

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

25 januari 2022

Kenmerk

Z/21/027228 / D/22/048637

Portefeuillehouder

Tymon de Weger

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening

Opsteller

Dikmans, Sharon

Onderwerp

Aanvullende informatie haalbaarheidsverzoek Van Ooijen

Beantwoording van de vragen**Aanleiding**

Door raadsleden zijn schriftelijke vragen gesteld aan het college van burgemeester en wethouders omtrent het haalbaarheidsverzoek van de firma Van Ooijen BV (hierna: Van Ooijen) voor het oprichten van een bedrijfshal op het adres Parallelweg-west 1 in Woerden. De artikel 42-vragen zijn beantwoord en in de commissievergadering van 26 oktober 2021 besproken. Tijdens de commissievergadering is door de wethouder toegezegd om inhoudelijk terug te komen op de volgende vragen in een aanvullende raadsinformatiebrieven:

- Wat is de juridische route van het Wro verzoek (haalbaarheidsverzoek) dat is ingediend en hoe kan of moet de raad daarmee omgaan?
- Wat is de rol van de provincie bij de behandeling van het haalbaarheidsverzoek?
NB: Tevens is in de commissievergadering toegezegd om de reactie van de Provincie op het haalbaarheidsverzoek te delen in een (aanvullende) raadsinformatiebrieven.
- Op welke wijze kan het college en/of de raad medewerking verlenen aan het verzoek?
- Wat is de rol van Provincie als er medewerking verleend wordt aan het verzoek door het college en/of de raad?

Haalbaarheidsverzoek

Op 18 november 2020 is door de firma Van Ooijen een haalbaarheidsverzoek ingediend voor het oprichten van een bedrijfshal op het adres Parallelweg-west 1 in Woerden. De loods heeft een afmeting van circa 30 meter bij circa 100 meter met een bebouwingshoogte van 9,5 meter.

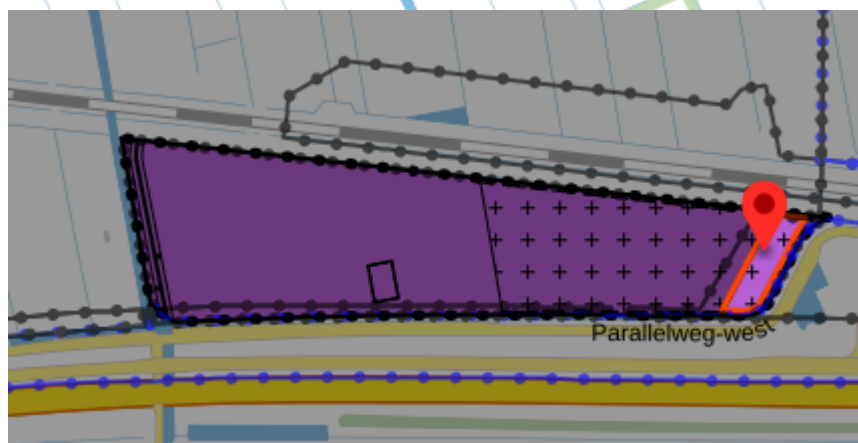
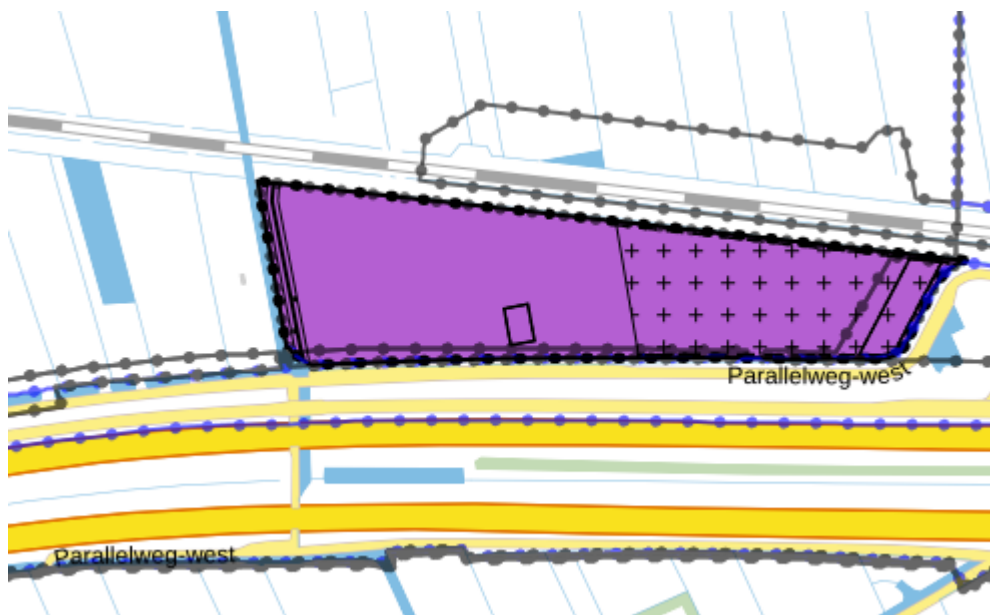
De aanvrager kan, alvorens een formele aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, ervoor kiezen om een haalbaarheidsverzoek in te dienen. Bij de behandeling van een haalbaarheidsverzoek wordt nog geen formele procedure doorlopen, maar weet de aanvrager wel of het verzoek haalbaar is of wat de aanvrager moet doen om het plan haalbaar te maken. Het voordeel is dat de aanvrager nog geen hoge kosten hoeft te maken voor onder andere gedetailleerde tekeningen en onderzoeken. Wel weet de aanvrager hoe de gemeente over het plan denkt.

Toetsing

Het haalbaarheidsverzoek wordt alleen getoetst aan het geldende bestemmingsplan en - eventueel - aan de welstandscriteria. Aan andere aspecten wordt zo nodig getoetst, nadat de definitieve ontvankelijke aanvraag met eventuele goede ruimtelijke onderbouwing is ingediend. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan om toetsing aan milieuaspecten (geluid, bodem) en aan het Bouwbesluit. Toetsing aan deze aspecten kan er alsnog toe leiden dat geen medewerking aan de vergunningsaanvraag wordt verleend.

Beoordeling haalbaarheidsverzoek

Naar aanleiding van het ingediende haalbaarheidsverzoek is het verzoek aan het bestemmingsplan getoetst en is afgewogen of en onder welke voorwaarden er medewerking verleend kan worden aan het verzoek.



Figuur: bestemming 'Bedrijf'

Figuur: bouwvlak



Figuur: 'rood kader' indicatieve ligging loods conform haalbaarheidsverzoek

Haalbaar onder voorwaarden

Omdat het verzoek in strijd is met het bestemmingsplan, is beoordeeld of het verzoek aansluit bij het gemeentelijk beleid en of het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Een nieuwe loods aan de westzijde van het terrein met een omvang van 30x100 m is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet aanvaardbaar. Het vormt een inbreuk op het Groene Hart. Wel is de voorgesteld de haalbaarheid te onderzoeken indien het verzoek wordt aangepast. De voorwaarden voor uitwerking van het plan zijn in de reactie op het haalbaarheidsverzoek meegegeven. Concreet is de suggestie gedaan om:

- de bestaande bedrijfshal/kantoor uit te breiden, of
- in de directe nabijheid van de bestaande bedrijfshal (aan de oostzijde van het terrein) de nieuwe loods (in beperkte omvang) te realiseren.

Rol Provincie bij het haalbaarheidsverzoek

Bij de beoordeling van het haalbaarheidsverzoek, vindt ook een toetsing plaats aan het provinciale beleid. Bij dit haalbaarheidsverzoek heeft zelfs vooroverleg plaatsgevonden met de Provincie en de aanvrager. Zowel de gemeente als de provincie hechten belang aan de manier van samenwerken waarbij we zo vroeg mogelijk in procedures met elkaar afstemmen wat de haalbaarheid is van ruimtelijke initiatieven. Dat is een manier van werken die past bij de Omgevingswet. Daarmee willen we voorkomen dat inzet van het juridische instrumentarium in een latere fase nodig is. Het eventueel vaststellen van een plan waarvan bekend is dat het strijdig is met de provinciale verordening doet afbreuk aan die manier van samenwerken.

De beoordeling van de Provincie van het haalbaarheidsverzoek aan de Omgevingsvisie is ook vastgelegd in de mail van d.d. 23 juli 2021. Deze mail is als bijlage bij deze raadsinformatiebrief gevoegd.

Bij het formuleren van de voorwaarden voor uitwerking van het verzoek is tevens rekening gehouden met het provinciaal beleid. Immers, aan de nieuwe loods kan uitsluitend medewerking worden verleend door een bestemmingsplanwijziging (omdat het huidige bestemmingsplan geen bebouwingmogelijkheden meer op het perceel toelaat aangezien er geen bouwvlak is opgenomen) die ook wordt getoetst door de Provincie (aan provinciaal beleid).

Voor de omvang van een nieuwe loods dan wel uitbreiding van de bestaande bebouwing is aangegeven aansluiting te zoeken bij de maatvoering van bestaande (oude) bebouwing die midden op het terrein is gesitueerd (sloop en vervangende nieuwbouw – 'ruimte voor ruimte'). De impact op de oostelijke locatie op het open landschap achten wij veel kleiner dan aan de westzijde. Op basis van voornoemde uitgangspunten is het voorstel gedaan dat de aanvrager een en ander gaat uitwerken aan de hand van een volumestudie.

Status haalbaarheidsverzoek versus omgevingsvergunning

De schriftelijke reactie op het haalbaarheidsverzoek van het college van burgemeester en wethouders is een feitelijke mededeling. Hierdoor is bezwaar indienen door de aanvrager niet mogelijk. Wanneer de aanvrager een voor bezwaar/beroep vatbare beslissing wenst kan een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Het staat Van Ooijen vrij een omgevingsvergunning aan te vragen. Het risico hierbij is dan dat er kosten worden gemaakt terwijl het verzoek geweigerd kan worden.

Als reactie op het haalbaarheidsverzoek is aangegeven dat als het verzoek wordt aangepast en voldoet aan de gestelde voorwaarden, de kans op het verlenen van medewerking aan de aanvraag, met toepassing van een bestemmingsplanwijziging, groter is.

Bestemmingsplanwijziging

Zodra een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, wordt de aanvraag (opnieuw) aan het bestemmingsplan getoetst. Wanneer een plan niet past binnen het bestemmingsplan, kan met een omgevingsvergunning ook afgeweken worden van de kaders van het bestemmingsplan. In dit geval zou dat moeten via een bestemmingsplanwijziging en moet aangetoond kunnen worden dat:

- a. het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening; en
- b. het plan moet passen binnen het ruimtelijk beleid van de overheid.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn er 3 momenten (instrumenten) waarop de Provincie kan reageren op het bestemmingsplan.

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan een ieder op het plan reageren. De gemeente stuurt het plan tevens aan de provincie en het waterschap. De Provincie kan dan een vooroverlegreactie geven op het voorontwerp bestemmingsplan. De gemeente beantwoordt alle ingekomen reacties, inclusief de vooroverlegreactie van de provincie.

Zienswijze

Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden op het plan reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Ook de Provincie heeft de mogelijkheid een zienswijze in te dienen tegen het bestemmingsplan.

Reactieve aanwijzing

In art. 3.8 lid 6 WRO, is de zogenaamde reactieve aanwijzing geregeld als bevoegdheid van de Provincie (GS). Een dergelijke aanwijzing kan het inwerkingtreden van een gemeentelijk bestemmingsplan voorkomen. Van deze bevoegdheid kan GS alleen gebruik maken wanneer zij een zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben ingediend en deze zienswijze niet of niet volledig is overgenomen.

Van deze bevoegdheid tot een reactieve aanwijzing kan de provincie gebruik maken wanneer ze bezwaren hebben tegen een deel van het vastgestelde bestemmingsplan of als zij de geldende bestemming willen handhaven. Voor het deel van het bestemmingsplan waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven treedt het bestemmingsplan niet in werking. Vervolgens moet binnen een bepaalde termijn een bestemmingsplan worden vastgesteld conform de reactieve aanwijzing.

In de praktijk wordt een reactieve aanwijzing vaak gegeven wanneer een bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met een provinciale verordening. Vaste jurisprudentie van de Afdeling is dat GS zich in redelijkheid de handhaving van de provinciale verordening als provinciaal belang kunnen aantrekken. In dat geval zijn GS aldus bevoegd om een reactieve aanwijzing te geven (zie bijv. ABRS 12 maart 2014, 201302573 en ABRS 24 oktober 2012, 201111028).

Toets ruimtelijk beleid/ strijd met provinciale verordening

Het plan past niet binnen het gemeentelijk beleid aangezien het in strijd is met het bestemmingsplan. In de ontwerp Omgevingsvisie wordt aangegeven dat voor het Groene Hart een verbetering moet zijn van de ruimtelijke kwaliteit van de overgangsgebieden tussen stedelijk gebied en het buitengebied. Toegankelijkheid en bereikbaarheid van het landschap, verrommeling als gevolg van grote bedrijven en ontsluiting van het gebied zijn opgaven die hier nader worden onderzocht en uitgewerkt.

Een nieuwe loods aan de westzijde van het terrein met een omvang van 30x100 m wordt vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt als een inbreuk op het Groene Hart beoordeeld en als zodanig in strijd met de ontwerp Omgevingsvisie.

Onderliggend verzoek is tevens in strijd met de artikelen 7.9 (in combinatie met bijlage 15), 9.2 en 9.7 van de interim omgevingsverordening van de Provincie.

Artikel 7.9 en Bijlage 15

In dit artikel is bepaald dat de kwaliteiten van de Utrechtse Landschappen beschermd moeten worden. De Provincie is van mening dat het initiatief zoals dat nu gepresenteerd is, de openheid van het gebied aantast.

Artikel 9.2

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied laat geen verstedelijking toe, tenzij in deze verordening anders is bepaald.

Voor de Provincie is het uitgangspunt dat er in het landelijk gebied (daar valt deze locatie binnen) geen verdere verstedelijking plaatsvindt. Daar bestaan wel een paar uitzonderingen op, o.a. zoals genoemd in artikel 9.7 lid 1 onder b.

Artikel 9.7

Dit artikel regelt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied bestemmingen en regels kan bevatten die toestaan dat stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak.

De Provincie vindt i.c. de economische noodzaak voor de realisatie van de bedrijfsloods op dit terrein, voor kantoren en in pandige opslag moeilijk te onderbouwen. Het gaat om kantoren en in pandige opslag van verkeersmaterieel. De nieuwe functies/ activiteiten in gebouwen zouden ook ergens anders in de gemeente of regio een plek kunnen krijgen. Op die manier kan aantasting van de kwaliteiten van het Groene Hart voorkomen worden.

Samenvatting

Een loods met een omvang van 30 m x 100 m aan de westzijde van het perceel ten behoeve van een nieuw bedrijfs onderdeel, is zowel vanuit gemeentelijk beleid als provinciaal beleid niet haalbaar. De suggestie is meegegeven om het verzoek aan te passen waarbij voor de uitwerking rekening wordt gehouden met uitbreiding of nieuwbouw aan de oostzijde van het perceel, zo klein mogelijke bouwvolumes en bebouwing zo veel mogelijk te concentreren. De haalbaarheid kan dan opnieuw onderzocht worden.

Bijlagen

Bijlage: beantwoording artikel 42-vragen Van Ooijen

Bijlage: mail Provincie d.d. 23 juli 2021:

Mail d.d. 23 juli 2021 Provincie:

De Firma van Ooijen heeft aan de gemeente Woerden aangegeven dat men de wens heeft om een nieuwe bedrijfshal van ongeveer 30 bij 100 meter te realiseren op het terrein aan de Parallelweg West. De ideeën die de firma daarover heeft zijn recent al bij de wethouders van Woerden gepresenteerd. Eind juni hebben wij een overleg gehad waarbij de ideeën door initiatiefnemers en hun adviseur toegelicht zijn aan mij, waar jij ook bij aanwezig was. We hebben afgesproken dat ik zou nagaan welke provinciale belangen bij dit initiatief een rol spelen en wat daarvan de betekenis is voor het initiatief. Zie hieronder voor mijn reactie.

Als ik het kort samenvat dan komt het erop neer dat een bedrijfshal van die omvang op de plekken die in de presentatie als opties worden genoemd, een veel te grote aantasting is van de kernkwaliteiten van het landschap Het Groene Hart. Dat past niet binnen het provinciale beleid en regels ten aanzien van het Groene Hart. Met het oog daarop is het ook van belang te weten dat in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) het Groene Hart als NOVI-gebied is aangewezen (1 van de twee groene NOVI-landschappen), wat inhoudt dat de kwaliteit van het Groene Hart extra beschermd moet worden.

Als provincie willen we dat de kwaliteiten van de Utrechtse Landschappen beschermd worden en is het onze ambitie om die kwaliteiten zo veel mogelijk te versterken (art. 7.9 interim Omgevingsverordening). Het initiatief zoals dat nu gepresenteerd is, behelst nieuwe bebouwing die de openheid van het gebied aantast. Dit is een onevenredige aantasting waarbij moet worden opgemerkt dat voor het bouwen van een loods van die omvang op dit terrein ook nauwelijks maatregelen denkbaar zijn waarmee je alsnog kunt komen tot het oordeel dat de landschappelijke kwaliteiten worden beschermd.

Los van de speciale status die het Landschap Groene Hart in ons beleid en regels heeft, is voor ons als provincie het uitgangspunt dat er in het landelijk gebied (daar valt deze locatie binnen) geen verdere verstedelijking plaatsvindt (artikel 9.2 van de interim omgevingsverordening). Daar bestaan wel een paar uitzonderingen op, o.a. zoals genoemd in artikel 9.7 lid 1 onder b. Je kunt tot maximaal 20% van de al aanwezige bebouwing uitbreiden. En van die maximale uitbreiding kun je afwijken als een economische noodzaak aanwezig is voor de bebouwing.

Een economische noodzaak voor de realisatie van de bedrijfsloods op dit terrein, voor kantoren en inpandige opslag, vind ik moeilijk te onderbouwen. Het gaat om kantoren en inpandige opslag van verkeersmaterieel. Er lijkt geen duidelijke noodzaak om die nieuwe functies op dit terrein te realiseren. In de presentatie werd aangegeven dat een duidelijke splitsing van de verschillende bedrijfsactiviteiten op het terrein gewenst is. Als die splitsing gewenst is dan zou ik me er ook iets bij voor kunnen stellen als die nieuwe functies/ activiteiten in gebouwen op een bestaand bedrijventerrein ergens anders in de gemeente of regio een plek zouden krijgen. Op die manier kan aantasting van de kwaliteiten van het Groene Hart voorkomen worden. Met betrekking tot het kantoor ga ik ervan uit dat men kan motiveren dat er sprake is van een ondergeschikt kantoor (art 9.17).

Als de firma van Ooijen extra bedrijfsbebouwing voor de genoemde nieuwe functies wenst op het terrein aan de Parallelweg West dan biedt het provinciaal beleid alleen ruimte voor een fors kleiner gebouw dat bovendien gepositioneerd wordt aansluitend op de bestaande bebouwing aan de oostzijde van het perceel. Het ontwerp voor die bebouwing zal dusdanig moeten zijn dat de ruimtelijke kwaliteit op zijn minst gelijk blijft en ook onderwerpen als bodemdaling en de verkeersafwikkeling naar de Burgemeester van Zwietenweg zijn aanvullende aandachtspunten.

Ik ben benieuwd naar welk standpunt de gemeente inneemt ten aanzien van dit initiatief en hoe de gemeente er verder mee wil omgaan. Als het bovenstaande nog vragen of opmerkingen oproept dan hoor ik het graag natuurlijk. Zie de linkjes hieronder voor de aangehaalde artikelen uit de interim omgevingsverordening.

[Artikel 7.9](#)

[Bijlage 15](#)

[Artikel 9.2](#)

[Artikel 9.7](#)

[Artikel 9.17](#)

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Domein Stedelijke Leefomgeving | Team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

26 oktober 2021

Kenmerk

Z/21/027228 / D/21/036041

Portefeuillehouder

Arjan Noorthoek

Portefeuille

Algemeen bestuurlijke zaken

Opsteller

Dikmans, Sharon

Onderwerp

Beantwoording Schriftelijke vragen art. 42 RvO van Inwonersbelangen, Woerden&Democratie, Sterk Woerden, WeDo politiek, LijstvanderDoes en ChristenUnie/SGP inzake Ontwikkelingswensen op bedrijfslocatie Van Ooijen

Beantwoording van de vragen

Vraag 1:

Kunt u ons een tijdslijn toesturen op welke wijze het college aan de slag is gegaan met de wens van de initiatiefnemer, welke gesprekken hebben plaatsgevonden en wat hiervan steeds de uitkomst was? Hierbij graag zowel ingaan op gesprekken met initiatiefnemer als gesprekken die vanuit het college of ambtelijk zijn gevoerd met andere partijen, zoals de provincie.

Antwoord 1:

Op 18 november 2020 hebben wij het verzoek ontvangen van Van Ooijen voor het onderzoeken van de haalbaarheid van het oprichten van een bedrijfshal op het adres Parallelweg-west 1 in Woerden. De loods heeft een afmeting van circa 30 meter bij circa 100 meter met een bebouwingshoogte van 9,5 meter. Omdat het verzoek in strijd is met het bestemmingsplan (loods past binnen de bestemming 'Bedrijf' maar ligt *niet* in een aangegeven bouwvlak), is het verzoek intern in het coördinatie overleg besproken met de inhoudelijk specialisten. Naar aanleiding hiervan is de wethouder geadviseerd onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een (beperkte) uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw aan de oostzijde van het perceel. Hierna hebben diverse overleggen plaatsgevonden. Het verloop is hierna chronologisch weergegeven:

-
- *18 november 2020*
Ingekomen haalbaarheidsverzoek van fam. Van Ooijen.
 - *10 februari 2021*
Bestuurlijk overleg naar aanleiding van het haalbaarheidsverzoek dat fam. Van Ooijen heeft ingediend voor het oprichten van een bedrijfshal op het adres Parallelweg-west 1 in Woerden.
In dit overleg is aan de fam. Van Ooijen aangegeven aan het onderliggende haalbaarheidsverzoek geen medewerking te verlenen. Een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw is bespreekbaar (evt. door sloop gebouw midden op het terrein en m2 terug bouwen aan bestaande bedrijfsgebouw).
 - *17 maart jl.*
Overleg wethouder EZ en de projectleider Schuifruimte waarbij Van Ooijen de gemeente heeft verzocht de aanvraag vanuit economisch perspectief te beschouwen. Van Ooijen geeft aan dat de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten meer ruimte vraagt dan de mogelijkheden die nu door het college worden geboden. Van Ooijen geeft aan Versluys Verkeerstechiek uit Bodegraven te willen overnemen en dit onderdeel te willen vestigen op het perceel Parallelweg-West 1. Zij geven de economische noodzaak van het verbreden van hun activiteiten aan. Bestuurlijk wordt aangegeven dat noodzaak om deze bedrijfsactiviteiten op het perceel aan Parallelweg West

onder te brengen ontbreekt en dat hier wellicht mogelijkheden voor zijn op toekomstige locatie Burgemeester van Zwietenweg. De noodzaak voor uitbreiding en omvang van bedrijfsbebouwing is onvoldoende onderbouwd.

• **25 maart**

Ambtelijk overleg met Van Ooijen. In dit ambtelijk overleg is nogmaals aangegeven dat het plan niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan en onder welke voorwaarden ons college van Burgemeester en Wethouders eventueel wel bereid is om medewerking te verlenen aan het opstarten van een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan. In deze gesprekken zijn de volgende uitgangspunten voor uitwerking meegegeven:

1. Uitbreiding van bouwvlak is aantoonbaar bedrijfsmatig gewenst of noodzakelijk, er kan geen sprake zijn van ontwikkeling van een regulier bedrijventerrein;
2. De ruimtelijke en landschappelijke inpassing sluit aan op de kwaliteit zoals die in het kader van het haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte voor deze locatie is gepresenteerd;
3. Het bouwvlak sluit zoveel mogelijk aan op het bestaande bouwvlak aan de oostzijde van het terrein, er kan geen sprake zijn van ontwikkeling aan de westzijde van uw terrein.

• **Mail 6 april:**

In de mail van 6 april is het standpunt van het college ten aanzien van de uitbreidingsplannen van Van Ooijen nog eens toegelicht.

• **Mail 12 april**

In deze mail geeft fam. Van Ooijen aan dat zij van mening zijn dat een bouwplan aan de westzijde van het perceel op een landschappelijk verantwoorde wijze kan worden ingepast en dat zij voornemens zijn de plannen ook aan de Raad voor te leggen.

• **Overleg 23 april**

Naar aanleiding van de mail d.d. 12 april heeft 23 april opnieuw bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Conclusie van dit overleg is dat de wethouder verzoekt een plan in te dienen, in de vorm van een volumestudie. Hierbij wordt verzocht de nut en noodzaak te onderbouwen en de ruimtelijke inpassing. Op 12 mei is een vervolgspraak ingepland.

• **12 mei**

Wederom vindt er een bestuurlijk overleg plaats. In het overleg geeft Van Doorn namens fam. Van Ooijen een presentatie waarbij de loods met een afmeting van 30 x 100 m op 3 mogelijke plekken op het perceel is ingetekend en onderbouwt de economische noodzaak en laat mogelijke landschappelijke inpassing zien. Beide wethouders geven aan dat het economisch belang niet (voldoende) onderbouwd is en kunnen niet instemmen met een loods van een dergelijke omvang. Bovendien wordt aangegeven dat het in strijd is met het Provinciale beleid. Van Doorn bestrijdt dit en verzocht wordt om een overleg met de Provincie om de onderbouwing hiervan te vernemen.

• **Mail 31 mei Van Ooijen (aanvullende informatie)**

Van Doorn stuurt achtergrondinformatie over de toekomstige bedrijfsactiviteiten van Van Ooijen, ter informatie aan de provincie Utrecht.

• **Mail 23 juli advies provincie**

De Provincie stuurt haar standpunt per mail aan de gemeente. Van Doorn reageert per mail en geeft aan dat de redeneerlijn van de Provincie niet juist zou zijn. Er wordt namelijk vanuit gegaan dat de ontwikkeling op het nu bestemde en jarenlang in gebruik zijnde bedrijventerrein een nieuwe stedelijke ontwikkeling (nieuwe verstedelijking) zou zijn; waarom dat aan de orde zou zijn is onduidelijk en dit is bijvoorbeeld niet in lijn met redenties die gevoerd worden bij de Ladder van duurzame verstedelijking (waarnaar in de omgevingsverordening wel wordt verwezen) en dergelijke. Daarnaast ontbreekt een link naar de Omgevingsvisie.

• **29 juli Overleg provincie**

In het overleg wordt het plan door Van Doorn toegelicht. De Provincie onderbouwt haar standpunt die per mail op 23 juli is verstuurd. Zie hierna onder 3.

Vraag 2:

Kunt u een toelichting en motivatie geven op uw standpunt ten aanzien van de door de ondernemer gewenste ontwikkeling. Hierbij graag een motivering vanuit zowel het economische als het ruimtelijke perspectief, waar van toepassing onder verwijzing naar beleidsstukken en/of regelgeving. Tevens graag ingaan op eventuele veranderingen in het standpunt als gevolg van door de initiatiefnemer voorgestelde aanpassingen.

Antwoord 2:

Op 18 november 2020 hebben wij het verzoek ontvangen voor het onderzoeken van de haalbaarheid van het oprichten van een bedrijfshal op het adres Parallelweg-west 1 in Woerden. De loods heeft een afmeting van circa 30 meter bij circa 100 meter met een bebouwingshoogte van 9,5 meter.

Het verzoek is beoordeeld op haalbaarheid omdat het in strijd is met de regels van een planologisch kader. Het gewenste plan ligt in het bestemmingsplan 'Parallelweg West 1'. Het perceel heeft de bestemming 'bedrijf'. Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming. De reden hiervoor is dat de loods buiten het bouwvlak is gelegen. In dat geval wordt beoordeeld of en onder welke voorwaarden het college van Burgemeester en Wethouders bereid is om alsnog medewerking te verlenen aan het opstarten van een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan. De gemeente is in dit geval echter niet bereid om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan of hiervoor een nieuw

planologisch kader op te stellen. Ook de Provincie staat afwijzend tegenover het plan van Van Ooijen.

Bij onze beoordeling hebben we onder meer gekeken of het plan ruimtelijk inpasbaar is en past in (ruimtelijk) beleid.

Ruimtelijke inpassing

Wij hebben beoordeeld of het plan in de omgeving past. We hebben daarbij onder meer naar de bestaande bebouwing en de landschappelijke inrichting van de omgeving gekeken. Het gebied ten westen van Woerden is een agrarisch open landschap en maakt onderdeel uit van “Het Venster”, de laatste open verbinding van redelijk formaat tussen het noordelijk en zuidelijk deel van Het Groene Hart (voormalig icoonproject). Een uitbreiding van het bedrijf met een loods van ca. 3.000 m² op deze plek vormt een aantasting van Het Groene Hart. Daarnaast geeft het een aanzet tot een verdere ontwikkeling richting het westen, verder Het Groene Hart in. Een verdere uitbreiding naar de westzijde is vanuit dit perspectief niet wenselijk.

Ondanks de wat hogere ligging van de A12 is de locatie nadrukkelijk in het zicht van de A12 en blokkeert deze het achterliggende polderlandschap van Het Groene Hart. Vanaf de snelweg én de parallelweg zal direct zicht zijn op het gebouw. Deze zal het doorzicht op het achterliggende Groene Hart deels blokkeren. Ook vanaf het spoor is er direct zicht. Dit sluit niet aan bij de kernwaarde van Het Groene Hart openheid. Kortom, deze locatie leent zich niet voor bebouwing met een dergelijke omvang vanwege het open karakter van het gebied.

Beleidsmatige toetsing

Omdat het plan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan hebben we ook gekeken naar relevante beleidskaders. Locatie Parallelweg wordt in geen (structuur)visie genoemd. Door de geïsoleerde ligging zijn er geen raakvlakken met bestaand beleid ten aanzien van ontwikkeling van deze locatie. Het verzoek past dan ook niet binnen het (ruimtelijk) beleid. De locatie is ook afgevalen bij de zoektocht naar Schuifruimte.

Voorstel voor aanpassing (overleg d.d. 10 februari 2021)

Wij hebben aangegeven niet in te stemmen met een locatie voor de nieuwe loods aan de westzijde van het terrein en hebben concreet de suggestie gedaan om de bestaande (nieuwe) bedrijfshal/kantoor uit te breiden, of in de directe nabijheid van de bestaande bedrijfshal aan de oostzijde van uw terrein de nieuwe loods te realiseren. Voor de omvang van een eventuele uitbreiding aan de oostzijde is aangegeven aansluiting te zoeken bij de maatvoering van bestaande (oude) bebouwing die midden op het terrein is gesitueerd (sloop en vervangende nieuwbouw – ‘ruimte voor ruimte’).

Aan de fam. Van Ooijen is voorgesteld om een beperkte uitbreiding ten behoeve van de onderneming aan de oostzijde van het terrein aan de provincie voor te leggen met een positief advies. De impact op de oostelijke locatie op het open landschap achten wij veel kleiner dan aan de westzijde. Op basis van voornoemde uitgangspunten is het voorstel gedaan dat de initiatiefnemer een en ander gaat uit werken aan de hand van een volumestudie.

Vraag 3:

Kunt u een toelichting geven over de positie die de provincie in dit onderwerp inneemt, waar mogelijk ook nader onderbouwd met schriftelijke uitspraken?

Antwoord 3:

Het standpunt van de Provincie is dat de bedrijfshal van die omvang op de plekken die in de presentatie als opties worden genoemd, een veel te grote aantasting is van de kernkwaliteiten van het landschap Het Groene Hart. Dat past niet binnen het provinciale beleid en regels ten aanzien van Het Groene Hart. Met het oog daarop is het ook van belang te weten dat in de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) Het Groene Hart als NOVI-gebied is aangewezen (een van de twee groene NOVI-landschappen), wat inhoudt dat de kwaliteit van Het Groene Hart extra beschermd moet worden.

De Provincie wil dat de kwaliteiten van de Utrechtse Landschappen beschermd worden. Het is haar ambitie om die kwaliteiten zo veel mogelijk te versterken (art. 7.9 interim Omgevingsverordening). Het initiatief zoals dat nu gepresenteerd is, behelst nieuwe bebouwing die de openheid van het gebied aantast. Dit is een onevenredige aantasting waarbij moet worden opgemerkt dat voor het bouwen van een loods van die omvang op dit terrein ook nauwelijks maatregelen denkbaar zijn waarmee je alsnog kunt komen tot het oordeel dat de landschappelijke kwaliteiten worden beschermd.

Los van de speciale status die het Landschap Groene Hart in het provinciale beleid en regels heeft, is het uitgangspunt van de provincie dat er in het landelijk gebied (daar valt deze locatie binnen) geen verdere verstedelijking plaatsvindt (artikel 9.2 van de interim omgevingsverordening). Daar bestaan wel een paar uitzonderingen op, o.a. zoals genoemd in artikel 9.7 lid 1 onder b. Je kunt tot maximaal 20% van de al aanwezige bebouwing uitbreiden. En van die maximale uitbreiding kun je afwijken als een economische noodzaak aanwezig is voor de bebouwing.

Een economische noodzaak voor de realisatie van de bedrijfsloods op dit terrein, voor kantoren en in pandige opslag, is moeilijk te onderbouwen. Het gaat om kantoren en in pandige opslag van verkeersmaterieel. Er lijkt geen duidelijke noodzaak om die nieuwe functies op dit terrein te realiseren aangezien er geen directe relatie is met de huidige

bedrijfsactiviteiten van Van Ooijen. In dat kader is ook aangegeven dat deze bedrijfsactiviteiten goed zouden passen op het te ontwikkelen bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg.

Als de firma van Ooijen extra bedrijfsbebouwing voor de genoemde nieuwe functies wenst op het terrein aan de Parallelweg West dan biedt het provinciaal beleid alleen ruimte voor een fors kleiner gebouw dat bovendien gepositioneerd wordt aansluitend op de bestaande bebouwing aan de oostzijde van het perceel. Het ontwerp voor die bebouwing zal dusdanig moeten zijn dat de ruimtelijke kwaliteit op zijn minst gelijk blijft en ook onderwerpen als bodemdaling en de verkeersafwikkeling naar de Burgemeester van Zwietenweg zijn aanvullende aandachtspunten.

Vraag 4a:

Kunt u ons een toelichting geven over de juridische positie van de provincie ten aanzien van de door de ondernemer gewenste ontwikkeling en risico's die hiermee samenhangen voor het algemeen belang en het belang van gemeente Woerden?

Kan het college aangeven wat mogelijke juridische vervolgstappen zijn wanneer de Raad zou besluiten medewerking te willen verlenen aan een dergelijke ontwikkeling?

Antwoord 4a:

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk en die wijziging moet passen binnen de juridische kaders van de Provinciale Verordening

Vraag 4b:

Welke (juridische) risico's ziet het college in de procedure in relatie tot de rol van de provincie Utrecht in dit proces?

Antwoord 4b:

In art. 3.8 lid 6 Wro, is de zogenaamde reactieve aanwijzing geregeld. Een dergelijke aanwijzing kan het inwerkingtreden van een gemeentelijk bestemmingsplan of projectbesluit voorkomen. Van deze bevoegdheid kan de minister of GS alleen gebruik maken wanneer zij een zienswijze tegen het bestemmingsplan of het projectbesluit hebben ingediend en deze zienswijze niet of niet volledig is overgenomen. Met andere woorden, de Provincie kan een zienswijze indienen en daarna een 'aanwijzing' geven.

Van deze bevoegdheid tot een reactieve aanwijzing kan de provincie of het rijk gebruik maken wanneer ze bezwaren hebben tegen een deel van het vastgestelde bestemmingsplan of projectbesluit of als zij de geldende bestemming willen handhaven. Voor het deel van het bestemmingsplan waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven treedt het bestemmingsplan niet in werking. Vervolgens moet binnen een bepaalde termijn een bestemmingsplan worden vastgesteld conform de reactieve aanwijzing.

Zie onder 3 hoe de provincie in een ambtelijk overleg inhoudelijk heeft geoordeeld over het verzoek. Het risico is een ongewenste aantasting van Het Groene Hart door verdergaande verstedelijking buiten het stedelijk gebied en de kernrandzone.

Vraag 5:

Kunt u uw visie op de samenhang tussen dit traject (ook richting de provincie) en de andere sporen die wij reeds bewandelen (Schuifruimte, Voortuin) schetsen? Graag ook de voortgang van de besluitvorming door provincie op deze trajecten toelichten. Tot zover de vragen vanuit de gemeenteraad.

Antwoord 5:

Er is geen samenhang tussen de onderzoekslocatie Parallelweg-West in het kader van Schuifruimte en het haalbaarheidsverzoek van de heer Van Ooijen voor het realiseren van een loods op zijn perceel. Deze kwamen volgtijdelijk na elkaar; het haalbaarheidsverzoek is ingediend nadat door de Raad is besloten Putkop en Burgemeester van Zwietenweg aan te wijzen voor ontwikkeling tot bedrijventerrein en dus niet Parallelweg West aan te wijzen voor ontwikkeling tot bedrijventerrein. Daar heeft provincie ook aangegeven tegen ontwikkeling van Parallelweg West te zijn. Voor Burgemeester van Zwietenweg en Putkop worden bestemmingsplannen voorbereid, dat in 2022 aan uw Raad worden voorgelegd

Aanvullende vraag:

Ter aanvulling op bovenstaande vragen heeft de fractie van WeDo politiek nog een vraag: - Wat is de visie van het college op de verhouding tussen dit plan en het (onderzochte) voornemen om zonne-energie in de Barwoudswaarderpolder op te gaan wekken? Met name ook in relatie tot de zonneladder van de Rijksoverheid waarin zon op dak (of in ieder geval in combinatie met bestaande functies) te allen tijde voorrang verdient boven zon op weiland of natuurgebied. En tot de landschappelijke waarden van het slagenlandschap in het achterland in relatie tot het voornemen om midden in dit waardevolle landschap zonnepanelen te plaatsen, terwijl hier in dit voornemen ook reeds een forse bijdrage geleverd kan worden zonder hier inbreuk op te doen.

Antwoord aanvullende vraag:

De Raad heeft op 15 juli 2021 het geamendeerde afwegingskader grootschalige duurzame energie vastgesteld. Hiermee

heeft de Raad de opgave voor de gemeente Woerden tot 2030 vastgesteld op een bandbreedte van 118 – 138 GWh, opgebouwd uit 42-50 GWh kleinschalige opwek en 76 - 88 GWh grootschalige opwek waarbij de voorkeur uitgaat naar zoveel mogelijk kleinschalige opwek. In het raadsvoorstel Afwegingskader grootschalige duurzame energie (D210220762) is toegelicht dat op het netwerk van Stedin tot 2030 ruimte is voor ongeveer 42 GWh aan kleinschalige opwek. Het resterende gedeelte wordt ingevuld met grootschalige opwek in een verhouding van 50% zon -en 50% windenergie. Naar de mening van het college zijn het realiseren van zon op daken en zonnenvelden beide nodig om de door de Raad vastgestelde opgave in 2030 te behalen.

De Raad heeft op 15 juli ook besloten een gebiedsproces in Barwoutswaarderpolder op te willen starten voor grootschalige zonne- en windenergie en om de keuze van initiatieven middels een maatschappelijke tender te laten plaatsvinden. De voorwaarden voor deze maatschappelijke tender dienen middels een raadsvoorstel aan de Raad voorgelegd te worden. In dit raadsvoorstel zal het college aangeven hoe het college bij de selectie van initiatieven de motie zonneladder, waarin verwezen wordt naar de constructieve zonneladder van de Natuur- en Milieufederaties, uit wil voeren.

Het haalbaarheidsverzoek voor het bedrijfsgebouw staat los van en wordt ook los behandeld van het gebiedsproces voor het opwekken van zonne- en windenergie. De opbrengst van kleinschalige opwek van zonnepanelen op bedrijfsdaken staat in geen verhouding tot de te onderzoeken grootschalige opwek in de polder Barwoutswaarder. Met andere woorden: de potentie voor zon op bedrijfsdaken wordt niet meegewogen bij de ruimtelijke afweging van het haalbaarheidsverzoek.

Bijlagen

Vragen reglement van orde: D/21/036040
