Datum : 1 april 2014
Betreft : Ontwikkeling Barwoutswaarder te Woerden
Toelichting
Ons kenmerk : BVK\72-184-1\24978\00015881
Behandeld door : ing. B. van de Kraats
Gewijzigd : 22-04-2014 (aanpassing conclusie bodemonderzoek)
: 04-06-2014 (aanpassing opmerkingen gemeente)
: 04-12-2014 (verwerken uitkomsten zienswijze)

Bestemmingsplan Barwoutswaarder 89A

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.1.1 Aanleiding 4
1.1.2 Doel 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Leeswijzer 4

2 Planbeschrijving 6
2.1 Bestaande situatie 6
2.1.1 Bestaande en omliggende bebouwing 6
2.2 Beoogde situatie 6
2.2.1 Omschrijving bedrijven 6
2.2.2 Lek Sloopwerken 6
2.2.3 Francken Metaal 7
2.2.4 Bestaande locatie in Nieuwerbrug 7
2.2.5 Duurzaamheid nieuwbouw Francken Metaal 7
2.3 Landschappelijke inpassing en welstand 8
2.3.1 Bestemmingsplan 8
2.3.2 Strijdigheden bestemmingsplan 8
2.3.3 Welstand 9
2.3.4 Inpassing beleid oeverwallen 9
2.4 Planmethodiek 10
2.4.1 Algemeen 10
2.4.2 Verbeelding 10
2.4.3 Regels 10

3 Beleid 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Structuur visie Infrastructuur en Ruimte 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 13
3.2.1.1 Niet agrarische bedrijven 13
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Ordening 2013 15
3.2.3 Conclusie 16
3.3 Gemeentelijk beleid 16
3.3.1 Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009-2030 16
3.3.2 Beleid oeverwallen 17
3.3.3 Conclusie 18

4 Randvoorwaarden 19
4.1 Waterhuishouding/Watertoets 19
4.2 Geluid 19
4.3 Bodem 20
4.4 Flora en fauna wet 21
4.5 Archeologie 22
4.6 Cultuurhistorie 25
4.7 Parkeren 27
4.8 Luchtkwaliteit 29
4.9 Asbest 29
4.10 Milieuzonering 31
4.11 Externe veiligheid 31

5 Economische uitvoerbaarheid 33

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid....34

7 Bijlage....35
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek AV-Consulting....36
Bijlage 2 Asbestinventarisatieonderzoek Asbest solutions....37
Bijlage 3 Brief gemeente Woerden n.a.v. het haalbaarheidsverzoek....38
Bijlage 4 Archeologisch onderzoek....39
Bijlage 5 Onderbouwing parkeren....40
Bijlage 6 Watertoets....41
Bijlage 7 Onderbouwing E-consultancy....42
Bijlage 8 E-mail advies Provincie....43
Bijlage 9 Verslag Welstand....44
Bijlage 10 Berekening NIBM....45
Bijlage 11 E-mail bericht gemeente Bodegraven – Reeuwijk inzake bestaande locatie Francken....46
Bijlage 12 Bodemonderzoek....47
Bijlage 13 Nota van beantwoording....48

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Aanleiding

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

1.1.2 Doel

De ontwikkeling aan de Barwoutswaarder 89 en 89A heeft grotendeels betrekking op het wijzigen van de nadere bestemming. De huidige bestemming staat geregistreerd als zijnde nadere bestemming Houtindustrie (categorie 3.1). Hierdoor kunnen de twee bedrijven zich vestigen op de huidige locatie van Houthandel van den Berg. Daarnaast zal een gedeelte van de bebouwing onderverhuurd worden aan de huidige huurders als opslagruimten. Na realisatie van de nieuwbouw zal het terrein door drie gebruikers worden gebruikt, te weten: Francken Metaal, Lek Sloopwerken met bijbehorende nevenbedrijven en Houthandel van den Berg.

1.2 Plangebied

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

Figuur 1 ligging plangebied (Bron Bing maps)

1.3 Leeswijzer

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

van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in hoofdstuk 5 en 6 aan de orde.

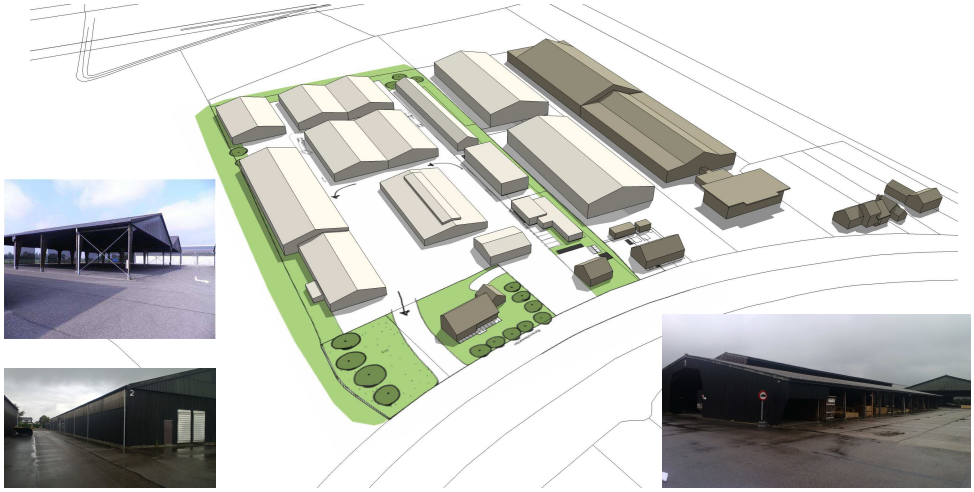
2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

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

2.1.1 Bestaande en omliggende bebouwing

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



Figuur 2 Impressie van de bestaande bebouwing vanaf de Barwoutswaarder

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Omschrijving bedrijven

De bestaande bestemming zal veranderen in een nadere bestemming Constructiebedrijf (categorie 3.2) en voorbereiden tot recycling (categorie 3.1 aannemersbedrijf met werkplaats b.o >1000m^2). Onderstaand zijn de nieuw te vestigen bedrijven omschreven.

2.2.2 Lek Sloopwerken

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

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

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

2.2.3 Francken Metaal

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

Figuur 3 Impressie van de bebouwing vanaf de Barwoutswaarder

2.2.4 Bestaande locatie in Nieuwerbrug

Met het vervallen van de bedrijfsfunctie van Francken Metaal in Nieuwerbrug, komt er tevens een einde aan de onwenselijke situatie van het bedrijf in het centrum van het dorp.
Om een nieuwe goede invulling van het vastgoed te laten plaatsvinden heeft de eigenaar van het vastgoed aan de gemeente Bodegraven aangegeven dat bij het toestaan van woningbouw op de locatie de bedrijfsfunctie komt te vervallen.
De vastgoedeigenaar is met gemeente Bodegraven het traject gestart om te komen tot sluitende afspraken. In bijlage 11 is een e-mailbericht van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk opgenomen waarin dit wordt toegelicht.

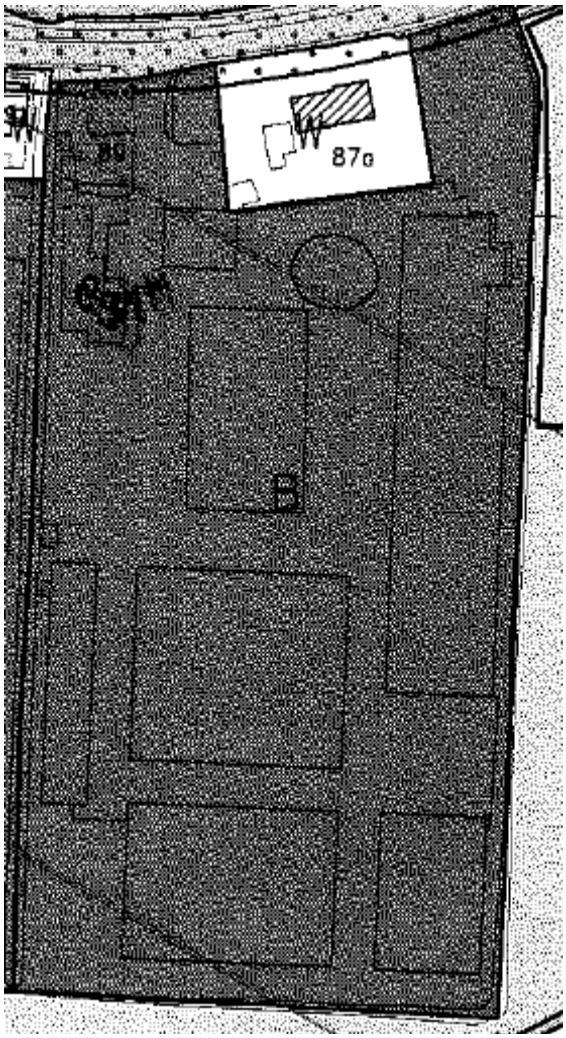
2.2.5 Duurzaamheid nieuwbouw Francken Metaal

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

2.3 Landschappelijke inpassing en welstand

2.3.1 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt nu het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, met daarbij behorende plankaart nr. 66-103.
De huidige bestemming staat geregistreerd als zijnde "bedrijven", met een nadere bestemming Houtindustrie (categorie 3.1). Het bestaande bestemmingsplan geeft aan dat de maximale bebouwing van het terrein 12.065 m^2 mag bedragen, hierbij rekening houden met de bestaande bouw- en goothoogte. Verder staat in de regels omschreven dat de helling van de kap tussen de 20 en 60 graden moet liggen. Verder dient de afstand van het bijgebouw niet meer te bedragen dan de bestaande afstand tot de woning.



Figuur 4 Vigerend bestemmingsplan

2.3.2 Strijdigheden bestemmingsplan

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

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

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

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

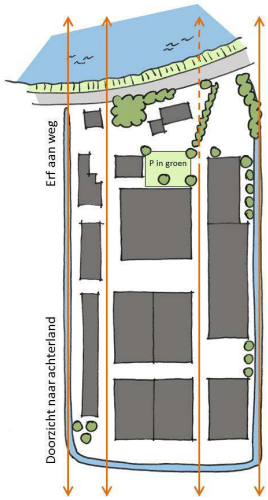
2.3.3 Welstand

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

2.3.4 Inpassing beleid oeverwallen

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

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



Geluidswal voorzien van een Hedera Helix.

Afscherming middels een Fagus haag

Afscherming middels een Fagus haag en een bomenrij van elzen

Figuur 5 inpassing beleid oeverwallen

2.4 Planmethodiek

2.4.1 Algemeen

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

2.4.2 Verbeelding

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

2.4.3 Regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. In het bestemmingsplan komt enkel de bestemming 'Bedrijf' voor. In de regels is onderscheid gemaakt in de toegestane functies. Binnen het bestemmingsvlak is een maximale bouwhoogte opgenomen. Tevens zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming. Het plangebied is aangewezen als een archeologisch waardevol terrein. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Indien de bodemingreep dieper gaat dan 30 centimeter beneden maaiveld bestaat een onderzoeksplicht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

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

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

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

3 Beleid

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuur visie Infrastructuur en Ruimte

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

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

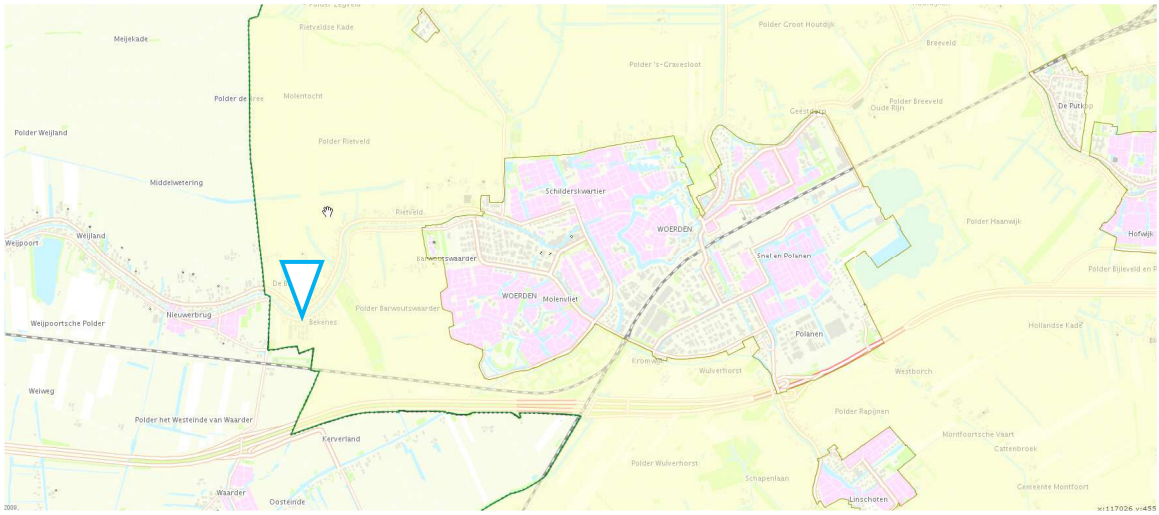
Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

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



Figuur 6 landelijk gebied

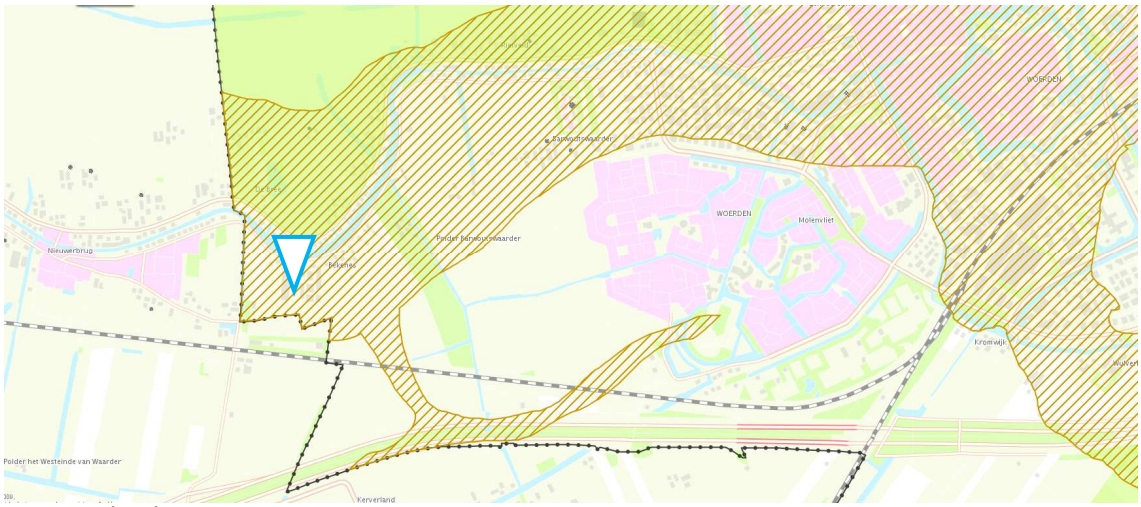
Het plangebied ligt in het landelijk gebied, zoals is weergegeven op bovenstaande landelijke kaart (figuur 6), en niet op een bedrijventerrein. In dit kader hanteren wij ook het provinciaals beleid in het kader van "niet agrarische bedrijven", wat in paragraaf 3.2.2 staat omschreven. Naast de visie met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

3.2.1.1 Niet agrarische bedrijven

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

Bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, blz 67

3.2.1.2 Cultuurhistorie



Figuur 7 cultuurhistorie

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

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

Beleid
Met ons ruimtelijk erfgoedbeleid willen we bijdragen aan het behouden, versterken en beleefbaar maken van cultuurhistorie in de provincie Utrecht. Dit resulteert in een strategie van enerzijds het veiligstellen van cultuurhistorische waarden en anderzijds het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen vanuit de samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten ter plaatse. Daarbij is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt.
De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) vormt de basis van dit beleid. Voor het borgen van het gehele palet aan cultuurhistorische waarden binnen de CHS maken wij gebruik van het overleg met gemeenten. Hierin zullen wij ons vooral richten op gemeentelijke plannen voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen.
Binnen de CHS hebben we vier prioritaire thema's geselecteerd waarop we actief beleid voeren en die we borgen in de PRV:

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

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

historisch waardevolle structuren van bovenlokaal belang. Het zijn ruimtelijk herkenbare, dan wel in de ondergrond aanwezige structuren die kenmerkend zijn voor een bepaalde periode of ontwikkeling. De Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden.
In ons ruimtelijk beleid schenken wij aandacht aan cultuurhistorie vanuit de volgende waarden:

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

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

Bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, blz 34

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Ordening 2013

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

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

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

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

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

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

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

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

Bron: Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2013 blz. 46 en 47

3.2.3 Conclusie

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

De reactie van de provincie is als bijlage 9 opgenomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009-2030

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

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

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

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

Bron: Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009 – 2030, blz 11

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

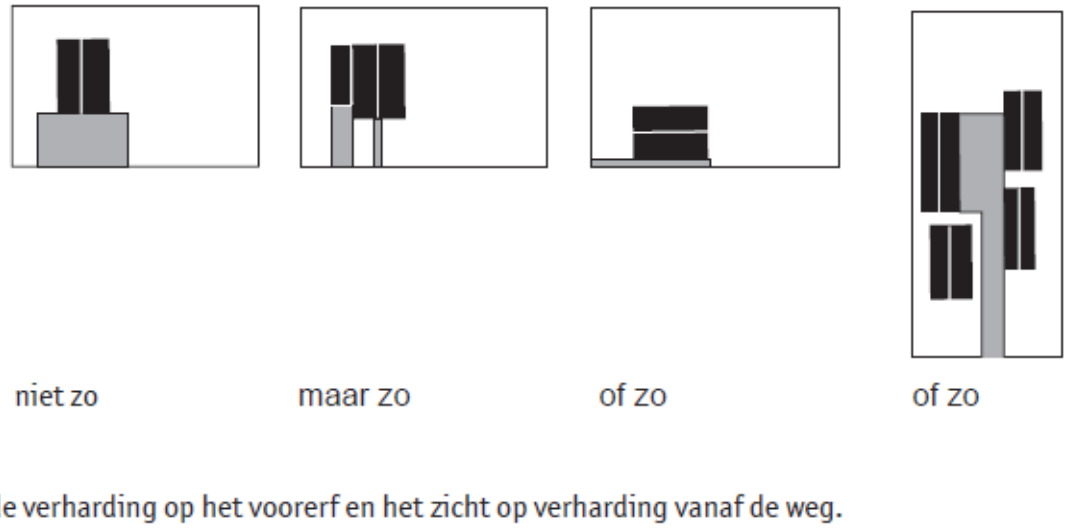
De stad Woerden heeft een sterke werkgelegenheid. De groeiende beroepsbevolking dient nabij te kunnen worden bediend om woon-werkverkeer zo beperkt mogelijk te houden. Ook dienen er bijzondere werkmilieus gecreëerd te worden, vooruitlopend op kwaliteitseisen op werklocaties.

Bron: Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009 – 2030, blz 21

3.3.2 Beleid oeverwallen

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

Er zijn binnen de oeverwal drie verschillende bebouwingsstructuren en erftypologieën te onderscheiden:
• de boerderijerven aan de weg, grenzend aan de lage weidegronden
• de boerderijerven op kreekruggen, op grote afstand van de weg, grenzend aan de lage weidegronden
• de dorpse bebouwing en industriële complexen aan de rivier (tussen Rijn en weg)
In het kader van de ontwikkeling aan de Barwoutswaarder sluiten de bedrijven het meeste aan bij industriële complexen. Onderstaand is het beleid hiervan gevisualiseerd.



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

3.3.3 Conclusie

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

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

4 Randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding/Watertoets

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

Afweging water

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

De watertoets is als bijlage 6 opgenomen.

4.2 Geluid

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsimmissie in de omgeving vanwege drie inrichtingen aan de Barwoutswaarder 89 te Woerden. Ten behoeve van het onderzoek is alleen de cumulatieve geluidsbelasting van de indirecte hinder van de drie inrichtingen beschouwd; dat wil zeggen de geluidsbelasting die veroorzaakt wordt door de geluidsbronnen die zich buiten de inrichtingsgrenzen van de betreffende inrichtingen bevinden. Dit betreft de voertuigbewegingen op de westelijke en de oostelijke in- en uitritten alsmede de openbare weg.

Afweging geluid

De optredende geluidsniveaus vanwege de indirecte hinder van de drie inrichting zijn af te lezen uit de berekeningsresultaten zoals opgenomen in bijlage 1 (hoofdstuk 6 en in bijlage 3). De berekende geluidsniveaus zijn getoetst aan de geluidseisen uit de zogenaamde Schrikkelcirculaire (Circulaire van 29 februari 1996 van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (MBG 96006131) "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer").

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

Met betrekking tot de indirecte hinder voldoet de cumulatieve geluidsbelasting van de inrichtingen ter plaatse van de meeste woningen van derden aan de streefwaarde van 50 dB(A) uit de zogenaamde Schrikkelcirculaire. Alleen ter plaatse van de woningen aan de Barwoutswaarder 89 en de Barwoutswaarder 93 ligt de geluidsbelasting hoger dan 50 dB(A). De geluidsbelasting bedraagt echter niet meer dan 55 dB(A). Aangezien de geluidwering van de gevel van een woning op grond van het Bouwbesluit minimaal 20 dB(A) dient te bedragen, is het aannemelijk dat het binnenniveau in de woningen ten gevolge van de indirecte hinder lager ligt dan de streefwaarde van 35 dB(A).

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

Het volledige rapport is als bijlage 1 opgenomen.

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

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

<u>Afweging bodem</u>
Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

Deellocatie A: (nieuw te bouwen) kantoor en werkplaats/magazijn:
In de bovengrond is een tussenwaarde-overschrijding voor de parameter PAK en een achtergrondwaarde-overschrijdingen voor de parameters kwik, lood en minerale olie aangetroffen. In de ondergrond is een tussenwaarde-overschrijding voor de parameter PAK en een achtergrondwaarde-overschrijding voor de parameter minerale olie aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging voor de parameter barium aangetroffen.

De nulsituatie is hiermee in voldoende mate vastgelegd.

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

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

Deellocatie B: (nieuwe) bovengrondse brandstoftank:
In de bovengrondgrond is niet één van de geanalyseerde parameters in concentraties boven de achtergrondwaarden aangetroffen. In het grondwater is niet één van de geanalyseerde parameters in concentraties boven de streefwaarden aangetroffen.

De nulsituatie is hiermee in voldoende mate vastgelegd.

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

Een nader bodemonderzoek dient uitsluitsel te geven over het feit of er, al dan niet, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesproken indien meer dan 25 m^3 grond en/of

100 m³ grondwater is verontreinigd met een concentratie groter dan of gelijk aan de interventiewaarde.

Consequentie van een geval van ernstige bodemverontreiniging is dat, volgens voornoemde wetgeving, een saneringsnoodzaak van toepassing is. Er dient dan een saneringsplan te worden opgesteld, waarin de sanerende maatregelen, de uitgangspunten en randvoorwaarden staan omschreven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

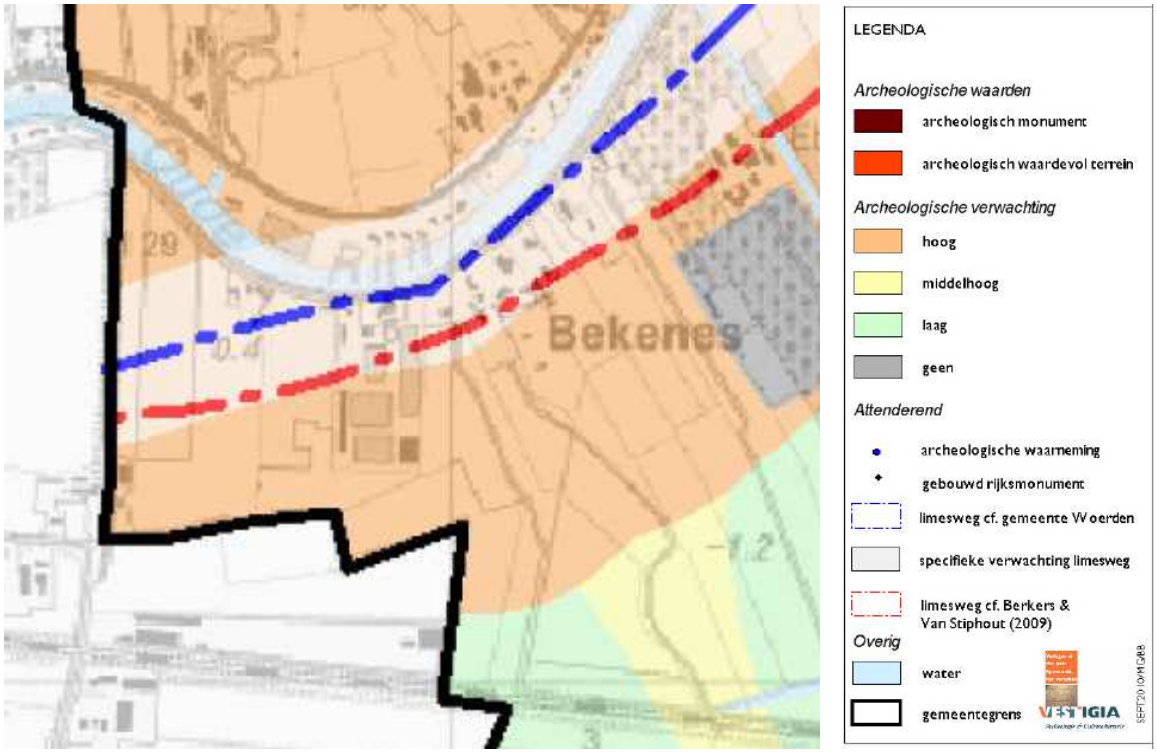
4.4 Flora en fauna wet

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

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

4.5 Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Dit betekent dat bij bodemroerende ingrepen dieper dan 0,3 meter over een oppervlakte van meer dan 100 m2 archeologisch onderzoek noodzakelijk is eventueel aanwezige archeologische resten ex situ te behouden. Voor het plangebied is reeds vooronderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek. Op basis van dit onderzoek blijkt dat het plangebied een hoge verwachting heeft op het aantreffen van archeologische resten met name uit de Romeinse tijd. Het gaat specifiek om een verwachting op het aantreffen van de Romeinse rijksgrens (limes) en bijbehorende structuren en mogelijk nederzettingen.



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

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

Het plangebied bevindt zich op de zuidoever van de Oude Rijn. Op de stroomgordelafzettingen (oever- en/of beddingafzettingen) van de Oude Rijn kunnen in theorie resten worden aangetroffen uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Op de stroomgordel zijn tot nu toe voornamelijk resten uit perioden vanaf de IJzertijd aangetroffen. Gezien de ligging van het plangebied direct naast de meanderende bedding van de Oude Rijn is het waarschijnlijk dat resten ouder dan de Romeinse tijd zijn opgeruimd door de bedding.
Dwars door of juist ten noorden van het plangebied liep vermoedelijk de Limes en de bijbehorende, Romeinse weg. Vermoedelijk bevinden zich binnen het plangebied resten die zijn gerelateerd aan de Limes, hierbij wordt naast resten van wegverharding (grindpakketten) ook gedacht aan greppels langs de weg of resten van wachttorens en mogelijk ook kadestructuren.
De bebouwing langs de Oude Rijn concentreerde zich vrijwel direct langs de loop van de Oude Rijn, dus juist ten noorden van waar het plangebied is gelegen. Op de oudste geraadpleegde kaart (uit 1615) zijn ten zuiden van de Oude Rijn hier en daar enkele boerderijen afgebeeld. Er is dus een kleine kans op bebouwingsresten uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd.
Vermoedelijk zijn binnen het plangebied ophogingspakketten aanwezig t.b.v. de verharding van het huidige terrein. Omtrent de diepteligging van de archeologische resten kunnen daarom geen uitspraken worden gedaan.
De resten manifesteren zich mogelijk als een archeologische laag, bestaande uit een vermenging van onder meer grind of kleine fragmenten aardewerk, houtskool en bot met het oorspronkelijke substraat. De meeste typen archeologische resten (bot, houtskool, aardewerk, metaal) die zich in de diepere ondergrond bevinden zullen door de natte en zuurstofloze condities goed zijn geconserveerd. Organische resten (zoals bot, hout, leder en textiel) die zich dichter bij het oppervlak bevinden zullen door de door de droge en zure bodemomstandigheden slecht geconserveerd. Andere typen indicatoren (aardewerk) die zich dichter bij het oppervlak bevinden zijn waarschijnlijk matig goed geconserveerd.
Het is mogelijk dat de bodem in het plangebied als gevolg van recente graaf- en bouwactiviteiten is omgewerkt.

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

De beantwoording van de overige onderzoeksvragen is als volgt:
Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?

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

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

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

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

- In hoeverre is deze opbouw nog intact?
Behalve in de boringen 1 tot en met 3 is deze opbouw grotendeels intact gebleven.

- Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?
Ja, pakket 2 kan worden gekenmerkt als archeologische laag.

- Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?
De top van het niveau bevindt zich op minimaal 25 en maximaal 140 cm –mv (minimaal +5 en maximaal -110 cm t.o.v. NAP) en de basis ervan op minimaal 70 en maximaal 110 cm –mv (minimaal -40 en maximaal -80 cm t.o.v. NAP).
- Zijn er archeologische indicatoren aangetroffen?
Ja. In boring 10 is in het zeefresidu uit pakket 2 (50 – 95 cm –mv) een fragment handgevormd inheems aardewerk uit de Romeinse tijd aangetroffen.

> Zo ja:
> - Zijn er nog intacte resten van de limesweg aanwezig?
> De archeologische laag (Pakket 2) kan mogelijk worden geïnterpreteerd als de limesweg.
>
> - Wat zijn de kenmerken van de limesweg binnen het plangebied (breedte, oriëntatie, opbouw?
> De breedte van de gehele structuur is minimaal 20 m (alleen de noordelijke begrenzing is waargenomen). Het oppervlak bestaat uit een pakket ontkalkte uiterst siltige klei met houtskool- en baksteenfragmentjes. Mogelijk bevondt zich een greppel langs de weg (boring 5).
>
> - Op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?
> Uit pakket 2 (50 – 95 cm –mv; 20 – 65 cm -NAP).
>
> - Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?
> De vondst van aardewerkfragmenten uit de Romeinse tijd beperkt zich tot boring 10. Wanneer het begrip "indicatoren" wordt verbreed naar het gehele pakket 2 (de archeologische laag), dan kan worden gesteld dat deze in het gehele plangebied voorkomt met uitzondering van de boringen 1, 2 en 3.
>
> - Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?
> Het fragment aardewerk uit boring 10 dateert uit de Romeinse tijd.

- Is er sprake van restgeulen binnen het plangebied?
Nee.

- Zijn er aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingsterreinen?
Het aangetroffen fragment aardewerk kan hiermee vermoedelijk in verband worden gebracht.

- Indien vindplaatsen worden aangetroffen: wat is de diepteligging, dikte en stratigrafische positie van de archeologische laag waarin de archeologische indicatoren zijn aangetroffen?
De archeologische laag bevindt zich in of op de oeverafzettingen van de Oude Rijn. De top van dit niveau bevindt zich op minimaal 25 en maximaal 140 cm –mv (minimaal +5 en maximaal -110 cm t.o.v. NAP) en de basis ervan op minimaal 70 en maximaal 110 cm –mv (minimaal -40 en maximaal -80 cm t.o.v. NAP).

- In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?
Bijstellen is niet noodzakelijk.

- In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling en zijn er mogelijkheden voor behoud in situ?
Het niveau bevindt zich relatief ondiep beneden het maaiveld, waardoor er een risico bestaat dat archeologische waarden worden verstoord. Wanneer bij de nieuwbouw gebruik zou worden gemaakt van de bestaande poerenfundering, zou verstoring van archeologische waarden tot een minimum kunnen worden beperkt. Of dit technisch haalbaar is, is echter niet duidelijk.

- Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?
Wanneer behoud in situ op hierboven geschetste manier niet mogelijk is, dient nader onderzoek plaats te vinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P).

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

4.6 Cultuurhistorie

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

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

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

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

Waardevolle, kenmerkende structuren en elementen in het gebied zijn:
1. Het open veenweidelandschap met de middeleeuwse verkavelingsstructuur, met de Oude Rijn als ontginningsbasis In de periode van 1000-1200 is dit veengebied vanaf de hoge oeverwallen

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

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

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

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

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

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

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

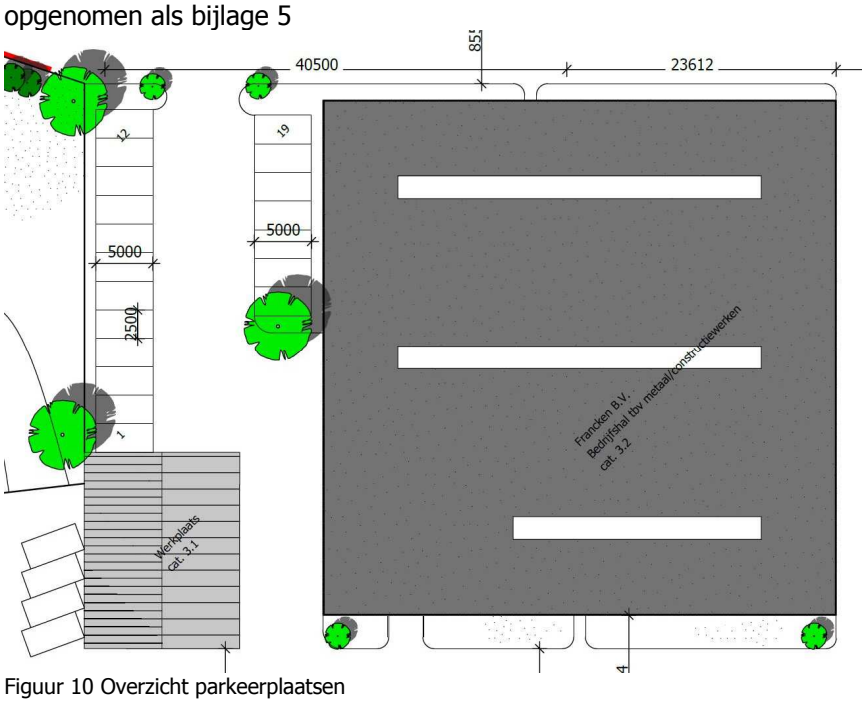
Een voormalige loods zal worden omgebouwd tot een loods met kantoorfunctie. De loods had een totale oppervlakte van 1318 m2 bvo. De nieuwe loods heeft een oppervlakte 1725 m2 bvo en het kantoor gedeelte 360 m2 bvo. De overige loodsen op het terrein zijn qua oppervlakte bvo ongewijzigd gebleven.

De oude parkeervraag is gesteld op 100 parkeerplaatsen
De nieuwe parkeervraag wordt gesteld op 119 parkeerplaatsen

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

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

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



Figuur 10 Overzicht parkeerplaatsen

Met betrekking tot de verkeersbewegingen Zijn onderstaand de verkeersbewigingen per bedrijf en in zijn totaliteit weergegeven. Onderstaande verkeersbewegingen zijn ook meegenomen in de akoestische berekeningen, hiervoor verwijzen wij naar paragraaf 4.2.

Overzicht van het aantal verwachte voertuigbewegingen Francken Metaal B.V.

Inrit	**Westelijke inrit**			**Oostelijke inrit**		
Perioden	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Personenwagens	6	-	-	6	4	7
Bestelwagens	4	-	-	4	2	1
Vrachtwagens	4	-	-	4	-	2

Overzicht van het aantal verwachte voertuigbewegingen Lek Sloopwerken B.V.

Inrit	**Westelijke inrit**			**Oostelijke inrit**		
Perioden	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Personenwagens	20	-	-	20	12	6
Bestelwagens	10	-	-	10	4	10
Vrachtwagens	4	-	-	4	2	2

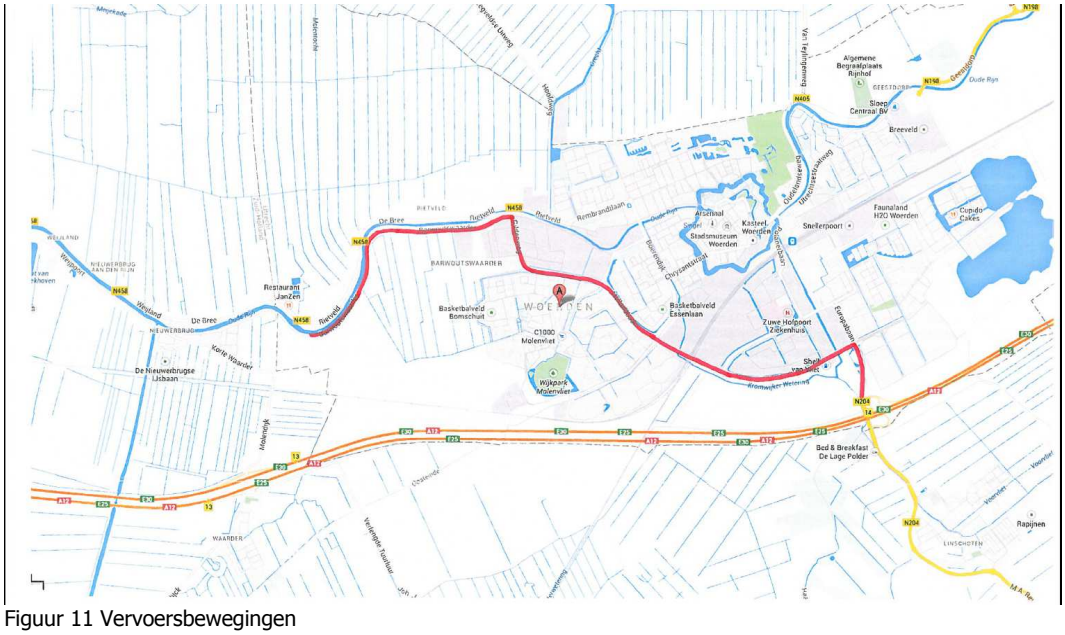
Overzicht van het aantal verwachte voertuigbewegingen Marius Van den Berg Houthandel B.V.

Inrit	**Westelijke inrit**			**Oostelijke inrit**		
Perioden	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Personenwagens	20	-	-	-	-	-
Bestelwagens	30	-	-	-	-	-
Vrachtwagens	4	-	-	-	-	-

Overzicht van het aantal verwachte voertuigbewegingen drie inrichtingen cumulatief

Inrit	**Westelijke inrit**			**Oostelijke inrit**		
Perioden	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Personenwagens	46	-	-	26	16	13
Bestelwagens	44	-	-	14	6	11
Vrachtwagens	12	-	-	8	2	4

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



Figuur 11 Vervoersbewegingen

4.8 Luchtkwaliteit

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

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

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

4.9 Asbest

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

Afweging asbest

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

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

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

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

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

Tabel 3 overzicht asbestbronnen

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

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

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

Tabel 4 overzicht niet asbesthoudende bronnen

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

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

Het volledige rapport is als bijlage 2 opgenomen.

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

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

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

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

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

Afweging Externe veiligheid

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

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

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

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

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

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

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

Elektromagnetische straling
Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken.
Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

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

5 Economische uitvoerbaarheid

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

Door de gemeente is een anterieur overeenkomst opgesteld waarin tevens de planschade wordt geregeld.
De exploitatie opzet is in vertrouwen afgegeven aan de gemeente Woerden. Dit overzicht bevat vertrouwelijke bedrijfsgegevens en is niet bedoeld voor publicatie.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

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

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

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

7 Bijlage

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek AV-Consulting

Bijlage 2 Asbestinventarisatieonderzoek Asbest solutions

Bijlage 3 Brief gemeente Woerden n.a.v. het haalbaarheidsverzoek

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Onderbouwing parkeren

Bijlage 6 Watertoets

Bijlage 7 Onderbouwing E-consultancy

Bijlage 8 E-mail advies Provincie

Bijlage 9 Verslag Welstand

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	205
	Aandeel vrachtverkeer	15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,61
	PM_{10} in µg/m^3	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

In de Worst-case berekening zijn wij ervan uitgegaan dat het totale verkeer nieuw erbij komt.
Bron infomil.nl

Bijlage 11 E-mail bericht gemeente Bodegraven – Reeuwijk inzake bestaande locatie Francken

Bijlage 12 Bodemonderzoek

Bijlage 13 Nota van beantwoording