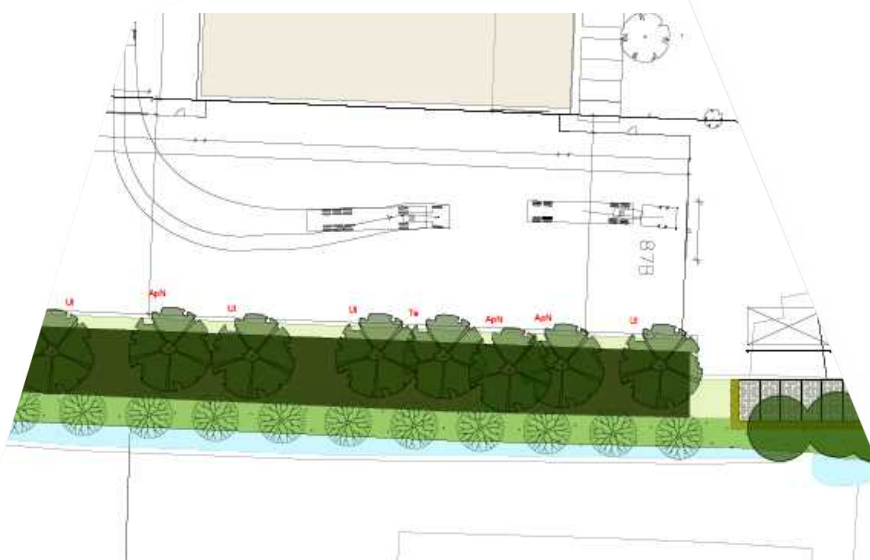




Barwoutswaarder 89c

Woerden

Ruimtelijke onderbouwing

Barwoutswaarder 89c

Woerden

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

ARCOM Partners B.V.
t.a.v. B. van de Kraats
Postbus 381
3900 AJ VEENENDAAL



Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K23187
Datum: 23 juli 2024
Titel: Woerden, Barwoutswaarder 89c
Projectleider: G. Oostra
Auteur: G. Oostra / T. Visser

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie.....	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	11
3	Beleidskader.....	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	14
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie.....	15
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening.....	16
3.3	Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1	Omgevingsvisie Woerden.....	16
4	Uitvoeringsaspecten.....	19
4.1	Flora- en fauna.....	19
4.1.1	Wettelijk kader.....	19
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten.....	20
4.1.3	Conclusie.....	22
4.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	22
4.2.1	Cultuurhistorie.....	22
4.2.2	Archeologie.....	22
4.3	Verkeer en parkeren.....	23
4.3.1	Verkeer.....	23
4.3.2	Parkeren.....	23
4.4	Luchtkwaliteit.....	23
4.4.1	Wettelijk kader.....	23
4.4.2	Beoordeling.....	24
4.4.3	Conclusie.....	24
4.5	Bodemkwaliteit.....	24
4.5.1	Wettelijk kader.....	24
4.5.2	Onderzoek.....	24
4.5.3	Conclusie.....	25
4.6	Geluidhinder.....	26
4.6.1	Wettelijk kader.....	26
4.6.2	Beoordeling.....	26
4.6.3	Conclusie.....	26
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	26

4.7.1	Wettelijk kader.....	26
4.7.2	Beoordeling.....	27
4.7.3	Akoestisch onderzoek.....	28
4.7.4	Conclusie.....	28
4.8	Externe veiligheid.....	28
4.8.1	Wettelijk kader.....	28
4.8.2	Beoordeling.....	30
4.8.3	Conclusie.....	31
4.9	Kabels en leidingen.....	31
4.10	Water.....	31
4.10.1	Inleiding.....	31
4.10.2	Beleidskader.....	31
4.10.3	Beoordeling.....	32
4.10.4	Conclusie.....	32
4.11	M.e.r.-beoordeling.....	32
4.11.1	Wettelijk kader.....	32
4.11.2	Beoordeling en conclusie.....	33
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
6	Eindconclusie.....	35

Bijlagen:

- Quicksan Flora en fauna d.d. 6 mei 2023;
- Stikstofdepositieberekening d.d. 8 mei 2023;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 7 november 2023;
- Verklaring Grondslag BV asbest, 19 juli 2024:
 - o Verkennend bodemonderzoek en verhardingsonderzoek, 13-8-2018;
- Akoestisch onderzoek d.d. 22 juli 2024.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft aan de Barwoutswaarder 89c een constructiebedrijf, betreffende Francken Metaal. Het is de wens van initiatiefnemer om de bestaande bebouwing aan de oostzijde uit te bereiden.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

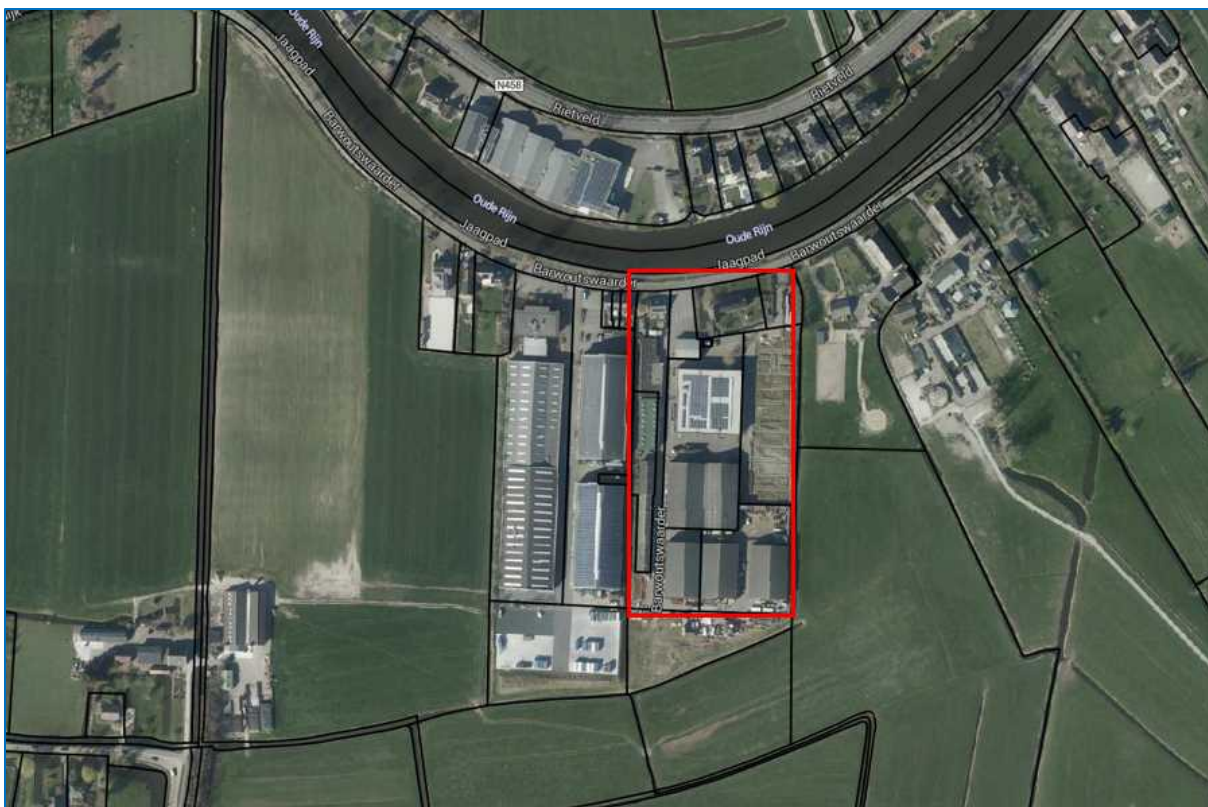
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Barwoutswaarder 87Bin Woerden. De locatie is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein “Barwoutswaarde”, in het buitengebied. Het gebied kenmerkt zich door een afwisseling aan functies. Naast het kleine bedrijventerrein is het geheel gelegen in een polderlandschap langs de Oude Rijn.

Het plangebied wordt ontsloten middels de Barwoutswaarder, dit betreft een doorgaande weg welke evenwijdig loopt aan de Oude Rijn. Deze weg ontsluit het plangebied met de plaatsen Woerden en Nieuwerbrug. Het gebied is op circa 5 minuten rijden gelegen van de A12.

De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Woerden, sectie F, nummers 439, 438, 415, 118, 413 en 407. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van circa 26.000 m². In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied aangegeven.





Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Kadastralekaarten.com)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Barwoutswaarder 89A'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden op 27 november 2014 .

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor:

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



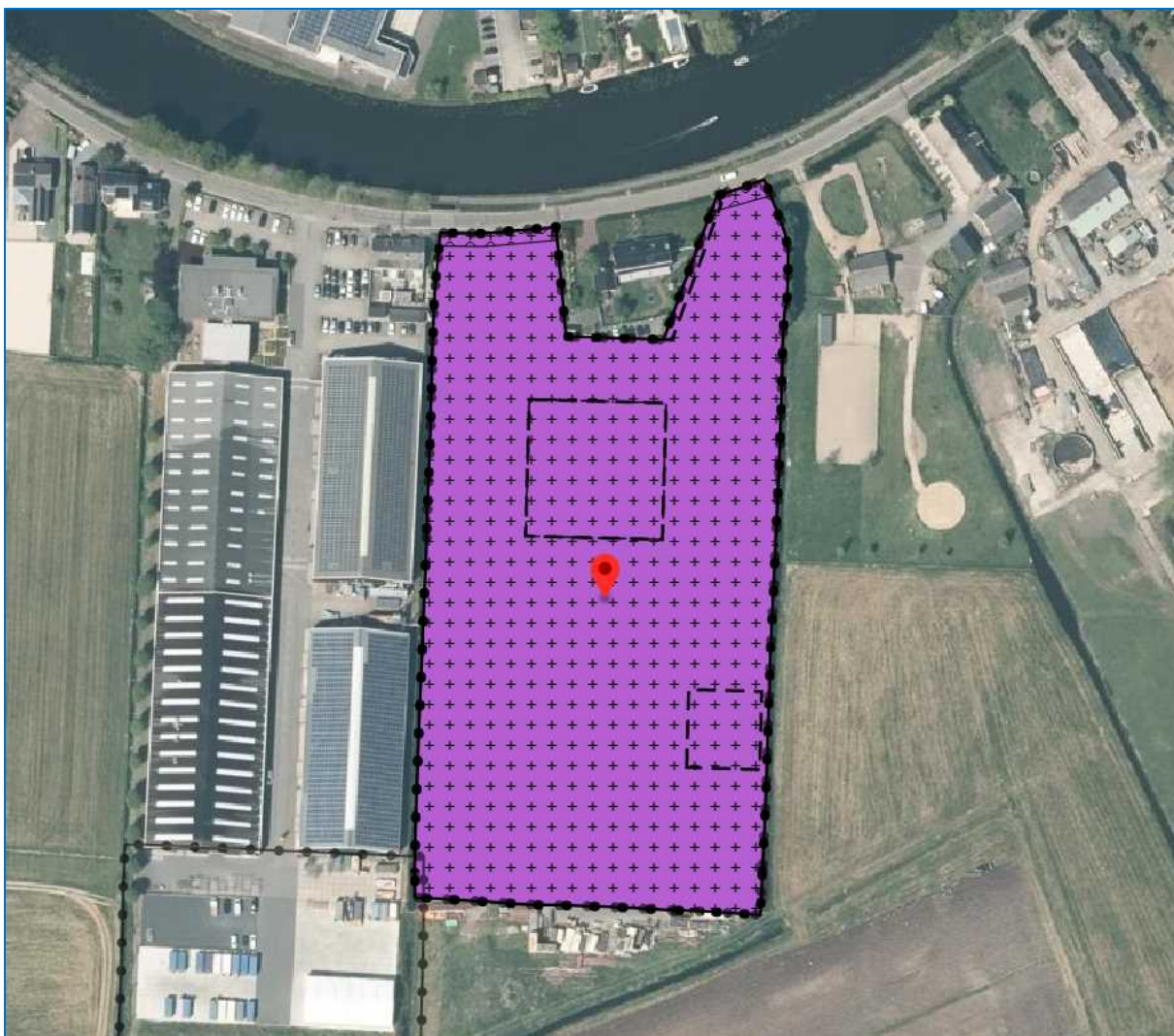
Voor de bouwregels gelden op basis van artikel 3.2.2 onderstaande voorschriften:

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

- A. *de maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen is 12.065 m²;*
- B. *de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte waarbij de hoogte in elk geval 3 meter mag bedragen;*
- C. *de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte waarbij de hoogte in elk geval 6 meter mag bedragen;*
- D. *in afwijking van het bepaalde onder sub b en c bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte die is aangegeven;*
- E. *de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 60°;*
- F. *de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 600m³;*
- G. *de gezamenlijke oppervlakte van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen bedraagt niet meer dan 50 m²;*
- H. *dakhelling van een bedrijfswoning en van de bijgebouwen bij de woning bedraagt tenminste 30° en ten hoogste 60°;*
- I. *de nokrichting van gebouwen en overkappingen is evenwijdig aan de slagenverkaveling van de bijbehorende polder waarbij met vervanging van een gebouw de bestaande nokrichting is toegestaan;*
- J. *in afwijking van het bepaalde onder b, d, e, h en i is ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' een plat dak toegestaan;*
- K. *bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;*
- L. *de afstand van gebouwen tot de naburige eigendomsgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt;*
- M. *de afstand van de voorgevel van de bedrijfswoning tot de weg Barwoutswaarder bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 20 meter;*
- N. *de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan 2 meter voor erf- en perceelafscheidings en 12 meter voor overige, andere bouwwerken.*

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat er niet wordt voldaan aan de maximale goothoogte. Op basis van het bestemmingsplan is een maximale goothoogte van 3 meter toegestaan, in voorliggend plan bedraagt de goothoogte 7,8 meter. Ook de nokhoogte is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan schrijft een maximale nokhoogte voor van 6 meter. Met het voorliggende initiatief wordt een nokhoogte behaald van 11 meter.





Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied.

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel zijn meerdere bedrijfsgebouwen en overkappingen aanwezig. Een gedeelte van de bebouwing wordt gebruikt door de Tuinhoutcentrale. Naast de gebouwen ligt er in het verlengde van de kavel een bedrijfswoning. Deze woning wordt bewoond door een persoon die verbonden is aan één van de op locatie aanwezige bedrijven.

Aan de Barwoutswaarder 89c is het bedrijf Francken Metaal gevestigd. Het bedrijf was voorheen gevestigd in Nieuwerbrug. Deze locatie was echter door de ligging nabij het centrum niet ideaal. Het bedrijf is ondertussen enkele jaren gevestigd aan de Barwoutswaarder. In het verleden zijn er eerder plannen geweest om het bedrijf verder uit te bereiden, hiervoor is in 2018 een vergunning verleend. Er is een begin gemaakt aan de fundering, echter is het geheel verder nooit afgerond. Ondertussen zijn er nieuwe wensen voor de bebouwing, waardoor een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning noodzakelijk is.

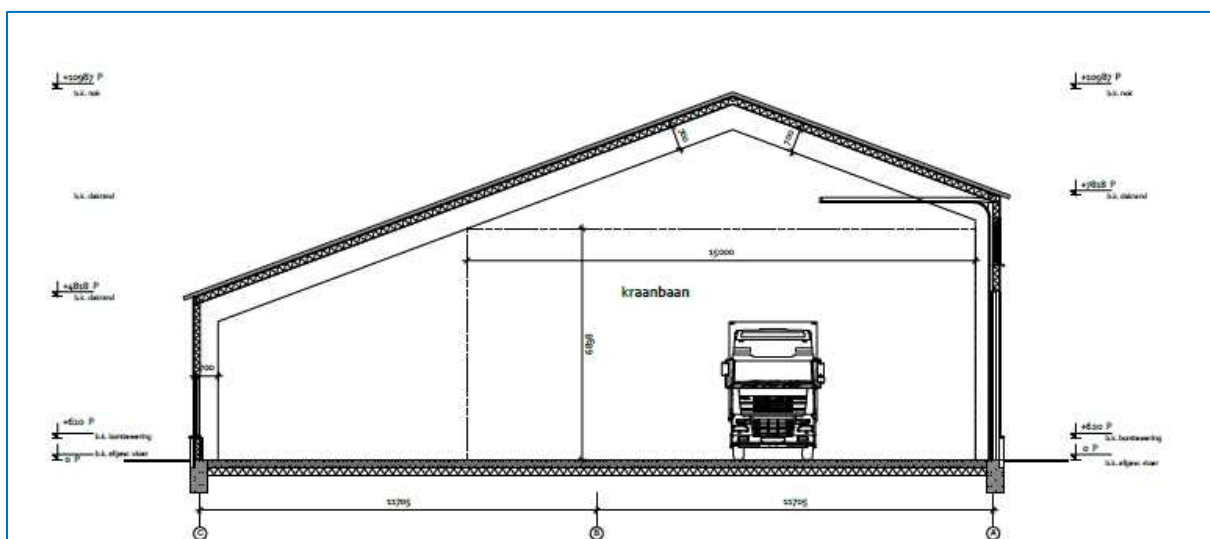
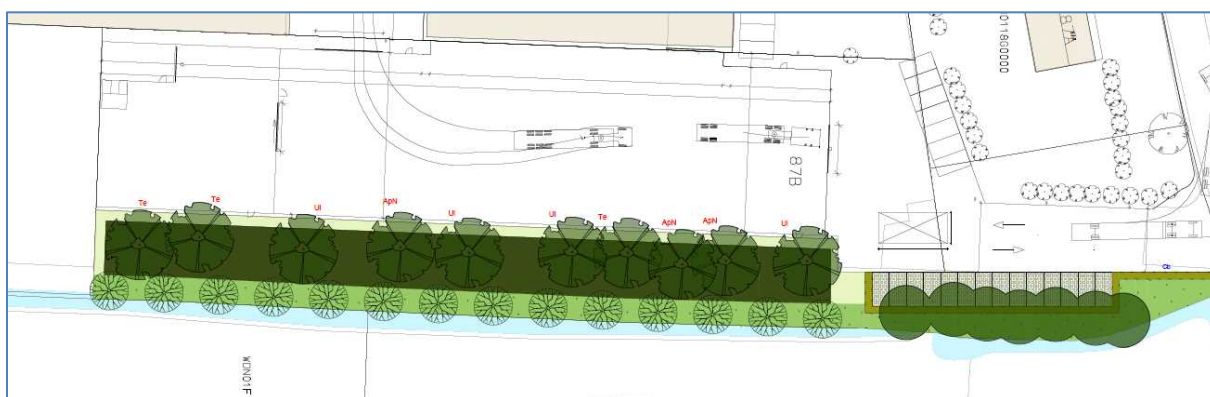


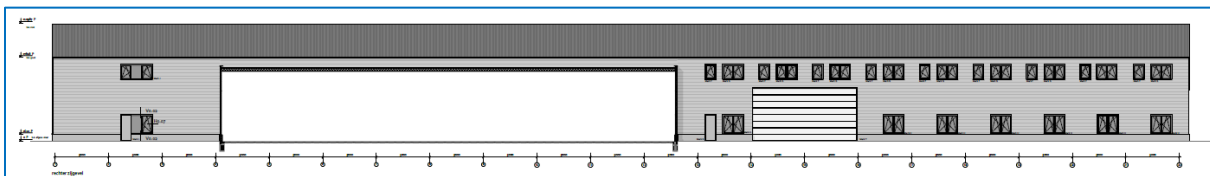
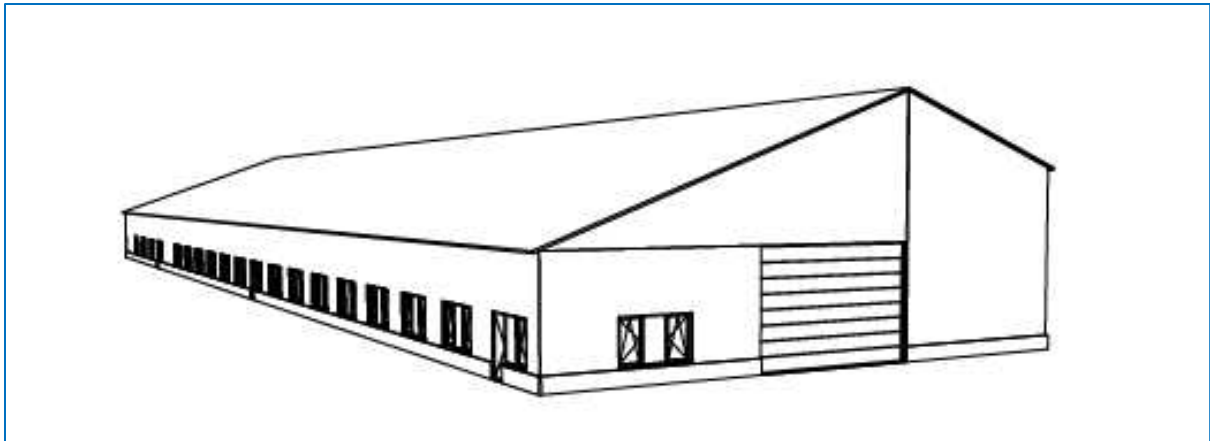
Het plangebied, de aangebracht fundering is hierop zichtbaar (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Gewenste situatie

Zoals onder 2.1 beschreven heeft Francken Metaal eerder de wens gehad de bedrijfsbebouwing uit te bereiden. Hier is uiteindelijk geen uitvoering aan gegeven. Het is nu wenselijk de bedrijfshal uit te bereiden middels een extra bedrijfshal met een oppervlakte van circa 2.636 vierkante meter. De bedrijfshal zal ten oosten van de bestaande hal gerealiseerd worden. De bestaande bedrijfshal zal middels een doorgang worden verbonden met de nieuwe bedrijfshal.

De goot- en bouwhoogte zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Er dienen vrachtwagens de loods in te kunnen rijden, waarbij er nog voldoende hoogte is voor de kraanbanen in de bedrijfshal. Het grootste gedeelte van de nieuwe bedrijfshal zal gebruikt worden als constructiewerkplaats. Een gedeelte aan de zuidkant zal dienst doen als werkplaats voor de buitendienst.





Uitwerking van het gewenste plan (bron: ARCOM)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:



'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Planologisch is het oppervlak aan bebouwing al mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A". Met voorliggend plan wordt enkel de goot- en nokhoogte overschreden, waardoor een omgevingsvergunning benodigd is met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Het initiatief wordt derhalve niet aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

De Provinciale Staten van Utrecht hebben de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht op 10 maart 2021 vastgesteld. Dat betekent dat de provincie Utrecht – vooruitlopend op de Omgevingswet – vanaf 1 april 2021 aan de slag is gegaan met de uitvoering van het omgevingsbeleid, zoals verwoord in de Omgevingsvisie. De omgevingsvisie is het thematisch ruimtelijk beleidsdocument waarin doelstellingen op de middellange termijn worden vormgegeven.

In de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is het beleid voor een gezonde en veilige leefomgeving opgedeeld in zeven beleidsthema's. Door deze beleidsthema's vormt de sociale en veilige leefomgeving een belangrijke rode draad. De zeven beleidsthema's zijn de volgende:

1. Stad en land gezond;
2. Klimaatbestendig en waterrobuust;
3. Duurzame energie;
4. Vitale steden en dorpen;
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur;
7. Toekomstbestendig, natuur en landbouw.

Voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Rondweg-West is voornamelijk het thema "Vitale steden en dorpen" van belang.

Vitale steden en dorpen Provincie

Utrecht heeft de ambitie om in 2040 een gewilde provincie te zijn voor bedrijfsvestiging. Hiervoor wil het beschikken over een goed functionerende regionale economie met goed functionerende bedrijven en aanbod van werkgelegenheid. Een manier om dit te creëren is om in te zetten op interactiemilieus. Belangrijke sectoren voor Utrechtse economie zijn de ICT, zakelijk en financiële diensten, de zorg en life sciences. Dit zijn sectoren die zich makkelijk laten mengen met andere stedelijke functies in het stedelijke gebied. Daarnaast draait het in de nieuwe economie steeds meer om netwerken, ontmoeten en leren van elkaar. Provincie Utrecht zet primair in op het creëren van deze interactiemilieus.



Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Barwoutswaarder 89c past binnen het beleid zoals de provincie Utrecht dit heeft opgenomen in de Omgevingsvisie. Door het uitbreiden binnen de grenzen van het bestaande bedrijventerrein wordt een uitbreiding voorkomen.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Staten van Utrecht hebben eveneens op 10 maart 2021 de interim Omgevingsverordening van de provincie vastgesteld. De interim omgevingsverordening bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Daarnaast bevat de interim omgevingsverordening direct werkende regels. Dit zijn regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit. Andere voorbeelden van direct werkende regels zijn de meld- en informatieplichten en de specifieke zorgplichten. Regels over bijvoorbeeld een vergunningplicht gelden ook voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers. Een deel van het volgende artikel zijn voor deze ontwikkeling relevant:

Artikel 9.14 Instructieregel uitbreiding bedrijventerrein onder voorwaarden mogelijk

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Uitbreiding bedrijventerrein onder voorwaarden mogelijk kan bestemmingen en regels bevatten voor uitbreiding bedrijventerreinen mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding bedrijventerrein past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma Wonen en werken of is opgenomen in de bijlage 18 Wonen en werken;
- b. de uitbreiding bedrijventerrein leidt niet tot extra bodemdaling;
- c. de revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen zijn verzekerd; en
- d. de uitbreiding bedrijventerreinen vindt plaats in aansluiting op een bestaand bedrijventerrein, of, wanneer dat niet mogelijk is, in aansluiting op het stedelijk gebied.

2. Een motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de provinciale ruimtelijke structuurvisie en de provinciale ruimtelijke verordening. Door het uitbreiden van de bebouwing binnen de bestaande grenzen van het bedrijventerrein vindt er geen uitbreiding plaats van het bedrijventerrein.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Woerden

De gemeente heeft op 9 juni 2022 de Omgevingsvisie Woerden vastgesteld. Het doel van de omgevingsvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de lange termijn. In het algemeen zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd, waar de gemeente voor staat:

- Identiteit: *De toekomstige leefomgeving past bij de identiteit van de verschillende gebieden;*



- Vitaliteit: *de toekomstige leefomgeving draagt bij aan een vitale stad, vitale dorpen en vitale landelijke gebieden;*
- Regionale centrumpositie: *De gemeente is verbonden met de regio.*

Het weidse landschap van de gemeente Woerden in het Groene Hart is van grote betekenis voor de identiteit en vitaliteit van de gemeente Woerden. Het landschap is geen statisch gegeven maar een levend systeem dat zich voortdurend aanpast. Tegenwoordig vormt het een bron voor recreatie, toerisme, agrarische activiteit en landschapsbeleving.

Ook in de toekomst spelen er nieuwe ontwikkelingen die het gebruik en de beleving van het landelijk gebied zullen veranderen. Denk aan zaken als bodemdaling, de energietransitie, de druk vanuit de stedelijke omgeving om te wonen en te recreëren en de transitie naar een circulaire landbouw. De gemeente Woerden herkent kansen om deze opgaven toekomstbestendig op te lossen. Met betrekking tot het thema werken is het volgende in de structuurvisie opgenomen:

Het Venster

Het bedrijventerrein is gelegen binnen het gebied 'Het Venster'. Voor dit gebied zijn de volgende opgaven geformuleerd:

- Ontwikkeling kernrandzone langs Molenvliet en Barwoutwaard;
- nieuwe fietsverbinding;
- nieuwe wandelverbinding;
- reservering voor mogelijkheid westelijke randweg;
- opwek duurzame energie, zon en mogelijk wind.

De Oude Rijn en de linten erlangs krijgen een kwaliteitsimpuls, door meer ruimte te bieden voor recreatieve voorzieningen en verbrede landbouw en het accent te leggen op langzaam verkeer. Daarnaast wordt ingezet op "groene staarten" achter bestaande erven, net als bij de Groene Brug tussen Woerden en Harmelen.

Dit gebied is bovendien een zoekgebied voor grootschalige zonne-energie. Ook voor de opwek van windenergie willen we dit gebied vergelijken met polder Reijerscop. Er kan daarbij worden nagedacht over mooie combinaties tussen recreatie, fietspaden en energielandschap. Kansrijke locaties liggen langs de bestaande infrastructuur (A12, parallelweg, spoorweg).

Werken

In de omgevingsvisie zijn per thema de doelstellingen uitgewerkt. De omgevingsvisie stelt dat een sterke lokale economie belangrijk is voor het behouden van voldoende werkgelegenheid. In de komende tien tot twintig jaar komen er verschillende opgaven op de gemeente af. In de eerste plaats zorgt de groei van het lokale bedrijfsleven al jarenlang voor druk op onze bedrijventerreinen. Het faciliteren van deze groei staat op gespannen voet met de wens om het bijzondere landschap van het Groene Hart te behouden. De gemeente is daarom tot nu toe spaarzaam omgegaan met uitbreidingslocaties. Het vitaal houden van bestaande bedrijventerreinen is in hun ogen minstens net zo belangrijk als de realisatie van nieuwe werklocaties. Desalniettemin de gemeente op zoek moeten gaan naar oplossingen om de economische



groei te faciliteren. Woerden wilt namelijk dat het aanbod aan lokale werkgelegenheid meegroeit met de groei van de lokale beroepsbevolking.

De doelstellingen die geformuleerd zijn voor dit thema betreffen:

1. Koester bestaande werklocaties: herstructureren en intensiveren van bedrijventerreinen;
2. Ruimte voor lokale economische groei: op zoek naar nieuwe bedrijventerreinen;
3. Een vitale binnenstad: creëer dé ontmoetingsplek van Woerden met een optimale ontwikkeling van het voorzieningenniveau;
4. Behoud goede voorzieningen voor levendig

Voor de bedrijventerreinen geldt dat de gemeente wilt inzetten op intensivering van de bestaande bedrijventerreinen. Voor onder andere het bedrijventerrein Barwoutswaarder worden revitaliserings- en herstructureringsplannen gemaakt. Met deze plannen hoopt de gemeente meer ruimte voor bedrijvigheid te creëren op de bestaande bedrijventerreinen. Deze aanpak is in lijn met het beleid van de provincie Utrecht, welke inzet op de intensivering van de bestaande bedrijventerreinen

Conclusie

Het gemeentelijk beleid sluit goed aan op de geplande ontwikkeling. Door het uitbreiden van de bedrijfsvoering vindt er binnen de grenzen van het bestaande bedrijventerrein een intensivering plaats van de bedrijfsvoering.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



Stikstofdepositie

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), welke in juli 2015 van kracht werd, berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit tot een significante toename leidde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden. Deze waarden bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunning plichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Dit betekent dat ook relatief kleinschalige projecten zorgvuldig dienen te worden getoetst op hun stikstofdepositie, om zo aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019, en na de laatste update, kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden. Gelet op de ligging van het plangebied en de aard van de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten van bijvoorbeeld licht, trillingen of geluid op Natura 2000-instandhoudingsdoelen of habitatrictlijnsoorten verwacht.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Nader onderzoek en/of toetsing in het kader van het NNN zijn niet van toepassing.

Houtopstanden

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. Doordat er geen bomen aanwezig zijn is het beschermingsregime voor houtopstanden niet van toepassing.

Soortbescherming

Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling is het onderdeel soortbescherming voor een aantal soort(groep)en van toepassing. Er is geen nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten of gebiedsfuncties noodzakelijk. Wel zijn om vestiging van strikt beschermde soorten te voorkomen en in het kader van de algemene zorgplicht onderstaande voorzorgsmaatregelen van toepassing:



- Broedvolgels: Om schade aan eventueel aanwezige broedvogels te voorkomen kunnen werkzaamheden het beste uitgevoerd worden buiten het broedseizoen (globaal 15 maart – 15 juli). Wanneer dit niet mogelijk is dient het werkgebied voor start van de werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden gecontroleerd op eventueel aanwezige nesten.
- Amfibieën: Om vestiging van voortplantende rugstreeppadden te voorkomen dient vorming van tijdelijke waterplassen op en om het bouwterrein, in de periode maart tot en met juli te worden voorkomen. Eenmaal ontstaan kunnen dergelijke (regenwater)plassen binnen enkele dagen gekoloniseerd worden door zich voortplantende rugstreeppadden. Wanneer dit gebeurd is sprake van een beschermde situatie en dienen de werkzaamheden voor enkele maanden te worden stilgelegd.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Stikstofdepositie

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied betreft 'Nieuwkoopse Plassen & de Haack' op een afstand van circa 5,5 kilometer van de planlocatie.

Gebruiksfasen

De nieuwe bedrijfshal zal niet worden verwarmd, waardoor er geen sprake zal zijn van een emissie door gasgestookte installaties. Hierdoor heeft het gebouw een emissie gelijk aan nul.

Wel vindt er stikstofemissie plaats door extra verkeersgeneratie van de nieuwe bedrijfshal. Het bedrijf zal qua medewerkers/werkzaamheden niet direct uitbreiden. Wel is het aannemelijk dat er een toename zal zijn van zwaar vrachtverkeer gezien de functie van de nieuwe bedrijfshal. Zodoende is uitgegaan van een toename van 5 ritten zwaar vrachtverkeer per etmaal. In de berekening is dit opgenomen als 10 ritten, gezien het verkeer heen én weer gaat. De bronlijn loopt vanaf de planlocatie in westelijke richting via de Barwoutswaarder/Hoge Rijndijk tot aan de kruising met de Hoge Waarder. Hier gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Uit de berekening blijkt dat er in de gebruikersfase geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000-gebied.

Realisatiefase

Om het plan te kunnen realiseren zijn er bouwwerkzaamheden nodig. Hoewel wordt getracht om zo efficiënt en duurzaam mogelijk te bouwen, is het niet mogelijk om een volledig stikstofemissieloze realisatiefase te bewerkstelligen. Er wordt gebruik gemaakt van machines, maar er is ook een verkeersaantrekkende werking door bouwverkeer. Voorheen is er al een vergunning verleend voor het realiseren van een nieuwe bedrijfshal. Hiervoor is de fundering reeds gerealiseerd. Deze nieuwe ontwikkeling zal grotendeels worden gebouwd op de al aanwezige fundering, waardoor de werkzaamheden aan de 'voorkant' van het initiatief relatief beperkt zijn. Er zijn geen rekenresultaten gevonden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.



4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. Wel dient er rekening gehouden te worden met de benoemde maatregelen uit de quickscan Flora en fauna van 6 mei 2023.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand en/ of perceel kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Op basis van een eerder verleende omgevingsvergunning is reeds een fundering aangelegd voor een bedrijfshal. Hierdoor is in een groot deel van het plangebied van de huidige aanvraag al een fundering aanwezig. Voor de bouw van het bestaande bedrijfsgebouw van Francken is in 2013 en 2014 archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het proefsleuvenonderzoek heeft geen aanwijzingen voor vindplaatsen opgeleverd. Uit voortschrijdend inzicht wordt de Romeinse Limesweg niet langer ter



plaatse van het plangebied, maar zuidelijker verwacht (zie het vigerende archeologiebeleid). Archeologisch onderzoek wordt voor het huidige initiatief niet noodzakelijk geacht.

Hoewel voor het huidige initiatief het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht, kan nooit volledig worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de minister van OCW (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) worden gemeld. Deze melding, voorzien van een beschrijving en foto's, kan bij de gemeente of ODRU gedaan worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten middels de Barwoutswaarder, dit betreft een doorgaande weg welke evenwijdig loopt aan de Oude Rijn. Deze weg ontsluit het plangebied met de plaatsen Woerden en Nieuwerbrug. Het gebied is op circa 5 minuten rijden gelegen van de A12.

Het initiatief maakt niet meer bebouwing mogelijk dan reeds planologisch mogelijk is. De afwijking van het bestemmingsplan middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure is noodzakelijk in verband met de strijdigheid met het bestemmingsplan inzake de goot- en nokhoogte. Een verdere verkeerstoename dan planologisch al mogelijk is, is niet aannemelijk.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief niet verder toe dan planologisch mogelijk is gemaakt middels het bestemmingsplan "Barwoutswaarder 89A". Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Gemeente Woerden heeft op 2 november 2022 de parkeernota 2022 vastgesteld. In de parkeernota zijn de minimaal benodigde parkeerplaatsen per 100 m² bvo benoemd. De uitbreiding van de loods bedraagt circa 2.636m². Voor een "Bedrijf arbeidsextensief / bezoekers extensief" bedraagt de parkeernorm 1,1 per 100 m² bvo. Dit komt neer op een extra parkeervraag van 29 parkeerplaatsen. In voorliggend plan worden er 30 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan de minimale parkeernorm.

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de



luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een bedrijfshal op een locatie die bestemd is als 'bedrijf'. Een bedrijfsbestemming is niet aan te merken als gevoelige functie. In het kader van een ruimtelijke procedure is op deze locatie geen bodemonderzoek noodzakelijk. Echter, voor het bouwen van de bedrijfshal moet de bodemkwaliteit bekend te zijn.

Door milieuadviesbureau AV Consulting BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies luiden als volgt:

"De hypothese "verdachte locatie" is, formeel gezien, op basis van de gemeten concentratie in de grond en grondwater correct.

Grond

In de bovengrond zijn lokaal achtergrondwaarde-overschrijdingen voor de parameters kobalt, koper, nikkel, zink en minerale olie aangetroffen. In de ondergrond zijn achtergrondwaarde-overschrijdingen voor de parameters kobalt en nikkel aangetroffen.



Tijdens het veldwerk zijn géén aanwijzingen aangetroffen, welke de verhoogde zware metalen en minerale olie waarden in de boven- en ondergrond kunnen verklaren. Deze parameters worden vaker, als gevolg van menselijk handelen, in verhoogde concentraties aangetroffen.

Grondwater

In peilbuis 01 is een streefwaarde-overschrijding voor de parameter barium aangetroffen.

In het grondwater nabij rivieren worden metalen (waaronder barium) vaker, van nature in verhoogde waarden aangetroffen.

Formeel gezien kan de bodem van de onderzoekslocatie niet als multifunctioneel worden beschouwd. De gemeten concentraties zijn echter van dien aard dat er, volgens de Wet bodembescherming, geen nader bodemonderzoek noodzakelijk is.”

De aanbevelingen luiden als volgt:

“Op basis van de onderzoeksresultaten is géén nader onderzoek noodzakelijk en bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt géén belemmeringen voor het huidige gebruik en voor het oprichten van een loods van het perceel.

Handelingen met (licht) verontreinigde grond zijn aan regels gebonden. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, verontreinigde grond vrijkomt welke niet op de locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze conform de geldende regelgeving te worden afgevoerd.

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

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek d.d. 7-1--2024 is er door Grondslag BV een locatiebezoek (19 juli 2024) gedaan waarbij geen fundatiemateriaal is aangetroffen.

Grondslag BV concludeert dat het genoemde puingranulaat in het onderzoek van AV Consulting in werkelijkheid (gebonden) fundatieslakken en schuimbeton betreft, zoals beschreven in het onderzoek van Grondslag. Asphalt, fundatieslakken en schuimbeton zijn van nature niet verdacht voor asbest en daarmee de onderliggende bodem ook niet.

Aanvullend onderzoek naar asbest ter plaatse van de nieuw te bouwen bedrijfshal kan daarmee vervallen, omdat de kans op asbest ter plaatse nihil is. Eventueel kan de vrijgekomen grond met bijmengingen, die is gelegen op het achterterrein, aanvullend onderzocht worden op asbest voordat deze grond (nadat deze gezeefd is) op locatie of elders wordt toegepast. De brief van Grondslag BV is bijgevoegd.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.



4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

4.6.2 Beoordeling

Een bedrijfshal is geen geluidsgevoelig object inzake de Wgh. Voor wat betreft mogelijk geluidhinder vanwege onderhavige ontwikkeling richting omliggende geluidsgevoelige objecten wordt verwezen naar paragraaf 4.7.3.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.



Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Barwoutswaarder in Woerden met de afwisseling van functies (wonen, bedrijf, agrarisch), worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Francken Metaal B.V. valt onder milieucategorie 3.2 (Constructiewerkplaatsen:- gesloten gebouw). Relevant is het aspect geluid. Op basis van de richtafstanden kan worden aangenomen dat binnen een afstand van 50 meter van de inrichting sprake kan zijn van geluidhinder.

Het nieuwe bedrijfsgebouw bevindt zich op een afstand van ongeveer 30 meter van de woning van derden (nummer 87A). Het is niet uitgesloten dat de activiteiten van de inrichting een overschrijding van de normen uit het Activiteitenbesluit kunnen veroorzaken. Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen dat de normen uit het Activiteitenbesluit en de normen voor indirecte hinder niet worden overschreden.

Het grootste gedeelte van de nieuwe bedrijfshal zal gebruikt worden als constructiewerkplaats. Een gedeelte aan de zuidkant zal dienst doen als werkplaats voor de buitendienst. Er is waarschijnlijk ook sprake van activiteiten buiten, zoals verkeersbewegingen of laden en lossen. Alle activiteiten uitgevoerd binnen inrichtingsgrenzen moeten in het onderzoek meegenomen worden. De berekende geluidbelasting moet getoetst worden aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Indien in de huidige situatie sprake is van verandering in verkeersbewegingen van en naar de inrichting dient ook aandacht besteed te worden aan indirecte hinder.



4.7.3 Akoestisch onderzoek

Door milieuadviesbureau AV Consulting BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies luiden als volgt:

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

1. Francken Metaal B.V. voldoet in de representatieve bedrijfssituatie aan de geluidseisen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) uit het Activiteitenbesluit, namelijk een etmaalwaarde van 50 dB(A).
2. Francken Metaal B.V. voldoet in de representatieve bedrijfssituatie aan de geluidseisen voor de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) uit het Activiteitenbesluit. Ter plaatse van de woning aan de Barwoutswaarder 89 zijn de L_{Amax}-niveaus in de dagperiode weliswaar hoger dan de geluidseis van 70 dB(A), maar deze niveaus worden veroorzaakt door het rijden van vrachtwagens en hangen daarmee indirect samen met laad- en loswerkactiviteiten. In artikel 2.17b van afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit staat vermeld dat “de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- losactiviteiten.” Er is dus geen sprake van een overschrijding.
3. Met betrekking tot de indirecte hinder voldoet de inrichting ter plaatse van woningen van derden aan de streefwaarde van 50 dB(A) uit de zogenaamde Schrikkelcirculaire.

Uit de rekenresultaten blijkt derhalve dat ook na het realiseren van de nieuwe bedrijfshal zal worden voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit, alsmede de Schrikkelcirculaire.”

4.7.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de bedrijfshal niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.



Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongeval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van



een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

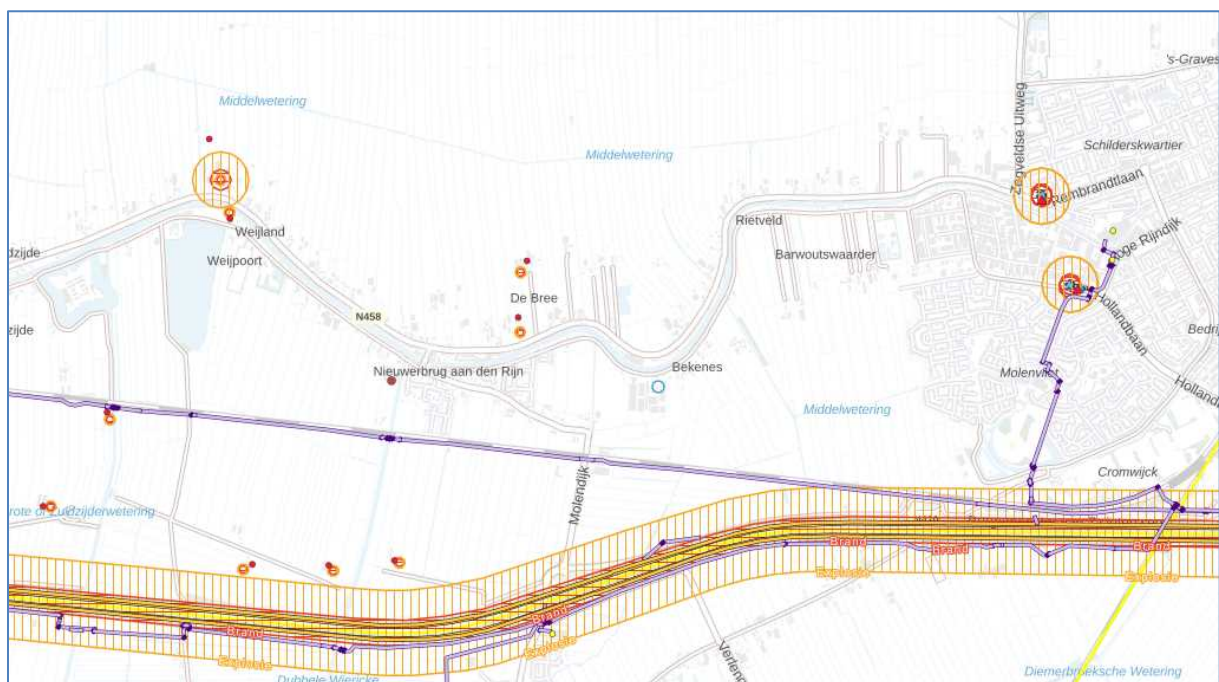
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Beoordeling

Een bedrijfsgebouw betreft een beperkt kwetsbaar object, zodat de ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: atlasleefomgeving.nl)



Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Barwoutswaarder 87Bin Woerden.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Barwoutswaarder 89A' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.



Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling

Op basis van de digitale procedure watertoets is geconcludeerd dat het plan geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang).

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-



beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein' (D 11.3). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 75 hectare, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Beoordeling en conclusie

Middels het initiatief wordt alleen afgeweken van de toegestane goot- en bouwhoogte. Er wordt geen uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein vergund. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief betreffende de realisatie van een bedrijfshal aan de Woerden in Barwoutswaarder 87B9c voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Utrecht. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer. Ook worden omliggende woningen en bedrijven in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente en voorziet het initiatief in een duurzame voortzetting van de bedrijfsvoering op deze locatie.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu