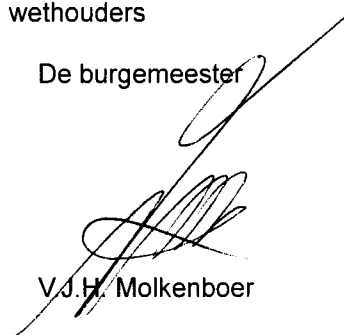
De indiener: college van burgemeester en wethouders

De secretaris



dr. G.W. Goedmakers CMC

De burgemeester



V.J.H. Molkenboer

# **Bestemmingsplan Parallelweg West 1**

NL.IMRO.0632.parallelwegwest1-bOW1

Ontwerp

A. van Ooijen Woerden B.V.

Grontmij Nederland B.V.



# Verantwoording

**Titel** : bestemmingsplan Parallelweg West 1

**Subtitel** : NL.IMRO.0632.parallelwegwest1-bOW1

**Planstatus** : ontwerp

**Projectnummer** : 153681

**Referentienummer** : 500/153681/LV

**Revisie** : D1

**Datum** : 17 juli 2014

**Auteur(s)** : drs. L. (Luuk) Vranken

**E-mail adres** : [luuk.vranken@grontmij.nl](mailto:luuk.vranken@grontmij.nl)





# Inhoudsopgave regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3	Bedrijf	8
Artikel 4	Leiding - Riool	10
Artikel 5	Waarde - Archeologie	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>13</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 7	Algemene bouwregels	14
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 10	Overige regels	17
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>18</b>
Artikel 11	Overgangsrecht bouwwerken	18
Artikel 12	Overgangsrecht gebruik	19
Artikel 13	Slotregel	20
<b>Bijlagen</b>		<b>21</b>
Bijlage 1	Positieve lijst bedrijfsdoeleinden	22



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 het plan:

het bestemmingsplan Parallelweg West 1 met identificatienummer NL.IMRO.0632.parallelwegwest1 van de gemeente Woerden;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 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;

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 bebouwing:

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

### 1.6 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

### 1.7 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

### 1.8 bedrijfswoning of dienstwoning:

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;

### 1.9 bestaande bebouwing/inhoud:

de bebouwing/inhoud, zoals die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat of waarvoor op dat tijdstip een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;

**1.10 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.11 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.12 bouwen:**

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

**1.13 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.14 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.15 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.16 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

**1.17 bouwwerk:**

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

**1.18 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending aan particulieren; onder detailhandel is hier geen horeca en geen internetverkoop begrepen;

**1.19 eigendomsgrens:**

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

**1.20 gebouw:**

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

**1.21 internetverkoop:**

verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (evt. per post) bij de klant worden thuisbezorgd;

### **1.22 kampeermiddel:**

een tent, tentwagen, kampeerauto of (sta)caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

### **1.23 kantoor:**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

### **1.24 ondergeschikte nevenactiviteit:**

ondergeschikt bestanddeel, minder dan 50% van de totale activiteiten van een bedrijf in omvang, arbeid en inkomen;

### **1.25 overig bouwwerk:**

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

### **1.26 overnachten:**

(slaap)verblijf door personen die elders een hoofdverblijf hebben;

### **1.27 pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

### **1.28 peil:**

- de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval dit bouwwerk aan een weg gelegen is;
- in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld;

### **1.29 productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

### **1.30 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

### **1.31 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.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2      de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.3      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.4      de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.5      de afstand tot de perceelgrens:**

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grond-, water- en wegenbouwbedrijf;
- b. op- en overslag van secundaire grondstoffen;
- c. bedrijfsgebonden kantoren tot een maximum bruto vloeroppervlakte van 320 m<sup>2</sup>;
- d. ondergeschikte nevenactiviteiten in bestaande bebouwing;
- e. overnachten in verband met het houden van toezicht, het verrichten van werkzaamheden en/of arbeid;
- f. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. afscherpende beplanting;

met de daarbijbehorende:

- h. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Bebouwing is alleen toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'groen' streekeigen beplanting aangelegd wordt bestaande uit een dubbele rij bomen en/of struiken;
- b. binnen het peilgebied is voorzien in een waterberging van minimaal 2.900 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte aan gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' bedraagt maximaal de aangegeven oppervlakte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de bebouwing heeft een agrarisch karakter met een eenduidige hoofdvorm zonder op- of aanbouwen;
- e. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 20<sup>o</sup> en maximaal 60<sup>o</sup>;
- f. het hoofdgebouw is voorzien van een begroeid dak, eventueel in combinatie met zonnepanelen;
- g. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 2 m;

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingsmuren bedraagt maximaal 2,4 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m;
- d. scheidingsmuren tussen de compartimenten van de inrichting moeten in de richting van het

slagenlandschap staan.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  1. lid 3.2.2 onder a en toestaan dat gebouwen tot een afstand van maximaal 10 m buiten het bouwvlak worden gebouwd;
  2. lid 3.2.2 onder e en toestaan dat de minimale en/of maximale dakhelling wordt gewijzigd;
  3. lid 3.2.2 onder f en toestaan dat een andere dakvorm of -bedekking wordt toegepast;
  4. lid 3.2.2 onder g en toestaan dat de afstand tot de perceelsgrens wordt verkleind;
  5. lid 3.2.3 onder b en c en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 12 meter worden gebouwd als dit voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan alleen worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de landschappelijke inpassing; en
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsvoering en tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- c. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van activiteiten als bedoeld in artikel 2 lid 1 en 2 juncto onderdeel C respectievelijk onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage;
- d. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor permanente bewoning, waaronder begrepen een (bedrijfs)woning.

#### **3.4.2 Voorwaardelijke verplichting**

Het gebruik van de gronden en/of gebouwen ten behoeve van in lid 3.1 genoemde doeleinden is alleen toegestaan als:

- a. de beplanting ter plaatse van de aanduiding 'groen' in stand wordt gehouden;
- b. binnen het peilgebied een waterberging van minimaal 2.900 m<sup>2</sup> in stand wordt gehouden.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf, foeragehandel, hovenier, sierviskwekerij, dierenartspraktijk, dierenasiel of -pension, hondenfokkerij, paardenhouderij, opslagbedrijf en/of caravan- en botenstalling of een overige beroeps- en bedrijfsactiviteit, zoals opgenomen in de van deze regels deel uitmakende Positieve lijst bedrijfsdoeleinden (bijlage 1);
- b. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- c. parkeren dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en op eigen terrein.



## **Artikel 4      Leiding - Riool**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse riooltransportleiding.

### **4.2      Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en), mogen op de in lid 4.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Riool' worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

### **4.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de de belangen van de leiding dit toelaten en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

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

- a. Het is verboden op de in lid 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden:
  1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
  3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
  4. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
  5. het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
  1. welke het normale onderhoud en beheer van de riooltransportleiding betreffen;
  2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn of kunnen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.
- c. De werken en werkzaamheden, als bedoeld onder a, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de riooltransportleiding ontstaat of kan ontstaan.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

## **Artikel 5 Waarde - Archeologie**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden.

### **5.2 Bouwregels**

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper worden gebouwd dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m<sup>2</sup>.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), op voorwaarde, dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. alvorens bij een omgevingsvergunning af te wijken wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- c. vooraf dient door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

### **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **5.4.1 Verbod**

Het is verboden op de in lid 5.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden en roeren en omwoelen van gronden dieper dan 0,3 m onder peil over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. het ophogen en egaliseren van gronden over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> en hoger dan 0,3 m;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **5.4.2 Toelaatbaarheid**

De vergunning zoals bedoeld in lid 5.4.1 mag alleen worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een, door het bevoegde gezag aan te wijzen, archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een daartoe bevoegde instantie.

### **5.4.3 Uitzondering**

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. voor het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 6 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 7     Algemene bouwregels**

### **7.1     Bestaande bebouwing**

In die gevallen dat de bestaande, legaal tot stand gekomen bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

## **Artikel 8      Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden als paardenbak;
- c. het gebruik van de gronden - water, steigers, aanlegplaatsen en bijbehorende gronden - als ligplaats voor woonboten of -schepen, drijvende recreatiewoningen en andere drijvende woonegelegenheden
- d. het gebruik van de gronden als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- e. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- f. het gebruik van de gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
- g. het gebruik voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.

## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de regels:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, en voor de waterhuishouding, zoals sluizen, duikers of gemalen waarvan:
  1. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m mag bedragen;
  3. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging aan bebouwingsgrenzen en grenzen van bouwvlakken en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 5 m dragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages, mits aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is voor het toegestane gebruik;
- d. voor afwijkingen van bestemmingsgrenzen en grenzen van bouwvlakken en aanduidingsvlakken, mits die afwijkingen niet meer dan 2 m bedragen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven, of wanneer door verandering van de eigendomssituatie aangetoond wordt, dat een grotere afwijking noodzakelijk is tot een maximum van 10 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 40 m, indien aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is voor de telecommunicatie, er minimaal 2 gebruikers zijn, de landschappelijke kwaliteit niet onevenredig wordt geschaad en er geen naburige antennemast mede gebruikt kan worden;
- f. voor afwijkingen van bepalingen ten aanzien van de afstand tot de naburige eigendomsgrens, indien aangetoond wordt dat het naburige perceel geen onevenredige (schaduw)hinder ondervindt van een bouwplan.

## **Artikel 10 Overige regels**

Bij een verwijzing naar een wettelijke regeling is bedoeld de desbetreffende regeling, zoals die luidt op het tijdstip van terinzageleggen van het ontwerp van dit plan.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## **Artikel 12    Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Parallelweg West 1.

# Bijlagen

## Bijlage 1 Positieve lijst bedrijfsdoeleinden

# Positieve lijst bedrijfsdoeleinden

## Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven

slachterij
vleesverwerking
zuivelverwerking (bijv. kaasopslagbedrijven)
plantaardige productverwerking
imkerij
palingrokerij
wijnmakerij
bierbrouwerij
riet- en vlechtwerk

## Overige ambachtelijke bedrijven

### *bouwbedrijven*

aannemers-/timmerbedrijf
schildersbedrijven
installatiebedrijven
elektrotechnisch installatiebedrijf
dakdekkersbedrijf
rietdekkersbedrijf

### *houtbewerkingsbedrijven*

houtzagerij-/schaverij
speeltoestellenfabricage

### *metaalbewerking*

lasinrichtingen/bankwerkerij
hoefsmederij

### *vervaardigen en reparatie*

Medische/precisie instrumenten
Orthopedische artikelen
Meubelmakerij/restauratie
meubelstoffeerderijen
vervaardigen en reparatie sieraden
vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten
spel- en speelgoedfabricage
spinnen en weven van textiel
vervaardiging van textielwaren
kledingvervaardiging
reparatiebedrijven gebruiksgoederen
pottenbakkerij
natuursteenbewerking/beeldhouwerij
zeefdrukkerij

### *overige dienstverlening*

computerservicebedrijf
geluidsstudio

## Overige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

transportbedrijf
milieugevaarlijke opslag

## Negatieve lijst

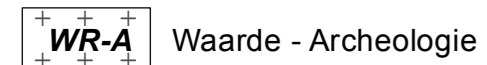
tuincentrum
reparatie/handel motorvoertuigen
antiekhandel
kunsthandel

# Legenda

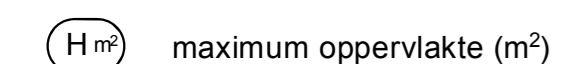
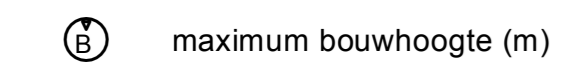
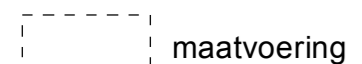
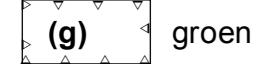
## Plangebied



## Bestemmingen



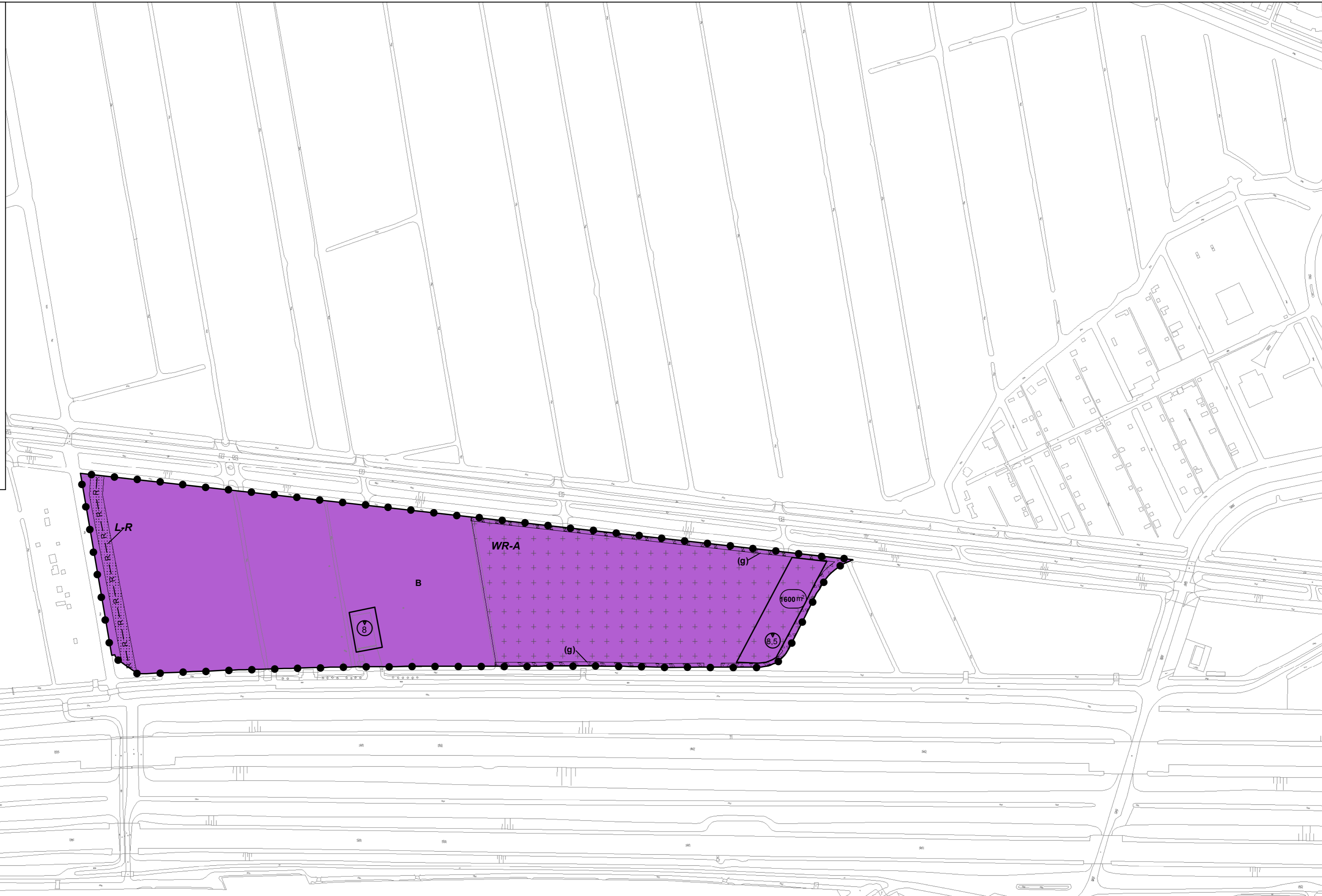
## Aanduidingen



## Figuur



## Verklaring



### Bestemmingsplan Parallelweg West 1 IDN NL.IMRO.0632.parallelwegwest1-bOW1



Gemeente Woerden  
Projectnummer: 153681



Status: ontwerp  
Datum: 17-07-2014  
Schaal: 1:2.000  
Formaat: A2  
Tekeningnummer: 201240120.002  
Get: KB - Gec: LV





# **Bestemmingsplan Parallelweg West 1**

Gemeente Woerden

Vastgesteld

A. van Ooijen Woerden B.V.

Grontmij Nederland B.V.  
Houten, 6 oktober 2014



# Verantwoording

**Titel** : Bestemmingsplan  
Parallelweg West 1

**Subtitel** : Gemeente Woerden

**Projectnummer** : 153681

**Referentienummer** : 500/153681/LV

**Revisie** : D1

**Datum** : 6 oktober 2014

**Auteur(s)** : drs. L. (Luuk) Vranken, mr. A.N. (Ton) Janse

**E-mail adres** : luuk.vranken@grontmij.nl

**Gecontroleerd door** : drs. R. (Rob) van Zoest

**Goedgekeurd door** : ing. B. (Bavius) de Vries

**Contact** : Grontmij Nederland B.V.  
De Molen 48  
3994 DB Houten  
Postbus 119  
3990 DC Houten  
T +31 88 811 61 90  
www.grontmij.nl



# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding en doel .....	6
1.2	Planologische procedure .....	6
2	Planbeschrijving.....	7
2.1	Geldende bestemmingsplan .....	7
2.2	Huidige situatie .....	8
2.3	Het plan.....	8
2.4	Landschappelijke inpassing .....	9
2.4.1	Het Groene Hart.....	9
2.4.2	De kernkwaliteiten van het Groene hart in relatie tot het plangebied .....	10
2.4.3	Gedegen landschappelijke inpassing .....	11
3	Beleidskader .....	14
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.2	Provinciaal beleid .....	14
3.3	Gemeentelijk beleid .....	16
4	Milieuaspecten .....	17
4.1	Inleiding.....	17
4.2	Archeologie en cultuurhistorie.....	17
4.3	Bedrijven en milieuzonering.....	18
4.4	Bodem.....	19
4.5	Ecologie .....	20
4.6	Externe veiligheid.....	21
4.7	Geluid.....	22
4.8	Lucht .....	23
4.9	Niet gesprongen explosieven.....	23
4.10	Verkeer.....	24
4.11	Water.....	25
5	Economische uitvoerbaarheid.....	27
6	Juridische planopzet .....	28
6.1	Algemeen .....	28
6.1.1	Inleiding.....	28
6.1.2	Verbeelding.....	28
6.1.3	Regels .....	28
6.1.4	Toelichting.....	28
6.2	Artikelsgewijze toelichting .....	29
6.3	Bijlagen bij de regels .....	32
7	Procedure.....	0
7.1	Overleg 3.1.1. Bro .....	0
7.2	Zienswijzen .....	0
7.3	Besluitvorming .....	0
7.4	Beroep en hoger beroep .....	0

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Aannemersbedrijf A. van Ooijen Woerden B.V. is een middelgroot aannemersbedrijf op het gebied van grond-, weg- en waterbouw. Het bedrijf bestaat sinds 1970 en is hoofdzakelijk actief in Woerden en omgeving. Het bedrijf is gestaag gegroeid en bestaat inmiddels uit circa 25 medewerkers. Het bedrijf heeft een kantoor aan de Wagenmakersweg 2 te Woerden. Sinds 1997 beschikt het bedrijf daarnaast over een 4,2 ha groot terrein, gelegen aan de Parallelweg West 1 te Woerden, direct ten noorden van de snelweg A12.

Het bestaande terrein aan de Parallelweg West 1 te Woerden wordt in oostelijke richting uitgebreid. Het gebied wordt begrensd door de Parallelweg in het zuiden, de spoorlijn in het noorden, het bestaande terrein van Aannemersbedrijf Van Ooijen in het westen en de toekomstige westelijke randweg van Woerden in het oosten.

Met deze uitbreiding worden de bedrijfsactiviteiten van het aannemersbedrijf geconcentreerd op één locatie. De huidige bedrijfsactiviteiten aan de Wagenmakersweg 2 te Woerden worden met deze ontwikkeling verplaatst naar de Parallelweg West 1. Dit betekent dat niet langer intensief (vracht)verkeer door Woerden gaat, richting de bedrijfsvestiging aan de Wagenmakersweg. Ook ontstaan door verplaatsing mogelijkheden voor uitbreiding, die op de locatie Wagenmakersweg beperkt zijn. De gemeente Woerden is bereid medewerking te verlenen aan de beoogde uitbreiding en concentratie.

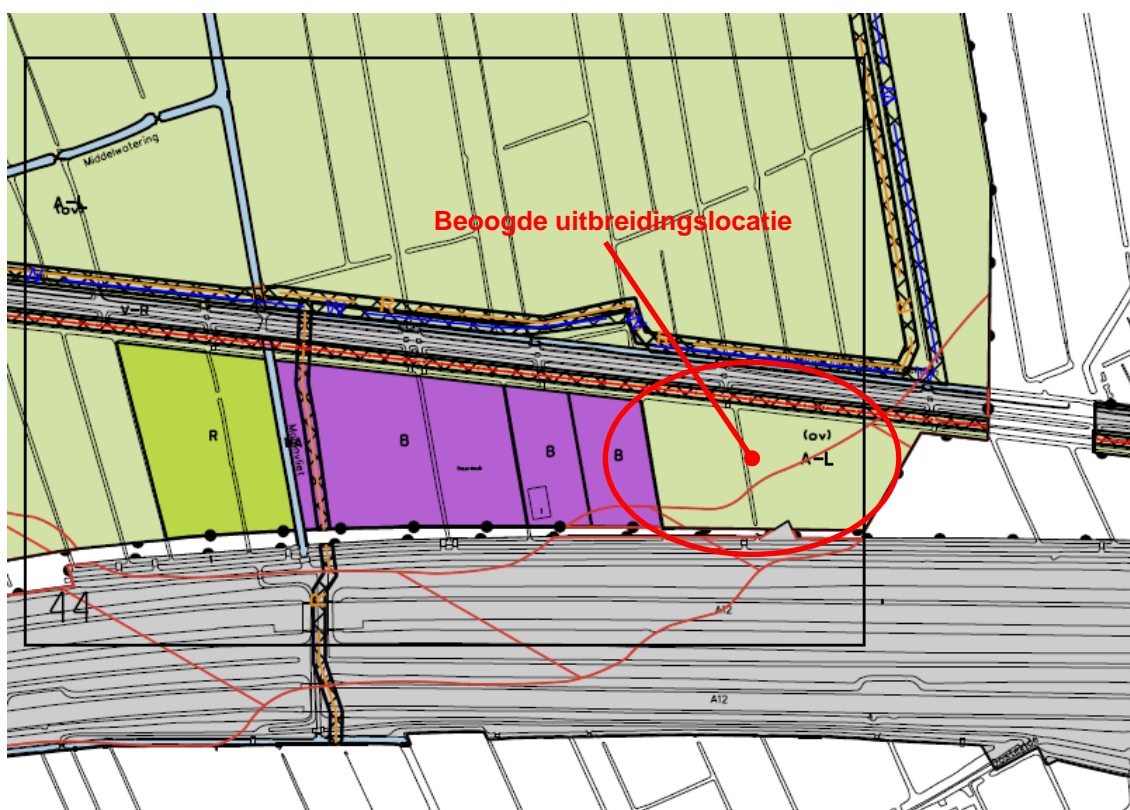
## 1.2 Planologische procedure

De uitbreiding en concentratie van het bedrijf in het plangebied is niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Daarin wordt de volledige inrichting van Van Ooijen betrokken en het nieuwe project voor de uitbreiding. Ook aanverwante benodigde gronden, bijvoorbeeld ter ontsluiting of waterberging zijn onderdeel van het plangebied.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Geldende bestemmingsplan

De gronden van het bestaande terrein van aannemersbedrijf Van Ooijen en het terrein waar de uitbreiding is beoogd, zijn bestemd in bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" (figuur 1.1). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden op 3 juli 2008 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Utrecht op 3 maart 2009. Op 4 augustus 2010 heeft de Raad van State het goedkeuringsbesluit van de provincie Utrecht vernietigd voor één perceel. Met deze uitspraak is het bestemmingsplan voor de overige gronden, waaronder het plangebied, onherroepelijk geworden.



Figuur 2.1 Uitsnede plankaart bestemmingsplan

Bron: [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl), augustus 2010

De gronden in het plangebied zijn grotendeels bestemd tot 'Bedrijf', conform het huidige en vergunde gebruik. Het gebied waar de uitbreiding is voorzien kent de bestemming 'Agrarisch-Landschappelijke waarden' met de nadere aanduiding 'openheid en karakteristiek verkavelingspatroon'. Deze gebieden zijn primair agrarisch in gebruik, hetgeen overeenkomt met de huidige functie. Als nevenschikte functie van de agrarische functie voorziet deze bestemming in een bescherming van de landschappelijke waarden. In de gemeente Woerden is het hele buitengebied bestemd als agrarische doeleinden met landschapswaarden. Het landelijk gebied van Woerden, Kamerik en Zegveld maakt deel uit van het Groene Hart. De nadere aanduidingen openheid en karakteristiek verkavelingspatroon zijn in alle gebieden aanwezig.

Het gebied direct ten oosten van het plangebied is niet opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan voor het landelijke gebied. Hier is de westelijke randweg langs Woerden voorzien. De beoogde uitbreidingslocatie is daarmee een agrarische snipper tussen 'stedelijke' functies van infrastructuur (spoorlijn, Rijksweg A12 en randweg) en bestaande bedrijvigheid.

Op grond van deze bestemming is echter de beoogde uitbreiding van het naastgelegen aannemersbedrijf niet mogelijk. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan voor deze gronden kan de gemeente de strijdigheid met het bestemmingsplan opheffen.

## 2.2 Huidige situatie

Het terrein langs de A12 is gedeeltelijk ingericht voor de opslag van baggerspecie. De opslagcapaciteit voor bagger is ca. 55.000 m<sup>3</sup>. Het depot wordt gebruikt als doorgangspot. De aangevoerde baggerspecie wordt na een periode van indroging, rijping en diverse bemonsteringen weer ingezet als grond.

Het overige gedeelte van het terrein langs de A12 is ingericht voor het opslaan van secundaire bouwstoffen. Hier wordt onder andere bouw- en slooppuin uit eigen werken, maar ook voor derden bewerkt en opgeslagen. Een aantal maal per jaar wordt dit puin gebroken en gezeefd en weer klaar gemaakt voor hergebruik. Verder worden op het terrein zand, tuingrond, nieuwe en gebruikte bestratingmaterialen en PVC-materialen opgeslagen, die niet alleen voor eigen werken, maar ook voor de verkoop beschikbaar zijn.

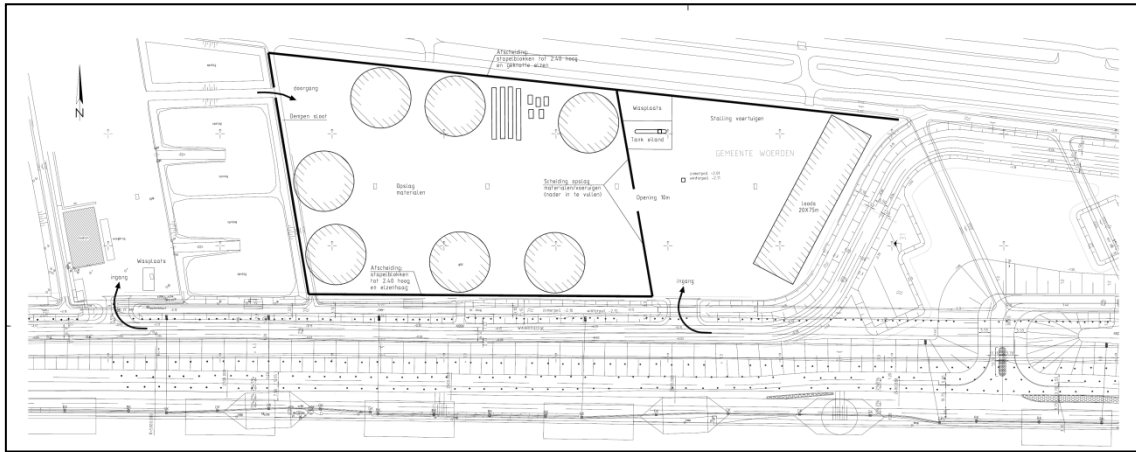
Het gebied van de uitbreiding ligt momenteel braak. In het verleden was het een agrarisch perceel. Inmiddels is het perceel opgehoogd en is een tijdelijke ontsluitingsweg aangelegd voor het perceel van de inrichting. Deze tijdelijke weg is noodzakelijk vanwege de werkzaamheden die plaatsvinden ter hoogte van de huidige ontsluitingsweg ten zuiden van het plangebied.

## 2.3 Het plan

Het is de intentie om op voornoemd perceel (figuur 2.2) een gebouw te realiseren van maximaal 1.600 m<sup>2</sup>. Het gebouw wordt maximaal 8,5 meter hoog. In dit gebouw worden een loods, kantoorruimte en een overnachtingsruimte ondergebracht. De overige ruimte van het perceel zal worden gebruikt als buitenruimte bij het bedrijf, met onder meer parkeer- en manoeuvreerruimte, een tankeiland, wasplaats en opslagruimte voor materialen.

Rondom de opslag voor materialen zal een afscheiding van 2,40 meter hoog komen, met aan de buitenzijde een elzenhaag. Deze afscheiding zal aan de noordzijde worden doorgetrokken tot en met het nieuwe gebouw. In de stedenbouwkundige opzet is er voor gekozen om de bebouwing zoveel mogelijk aan de oostzijde van het perceel te concentreren. Hiermee blijft het westelijke deel van het terrein vrij, als venster naar het Groene Hart.





Figuur 2.2 Voorlopig inrichtingsplan uitbreiding

De loods, kantoorruimte en beheerdersverblijf worden in één gebouw geïntegreerd. De oriëntatie van het gebouw benadrukt de positie aan zowel de A12, de nieuwe ontsluitingsweg en de toekomstige westelijke randweg. Vanaf de A12 en de nieuwe parallelstructuur is zicht over het gebouw richting het Groene Hart mogelijk, dankzij de verhoogde ligging van de wegen en de relatief beperkte hoogte van het nieuwe gebouw.

Het nieuwe gebouw krijgt een agrarisch karakter met een eenduidige hoofdvorm zonder op of aanbouwen. Het voornemen bestaat om het gebouw te voorzien van zonnepanelen. Met deze voorkeur voor het gebruik van zonnepanelen benadrukt het bedrijf dat de bedrijfsvoering geënt is op duurzaamheid: hergebruik van afvalstoffen en gedeeltelijk voorzien in de eigen energiebehoefte.

## 2.4 Landschappelijke inpassing

### 2.4.1 Het Groene Hart

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Het Groene Hart. De kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn beschreven in vier kernkwaliteiten (bron: kwaliteitsgids utrechtse landschappen - katern Groene Hart, juni 2011).

De vier kernkwaliteiten zijn:

1. Landschappelijke diversiteit
2. (veen)weidekarakter (inclusief strokenverkaveling, lintbebouwing)
3. Openheid
4. Rust en stilte

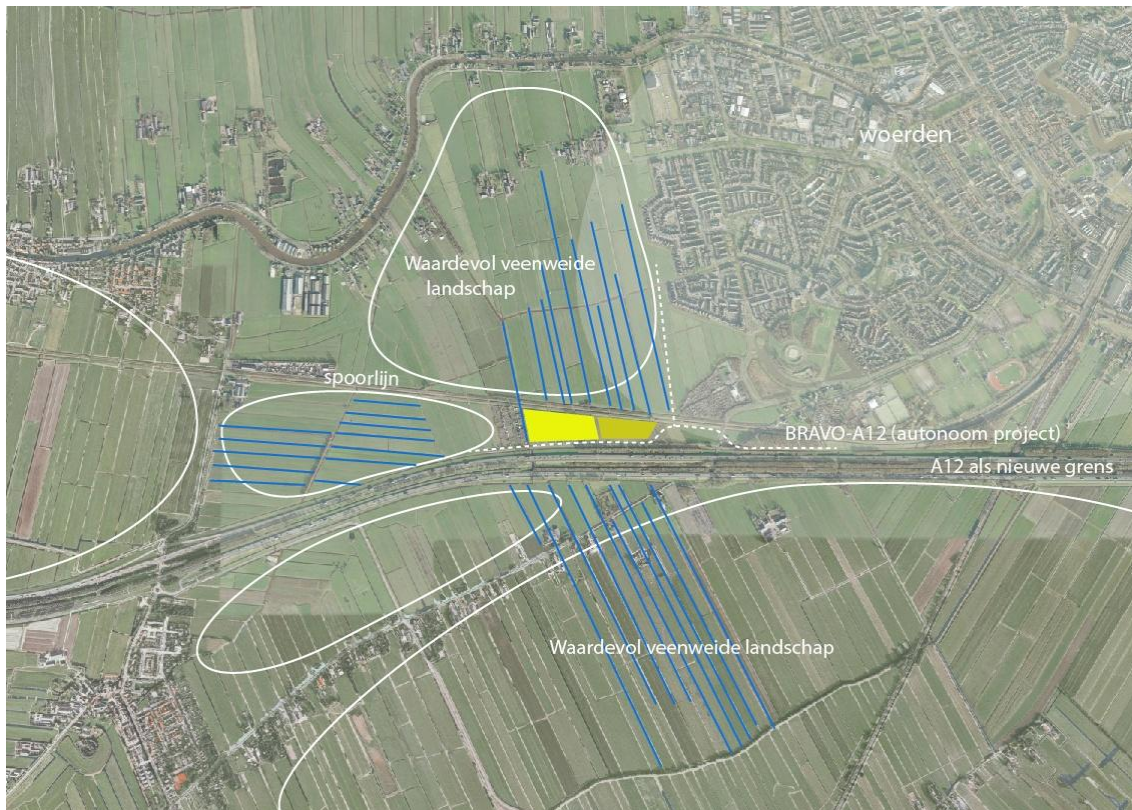
Deze kernkwaliteiten onderstrepen de landschappelijke diversiteit die in het Groene Hart is aan te treffen. Rust en weidse open weidegebieden zijn de essentie, maar er zijn ook dynamische zones met economische dragers en transportassen. Vroeger waren dat vooral de rivieren en hun oevers, tegenwoordig zijn dat wegen, spoorlijnen en kanalen.

Ontwikkelingen binnen het Groene Hart zijn mogelijk mits met zorg wordt omgegaan met de genoemde kernkwaliteiten. Centraal staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden en versterken.

De focus ligt op het behouden, benutten en versterken van de contrasten tussen:

- openheid en intimiteit;
- rust en reuring;
- oude en nieuwe overgangen.

Het plangebied ligt op de grens van de Oude stroomrug en het openlandschap en wordt zuidelijk begrensd door de snelweg.

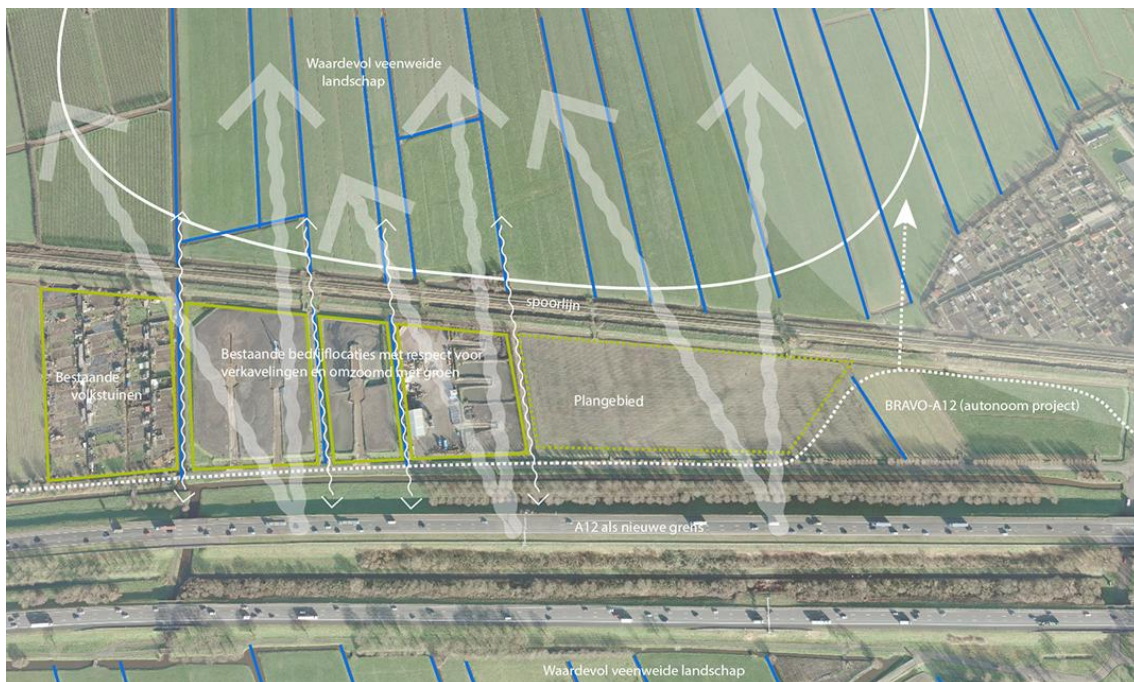


Figuur 2.3 Bestaande bedrijfslocatie (licht geel) en geplande uitbreiding (donker geel)

#### 2.4.2 De kernkwaliteiten van het Groene hart in relatie tot het plangebied

Het plangebied waar de firma Van Ooijen zijn uitbreiding heeft gepland (zie bovenstaande afbeelding in donker geel) is in de afgelopen decennia aanzienlijk veranderd. De oorspronkelijke karakteristieke veenweide verkaveling ontbreekt in het plangebied. Daarnaast is de locatie ingeklemd tussen de spoorlijn (noord) en de snelweg (zuid) en heeft het geen directe verbintenis meer met de karakteristieke open gebieden ten noorden van de spoorlijn en ten zuiden van de snelweg. De laatste infrastructurele aanpassingen vinden binnenkort plaats, in de vorm van het project BRAVO-A12 en de aanpassing van de ontsluitingsweg. In de toekomst is daarnaast nog de westelijke randweg om Woerden voorzien. Met de ontwikkeling van deze nieuwe infrastructuur wordt het plangebied steeds verder afgesneden van het omliggende agrarische buitengebied.

De oorspronkelijke en gebiedseigen landschappelijke opbouw en structuur is in het plangebied al lange tijd niet meer aanwezig. Door de komst van de snelweg en het spoor is het gebied versnipperd. Door de komst van de parallelstructuur (provinciale weg BRAVO) verschuift de begrenzing tussen de infrastructuur en het oorspronkelijke landschap verder in noordelijke richting. Het veenweidekarakter is in het plangebied nauwelijks aanwezig, maar ten noorden van het spoor en ten zuiden van de snelweg wel (zie figuren 2.3 en 2.4). Deze intacte gebieden vallen buiten het plangebied en de snelweg wordt als heldere grens gerespecteerd, conform de ambities die zijn gesteld in het Gebiedskatern Groene Hart (paragraaf 7.3 nieuwe grenzen).



Figuur 2.4 De karakteristieken van de locatie en de beleving van het noordelijk gelegen intacte landschap

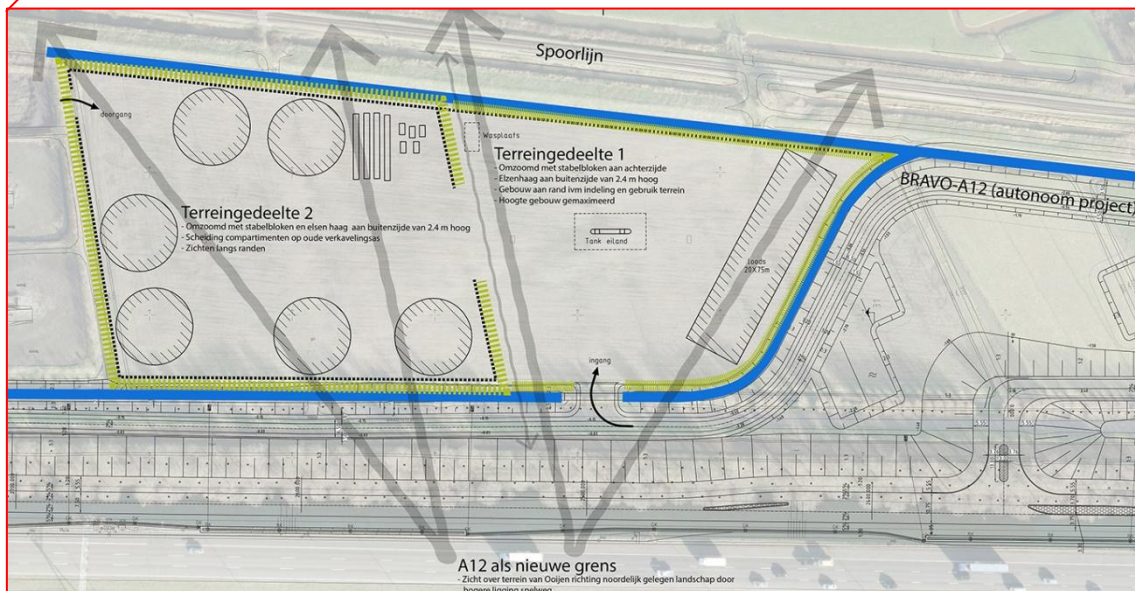
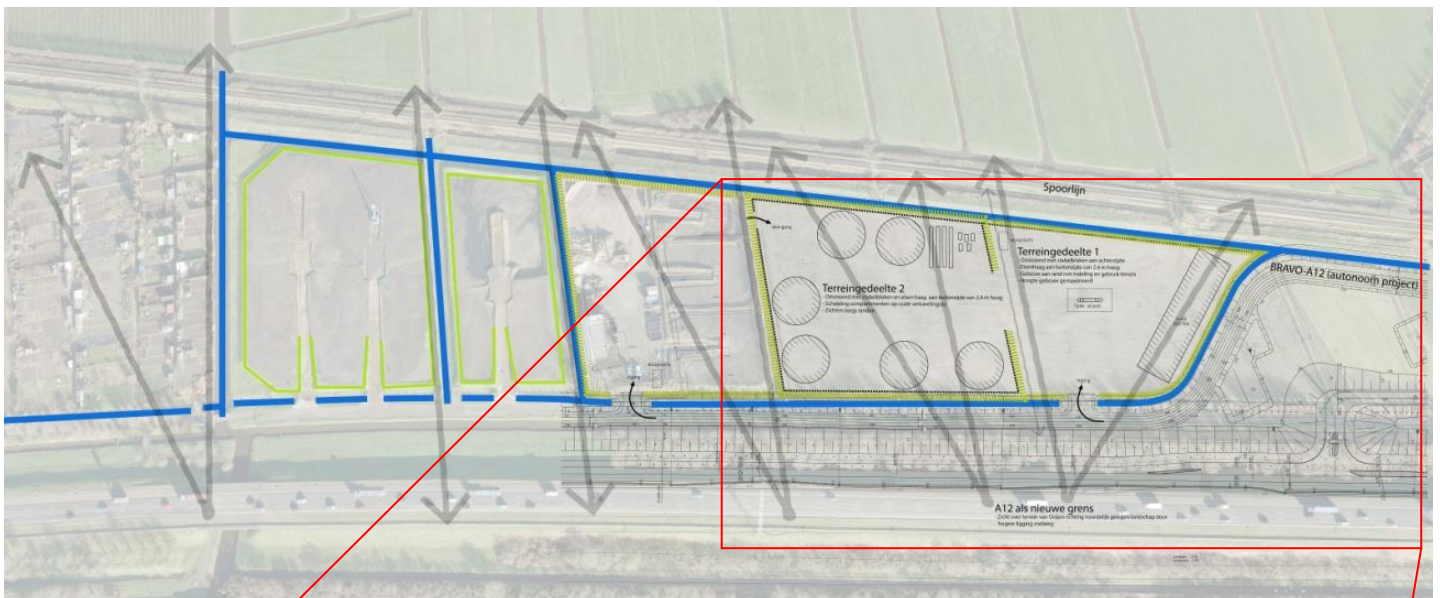
Daarnaast wordt de kernkwaliteit landschappelijke diversiteit niet negatief beïnvloed. Binnen de landschappelijke diversiteit gaat het om beleving en ervaring van contrasten. Doordat het plangebied is gekoppeld aan een reeds bestaande bedrijfsfunctie en omdat het plangebied een afgekaderd gebied is met heldere grenzen verandert er niets aan de contrasten als open-dicht, rust-drukke, groot-klein, droog-nat, bebouwd en onbebouwd, hoog-laag. Een aandachtspunt is wel de ervaring vanaf de snelweg van het waardevolle landschap aan de noordzijde van de spoorlijn. Dit aandachtspunt heeft nadrukkelijk een plek gekregen bij de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.4.3).

Het plangebied wordt aan alle zijden omsloten door stedelijke functies. De westelijk gelegen bedrijfsfunctie is al geruime tijd in gebruik. Het is een logische keuze om de uitbreidingsbehoefte van dit bedrijf te realiseren in het plangebied. De kernkwaliteit "rust en stilte", die elders in het Groene Hart kan worden ervaren, wordt door deze locatiekeuze gerespecteerd. Het plangebied is rondom omgeven door dynamische en geluidsproducerende functies, zoals de spoorlijn, snelweg, stad Woerden en de bestaande bedrijfslocatie.

De mate van openheid (behorende bij de kernkwaliteit openheid) wordt bepaald door de maat en schaal van de betreffende gebieden in relatie tot elementen en randen van het gebied. De grote open ruimtes bevinden zich ten noorden van de spoorlijn en ten zuiden van de snelweg. Door de aanwezigheid van de stadrand van Woerden en de westelijk gelegen bedrijfsfuncties en volkstuinencomplex vormt het plangebied de rand van de grote open ruimten. Deze rand wordt met het te ontwikkelen plangebied zelf nog duidelijker. Daarentegen is zicht vanaf de hoger gelegen snelweg op het open gebied ten noorden van de spoorlijn een aandachtspunt bij de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.4.3).

### 2.4.3 Gedegen landschappelijke inpassing

Uit de analyse van de kernkwaliteiten van het Groene Hart in vergelijking met de locatie komt naar voren dat het gebied behoorlijk is aangetast in het verleden. De kwaliteiten zijn vooral aanwezig en zichtbaar in het gebied ten noorden van de spoorlijn. Deze kwaliteiten zijn ook vanaf de snelweg zichtbaar, doordat zicht over het plangebied en spoorlijn mogelijk is omdat de snelweg hoger ligt. Behoud van dit zicht op het Groene Hart is een belangrijk aandachtspunt en daarom is groen en bebouwing in het plangebied gemaximeerd in hoogte. Daarnaast is het terrein in twee terreingedeelten verdeeld die aansluiten op de landschappelijke structuur.



Figuur 2.5 Zorgvuldige landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing bestaat uit:

- Het terrein is in twee gedeelten verdeeld met als tussengrens een oorspronkelijke verkavelingslijn.
- Opgaande dubbele rij streekeigen bomen/struiken rondom het terrein, welke aansluit bij de naastgelegen landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein. Het betreft een zone van 4 meter breed vanaf de waterkant. Gedacht wordt aan een elzensingel met daarbij soorten als vlier, kardinaalshoed en meidoorn. Hiermee wordt een eenvormige uitstraling voorkomen. Om de 3 à 4 jaar zal de beplanting aan de noord- en zuidzijde afgezet worden, zodat deze niet hoger wordt dan circa 5 meter om het doorzicht vanaf de snelweg niet te blokkeren. Door deze eenheid maakt het plangebied nadrukkelijk onderdeel uit van het naastgelegen terrein. Aan de oostzijde, tussen het gebouw en de waterkant, wordt hoger opgaande beplanting gerealiseerd, met minimaal dezelfde hoogte als het gebouw.
- Bij de inrichting van het terrein en bij het bepalen van de omvang van de bebouwing is rekening gehouden met een optimaal behoud van het Venster op het Groene Hart. De bebou-

wing is geconcentreerd aan de oostzijde van het perceel, waarbij een zone van 5 meter ten oosten van het gebouw is vrijgehouden. Deze zone krijgt een groene invulling. Ook blijft de hoogte beperkt, zodat mede dankzij de (verhoogde) infrastructuur zicht over het gebouw mogelijk blijft. Daardoor blijft het Venster op het Groene Hart optimaal behouden. Naast zicht over het terrein en de bebouwing worden in de uitbreiding enkele noord-zuid gerichte lijnelementen toegevoegd, die het zicht op het Groene Hart begeleiden en ook de oorspronkelijke verkavelingslijnen van het landschap benadrukken.

- Door het terrein te segmenteren behoudt het terrein een kleinschalig karakter en wordt aangehaakt op de onderliggende slagenverkaveling.
- De nieuwe bebouwing heeft een agrarisch karakter met een eenduidige hoofdvorm zonder op of aanbouwen.
- Het hoofdgebouw is voorzien van een groen dak, eventueel in combinatie met zonnepanelen. Het college van B&W is bevoegd om van deze eis af te wijken en een andere dakvorm en –bedekking toestaan die landschappelijk inpasbaar is.
- Rondom het terrein wordt een afscheiding gerealiseerd van betonnen stapelblokken, met een totale hoogte van 2,40 meter. Waar deze afscheiding wordt aangebracht, zal eveneens een brede groene zone worden beplant aan de buitenzijde van de inrichting. Het betreft aan de noord- en zuidzijde een zone van 4 meter breed en aan de oostzijde een zone van 5 meter breed vanaf de waterkant. Dit verzacht de overgang naar het landschap en draagt bij aan een aantrekkelijker beeld van de inrichting.
- De groene zone bestaat feitelijk uit een dubbele rij bomen/struiken. Naast elzen worden soorten als vlier, kardinaalshoed en meidoorn geplant. Hiermee wordt een eenvormige uitstraling voorkomen en is ook in de winter het terrein groen afgeschermd. Om de 3 à 4 jaar wordt de beplanting gesnoeid, zodat deze niet hoger wordt dan ca. 5 m. Aan de oostzijde wordt juist grotere beplanting gerealiseerd, met minimaal de hoogte van de naastgelegen bebouwing.
- De benodigde waterberging ten behoeve van de uitbreiding wordt binnen het peilgebied gerealiseerd. Gedacht wordt aan een strook ten westen van de volkstuinen. Met de waterberging wordt het landschap versterkt.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De hoofdlijnen van de structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht en leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het Rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het rijk bemoeit zich alleen nog met onderwerpen die: a. nationale lasten of baten heeft (bijv. militaire activiteiten), b. waar internationale afspraken over zijn gemaakt, en c. land- of provinciegrensoverschrijdend zijn én een hoog afwentelingsrisico kent of in beheer is bij het rijk (bijvoorbeeld hoofdnetwerk mobiliteit).

Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

Het plangebied is in het Barro aangemerkt als 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde', namelijk 'Romeinse Limes'. Kernkwaliteiten van dit gebied zijn de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt langs de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

- forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens;
- scheepswrakken.

De exacte begrenzing, uitwerking en bescherming van deze waarde verloopt via de provinciale verordening.

Het rijksbeleid heeft daarom geen (directe) invloed op de uitbreiding van het bedrijf.

### 3.2 Provinciaal beleid

Op 4 februari 2013 is door Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld. Hierin beschrijft de provincie Utrecht haar beleid voor de periode tot 2028. Daarbij wordt aangegeven welke doelstelling van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstelling hoort en hoe de provincie dit beleid gaat uitvoeren. Het beleid zal onder meer via de Provinciale Ruimtelijke Verordening uitgevoerd worden.

De PRS heeft als ambitie om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. De volgende drie onderdelen zijn vooral bepalend voor het succes van de provincie:

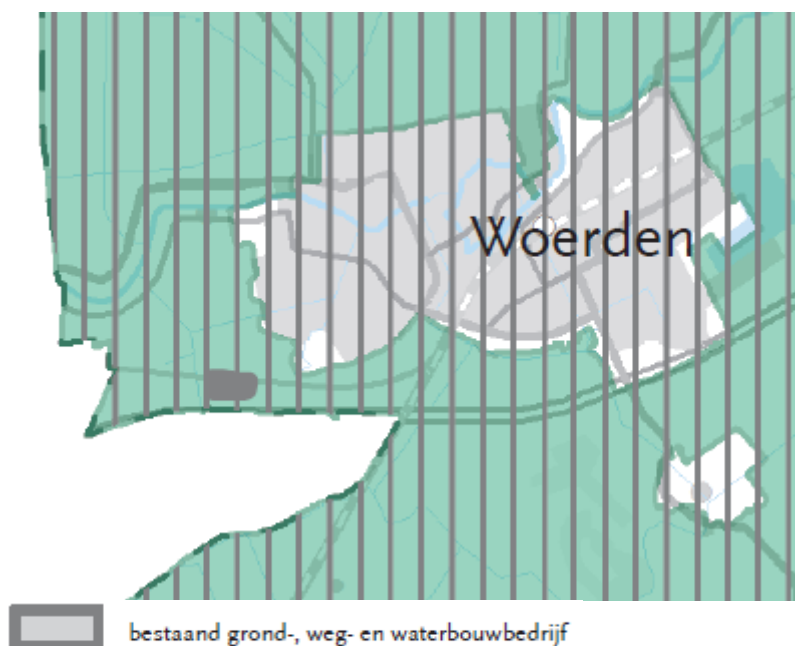
- Utrecht ligt centraal, vanwege de centrale ligging in de provincie en een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken

- Utrecht heeft aantrekkelijke steden en landschappen, de rijke schakering van woon, werk en natuurgebieden op korte afstand van elkaar zorgt voor een aantrekkelijke schaal van de leefomgeving;
- Utrecht is sterk in kennis en cultuur, inwoners hebben een relatief hoog opleidingsniveau en er zijn kansen voor een bloeiende kenniseconomie.

In de structuurvisie en ruimtelijke verordening van de provincie Utrecht is het bedrijf en de uitbreiding opgenomen als 'bestaand grond-, weg- en waterbouwbedrijf' (zie figuur 3.1). Artikel 4.6a van de verordening laat uitbreiding van het bestaande bedrijf en de daarmee samenhangende voorzieningen toe. Daarbij gelden als voorwaarden:

- voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
- de bruto vloeroppervlakte van het bedrijfsgebonden kantoor bedraagt niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup>.

Daarnaast zal aangetoond moeten worden dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en voldoet aan de voorwaarden.



*Figuur 3.1 Uitsnede kaart landelijk gebied behorende bij de ruimtelijke verordening*

De uitbreiding van het bedrijf zal conform de voorwaarden van de provinciale verordening worden vormgegeven. Zo blijft de bouwhoogte beperkt, zodat zichtlijnen richting het Groene Hart behouden blijven en is de maximale bruto oppervlakte aan kantoor minder dan 2.000 m<sup>2</sup>. Ook is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het terrein in de omgeving. In hoofdstuk 2 is dit nader gemotiveerd en in de planregels is de landschappelijke inpassing geborgd.

De uitbreiding van het bedrijf is op grond van het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid mogelijk.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

Het plangebied is in de structuurvisie van Woerden (2009) aangewezen als agrarisch gebied. Aan de zuidzijde ligt een reservering voor de toekomstige parallelweg langs de Rijksweg A12. Deze weg is voorzien ten zuiden van het plangebied.

De structuurvisie uit 2009 is gewijzigd, waardoor niet langer wordt ingezet op een groot regionaal bedrijventerrein. Voor de autonome groei van de bedrijven in de gemeente Woerden is gezocht naar alternatieven. Een aanzienlijk deel van de benodigde ruimte kan worden gevonden door revitalisering en herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen. Om de herstructurering en revitalisering van bestaande bedrijventerreinen op gang te brengen, kan het noodzakelijk zijn om nieuw bedrijventerrein buiten de rode contour van Woerden aan te leggen. Ook de bestaande, nog niet gerealiseerde, plancapaciteit zal worden benut om schuifruimte te creëren. Tot slot wordt gekeken naar de uitbreiding/verplaatsing van het bedrijf Van Ooijen aan de Parallelweg. In de structuurvisie is de uitbreiding van de locatie Van Ooijen opgenomen. Dit is ook in lijn met de ambtelijk en bestuurlijke gesprekken die de afgelopen jaren gevoerd zijn tussen de gemeente Woerden en het bedrijf Van Ooijen.

De kenmerken van het bedrijf, qua aard, schaal en transportbewegingen maken inpassing op een regulier bedrijventerrein minder gewenst. Bovendien is direct grenzend aan het plangebied al het overgrote deel van de bedrijfsactiviteiten gevestigd. Uitbreiding grenzend aan dit terrein heeft dan ook sterk de voorkeur. Een duurzame voortzetting van het agrarische gebruik zal door de infrastructurele ontwikkelingen rondom het plangebied ook steeds meer onder druk komen te staan.



## 4 Milieuaspecten

### 4.1 Inleiding

Bij de afweging van een ruimtelijke ontwikkeling dient te worden onderzocht welke milieuaspecten een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk worden de relevante aspecten beschreven in relatie tot de gewenste ontwikkeling.

### 4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW; bron: [www.kich.nl](http://www.kich.nl)) is de archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Het plangebied heeft overwegend een lage indicatieve waarde. Een smalle strook die het plangebied aan de westzijde doorsnijdt kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. De bebouwing in het gebied is voorzien in het gedeelte met een lage verwachtingswaarde. Aan de westzijde van het plangebied zijn geen bodemingrepen voorzien die verder gaan dan de huidige bouwvoor.

Het deelgebied met de hoge verwachtingswaarde is in het kader van de voorbereidingen van BRAVO3 onderzocht<sup>1</sup>. De bodemprofielen ter plaatse van de vindplaats wijzen op intacte oeverafzettingen op komafzettingen. Tijdens het onderzoek zijn aardewerk, houtskool en puinfragmenten aangetroffen in de cultuurlaag. De meeste archeologische indicatoren zijn aangetroffen in oeverafzettingen in een relatief donkere laag van circa 25 cm dikte net onder de bouwvoor. De ouderdom van de vindplaats is gedateerd op de (Vroeg) Romeinse tijd. De vermoedelijke omvang van de vindplaats bedraagt circa 70\*40 m.

Voor deze locatie geldt dat het waarderend booronderzoek onvoldoende informatie heeft opgeleverd voor een betrouwbare waardestelling. Door het ontbreken van voldoende inzicht in de waardestelling, en daarmee de behoudenswaardigheid, is aanbevolen om vervolgonderzoek aan de hand van proefsleuven uit te voeren.

Dit vervolgonderzoek is in 2013 uitgevoerd<sup>2</sup>. Proefsleufonderzoek bleek niet mogelijk gezien de beschikbare ruimte en het intensieve gebruik van de parallelweg. Daarom is gekozen voor het plaatsen van boringen. De in de wegbermen aangetroffen archeologische indicatoren zijn qua samenstelling gelijkgesteld aan eerdere resultaten. In het vervolgonderzoek wordt echter een andere datering gekoppeld aan de vindplaats: Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd.

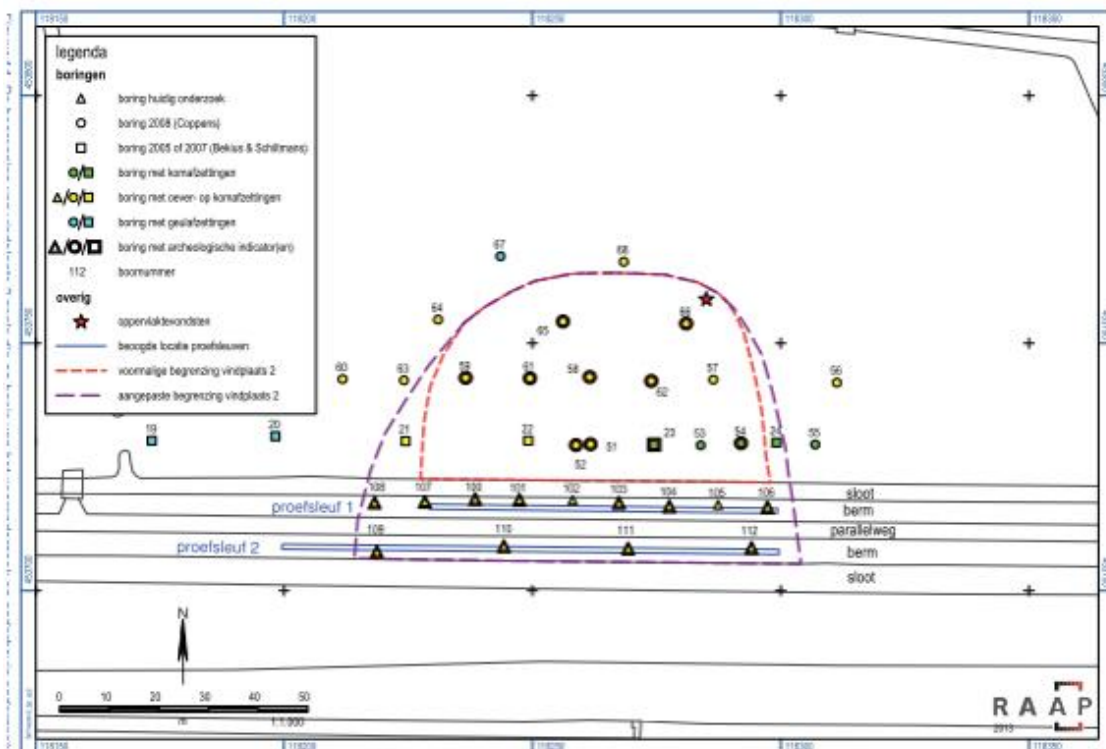
De vindplaats strekt zich in ieder geval uit tot de zuidelijke wegberm van de parallelweg (figuur 4.1). Onderzoek op het talud van de A12 is niet uitgevoerd. In het rapport wordt opgemerkt dat in de delen van de vindplaats waar sprake is van een ophoging met zand mogelijk verstoring ten gevolge van zetting kan zijn opgetreden. Na uitvoering van het vervolgonderzoek kon niet eenduidig worden vastgesteld dat de vindplaats behoudenswaardig zou zijn.

<sup>1</sup> Raap rapport 1825. Plangebied Woerden Bravo A12, plangebied 3 & 4. Woerden. Archeologisch inventariserend veldonderzoek, een waarderend booronderzoek, november 2008.

<sup>2</sup> Raap rapport 2689. Plangebied Woerden A12 Bravo, projectgebied 3 (vindplaatsen 1 en 2). Gemeente Woerden. Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veld onderzoek (proefsleuven en katerend booronderzoek), juni 2013.

De stand van zaken is op dit moment als volgt:

- In opdracht van de Provincie Utrecht wordt de verbreding van de Parallelweg uitgevoerd. Als onderdeel van dit werk vindt archeologische begeleiding plaats tijdens het graafwerk ter plaatse van de archeologische vindplaats. Hiertoe is een Programma van Eisen opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Woerden.
- In combinatie met deze werkzaamheden zal het archeologische proefsleufonderzoek worden uitgevoerd op het nieuwe terrein van Van Ooijen. Daartoe zal een specifiek hierop toegesneden Programma van Eisen worden opgesteld dat vervolgens ter goedkeuring aan het bevoegd gezag wordt voorgelegd.
- De resultaten van het proefsleufonderzoek worden gerapporteerd en vervolgens met de gemeenten Woerden besproken.
- Op dit moment wordt overleg gevoerd tussen de Provincie Utrecht en het aannemersbedrijf over de precieze rolverdeling.
- Voor het terreingedeelte waar de uitbreiding van het bedrijf is voorzien is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden.



Figuur 4.1 De begrenzing van de vindplaats

Bron: RAAP, 2013

### 4.3 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (zoals woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009).

De bedrijfsactiviteiten kunnen overlast veroorzaken voor de omgeving. De locatie ligt aan de rand van Woerden en is -zeker in de toekomstige situatie- goed ontsloten op het regionale en landelijke netwerk van infrastructuur. Door de bedrijfsactiviteiten op deze locatie te concentreren, vermindert de overlast op de huidige locatie aan de Wagemakersweg 2. Het gebied aan de Parallelweg West 1 wordt geschikt geacht voor deze bedrijfsfunctie, aangezien de huidige bedrijfsactiviteiten al zijn ingepast en de afstand tot omliggende gevoelige functies relatief groot is. Naar de hinder van de inrichting voor de omgeving, zowel ten behoeve van het bestemmings-

plan en de (aanpassing van de) milieuvergunning van het bedrijf is onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in dit hoofdstuk, zie bijvoorbeeld paragraaf 4.7 Geluid.

De activiteiten in het plangebied zijn niet gevoelig voor hinder van uit de omgeving. Weliswaar vindt overnachting plaats, er is geen sprake van permanente bewoning. Bovendien is in de omgeving geen sprake van bedrijfshinder van omliggende bedrijven die mogelijk hinder veroorzaken.

#### 4.4 Bodem

De bodem van het gehele perceel is in verschillende fasen onderzocht. Het betreft de volgende bodemonderzoeken:

1. Lexmond milieuadviezen b.v. Vastlegging nulsituatie. Slibdepot (langs de A12) Woerden. Rapport 97.15162/TB, juni 1997.
2. Lexmond milieuadviezen b.v. Verkennend milieukundig bodemonderzoek. Locatie Waardsedijk (nabij slibdepot) Woerden. Rapport 00.20916/EVS, augustus 2000.
3. Grondslag Milieukundig Adviesbureau b.v. Nulsituatie nieuw baggerdepot Waardsedijk te Woerden. Projectnummer 7754, november 2003.
4. Grondslag Bodemkwaliteitsbureau. Bodemonderzoek Waardsedijk te Woerden. Projectnummer 7754, oktober 2009.
5. Grondslag Bodemkwaliteitsbureau. Bodemonderzoek Waardsedijk te Woerden. Projectnummer 7754, augustus 2010.

De rapporten genoemd onder 1-3 zijn bij de provincie Utrecht ingediend als onderdeel van de aanvraag voor vergunning Wet Milieubeheer. De rapporten onder 4-5 zijn opgesteld in verband met de aankoop van het terrein in 2010 door het Aannemersbedrijf. Voor alle percelen geldt dat het gebruik agrarisch was (namelijk als weiland) voordat Aannemersbedrijf van Ooijen zich er vestigde. Rapportage 4 heeft betrekking op de gronden waar de uitbreiding van het bedrijf is voorzien. Deze rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Uit de resultaten van de diverse bodemonderzoeken blijkt de bodemopbouw vrij homogeen is. De bodem bestaat voor de bovenste halve meter uit klei. Daaronder bevindt zich een veenlaag tot de verkende diepte (2,0 m – mv).

De kwaliteit van de onderzochte bodem- en grondwatermonsters is schoon – licht verontreinigd. De stoffen die in licht verhoogde concentraties zijn aangetroffen zijn het gevolg van diffuse verontreiniging of zijn van nature in licht verhoogde concentraties aanwezig. Het betreft met name koper en nikkel in de grond en chroom in het grondwater.

Voor alle delen van de inrichting geldt dat op de oorspronkelijke bodem een extra laag is aangebracht, bestaande uit zand en/of menggranulaat. Deze laag is noodzakelijk voor een betere bedrijfsvoering. De functie van deze extra laag is meerledig:

1. Versnelde zetting en stabilisatie van het terrein.
2. Bescherming van de bodem tegen de eventuele verspreiding van stoffen uit de opgeslagen materialen.

Voor de samenstelling van de extra aangebrachte lagen geldt dat deze schoon zijn. Het betreft schoon zand en menggranulaat afkomstig van schoon bouw- en sloopafval.

#### Conclusie

Voor de gehele inrichting geldt dat de bodem is onderzocht (in verschillende fasen). De bodem is geschikt voor de huidige inrichting en voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor het bestaande deel van de inrichting én voor het nieuwe deel geldt dat in de omgevingsvergunning is geregeld op welke wijze de bodem wordt beschermd.

Opgemerkt wordt dat ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning de volgende twee onderzoeken worden uitgevoerd:

1. Nulsituatieonderzoek ter plaatse van de wasplaats en het tankeiland.
2. Een bodemonderzoek conform NEN 5740 voor het deel van het terrein waar bouwwerken geprojecteerd zijn die primair zijn bedoeld voor het verblijf van mensen (i.c. kantoorruimte en overnachtingsruimte).

Dit wordt ook als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden.

#### 4.5 Ecologie

De wet- en regelgeving voor natuur is in Nederland onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbeschermende wetgeving voorziet in bescherming van aangewezen natuurgebieden en wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). Soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ff-wet). Deze wet ziet toe op bescherming van soorten planten en dieren zowel binnen als buiten beschermde natuurgebieden. In de Nb-wet en de Ff-wet zijn de belangrijkste bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijnen geïmplementeerd. Daarnaast zijn er ook provinciaal beschermde gebieden en soorten.

In een quickscan natuur<sup>3</sup> zijn de volgende beschermingskaders beoordeeld:

- Flora- en faunawet;
- Natuurbeschermingswet;
- Bescherming van de EHS.

Het perceel ligt in het buitengebied van Woerden. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd natuurgebied. Het projectgebied bestaat momenteel uit agrarisch gebied. De natuurwetgeving schrijft voor om, voorafgaand aan een ontwikkeling, een inschatting te maken van de natuurwaarden van het besluitgebied en mogelijke effecten hierop, veroorzaakt door de voorgestane ontwikkelingen. De zogenaamde flora & fauna quick scan heeft plaatsgevonden in augustus 2013.

Met betrekking tot de genoemde drie aspecten zijn de volgende bevindingen gerapporteerd:

1. Het plangebied bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied en/of Beschermd Natuurmonument. Een vervolprocedure is niet noodzakelijk, de Natuurbeschermingswet vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.
2. Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van de EHS. Een vervolprocedure is niet noodzakelijk, het beleid voor EHS vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.
3. Tabel 4.1 geeft een overzicht van beschermde soorten die (mogelijk) in en rond het plangebied voorkomen.

<sup>3</sup> Quickscan natuur uitbreiding Van Ooijen, Oriënterend onderzoek in het kader van de wet- en regelgeving voor de natuur, Grontmij, oktober 2013

**Tabel 4.1 Beschermde soorten waargenomen in het plangebied en omgeving en soorten die mogelijk in het gebied voorkomen op grond van habitatgeschiktheid.**

Soorten/ soortgroep	Voorkomen vastgesteld?	Geschikt habitat aanwezig?	Vaste verblijfplaatsen	Flora- en faunawet
Algemene broedvogelsoorten zoals meerkoet, houtduif etc.	ja	ja	nee	Categorie overige soorten
Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis	ja	ja	nee	Ff-wet Tabel 3
Algemene zoogdiersoorten als egel, ree etc.	ja	ja	nee	Ff-wet Tabel 1
Rugstreeppad	ja	ja	mogelijk	Ff-wet Tabel 3
Kleine modderkruiper	ja	ja	mogelijk	Ff-wet Tabel 2
Bittervoorn	nee	ja	mogelijk	Ff-wet Tabel 3

- Rugstreeppad, kleine modderkruiper en bittervoorn kunnen voorkomen in de sloten binnen het plangebied. Er vinden geen dempingen van sloten plaats en er gaat dan ook geen leefgebied verloren. Er gaat eveneens geen geschikte landhabitat verloren. Het terrein is opgehoogd met grof granulaat. Aangezien de rugstreeppad voor zijn landhabitat afhankelijk is van vergraafbaar (fijn) zand, heeft de het terrein geen potentie als leefgebied voor de rugstreeppad. Door de aanleg van watercompensatie ontstaat een klein oppervlak extra leefruimte. De aanleg van de watercompensatie kan zodanig uitgevoerd worden dat effecten op beschermde vissoorten uitgesloten zijn door de werkzaamheden in het droge uit te voeren.
- Er komen geen beschermde soorten planten of ongewervelden voor binnen het plangebied.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen op basis van het veldbezoek uitgesloten worden.
- De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van vogels kan op basis van het veldbezoek uitgesloten worden.
- Er kunnen binnen het plangebied soorten voorkomen die zijn opgenomen in Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt in het kader van ruimtelijke ingrepen een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Wel moet de zorgplicht in acht genomen worden.
- Om verstoring van broedvogels te voorkomen, dienen versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

De eindconclusie van het flora&fauna onderzoek is:

- Er zijn vanuit flora en fauna geen beperkingen voor de bestemmingsplanwijziging, ervan uitgaande dat de sloten (grotendeels) gespaard worden.

#### 4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Voor het project is een risico-inventarisatie uitgevoerd<sup>4</sup>. Hierbij is voor een zone van 1.000 meter rondom het plangebied gekeken naar de volgende aspecten, die van invloed kunnen zijn:

- risicovolle inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg.

<sup>4</sup> Gemeente Woerden, Parallelweg West 1, Aspect: externe veiligheid, Grontmij, 17 december 2013

*Risicovolle inrichtingen*

Binnen het inventarisatiegebied zijn volgens de Risicokaart van Nederland geen risicovolle inrichtingen (stationaire risicobronnen) aanwezig.

*Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Binnen het inventarisatiegebied ligt een drietal hogedruk aardgastransportleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie.

De risico-inventarisatie concludeert dat de uitbreiding van het plan voldoet aan de richt- en grenswaarde van het plaatsgebonden risico, conform het Besluit en de Regeling. Voor het groepsrisico is een motivering voor de verantwoording uitgewerkt.

*Transport van gevaarlijke stoffen over weg*

Over de rijksweg (A12) worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De A12 maakt deel uit van het Basisnet weg. Voor deze weg geldt dat een maximale PR  $10^{-6}$ -contour is vastgesteld van 26 meter. Hier ligt het plangebied buiten, wat betekent dat het plan voldoet aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico is een motivering voor de verantwoording uitgewerkt.

*Verantwoording groepsrisico*

Het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde niet en de verwachting is dat het groepsrisico niet verandert als gevolg van het voornemen.

Op basis van de verantwoording die is opgenomen in de risico-inventarisatie kan de gemeente Woerden de ruimtelijke procedure voor de uitbreiding van de inrichting voortzetten. Daarbij is geen aanleiding om bijzondere maatregelen op te leggen aan de ontwikkeling. Het bevoegd gezag, in deze de gemeente Woerden, zal de Veiligheidsregio in de gelegenheid stellen tot het geven van advies en de gemeente zal een eventueel advies betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

## 4.7 Geluid

In het plangebied zijn geen geluidgevoelige objecten voorzien. Er vindt immers geen permanente bewoning plaats. De overnachtingsmogelijkheid die in het plan is opgenomen, wordt benut door wisselende personen die elders een hoofdblijf hebben. De milieugevoeligheid van deze overnachtingsmogelijkheid is daarom te vergelijken met een hotel. Op grond van de Wet geluidhinder is een hotel niet geluidgevoelig. Op grond van de Wet milieubeheer zijn objecten waar geen permanente bewoning plaatsvindt evenmin geluidgevoelig.

De ontwikkeling leidt tot een vermindering van (vracht)verkeer door de kern Woerden, maar de direct omliggende wegen, zoals de Parallelweg West, krijgen te maken met een toename aan verkeer. Deze wegen behoren tot het regionale of zelfs landelijke netwerk van infrastructuur en worden geschikt geacht voor deze verkeersbelasting. In het plangebied zijn geen geluidsgevoelige objecten voorzien.

Ten behoeve van de uitbreiding is een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>5</sup>. Bij de toetsing van de geluidbelasting is uitgegaan van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. De geluidbelasting is berekend voor de dichtstbijzijnde huizen in de wijk Molenvliet (rustige woonwijk, weinig verkeer) en de woningen aan het Oosteinde (landelijke omgeving). Voor laatstgenoemde geldt dat bij de beoordeling rekening wordt gehouden met het achtergrondniveau van Rijksweg A12.

Voor de werkzaamheden binnen de inrichting is uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie. Dit betekent is dat bij alle relevante werkzaamheden (puinbreken, zeven, hout shredderen, transportbewegingen, werkzaamheden kraan en shovel) gerekend is met de maximale hoe-

<sup>5</sup> Grontmij Nederland B.V., oktober 2013. Geluid onderzoek Van Ooijen

veelheden zoals deze in de omgevingsvergunning aangevraagd zullen worden. Bij de bronvermogens is uitgegaan van de daadwerkelijk in gebruik zijnde machines of landelijke geldende kentallen.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de toetswaarden voor zowel de dag- als de avondperiode. Er wordt eveneens voldaan aan de grenswaarden voor piekbelastingen.

Ten slotte is gekeken naar de geluidsbelasting van incidentele bedrijfssituaties: het 's nachts laden van strooizout en de intensieve aanvoer tijdens een zogenaamde slihcampagne. Ook is deze situaties worden de toetswaarden niet overschreden.

Uit het akoestisch onderzoek worden de volgende conclusies getrokken.

- Op het gebied van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau wordt voldaan aan de toetswaarden.
- Op het gebied van de maximale geluidsniveaus wordt voldaan aan de grenswaarden.
- Op het gebied van incidentele bedrijfssituaties wordt eveneens voldaan aan de toetswaarden.

## 4.8 Lucht

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden.
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft.
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In de Wet milieubeheer zijn de normen opgenomen voor stoffen die de luchtkwaliteit bepalen. De relevante stoffen zijn NO<sub>2</sub> en fijn stof. In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl 2007) zijn de regels voor het berekenen en meten van concentraties van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Het onderzoek<sup>6</sup> richt zich op het vaststellen en beoordelen van de concentraties afkomstig van de inrichting. Er wordt getoetst op de grens van de inrichting. Daarnaast is een aantal toetspunten op grotere afstand neergelegd ter hoogte van in de omgeving liggende woningen. Voor het digitale rekenmodel is dezelfde schematisatie gebruikt als bij de akoestische berekeningen.

Uit de resultaten blijkt het volgende:

- Op de grens van de inrichting wordt voldaan aan de grenswaarde voor PM<sub>10</sub>.
- Voor NO<sub>2</sub> wordt op de grens van de inrichting in 2013 voldaan aan de grenswaarde van 60 µg/m<sup>3</sup> en in 2015 aan de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>.

## 4.9 Niet gesprongen explosieven

Bij het uitvoeren van werkzaamheden in de (onder)grond, is er een kans aanwezig dat gestuit wordt op nog niet gesprongen explosieven (NGE's). Deze NGE's resteren uit bombardementen en gevechten in de Tweede Wereldoorlog. Deze bombardementen hebben met name plaats gevonden op strategische doelen, zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, spoorwegstations, bruggen en havens. In de omgeving van die doelen kunnen in enkele gevallen blindgangers voorkomen, of droppingen van niet gebruikte explosieven. Echter, verder buiten die doelen is de kans klein op het aantreffen van NGE's.

<sup>6</sup> Grontmij Nederland B.V., oktober 2013. Luchtkwaliteit onderzoek van Ooijen

De Parallelweg West is gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. In het kader van verwachte aanpassingen aan de A12 op het traject Gouda-Woerden is door het bureau REASeuro vooronderzoek<sup>7</sup> verricht naar het voorkomen van NGE's in een strook van circa 100 m gelegen ten noorden en ten zuiden van de A12. Bij het vooronderzoek is literatuur- en archiefonderzoek verricht alsmede zijn kaarten, luchtfoto's etc. geraadpleegd.

Op basis van de geraadpleegde bronnen is gebleken dat de kruising A12 en spoorlijn bij Woerden verschillende malen is gebombardeerd. Er zijn tussen 1971 en nu ook meldingen geweest van Conventionele Explosieven (CE) nabij het viaduct Woerden en Reeuwijk. Naar aanleiding van de analyse voor het onderzochte traject blijft een viertal verdachte locaties over waar bommen (en in het laatste geval ook luchtraketten) kunnen voorkomen:

- viaduct Nieuwdorperweg/Reeuwijk (ter hoogte van km 31.05 en km 31.35);
- viaduct Bodegraven, omgeving RW11 (ter hoogte van km 34.55 en 35.05);
- spoorlijn Bodegraven-Woerden (ter hoogte van km 42.10 en km 42.40);
- viaduct kruising spoorlijn Gouda-Woerden met A12 (ter hoogte van km 43.35 en 43.75).

In het plangebied hebben reeds diverse grondwerkzaamheden plaatsgevonden. De voor NGE verdachte locaties zijn niet gelegen in het plangebied maar in de omgeving en hebben daarmee naar verwachting geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het project.

#### 4.10 Verkeer

De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten hebben een toename van verkeersbewegingen van en naar de inrichting tot gevolg. De belangrijkste verkeersstroom wordt gevormd door vrachtwagens. Indien alle maximaal vergunde hoeveelheden worden aangevoerd bedraagt het aantal op jaarbasis: 17.870 bewegingen (heen en terug zijn twee bewegingen). Bij 290 werkbare dagen per jaar komt dit overeen met 62 bewegingen per dag.

Voor de situatie bij Van Ooijen geldt dat het verkeer van en naar de inrichting niet voorbij geluidgevoelige objecten gaat voordat het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Om die reden is onderzoek indirecte hinder niet nader in beschouwing genomen.

Momenteel zijn wij met de Provincie Utrecht in overleg over de verkeerskundige gevolgen van Van Ooijen op de provinciale weg A12-Bravo 3. In de plannen voor de ontsluiting van Van Ooijen op deze provinciale weg is reeds rekening gehouden met een ontsluiting hierop. Het verkeer van en naar de inrichting zal gebruik maken van de nieuw te realiseren provinciale weg (BRAVO). De opening van deze weg is voorzien voordat de nieuwe uitbreiding van Van Ooijen gereed is. Hiermee wordt bewerkstelligd dat het aantal transporten met vrachtverkeer over de Waardsebaan en de Waardsedijk (vrijwel) daalt naar nul.

Het aannemersbedrijf zal transporteurs stimuleren om bij hun transporten zoveel mogelijk gebruik te maken van grote vrachtwagens. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning is uitgegaan van een gemiddelde vrachtgrootte van 20 m<sup>3</sup>.

In een beperkt aantal gevallen zal gebruik gemaakt worden van tractoren met kippers. Tractoren worden niet toegelaten op de provinciale weg en zullen dus de huidige ontsluitingsroute via Waardsedijk en Waardsebaan blijven gebruiken. De keuze voor het gebruik maken van een tractor (in plaats van een vrachtwagen) ligt bij de aanbieder (en niet bij Van Ooijen). Tractoren worden vooral ingezet bij het aanbieden van partijen uit de directe omgeving van Woerden en/of verspreid in de tijd vrijkomende kleine partijen (groenafval, grond, baggerspecie) waarvoor het vaak lonender is om met klein materieel te werken.

Het eenzijdig en verplichtend voorschrijven van vrachtwagens (in plaats van tractoren) ligt echter niet voor de hand gezien het feit dat het bedrijf zich manifesteert op een sterk concurrerende markt, waardoor extra eisen snel kunnen leiden tot een verkleining van het marktaandeel. Bo-

<sup>7</sup> REASeuro 2008. Vooronderzoek Opsporen Conventionele Explosieven, Rapportage probleeminventarisatie en -analyse, RO-080086, Riel.



vendien beschikken aanbieders uit de agrarische sector vaak niet over vrachtwagens maar zijn zij aangewezen op transport door middel van een tractor.

Geconcludeerd wordt dat het verkeer van en naar de inrichting veel minder dan nu gebruik zal maken van de Waardsebaan / Waardsedijk, aangezien vrachtverkeer en personenwagenverkeer via de nieuwe provinciale weg zal gaan. Het aannemersbedrijf zal stimuleren dat aanbieders zoveel mogelijk gebruik maken van vrachtwagens, waardoor het verkeer van en naar de inrichting zich hoofdzakelijk beperkt tot de provinciale weg. Enkel verkeer met tractoren zal, net als in de huidige situatie, via de Waardsebaan / Waardsedijk blijven rijden. De intensiteit van dit verkeer neemt niet toe ten opzichte van de huidige intensiteit. In combinatie met het wegvallen van een aanzienlijk deel van het overige verkeer op deze route is sprake van een aanvaardbare situatie.

#### 4.11 Water

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft in het Handboek Watertoets aangegeven welke criteria gelden bij de uitvoering van ruimtelijke plannen. Dit Handboek is gebaseerd op het vigerende beleid en regelgeving van het Rijk en de provincie Utrecht.

Eén van de inhoudelijke aspecten betreft de watercompensatie. Het dempen van watergangen of een toename van verharding dient gecompenseerd te worden door het realiseren van nieuwe berging. Deze extra berging moet bij voorkeur worden aangelegd in hetzelfde peilgebied waar het bergingsverlies optreedt of anders benedenstrooms hiervan. Ter voorbereiding op het aanleggen van de watercompensatie zijn in 2011 en in 2013 verkennende gesprekken gevoerd met Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

##### *Uitgangsinformatie*

De grootte van het perceel ten oosten van de huidige inrichting bedraagt 24.460 m<sup>2</sup>. Een deel van het terrein (4.520 m<sup>2</sup>) is nodig om de plannen voor de aanleg van de provinciale weg (BRAVO-3) te kunnen realiseren. Dit deel is inmiddels verkocht aan de provincie Utrecht. Op het terrein van de uitbreiding zullen soortgelijke werkzaamheden worden uitgevoerd als op het meest oostelijke deel van de huidige inrichting. Daartoe zal het gehele terrein worden voorzien van een asfaltverharding. Een uitzondering hierop geldt het nieuw te realiseren gebouw dat zal bestaan uit kantoor- en opslagruimte. Het oppervlak van dit gebouw wordt maximaal 1.600 m<sup>2</sup>.

De omvang van het verharde terrein waarvoor watercompensatie moet worden gerealiseerd bedraagt 19.940 m<sup>2</sup> (24.460 – 4.520).

##### *Uitwerking*

Het verhard terreinoppervlak bij van Ooijen valt onder categorie 4: Vuile oppervlakken. Volgens het Beslisschema adviseert HDSR daarvoor: niet direct afvoeren naar oppervlaktewater, maar aansluiten op een verbeterd gescheiden stelsel. Dakvlakken worden wel rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater (mits het dak bestaat uit niet-uitloogbare materialen).

De toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door de aanleg van open water. De vuistregel daarbij is 15% open water. Dit komt neer op een watercompensatieoppervlak van ca. 2.990 m<sup>2</sup>. Aangezien de toename in verhard oppervlak meer dan 1 hectare bedraagt, is de benodigde compensatie berekend met behulp van Gronam (zie bijlage). Deze berekening heeft een iets lagere waarde opgeleverd: 2.600 m<sup>2</sup>.

Naast het compenseren voor verhard oppervlak moet er compensatie plaatsvinden voor een te dempen sloot, namelijk de sloot tussen het “oude” en het “nieuwe” terreindeel. Het oppervlak van deze sloot (300 m<sup>2</sup>) wordt meegenomen in de compensatie, zodat de totale watercompensatie 2.900 m<sup>2</sup> dient te bedragen.

Een mogelijke locatie voor de compensatie is weergegeven in figuur 4.2.



*Figuur 4.2 De beoogde locatie van de waterberging (blauw omlijnd) ten westen van de volkstuinten*

Het betreft een kavel ten westen van het volkstuintencomplex. De kavel ligt nu in een ander peilgebied dan de uitbreiding, maar kan daarbij getrokken worden. De kavel is ongeveer 34 meter breed en 190 meter lang, een totaal van circa 6.500 m<sup>2</sup>. In overleg met de gemeente en het hoogheemraadschap zal de initiatiefnemer de watercompensatie verder uitwerken.

Het andere afvalwater van de inrichting en de regenpompovercapaciteit van het verbeterd gescheiden stelsel zal eveneens worden verpompt naar de gemeentelijke riolering. Berekeningen hebben uitgewezen dat de capaciteit van zowel de persleiding als van de bestaande vrij verval-leiding en rioolgemaal toereikend zijn.

## 5 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als anderszins is voorzien in het kostenverhaal. Voor dit project zal een anterieure overeenkomst worden gesloten tussen de gemeente Woerden en de initiatiefnemer, waarin onder meer is voorzien in het kostenverhaal. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

De initiatiefnemer is eigenaar van de gronden waar de uitbreiding is voorzien. Met de uitbreiding kan initiatiefnemer zijn bedrijfsactiviteiten samenbrengen en uitbreiden op één locatie. Dit maakt een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk, mede door de zeer goed ontsloten locatie. Bovendien is uitbreiding bij de locatie waar reeds de meeste bedrijfsactiviteiten plaatsvinden aanmerkelijk goedkoper dan verplaatsing van het gehele bedrijf naar een nieuwe locatie. Initiatiefnemer kan beschikken over voldoende middelen voor realisering van de uitbreiding en wordt in staat gebracht het plan te realiseren.

## 6 Juridische planopzet

### 6.1 Algemeen

#### 6.1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Het hoofdstuk is te beschouwen als een leeswijzer voor de regels en de verbeelding. In dit hoofdstuk wordt de hoofdlijn van het bestemmingsplan weergegeven, daarnaast wordt ingaan op de verschillende bestemmingen en overige regelingen, zoals die zijn neergelegd in de regels.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. De regels en de verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De opbouw van de regels en de te gebruiken hoofdgroepbestemmingen op de verbeelding zijn vastgelegd in de RO Standaarden 2012. Deze standaarden zijn wettelijk verankerd in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, zijn de RO Standaarden 2012 verplicht.

#### 6.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. In de regels is vervolgens per bestemming geregeld welk gebruik en welke bebouwing is toegestaan. Náást bestemmingen zijn op de verbeelding ook aanduidingen opgenomen. Een aanduiding (lijn, letter, cijfer of symbool) betekent in de regel iets 'extra's' ten opzichte van de bestemmingsregeling (gebruik en/of bebouwing). Een aanduiding heeft alleen betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Sommige aanduidingen hebben een indicatieve betekenis, bijvoorbeeld topografische gegevens.

#### 6.1.3 Regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is ernaar gestreefd het aantal bepalingen zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is.

Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan verschillende flexibiliteitsbepalingen, te weten afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

De regels zijn onderverdeeld in de vier hoofdstukken:

- Inleidende regels,
- Bestemmingsregels,
- Algemene regels,
- Overgangs- en slotregels.

#### 6.1.4 Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

## 6.2 Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt een toelichting op de afzonderlijke artikelen gegeven.

### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

In dit hoofdstuk zijn de inleidende bepalingen van de regels opgenomen.

- Artikel 1: Begrippen

Geeft de betekenis van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Een deel van de begrippen is afkomstig uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), één van de RO Standaarden 2012. Deze begrippen, bijvoorbeeld de begrippen 'bouwen' en 'gebouw', dienen verplicht te worden overgenomen (als ze worden gebruikt in de bestemmingsplanregels).

- Artikel 2: Wijze van meten

Geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend. Ook hier geldt dat de SVBP2012 voor een deel van de gebruikte maten een verplicht over te nemen omschrijving bevat.

### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

Deze artikelen bevatten de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- Een beschrijving van de bestemming.
- De bouwregels: regels omtrent hoogte, oppervlak et cetera. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- (Eventueel) een afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag met betrekking tot bouwregels.
- (Eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels.
- (Eventueel) een afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag met betrekking tot gebruiksregels.

Dit stramien is voorgeschreven in de SVBP2012.

Eventuele aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

- Artikel 3: 'Bedrijf'

De gronden van aannemersbedrijf A. van Ooijen Woerden B.V. hebben de bestemming 'Bedrijf'. De gronden zijn bestemd voor:

- een grond-, water- en wegenbouwbedrijf;
- op- en overslag van secundaire grondstoffen;
- bedrijfsgebonden kantoren;
- ondergeschikte nevenactiviteiten in bestaande bebouwing;
- overnachten in verband met het houden van toezicht, het verrichten van werkzaamheden en/of arbeid;
- water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- afschermdende beplanting;

Tevens zijn toegestaan de hierbij behorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en, uiteraard, de bebouwing (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde).

Deze bestemmingsomschrijving 'dekt' alle activiteiten op het perceel.

Alle bouw- en gebruiksactiviteiten worden getoetst aan deze bestemming.

Binnen de bouwregels is een algemeen gebruikelijk onderscheid gemaakt tussen 'gebouwen' ('elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt', zie artikel 1) en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Een 'bouwwerk' is 'een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden' (artikel 1). Denk hierbij aan machines, bedrijfsinstallaties, hekwerken, lichtmasten et cetera.

Voor beide categorieën van bouwwerken (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde) zijn specifieke bouwregels opgenomen. Hoe dient te worden gemeten (bouwhoogte, oppervlakte et cetera) staat te lezen in artikel 2.

In de bestemming 'Bedrijf' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bevoegd gezag (dat zal als regel het college van burgemeester en wethouders zijn) om van enkele nader genoemde bouwregels af te wijken. Het betreft relatief kleine afwijkingsmogelijkheden. Hiervoor geldt de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geregelde reguliere procedure.

Gebruik in strijd met de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan. In de 'specifieke gebruiksregels' zijn enkele gebruiksvormen benoemd waarvan anders op voorhand niet zonder meer duidelijk zou zijn, dat deze niet mogen worden uitgeoefend. Om eventuele misverstanden te voorkomen zijn deze in de 'specifieke gebruiksregels' expliciet benoemd.

#### Voorwaardelijke verplichting

Voor de uitbreiding van de inrichting gelden voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en waterberging. Deze voorwaarden zijn in de bouwregels opgenomen als voorwaarde voor de vergunningverlening. Met een voorwaardelijke verplichting is ook het in stand houden van de landschappelijke inpassing en waterberging geborgd. Het gebruik van het terrein ten behoeve van het bedrijf is alleen toegestaan zolang ook voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en waterberging. Indien niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden kan de gemeente handhaven op grond van het bestemmingsplan.

Naast een afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot de bouwregels is in de bestemming 'Bedrijf' ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bevoegd gezag om een ander bedrijf toe te staan dan ter plaatse ingevolge de bestemmingsomschrijving is toegestaan. Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden. Deze bepaling is gebaseerd op eenzelfde bepaling uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld'.

- Artikel 4: 'Leiding - Riool'

In verband met een ondergrondse rioolpersleiding aan de westzijde van het plangebied is een bestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Het betreft hier een zogenaamde dubbelbestemming. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over 'onderliggende' gebiedsbestemming(en) heen en regelen een heel specifiek ruimtelijk belang. In dit geval een ongestoord en veilig functioneren van een rioolleiding. Dubbelbestemmingen leggen veelal beperkingen op ten aanzien van de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van de onderliggende gebiedsbestemming(en).

Binnen het op de verbeelding aangegeven vlak met de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' mogen alleen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, dus ten behoeve van de rioolleiding en het beheer daarvan, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter. Door deze beperkte bouw mogelijkheden wordt de rioolleiding beschermd (voorkomen van leidingbreuk).

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het bevoegd gezag (college van burgemeester en wethouders) om (toch) bebouwing conform de onderliggende bestemming 'Bedrijf' toe te staan, mits advies is gekregen van de beheerder van de leiding. Dit kan ertoe leiden dat bijvoorbeeld aangepast dient te worden gebouwd.

Ook ten aanzien van bepaalde groundbewerkingen (graven, aanbrengen diepwortelende beplantingen e.d.) gelden beperkingen. Hiervoor dient eerst een vergunning te worden aangevraagd. De beheerder van de leiding wordt ook hier vooraf gevraagd om een advies uit te brengen indien een vergunning wordt aangevraagd.

- Artikel 5: 'Waarde - Archeologie'

In verband met de mogelijk aanwezige archeologische waarden aan de oostzijde van het plangebied is een bestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Het betreft hier een zogenaamde dubbelbestemming. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over 'onderliggende' gebiedsbestemming(en) heen en regelen een heel specifiek ruimtelijk belang. In dit geval een ongestoord en veilig functioneren van een rioolleiding. Dubbelbestemmingen leggen veelal beperkingen op ten aanzien van de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van de onderliggende gebiedsbestemming(en).

Binnen het op de verbeelding aangegeven vlak met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' mogen in principe geen verstorende bodemingrepen plaatsvinden zonder een zorgvuldig onderzoek en afweging naar de effecten voor de archeologische waarden. Dit betreft zowel het oprichten van bouwwerken, maar ook ten aanzien van bepaalde groundbewerkingen (graven, aanbrengen diepwortelende beplantingen e.d.) gelden beperkingen. Hiervoor dient eerst een vergunning te worden aangevraagd.

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemming(en) van toepassing zijn. Zaken die niet per bestemming kunnen worden geregeld, zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

- Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bevat de anti-dubbeltelbepaling. Dit is verplicht op grond van artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

- Artikel 7: Algemene bouwregels

Hierin is een algemene regeling opgenomen voor afwijkende (bestaande) maten en afstanden. Hier wordt het begrip 'bestaand' gebruikt. Onder de 'bestaande' situatie wordt verstaan de situatie, zoals die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat (dus de feitelijke of fysieke situatie) of waarvoor op dat tijdstip een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend (artikel 1).

De bestaande situatie kan door de gemeente worden bepaald uit inventarisatiegegevens en uit het bouwvergunningenarchief (omgevingsvergunningenarchief voor het bouwen), waarin alle bouwvergunningen/omgevingsvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'. Het begrip 'bestaand' regelt die situatie die afwijkt van de planuitgangspunten. Het begrip waarborgt dat een bouwwerk met eenzelfde maatvoering op dezelfde plek vervangen mag worden. Voorkomen wordt hierdoor dat afwijkende bouwwerken onder de werking van het overgangsrecht komen.

- Artikel 8: Algemene gebruiksregels

Hierin is in algemene zin aangegeven welk gebruik als strijdig gebruik wordt gezien.

- Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor kleine afwijkingen van vastgelegde maatvoeringen. Het betreft relatief kleine afwijkingsmogelijkheden. Hiervoor geldt de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geregelde reguliere procedure.

- Artikel 10: Overige regels

In dit artikel is bepaald dat indien in de regels naar een wettelijke regeling wordt verwezen, bijvoorbeeld in artikel 3.4.1 onder b, bedoeld wordt te verwijzen naar die regeling, zoals die luidt op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan (statische verwijzing).

#### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels.

- Artikel 11: Overgangsrecht bouwwerken

In dit artikel is het overgangsrecht voor bouwwerken neergelegd. Het overgangsrecht is conform het bepaalde in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

- Artikel 12: Overgangsrecht gebruik

In dit artikel is het overgangsrecht voor gebruik neergelegd. Het overgangsrecht is conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

- Artikel 13: Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. De slotregel is conform de SVBP2012 geformuleerd.

### **6.3 Bijlagen bij de regels**

De regels van dit bestemmingsplan bevatten een bijlage, namelijk een 'positieve lijst Bedrijfsdoeleinden'. Naar deze lijst wordt verwezen in de afwijkingsbevoegdheid in de bestemming 'Bedrijf' om een ander bedrijf toe te staan dan op grond van de bestemmingsomschrijving mogelijk is. De bijlage bevat een opsomming van bedrijfstypen die in plaats van het huidige bedrijf van Van Ooijen eventueel mogelijk zijn. De lijst is afgeleid van die uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld'.



## 7 Procedure

### 7.1 Overleg 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft overleg en afstemming plaatsgevonden met de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De uitkomsten van deze overleggen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

### 7.2 Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt uitvoering gegeven aan de eis het ontwerpbestemmingsplan terinzage te leggen gedurende zes weken. In deze periode kan eenieder het plan inzien en een zienswijze indienen. De binnengekomen zienswijzen worden, voor zover daar aanleiding toe is, verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

### 7.3 Besluitvorming

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden de zienswijzen beoordeeld. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over het bestemmingsplan.

### 7.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

# Bestemmingsplan Parallelweg West 1

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Gemeente Woerden

Grontmij Nederland B.V.  
Houten, 6 oktober 2014



# Verantwoording

**Titel** : Bestemmingsplan  
Parallelweg West 1

**Subtitel** : Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

**Projectnummer** : 153681

**Referentienummer** : 500/153681/LV

**Revisie** : D1

**Datum** : 6 oktober 2014

**Auteur(s)** : drs. L. (Luuk) Vranken

**E-mail adres** : luuk.vranken@grontmij.nl

**Gecontroleerd door** : drs. R. (Rob) van Zoest

**Goedgekeurd door** : ing. B. (Bavius) de Vries

**Contact** : Grontmij Nederland B.V.  
De Molen 48  
3994 DB Houten  
Postbus 119  
3990 DC Houten  
T +31 88 811 61 90  
www.grontmij.nl

# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
2	Zienswijzen .....	6
2.1	Zienswijze 1: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden .....	6
2.2	Zienswijze 2: Rijkswaterstaat.....	6
3	Ambtshalve wijzigingen.....	7
3.1	Inleiding.....	7
3.2	Wijzigingen in de toelichting.....	7
3.3	Wijzigingen in de planregels .....	9
3.4	Wijzigingen in de planverbeelding .....	9
4	Vervolg .....	0

Bijlage 1: Ingekomen zienswijzen

Bijlage 2: Publicatie Staatscourant

Bijlage 3: Ambtshalve reactie provincie Utrecht

# 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Parallelweg West 1” hebben van donderdag 31 juli 2014 tot en met woensdag 10 september 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. In de bijlage is de publicatie in de Staatscourant opgenomen, waarmee de ter inzage legging bekend is gemaakt.

Het bestemmingsplan was gedurende deze termijn digitaal in te zien in het gemeentehuis van Woerden en op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Eenieder kon schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. In voorliggende notitie wordt verslag gedaan van de ontvangen zienswijzen en de wijze waarop deze betrokken zijn bij de besluitvorming.

Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn in hoofdstuk 3 weergegeven.

Het vervolg van de procedure is in hoofdstuk 4 verwoord.

## 2 Zienswijzen

Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn twee zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig verstuurd en ontvankelijk. In dit hoofdstuk zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het plan en/of de bijbehorende documenten. De volledige zienswijzen zijn opgenomen in de bijlage.

### 2.1 Zienswijze 1: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
1.1	Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan. Door het plan ontstaat geen verslechtering van de waterhuishouding.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
1.2	Het Hoogheemraadschap wil geïnformeerd worden wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld.	Na vaststelling van het bestemmingsplan informeert de gemeente het Hoogheemraadschap.	Geen.
1.3	Een uitgewerkt rioleringsplan dient ter goedkeuring toegestuurd te worden aan het Hoogheemraadschap.	Bij de verdere uitwerking van het plan zal een rioleringsplan ter goedkeuring worden voorgelegd.	Geen.

### 2.2 Zienswijze 2: Rijkswaterstaat

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
2.1	Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
2.2	Rijkswaterstaat wijst op de mogelijke gevolgen van bouwactiviteiten in de nabijheid van een rijksweg voor de geluidssituatie bij geluidgevoelige bestemmingen aan de overzijde van de rijksweg (geluidreflectie) en voor de geluidsruimte die voor de rijksweg is vastgelegd. In het voorliggende bestemmingsplan worden echter geen nadelige gevolgen voorzien.	Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal rekening worden gehouden met het aspect geluidreflectie.	Geen.

## 3 Ambtshalve wijzigingen

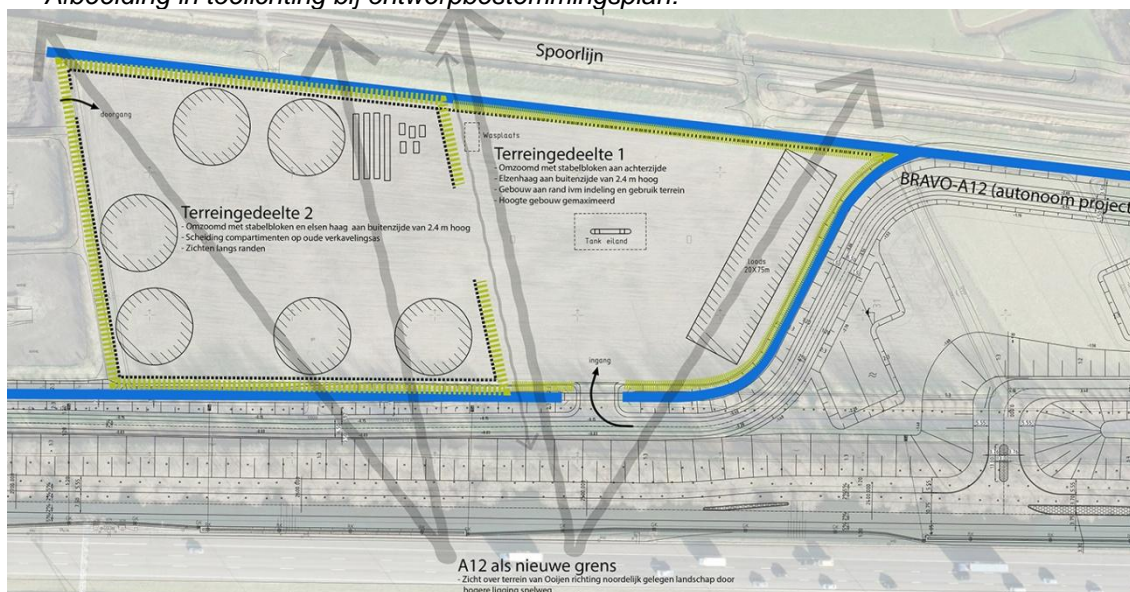
### 3.1 Inleiding

Bij vaststelling van het bestemmingsplan worden de in dit hoofdstuk beschreven ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betrokken. De ambtshalve wijzigingen zijn deels ingegeven door een reactie van de provincie Utrecht. Deze reactie is niet als formele zienswijze ingediend. Omdat de gemeente Woerden graag gehoor geeft aan de reactie, is het bestemmingsplan op de gevraagde punten ambtshalve aangepast. De reactie van de provincie is opgenomen in bijlage 3.

### 3.2 Wijzigingen in de toelichting

- Paragraaf 2.4.3 'Gedegen landschappelijke inpassing': figuur 2.5 is aangevuld. Een totaal kaart is toegevoegd waarin zowel het bestaande terreingedeelte als de uitbreiding zichtbaar is.

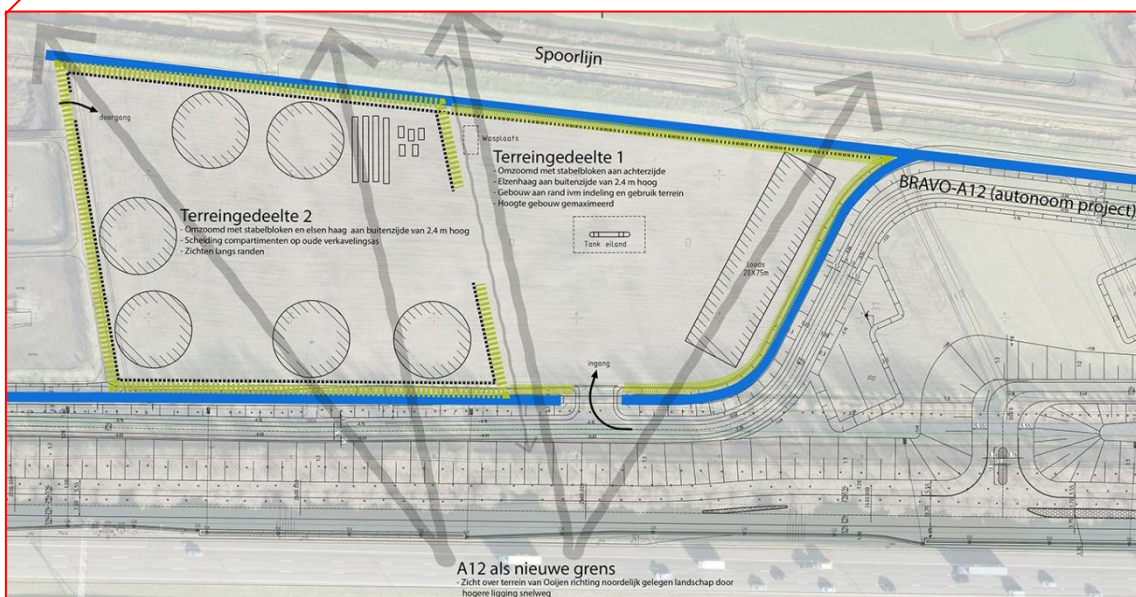
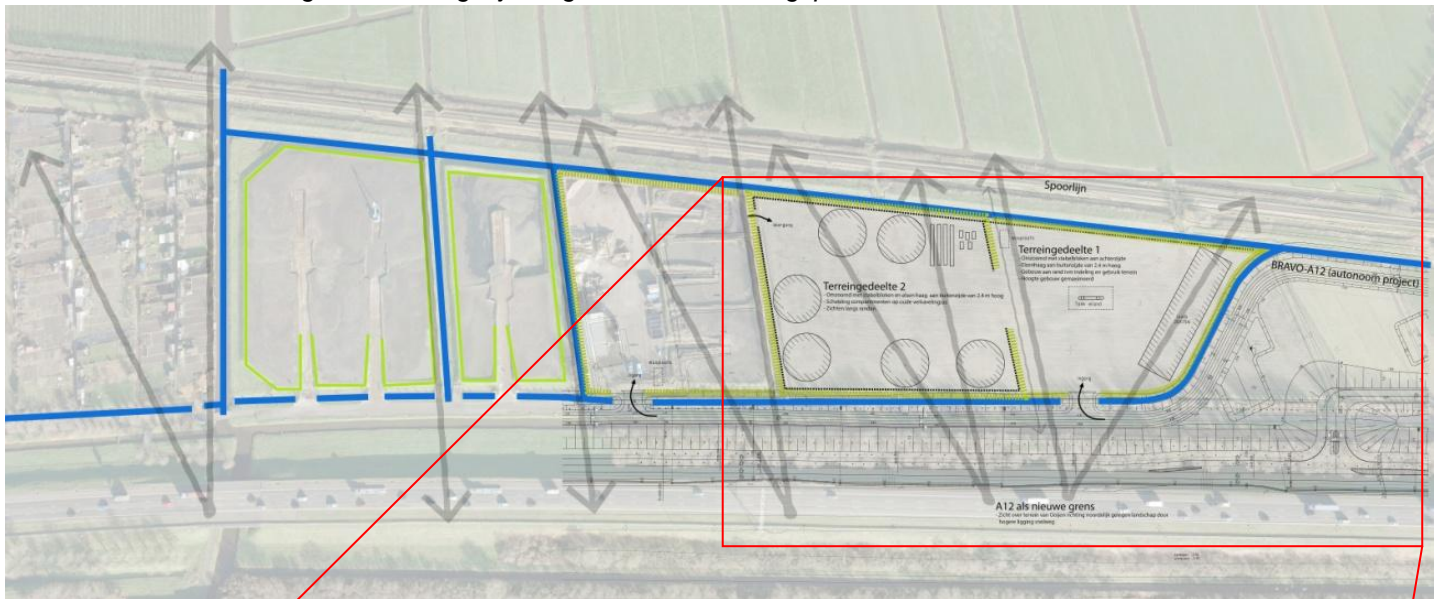
Afbeelding in toelichting bij ontwerpbestemmingsplan:



Figuur 2.5 Zorgvuldige landschappelijke inpassing



Afbeelding in toelichting bij vastgesteld bestemmingsplan:



Figuur 2.5 Zorgvuldige landschappelijke inpassing

- Paragraaf 2.4.2, laatste bullit vervangen door:  
'De benodigde waterberging ten behoeve van de uitbreiding wordt binnen het peilgebied gerealiseerd. Gedacht wordt aan een strook ten westen van de volkstuinen. Met de waterberging wordt het landschap versterkt.'
- Paragraaf 4.2, laatste bullit boven figuur 4.1 verwijderen:  
'De resultaten van het onderzoek worden toegevoegd bij vaststelling van het bestemmingsplan en mogelijk wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' aangepast naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek.'
- Paragraaf 4.10, aan de 2<sup>e</sup> alinea toevoegen:

*'Momenteel zijn wij met de Provincie Utrecht in overleg over de verkeerskundige gevolgen van Van Ooijen op de provinciale weg A12-Bravo 3. In de plannen voor de ontsluiting van Van Ooijen op deze provinciale weg is reeds rekening gehouden met een ontsluiting hierop.'*

- Paragraaf 4.11, figuur 4.2 en de twee tekstalinea's na figuur 4.2 vervangen door:



*Figuur 4.2 De beoogde locatie van de waterberging (blauw omlijnd) ten westen van de volkstuinten*

*'Het betreft een kavel ten westen van het volkstuintencomplex. De kavel ligt nu in een ander peilgebied dan de uitbreiding, maar kan daarbij getrokken worden. De kavel is ongeveer 34 meter breed en 190 meter lang, een totaal van circa 6.500 m<sup>2</sup>. In overleg met de gemeente en het hoogheemraadschap zal de initiatiefnemer de watercompensatie verder uitwerken.'*

- Paragraaf 6.2, bij artikel 3, onder kopje 'Voorwaardelijke verplichting' toevoegen:  
*'Het gebruik van het terrein ten behoeve van het bedrijf is alleen toegestaan zolang ook voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden met betrekking tot beplanting en waterberging. Indien niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden kan de gemeente handhaven op grond van het bestemmingsplan.'*

### **3.3 Wijzigingen in de planregels**

- Geen.

### **3.4 Wijzigingen in de planverbeelding**

- Geen.

## 4 Vervolg

Het bestemmingsplan wordt met inachtneming van de wijzigingen zoals vermeld in deze nota vastgesteld. Na publicatie van het vaststellingsbesluit kan gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend, kunnen gedurende de termijn van ter inzage legging (beroepstermijn) tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State.



Voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen heeft aangebracht in het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden hiertegen binnen de beroepstermijn eveneens beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **Bijlage 1**

### Ingekomen zienswijzen



## Zienswijze 1: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

	<b>HOOGHEEMRAADSCHAP DE STICHTSE RIJNLANDEN</b>	<b>Gemeente Woerden 14.013311</b>  Registratiedatum: 12/08/2014 Behandelend afdeling: Afgehandeld door/op:					
	veilige dijken • droge voeten • schoon water						
		De heer A. Barelds Postbus 45 3440 AA WOERDEN	12 AUG. 2014 RP. <table border="1"> <tr><td>Beh. Ambt.:</td></tr> <tr><td>Streefdat.:</td></tr> <tr><td>Afschr.:</td></tr> <tr><td>B.V.O.:</td></tr> </table>	Beh. Ambt.:	Streefdat.:	Afschr.:	B.V.O.:
Beh. Ambt.:							
Streefdat.:							
Afschr.:							
B.V.O.:							
<b>Datum</b> 11 augustus 2014	<b>Contactpersoon</b> ir. E.J. van der Werf	<b>Doorkiesnummer</b> (030) 634 57 81					
<b>Uw brief d.d.</b> 25 juli 2014	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Ons kenmerk</b> 854921					
<b>Onderwerp</b> Wateradvies ontwerpbestemmingsplan Parallelweg-west 1		<b>Bijlage(n)</b> --					
<p>Geachte heer Barelds,</p> <p>U hebt ons, in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerpbestemmingsplan 'Parallelweg-west 1' gestuurd. U vraagt het waterschap om een reactie op dit plan. In deze brief geven wij u ons advies.</p> <p><b>Het proces voorafgaand</b></p> <p>Tijdens het informele vooroverleg heeft er contact plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, de gemeente en het waterschap. Op 5 november 2013 heeft het waterschap per e-mail positief gereageerd op de concept waterparagraaf.</p> <p><b>Onze conclusie</b></p> <p>Wij adviseren positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill principe". Dit principe houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kort gaat het om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versnelde afvoer van regenwater door de toename van nieuw verhard oppervlak wordt gecompenseerd door het graven van nieuw open water;</li> <li>• Afvoer van regenwater van vervuild oppervlak via een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.</li> </ul> <p><b>Tot slot</b></p> <p>Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u om ons te informeren wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer Van der Werf. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 57 81 of e-mail <a href="mailto:watertoets@hdsr.nl">watertoets@hdsr.nl</a>.</p>							
		Poldermolen 2 Postbus 550 3990 GJ Houten T (030) 634 57 00 F (030) 634 59 99 post@hdsr.nl <a href="http://www.destichtserijnlanden.nl">www.destichtserijnlanden.nl</a>					
Wilt u bij beantwoording van deze brief de datum en ons kenmerk vermelden.							



Tenslotte vragen wij u het rioleringsplan van het betreffende plangebied, wanneer dat is uitgewerkt, aan ons toe te sturen ter goedkeuring. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer Admiraal. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (030) 634 57 79 of e-mail [admiraal.n@hdsr.nl](mailto:admiraal.n@hdsr.nl).

Met vriendelijke groet,  
Dijkgraaf en hoogheemraden,  
namens hen,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CJM van Vliet', written over a horizontal line.

ir. C.J.M. van Vliet  
hoofd afdeling Planvorming & Advies

## Zienswijze 2: Rijkswaterstaat



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Retouradres Postbus 24094 3502 MB Utrecht

Gemeenteraad Woerden  
t.a.v. team Ruimtelijke Plannen  
Postbus 45  
3440 AA WOERDEN

RP - 4 SEP. 2014

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

**Rijkswaterstaat Midden-Nederland**  
Netwerkontwikkeling en visie

Griffioenlaan 2  
3526 LA Utrecht  
Postbus 24094  
3502 MB Utrecht  
T 06-20413525  
www.rijkswaterstaat.nl

**Contactpersoon**

R.D. Veltman  
T 088-7973361  
rutger.veltman@rws.nl

**Ons kenmerk**  
RWS-2014/39573

Datum 2 september 2014  
Onderwerp ontwerp bestemmingsplan Parallelweg-west 1

Geachte heer, mevrouw,

Van 31 juli tot en 10 september 2014 ligt het ontwerp bestemmingsplan Parallelweg-west 1 ter inzage. Het plan geeft mij geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Dit neemt echter niet weg dat ik in het kader van dit plan, vanuit mijn rol als beheerder van de A12, toch een opmerking onder uw aandacht wil brengen.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt terecht opgemerkt dat er geen geluidsonderzoek in het kader van de Wet Milieubeheer benodigd is; er bevinden zich geen geluidgevoelige bestemmingen binnen het plangebied. Wel wil ik u nog wijzen op de mogelijke indirecte gevolgen van bouwactiviteiten in de nabijheid van een rijksweg voor de geluidssituatie bij geluidgevoelige bestemmingen aan de overzijde van de rijksweg. Bebouwing (bijvoorbeeld bedrijfsobjecten) zou namelijk tot geluidreflecties van het snelwegverkeer naar geluidgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen) aan de overzijde van de rijksweg kunnen leiden. Daarnaast kan dit ook leiden tot ongewenste gevolgen voor de geluidsruimte die voor de rijksweg is vastgelegd in de geluidproductieplafonds ter plaatse van de referentiepunten in het geluidregister. In het geval van het nu voorliggende bestemmingsplan zie ik geen nadelige gevolgen van de bedrijfsobjecten (ommuring van 2,4 m hoogte en loods/bedrijfsruimte van 8,5 m hoogte, loodrecht geplaatst t.o.v. op rijksweg) omdat het weglichaam van A12 hoog gelegen is t.o.v. het maaiveld bij de twee woningen aan het Oosteinde. Ik wil u echter wel vragen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met het aspect geluidsreflectie.

Gemeente Woerden 14.014520



Registratiedatum: 04/09/2014  
Behandelend afdeling  
Afgehandeld door/op:

Pagina 1 van 2





Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de bij deze brief genoemde contactpersoon.

**Rijkswaterstaat Midden-Nederland**  
Netwerkontwikkeling en visie

**Datum**  
2 september 2014

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,  
namens deze,  
hoofd van de afdeling Netwerkontwikkeling en Visie, Rijkswaterstaat Midden-Nederland

drs. J.A. Eekman

## Bijlage 2

### Publicatie Staatscourant





# STAATSCOURANT

Nr. 22000

30 juli

2014

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

## Ontwerpbestemmingsplan 'Parallelweg-west 1', Woerden

WOERDEN



Burgemeester en wethouders maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan "Parallelweg-west 1" met de (digitale) planidentificatie "NL.IMRO.0632.parallelwest1-bOW1" ter inzage ligt vanaf donderdag 31 juli tot en met woensdag 10 september 2014. Iedereen kan tijdens deze 6 weken schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

### Plangebied en Doel

Doel van het plan is samenvoeging van de vestigingen van het aannemersbedrijf Van Ooijen op één locatie in de gemeente Woerden aan de Parallelweg-West 1 te Woerden. Op deze locatie bevindt zich al een baggerdepot van het aannemersbedrijf. Deze zal worden samengevoegd met het kantoor en de activiteiten die nu nog plaatsvinden op de locatie Wagenmakersweg 2. Voordeel van deze samenvoeging is een afname van het aantal zware transporten binnen de bebouwde kom van Woerden. De percelen die vrijkomen aan de Wagenmakersweg mogen in het kader van de herstructurering van bedrijventerreinen in eerste instantie alleen aan Woerdense bedrijven worden aangeboden.

### Ontwerpbestemmingsplan inzien

Alle relevante stukken kunt u op werkdagen tijdens de genoemde termijn in de hal van het Stadhuis en bij het Omgevingsloket (alleen op afspraak) inzien. Adres: Blekerijlaan 14 te Woerden. Tevens zijn de stukken hier in te zien of te downloaden. Verder kunt u het ontwerpbestemmingsplan ook vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Schriftelijke zienswijzen

Gedurende de bovengenoemde termijn van inzage kan een ieder schriftelijk een zienswijze indienen onder vermelding van "Zienswijze Bestemmingsplan Parallelweg-west 1" op het volgende adres:

Gemeenteraad Woerden.  
t.a.v. team Ruimtelijke Plannen  
postbus 45  
3440 AA Woerden

### Mondelinge zienswijzen en meer informatie

Voor vragen of voor het mondeling indienen van zienswijzen kunt u tijdens werkdagen telefonisch op nummer 14 0348 vragen naar de heer Albert Barelds en met hem een afspraak maken. Digitaal indienen van zienswijzen is alleen mogelijk via het digitale formulier op de website van de gemeente. Digitaal indienen van zienswijzen via de E-mail is niet mogelijk.



## **Bijlage 3**

### Ambtshalve reactie provincie Utrecht





PROVINCIE :: UTRECHT

Gemeente Woerden  
Postbus 45  
3440 AA WOERDEN

VERZONDEN - 9 SEP. 2014

DATUM	9 september 2014	TEAM	GRO
ZAAKKENMERK	Z-GRO_OBP-2014-4592	REFERENTIE	mevrouw A. Heinhuis
NUMMER	8109D217	DOORKIESNUMMER	030-2582369
UW BRIEF VAN	25 juli 2014	FAX	030-2583139
UW NUMMER		E-MAILADRES	Annemarie.Heinhuis@Provincie-Utrecht.nl
BIJLAGE(N)		ONDERWERP	Reactie ontwerpbestemmingsplan Parallelweg-west 1

Geacht college,

In uw e-mail van 25 juli 2014 heeft u ons geïnformeerd dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Parallelweg-west 1" met ingang van 30 juli gedurende 6 weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Voordat ik mijn inhoudelijke opmerkingen op dit plan geef vraag ik uw aandacht voor het volgende.

U heeft er bij dit plan voor gekozen om geen vooroverleg te voeren met de provincie omdat u van mening bent dat er geen provinciale belangen worden geschaad omdat de uitbreidingslocatie al in de provinciale ruimtelijke verordening (PRV) is opgenomen. Ik deel deze mening niet, in de PRV zijn aan de aanvaardbaarheid van de uitbreiding voorwaarden gesteld op het gebied van landschappelijke inpassing én aan een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 4.6a). Middels het vooroverleg had u de provincie de gelegenheid kunnen geven in een vroegtijdig stadium over beide onderwerpen het gesprek met u aan te gaan. Ik vind het jammer dat u ons deze gelegenheid niet hebt geboden. Ik verzoek u daarom alsnog tegemoet te komen aan de volgende opmerkingen.

Landschap:

De landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein is ruim beschreven in het plan. De kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn, conform de Kwaliteitsgids, voldoende beschreven. De situering van de bebouwing is ten opzichte van het open gebied op een goede manier ingevuld, door deze tegen het talud van de nieuwe parallelweg aan te leggen.

De volgende twee opmerkingen wil ik maken ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

Het totale terrein wordt in segmenten ingedeeld, waarbij in het westelijk deel het grootste zicht op het achterliggende veenweidelandschap open blijft. Deze is het best te beleven vanaf de parallelstructuur langs de A12. De samenhang van alle doorzichten over het hele terrein is niet aangegeven in het bestemmingsplan. Graag zie ik een totaalkaart van de landschappelijke inpassing opgenomen in het plan waarop zowel het huidige bedrijf als de uitbreiding te zien zijn.

Daarnaast zijn in de regels de hoogte van de beplanting en de bebouwing vastgelegd. Hoe garandeert u dat de doorzichten worden gehandhaafd?

PROVINCIE-UTRECHT.NL

Fysieke leefomgeving  
Archimedeslaan 6  
Postbus 80300, 3508 TH, Utrecht  
Telefoon 030-2589111

16856



Mobiliteit:

Omdat de toelichting op het bestemmingsplan geen inzicht geeft in een toenemende verkeersdruk elders in de regio en daarbij met name het inzicht in eventuele gevolgen en noodzakelijke maatregelen op de aansluiting met de nog te realiseren provinciale weg A12-Bravo 3 ontbreken, vragen wij u om de volgende passage in de toelichting op te nemen:

*"Momenteel zijn wij met de Provincie Utrecht in overleg over de verkeerskundige gevolgen van Van Ooijen op de provinciale weg A12-Bravo 3. In de plannen voor de ontsluiting van Van Ooijen op deze provinciale weg is reeds rekening gehouden met een ontsluiting hierop".*

Hoewel bovengenoemde opmerkingen betrekking hebben op onderdelen die aangemerkt zijn als provinciaal belang, acht ik deze in dit specifieke geval niet zwaarwegend genoeg om Gedeputeerde Staten voor te stellen zienswijzen in te dienen. Ik wil u echter met klem verzoeken alsnog tegemoet te komen aan de eerder geplaatste opmerkingen.

Indien u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, dan kunt u contact opnemen met mevrouw A. Heinhuis van de afdeling Fysieke Leefomgeving. De contactgegevens treft u aan in het briefhoofd.

Hoogachtend,



ir. M.J. Scheepstra  
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling