



Nota van beantwoording vooroverlegreacties
conceptbestemmingsplan
Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg

Definitief Datum

Zaaknummer: Join Decos

Nota van beantwoording vooroverlegreacties

Het conceptbestemmingsplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg is naar een aantal vooroverleginstanties gestuurd. Gedurende de periode juni tot en met eind juli 2022 hebben zij hierop kunnen reageren.

A. Ingekomen reacties vooroverleginstanties

Binnen deze periode zijn 7 reacties ingediend.

Nr.	Instantie	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR)	1-7-2022	1-7-2022	D/22/069525
2.	ProRail	27-6-2022	27-6-2022	D/22/066518
3.	Tennet	27-6-2022	27-6-2022	D/22/066516
4.	Veiligheidsregio Utrecht (VRU)	13-7-2022	13-7-2022	D/22/069529
5.1.	Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) – vooroverlegreactie 1	27-7-2022	27-7-2022	D/22/069567
5.2.	ODRU – vooroverlegreactie 2	13-9-2022	13-9-2022	D/22/074589
5.3.	ODRU – vooroverlegreactie 3	22-9-2022	22-9-2022	D/22/074751
6.	Gasunie	1-8-2022	1-8-2022	D/22/069709
7.	Provincie Utrecht	25-8-2022	25-8-2022	D/22/072345

B. Beantwoording reacties

De instanties ProRail en Tennet hebben geen opmerkingen op het concept-bestemmingsplan.

Van de overige instanties zijn hieronder hun reacties/vragen opgenomen en voorzien van een reactie.

1. Inspraakreacties

1. HDSR

1.1 Verbeelding

Het water in het bestemmingsplan zouden we ook als dusdanig terug willen vinden en niet onder de bestemming GROEN laten vallen. Voor de primaire watergang is dit verplicht, voor de tertiaire watergangen een advies. Afhankelijk van de wijze van onderhoud zal er naast de watergangen ook een onderhoudsstrook beschikbaar moeten zijn voor het onderhoud.

Reactie:

De watergangen zijn als zodanig bestemd.

1.2 Planregels

Er wordt nu gesproken over minimaal 15% van de toename van de verharding compenseren in oppervlaktewater. Dit is onjuist. Wij vragen om het kunnen verwerken van 70 mm in een uur zonder dat er overlast ontstaat. Het komen tot een ontwerp waarin dat mogelijk is wordt in het watertoetsproces verder vormgegeven. Omdat dit proces nog maar net is gestart moet er eerst nog het een en ander worden opgesteld/afgerond voordat dit bestemmingsplan klaar is voor een volgende ronde.

Reactie

Er is inmiddels een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Deze is goedgekeurd door de HDSR en deze is verwerkt in de waterparagraaf in het bestemmingsplan.

2. VRU

2.1 Beschouwing risico's

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van:

- een explosie- (355 m) of gifwolksscenario (>4.000 m) dat kan plaatsvinden op de Rijksweg A12;
- een brandscenario (140 m) dat kan plaatsvinden met de buisleiding W-501-01;
- een brandscenario (430 m) dat kan plaatsvinden met de buisleiding A-510/A-515;
- een explosie- (460 m) en een gifwolksscenario (>4.000 m) dat kan plaatsvinden op de spoorlijn Gouda-Harmelen.

Plaatsgebonden risico

Er wordt niet voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied, en de daarin geprojecteerde objecten, ligt namelijk binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour van de buisleiding A-515.

In de toelichting bij het bestemmingsplan (p. 50/83) staat dat 'samen met is gekeken naar het verkleinen van deze risicocontour'. Onduidelijk is met wie. Daarnaast wordt aangegeven dat 'geconstateerd is dat het mogelijk is om de contour terug te brengen tot op de leiding door middel van verscherpt beheer'.

Geadviseerd wordt om dit formeel af te stemmen met de exploitant van de leiding en concreet te maken welke maatregelen worden getroffen. Middels een risicoberekening zal moeten worden aangetoond dat het plaatsgebonden risico door de getroffen maatregelen voldoende is gereduceerd.

Reactie

Er is een aangepast onderzoek voor externe veiligheid opgesteld en deze resultaten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

2.2 Groepsrisicoverantwoording

In de toelichting bij het bestemmingsplan (paragraaf 4.6) staat dat het groepsrisico van de verschillende risicobronnen nog berekend en verantwoord zal worden. Vooruitlopend daarop merk ik op dat ten aanzien van het spoor niet alleen het gifwolksscenario relevant is (p. 51/83), maar ook het explosiescenario.

In de volgende alinea's ga ik in op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp (bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen) alsmede de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in het plangebied in het kader van de verantwoording van het groepsrisico.

Reactie

Er is een aangepast onderzoek voor externe veiligheid opgesteld en deze resultaten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

2.3 Bereikbaarheid

Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een brand, ramp of zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid van het gebied is hierbij van essentieel belang. In de voorgenomen opzet wordt het gebied langs één toegangsweg ontsloten. Wij adviseren een tweede ontsluitingsroute in te passen, bij voorkeur aan een andere zijde.

Daarnaast adviseer ik u bij de detaillering van de toegangswegen en rondweg in het gebied in voldoende opstelplaatsen te voorzien (cf. artikel 6.38, Bouwbesluit 2012) en rekening te houden met de randvoorwaarden voor hulpverleningsvoertuigen (cf. artikel 6.37, Bouwbesluit 2012):

- a. een breedte van ten minste 4,5 meter;
- b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 17.000 kilogram. Hoewel in het bouwbesluit (6.37 lid 3b) wordt gesproken over 14.600 kg, wordt een geschiktheid voor een voertuigmassa van 17.000 kg geëist. Dit omdat de huidige voertuigen van de Veiligheidsregio Utrecht zwaarder zijn dan in het bouwbesluit wordt aangegeven;
- c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter;
- d. een doeltreffende afwatering en
- e. de bochten moeten een minimale binnenradius >R5,5 meter en een buitenradius >R10 meter hebben.

Reactie

Er is een aangepast onderzoek voor externe veiligheid opgesteld en deze resultaten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

2.4 Bluswatervoorzieningen

De brandweer dient snel te kunnen beschikken over voldoende bluswater om een incident adequaat te kunnen bestrijden. In te ontwikkelen gebied zijn nog geen bluswatervoorzieningen aanwezig. Ik adviseer u deze voorzieningen te realiseren, zodanig dat er op maximaal 40 m van ieder bedrijfsgebouw voldoende bluswater kan worden onttrokken (cf. artikel 6.30, Bouwbesluit 2012).

Reactie

Er is een aangepast onderzoek voor externe veiligheid opgesteld en deze resultaten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

2.5 Zelfredzaamheid

Aangezien het om een bedrijventerrein gaat worden de aanwezige personen merendeels zelfredzaam geacht te zijn. In aanvulling op de maatregelen zoals genoemd in de toelichting bij het bestemmingsplan (p. 51/83) wordt geadviseerd eerder genoemde scenario's en 'hoe daarbij te handelen' uit te laten werken in de bedrijfsnoodplannen van de te vestigen bedrijven.

Reactie

Er is een aangepast onderzoek voor externe veiligheid opgesteld en deze resultaten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

5.1. ODRU – vooroverlegreactie 1

5.1.1. Archeologie

1. Een archeologisch proefsleuvenonderzoek verplicht te stellen;
2. Het verplichte Programma van Eisen voor het proefsleuvenonderzoek ter beoordeling aan ons voor te leggen;

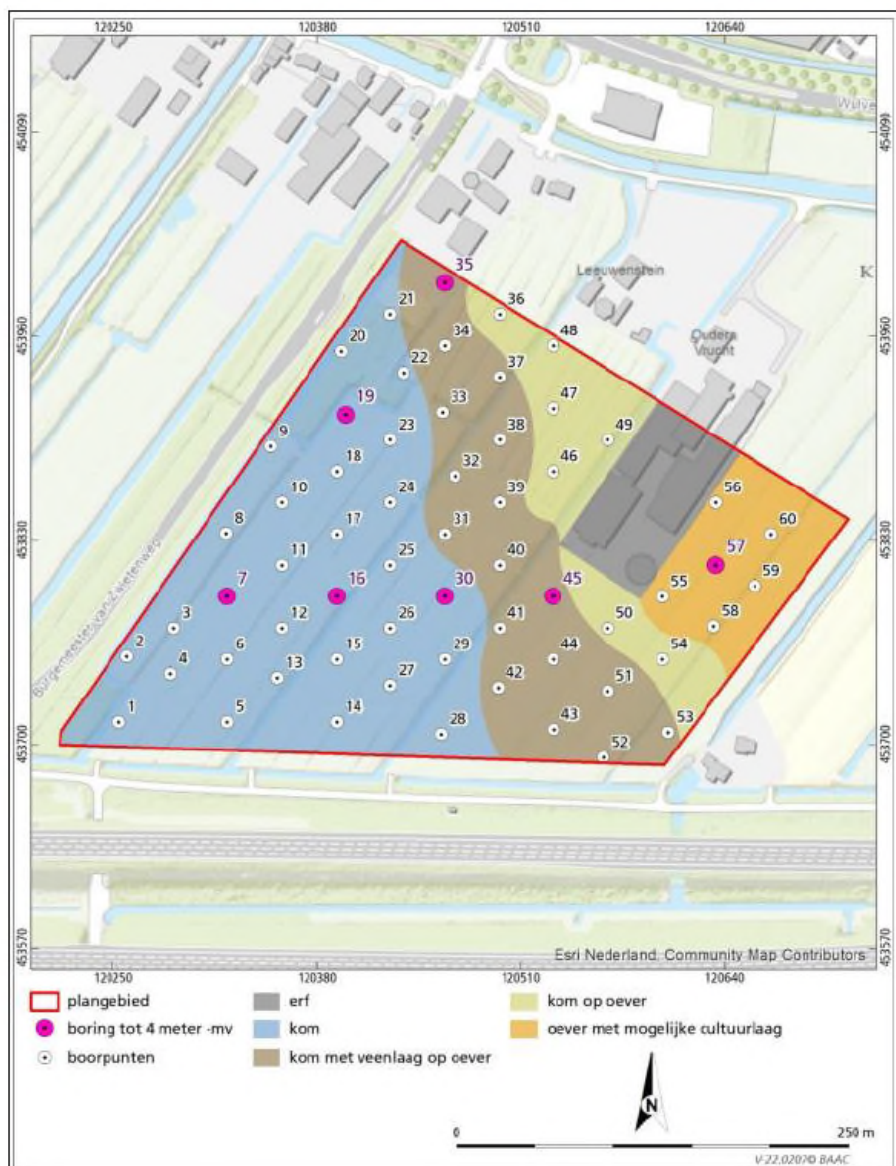
3. Het proefsleuvenonderzoek in een vroeg stadium uit te voeren en
4. Het rapport van het verkennende booronderzoek aan te laten vullen op basis van onze opmerkingen in bijlage 2.

1.1 Proefsleuvenonderzoek is noodzakelijk.

Proefsleuvenonderzoek is noodzakelijk voor het bepalen van de archeologische waarde van het plangebied. Bij het uitgevoerde vooronderzoek (Bergman 2022) zijn in het noordoostelijke deel van het plangebied oeverwal/stroomgordel afzettingen van de Stuivenberg stroomgordel direct onder de bouwvoor gevonden. Mogelijk is ook een (restand) van een cultuurlaag aangetroffen op een diepte van 20 tot 40 cm onder huidig maaiveld. Gezien het historische gebruik als weiland kan de verstoring van het potentiële archeologische niveau beperkt zijn en kunnen in de top van de oeverwalafzettingen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn (Vries et. al 2016, Lascaris 2019). Bij het proefsleuvenonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad vindplaatsen aanwezig zijn en wat de archeologische waarde hiervan is.

1.2 Wij adviseren om het proefsleuvenonderzoek in twee fasen uit te voeren.

Bij het booronderzoek is vastgesteld dat de oeverwal/stroomgordel afzettingen van Stuivenberg stroomgordel richting het zuidwesten dieper liggen. Door de lagere en nattere omstandigheden vormde deze zone geen geschikte locatie voor bewoning. Echter de zone direct naast de hoger liggende afzettingen (waar komafzettingen direct op de oeverafzettingen zijn aangetroffen) kan in gebruik zijn geweest als periferie van een eventueel aanwezige nederzetting. Op basis van de resultaten van de proefsleuven in de zone op de hoger gelegen oeverafzettingen met mogelijke cultuurlaag dient besloten te worden of proefsleuven in lager gelegen zone noodzakelijk zijn voor kartering en waardering van archeologische resten c.q. begrenzing van een eventueel aangetroffen vindplaats. Zie onderstaand figuur voor de ligging van de zones.



Figuur 1: Resultaten booronderzoek BAAC (Inc. boorlocaties). In de okergekleurde zone (Oever met mogelijke cultuurlaag) is een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Als daar een vindplaats aangetroffen wordt, is ook een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk in het lichtgroene deel (Kom- op oeverafzettingen). Bron: Bergman 2022 afb. 3.6.

Reactie:

Het proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd zodra de voorbereidende werkzaamheden in het kader van bouw- en woonrijp starten.

2.1 Voor een archeologisch proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen verplicht.

Voor het proefsleuvenonderzoek moet een Programma van Eisen (PvE) worden opgesteld, waarin de onderzoeksmethodiek en randvoorwaarden voor de uitvoering en verslaglegging van het onderzoek vastgelegd zijn. Het PvE dient door de gemeente voorafgaand aan het onderzoek goedgekeurd te zijn. Wij adviseren het PvE ter beoordeling aan ons voor te leggen.

Reactie:

Zodra gestart wordt met de voorbereidende werkzaamheden in het kader van bouw- en woonrijp maken zal een PvE worden opgesteld en aan het bevoegd gezag worden voorgelegd.

3.1 Duidelijkheid over de aanwezigheid van archeologische waarden in een vroeg stadium is wenselijk.

Wij adviseren om het proefsleuvenonderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium te laten uitvoeren, zodat met de resultaten hiervan rekening gehouden kan worden bij de verdere planvorming- en begroting. Om (financiële) risico's te beperken en zoveel mogelijk archeologische resten (in situ) te kunnen behouden is het nodig om zo vroeg mogelijk inzicht te hebben in de aard, omvang, diepteligging en behoudenswaardigheid van eventueel aanwezige archeologische resten én welk nader vervolgonderzoek en/of maatregelen tot beheer en behoud noodzakelijk zijn. De bevoegde overheid neemt hiertoe een besluit (een zogenaamd selectiebesluit) op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek.

Reactie:

Zodra gestart wordt met de voorbereidende werkzaamheden in het kader van bouw- en woonrijp maken zal een PvE worden opgesteld en aan het bevoegd gezag worden voorgelegd.

4.1 In het rapport van het verkennend booronderzoek staan een paar fouten en slordigheden.

De beschrijvingen van de resultaten is op onderdelen onduidelijk. In het rapport komen ook kleine foutjes en slordigheden voor. Dit is niet van invloed op de eindconclusie van het onderzoek, maar aanpassing van het rapport is wel noodzakelijk, omdat deze slordigheden tot verwarring en onjuiste conclusies kunnen leiden bij eventuele toekomstige onderzoeken, en in het PvE voor het proefsleuvenonderzoek.

Wij adviseren om de onderstaande opmerkingen in het rapport te laten verwerken, en het rapport daarmee definitief te laten maken. Graag ontvangen wij het definitieve rapport ter afronding en administratie.

- Algemeen: Pagina-nummering ontbreekt.
- Algemeen: hier en daar zijn er tekstuele en interpunctie fouten (zoals de ene keer 0,3 en dan 0.3 voor een dieptemaat). Graag het rapport nog eens doorlopen en controleren hierop.
- Kaft/Titelpagina: Op de kaft is het toponiem Burgemeester van Zwietenstraat vermeld. Dat moet zijn: Burgemeester van Zwietenweg.
- H. 1.4, Administratieve gegevens, blz. 13: Het bureauonderzoek van Vestigia is in september 2019 beoordeeld en goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- H. 3.3.1, blz. 20-23: Tekstueel zijn de beschrijvingen niet altijd even leesbaar. Graag dit nog eens doorlopen en helderder verwoorden als dat mogelijk is. Mogelijk zijn er ook een paar fouten in geslopen. Zie ook overige opmerkingen.
- H. 3.3.1, blz. 21: Bij beschrijving *Boringen 55 t/m 59 en 60* is vermeld dat vanaf 3.2 m- mv uiterst siltig, zeer fijn blauwgrijs zand voorkomt. Wat is de interpretatie van deze laag: oeverafzetting, bedding?
Laatste zin in het zuidoostelijk deel van het plangebied komen onder de bouwvoor komafzettingen voor. Dit lijkt niet te horen bij de beschrijvingen van boring 55-60. Is hier een witregel weggevalen? Of wordt hier iets anders mee bedoeld wel in relatie met boring 55 etc.?
- H. 3.3.1, blz. 21: Bij beschrijving *0,2 á 0,3 -- 0,6 á 1,1 m-mv* wordt verwezen naar een aantal boringen op de maisakker. Graag de boomnummers vermelden zodat ze terug te vinden zijn. Vermeld is dat boringen 31 t/m 33, 37, etc. een vergelijkbare bodemopbouw hebben. Vervolgens wordt vermeld dat boring 33 een afwijkende bodemopbouw heeft. Of is dit een typefout en moet het boring 35 zijn?
- H. 4, blz. 25 & H.3.3.1 blz. 20-23: Bij beantwoording eerste onderzoeksvraag wordt verwezen naar een begraven bodem waar geen cultuurlaag is aangetroffen in de zuidoostelijke hoek. Dit is niet terug te vinden in H.3.3.1. Dit graag nader toelichten/vermelden.
- H. 4, blz. 25: Bij de tweede onderzoeksvraag wordt in de 2^e alinea advies voor vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek gegeven voor de zones met oeverafzettingen & cultuurlaag en kom- op oeverafzettingen. In de samenvatting is vermeld dat bij aanwezigheid van een eventuele vindplaats gelegen in de zone met oeverafzettingen & cultuurlaag pas resten in de zone met kom- op oeverafzettingen verwacht worden. Dit ontbreekt in dit hoofdstuk. Het impliceert ook dat een proefsleuvenonderzoek in de zone met kom- op oeverafzettingen pas nuttig is als er een vindplaats aanwezig is en er anders mogelijk van afgezien kan worden. Klopt dit en zo ja dit graag beter vermelden in het advies.

Reactie

De rapportage is op basis van de opmerkingen aangepast.

5.2. ODRU – vooroverlegreactie 2

5.2.1. Bodem

1. In de toelichting op het bestemmingsplan in 3.4 (Gemeentelijk beleid) een paragraaf toe te voegen over de “Nota bodembeheer werkgebied ODRU”.
2. In de toelichting op het bestemmingsplan in 4.9.1 (Bodem, Toetsingskader) een toelichting op te nemen onder een kopje bodembeheerplan en onder 4.9.2 de resultaten op te nemen van een nog uit te voeren aanvullend bodemonderzoek.
3. Het terrein in principe geschikt te verklaren voor het beoogde gebruik ‘bedrijven met wegen en een groenstrook. Dit met uitzondering van niet onderzochte toegangsdammen tot percelen, de waterbodem van te dempen watergangen en foutief onderzochte voormalige boomgaardpercelen. Het advies is om de ontbrekende resultaten nader bodemonderzoek uit te laten voeren.

1.1 Na 3.4.4 kan een paragraaf over de Nota bodembeheer worden toegevoegd.

De Nota bodembeheer met bodemkwaliteitskaart is gemeentelijk beleid dat specifiek bedoeld is voor de ontwikkeling van dit soort terreinen. In de nieuwe nota zijn ook regels opgenomen voor PFAS. Hierin staat dat met betrekking tot grondverzet ook voor PFAS geen onderzoek meer nodig is, zo lang het grondverzet past binnen de kaders van het bodembeheerplan. Toetsing van meldingen voor grondverzet kan ook plaats vinden op basis van het bodembeheerplan. Het bodembeheerplan met bodemkwaliteitskaart heeft in het voorjaar van 2022 ter inzage gelegen en is nu gereed voor vaststelling. De nota bodembeheer versie 23-05-2022 is op te vragen via info@odru.nl.

Reactie

Er is een paragraaf Nota bodembeheer werkgebieden Odru is opgenomen in het bestemmingsplan. De resultaten van de aanvullende onderzoeken zijn toegevoegd.

2.1 In het najaar van 2022 stelt de gemeente een nieuw bodembeheerplan vast waarin regels voor grondverzet zijn opgenomen.

De regels voor grondverzet in het bodembeheerplan zijn goed bruikbaar voor het gebruiksklaar maken van het terrein. Het bodembeheerplan maakt grondverzet mogelijk (inclusief PFAS) zonder dat daarvoor partijkeuringen nodig zijn. Een goede toepassing is daarom kostenbesparend en snelheid verhogend in de uitvoering. Het advies is om voor een op te stellen grondverzetsplan voor het bouwrijp maken gebruik te maken van het bodembeheerplan. In 4.9.1 kan naar dit toetsingskader worden verwezen.

Het plangebied ligt op de bodemfunctiekaart volledig binnen de bodemfunctieklasse Landbouw en natuur. In de beleidszones bodemkwaliteitskaart ligt het plangebied in zone buitengebied 1/1. Voor PFAS ligt het plangebied in zone B3.

2.2 Na uitvoering van het aanvullende onderzoek kunnen in 4.9.2 deellocaties worden opgenomen voor voormalige boomgaarden, dammen en zo nodig slootbodems.

In het bodemonderzoek zijn deze deellocaties niet onderscheiden en niet dan wel onvoldoende of onjuist onderzocht. Aanpassing van de toelichting in het bestemmingsplan kan pas na uitvoering van het aanvullend waterbodemonderzoek voor zover het de dammen en slootbodems betreft.

Reactie

Voor de niet onderzochte deellocaties wordt nog nader onderzoek uitgevoerd en wordt de bodemkwaliteit in overeenstemming gebracht met de bestemming. Dit zal uitgevoerd worden zodra een omgevingsvergunning zal worden aangevraagd indien noodzakelijk. De deellocaties liggen echter

volgens het stedenbouwkundig plan op locaties waar geen bebouwing zal plaatsvinden, maar sprake is van een weg of natuurlijke afschermingszone van het bedrijventerrein.

3.1 De uitgevoerde onderzoeken zijn onvoldoende om te kunnen bepalen om het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik. Er wordt niet voldaan aan de landelijke normen voor uit te voeren verkennend bodemonderzoek. Vervolgonderzoek is nodig.

De onderzoeken zijn deels uitgevoerd overeenkomstig de NEN5725, 5740 en 5707. Echter voor de op het terrein aanwezige dammen en de slootbodems mist informatie over de bodemkwaliteit in het onderzoek. Verder is op het westelijke deel van kadastraal perceel 3327 (omsloten door water) geen enkele boring geplaatst. Dit is een voormalig boomgaard perceel. Daarnaast zijn de voormalig boomgaardpercelen niet juist onderzocht en niet goed in kaart gebracht (voor juiste kaartbeeld zie bijlage 1 onderaan dit advies). Voor boomgaardpercelen geldt dat de bovenste 30 centimeter verdacht is. Nu is een monster genomen van de bovenste 50 centimeter en onderzocht op OCB's. Voor dit terrein was onderzoek naar PFAS niet noodzakelijk geweest. Hergebruik van grond is binnenkort ook mogelijk op grond van een bodemkwaliteitskaart en beheerplan, waarin ook rekening wordt gehouden met PFAS.

Reactie

Er zijn geen belemmeringen voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. Inmiddels zijn de werkzaamheden voor het waterbodemonderzoek in gang gezet.

3.2 Uit het nu verkregen onderzoeksresultaat blijkt dat het onderzochte terrein geschikt is voor het beoogde gebruik.

Voormalige watergangen voldoen aan de bodemfunctieklassen 'wonen'. De onverdachte terreindelen voldoen aan de bodemfunctieklassen landbouw/natuur. Deellocatie C (varkenshouderij) voldoet aan de bodemfunctieklassen natuur en landbouw en delen met een hoge bijmenging met puin of baksteen voldoen waarschijnlijk aan de bodemfunctieklassen industrie. In de puin bijmengingen is geen asbest aangetroffen. Over niet (juist) onderzochte terreindelen kan geen uitspraak worden gedaan.

3.3 Wanneer om civieltechnische redenen bagger uit te dempen sloten moet worden verwijderd, is onderzoek naar de kwaliteit van de bagger nodig tenzij aangetoond kan worden dat de bagger niet verontreinigd is.

Slib en slootbodem kunnen verontreinigd zijn. Het is lastig te onderbouwen dat dit niet zo is (mogelijk is afdeling R&B van de gemeente bekend met hoe en door wie de watergangen in het verleden zijn onderhouden. Als de sloot voor het bouwrijp maken gebaggerd moet worden, is onderzoek nodig omdat ervan uit wordt gegaan dat de bagger verontreinigd is. Verontreinigde bagger kan niet zonder kwaliteitsindicatie elders hergebruikt worden. Op basis van een op te stellen grondstromenplan kan bepaald worden welk vervolgonderzoek nog nodig is.

Reactie

Het grondstromenplan wordt in een latere fase van het project uitgevoerd en is geen onderdeel van dit bestemmingsplan.

5.2.2. Geluid – wegverkeerslawaaï

1. Ten aanzien van het aspect wegverkeer het akoestisch onderzoek aan te laten passen.
2. Paragraaf 4.4 (Geluid) van de toelichting op het bestemmingsplan aan te laten vullen.

1.1 De gehanteerde methode is niet conform de Wet geluidhinder (Wgh).

In het akoestisch onderzoek is vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken naar de invloed van de toename in verkeer door de voorgenomen ontwikkeling op de omliggende woningen. Hierbij staat vermeld dat de systematiek van de Wgh wordt aangehouden. In het onderzoek is de toekomstige referentiesituatie vergeleken met de toekomstige situatie incl. de ontwikkeling. Dit is echter niet

conform de systematiek van de Wgh. Hierbij moet namelijk de huidige situatie (referentiesituatie) worden vergeleken met de toekomstige situatie incl. de ontwikkeling. Hierop moet het onderzoek worden aangepast.

Reactie

Zoals vermeld in paragraaf 1.4 wordt juist niet aan de Wet geluidhinder getoetst. Het plan zal niet worden beschouwd in het kader van de Wet geluidhinder aangezien het plan niet een gezoneerd bedrijventerrein betreft, en er in het plan geen geluidgevoelige bestemmingen of gezoneerde wegen worden gerealiseerd of aangepast. In analogie van de Wet Geluidhinder wordt wel gekeken naar de voorkeurgrenswaarde van 48dB. Daarnaast wordt gekeken naar het geluideffect tussen autonoom en plansituatie. Aangezien er geen fysieke wijzigingen aan de bestaande weg plaatsvinden is een toetsing aan de Wet geluidhinder niet aan de orde en dus ook geen toetsingen op het effect tussen heersend en toekomstig. In dit geval is er voor gekozen om het effect tussen autonoom en plan te beoordelen. Deze werkwijze lijkt ons reëel daar de autonome situatie een 'bestemde' situatie betreft en daarmee een goede referentie is om het planvoornemen op te vergelijken.

2.1 De geluidparagraaf is nog niet volledig.

De uitkomsten uit het (nog aan te passen) akoestisch onderzoek moeten worden verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan.

Reactie

2.1. Het akoestisch onderzoek en de toelichting zijn hierop aangepast.

5.2.3. Luchtkwaliteit

1. Het onderzoek luchtkwaliteit aan te (laten) passen.
2. Paragraaf 4.5 (Luchtkwaliteit) van de toelichting op het bestemmingsplan aan te (laten) passen.

1.1 Het is niet duidelijk hoe de kengetallen voor Milieucategorie 3 zijn berekend.

Het is niet duidelijk hoe de kengetallen voor Milieucategorie 3 zijn berekend uit de gegevens van tabel 3-1. Dit moet worden toegelicht. Uit onze controleberekening komen wij tot andere uitkomsten / getallen: NOx: $5,5\% \times 57 \text{ miljoen kg} / (32,5\% \times 73, \text{ha}) = 130.707 \text{ kg/ha/jaar}$ PM: $5\% \times 11,6 \text{ miljoen kg} / (32,5\% \times 73, \text{ha}) = 24.182 \text{ kg/ha/jaar}$.

We zien graag een nadere onderbouwing van de manier waarop de kengetallen zijn bepaald.

Reactie

De weergegeven gegevens zijn niet helemaal correct overgenomen uit de achterliggende excelsheet. Dit wordt aangepast. De resultaten en conclusies van het onderzoek blijven daarmee wel hetzelfde (puur tekstuele aanpassing).

1.2 De conclusie van het onderzoek is onjuist.

Er wordt ten onrechte gezegd dat wordt voldaan aan de WHO advieswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Dit moet worden aangepast.

Reactie

Deze conclusie is niet ten onrechte daar uit de rekenresultaten voor het jaar 2030 blijkt dat overal aan de WHO – advieswaarden wordt voldaan voor NO₂ en PM₁₀. Nederland werkt naar de WHO-advieswaarden toe. Het is dan ook logischer om voor het jaar 2030 te kijken of en waar wel/niet wordt voldaan aan deze waarden. Dit is namelijk ook het jaar waarna het SLA (Schone Lucht Akkoord) verwijst.

2.1 De conclusies van het onderzoek luchtkwaliteit moeten worden overgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

Reactie

De conclusies uit het onderzoek zijn overgenomen in het bestemmingsplan.

5.2.4. Externe veiligheid

1. Paragraaf 4.6 (Externe veiligheid) van de toelichting op het bestemmingsplan aan te (laten) vullen.
2. De verbeelding en regels bij het bestemmingsplan aan te (laten) passen.
3. De VRU om advies te vragen met betrekking tot de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

1.1 De afspraken met Gasunie moeten kenbaar worden gemaakt in het bestemmingsplan.

Uit de toelichting wordt niet duidelijk welke gasleiding een plaatsgebonden risicocontour bevat die ruim buiten de belemmeringenstrook valt. Een plaatsgebonden risicocontour is een harde belemmering voor het beoogde plan. Op pagina 50 van de toelichting staat dat "samen met is gekeken naar het verkleinen van deze plaatsgebonden risicocontour". Met wie is daar naar gekeken? Vervolgens wordt gesteld dat geconstateerd is dat het mogelijk is om de contour terug te brengen tot op de leiding door middel van verscherpt beheer. Graag deze afspraken met de Gasunie (Gasunie is een aanneme omdat dit niet in het stuk is vermeld) kenbaar maken waarin dit duidelijk wordt en toelichten wat verscherpt beheer inhoud en hoe dat uitgevoerd wordt.

Reactie

De paragraaf over Externe Veiligheid is aangepast na de gemaakte afspraken met de Gasunie.

1.2 Er moeten een groepsrisicoberekening worden toegevoegd aan de toelichting.

Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van twee buisleidingen en binnen 200 meter van de Rijksweg A12. Voor de twee buisleidingen en de Rijksweg dient conform het Bevb (art. 12) en Bevt (art. 8) het groepsrisico berekend te worden. Deze berekeningen dienen nog uitgevoerd en toegevoegd te worden.

Reactie

De groepsrisicoberekening is meegenomen in de aangepaste paragraaf voor Externe veiligheid.

1.3 In de toelichting op het bestemmingsplan moet een (beperkte) groepsrisicoverantwoording worden opgenomen.

Vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de snelweg A12 en de ligging van het plangebied binnen 200 meter van de A12 moet een groepsrisicoberekening worden uitgevoerd (punt 1.2). Op basis van de resultaten van deze berekening dient het groepsrisico beperkt of volledig verantwoord te worden (artikel 8, Besluit externe veiligheid transportroutes).

Reactie

De groepsrisicoberekening en groeprsicoverantwoording is meegenomen in de aangepaste paragraaf voor Externe veiligheid.

2.1 De verbeelding en de regels bij het bestemmingsplan moeten worden aangepast.

Conform artikel 14 Bevb dient in het bestemmingsplan de ligging van de buisleidingen en de bijhorende belemmeringenstroken (5 meter aan weerszijden) te worden weergegeven (de leidingen en bijhorende belemmeringenstroken zijn nog niet op de verbeelding aangegeven). Dit artikel stelt ook dat er geen nieuwe bouwwerken mogen worden opgericht binnen de belemmeringenstrook. Voor zover in een bestemmingsplan de bevoegdheid wordt opgenomen om daar van af te wijken, wordt daarbij bepaald dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid

met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

Reactie

Op de verbeelding is de risicocontour van de Gasleiding aangegeven.

3.1 Er moet advies worden ingewonnen bij de VRU.

De VRU moet om advies worden gevraagd met betrekking tot groepsrisicoverantwoording (artikel 9, Bevt & artikel 12 Bevb).

Reactie

Het advies met betrekking tot de groepsrisicoverantwoording is gevraagd aan de VRU

5.2.5. Bedrijven en milieuzonering

1. In de verbeelding en de planregels bij het bestemmingsplan een geurcontour van 50 meter op te nemen.
2. De paragraaf geur en milieuzonering samen te voegen.
3. De datum van het geuronderzoek waar in de toelichting naar wordt verwezen aan te passen.

1.1 Er moet rekening worden gehouden met de geurcontour van 50 meter.

Uit het geuronderzoek blijkt dat als er rekening wordt gehouden met de 50-meter contour voor Kromwijkdijk 21, deze veehouderij niet onevenredig wordt belemmerd. Ook blijkt dat het verblijfsklimaat op het bedrijventerrein vanwege geur door omliggende veehouderijen aanvaardbaar is. Binnen de 50-meter contour moet het oprichten van geurgevoelige objecten worden uitgesloten. Dit blijkt nu niet uit de verbeelding bij het bestemmingsplan of uit de planregels bij het bestemmingsplan en moet worden aangepast.

Reactie

De situatie omtrent Kromwijkdijk 21 is onzeker met de komst van het nieuwe bedrijventerrein.

2.1 Het heeft de voorkeur om de paragraaf geur en milieuzonering samen te voegen.

In paragraaf 4.1 staat de toelichting voor geur en in paragraaf 4.14 voor bedrijven en milieuzonering. Geur van veehouderijen is onderdeel van bedrijven en milieuzonering. Logischerwijs zou dit in 1 paragraaf worden beschreven. Het heeft daarom de voorkeur om beide paragrafen samen te voegen.

Reactie

De paragrafen Geur en bedrijven en milieuzonering zijn samengevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan.

3.1 De datum van het geuronderzoek is onjuist.

In de toelichting staat een verwijzing naar een geuronderzoek van juli 2022. Het onderzoek is echter gedateerd op 31 mei 2022.

Reactie

De datum is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

5.2.5. Archeologie

1. De dubbelbestemming Waarde Archeologie toe te voegen aan de plankaart en -regels.
2. Paragraaf 4.10 (Archeologie) van de toelichting op het bestemmingsplan aan te vullen.
3. Het rapport van het archeologisch booronderzoek goed te keuren.

1.1 Binnen het plangebied ontbreekt de dubbelbestemming Waarde Archeologie 3.

Op basis van het archeologisch onderzoek blijkt dat binnen een deel van het plangebied sprake is van een verwachting op het aantreffen van archeologische resten (Bergman 2022). Dit gebied moet worden beschermd in het bestemmingsplan met Waarde Archeologie 3. De contouren hiervan zijn opgenomen in bijlage 3 (onderaan dit advies).

Reactie

De dubbelbestemming archeologie is toegevoegd aan de verbeelding en de regels.

2.1 De resultaten van de uitgevoerde archeologische vooronderzoeken ontbreken in de toelichting.

In de toelichting wordt alleen naar oud beleid verwezen en zijn de resultaten van de uitgevoerde vooronderzoeken (bureauonderzoek Visser et al 2019 en Bergman 2022) niet opgenomen. Deze resultaten geven de meest actuele kennis weer. Zij moeten worden opgenomen (zie ook onder 1.1) ter bescherming van de te verwachten archeologische waarden. Zie voor verdere toelichting de opmerkingen in de bijlage 2 (onderaan dit advies).

Reactie

De resultaten uit de archeologische onderzoeken zijn toegevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan.

3.1 Het rapport van het archeologische booronderzoek is akkoord.

Wij hebben het rapport opnieuw beoordeeld en akkoord bevonden. Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

Reactie

Niet van toepassing

5.2.6. Ontplobbare oorlogsresten

1. Het plangebied gedeeltelijk als verdacht te beschouwen op de aanwezigheid van Niet Gesprongen Conventionele Explosieven (NGCE) in de bodem.
2. Bij geplande werkzaamheden in de bodem ter plaatse van het verdachte deel van het plangebied is vervolgonderzoek conform CS-OOO noodzakelijk in de vorm van detectie- en benaderingsonderzoek. Eventueel kan voorafgaand hieraan een projectgebonden risico-analyse (PRA) worden uitgevoerd.
3. In het onverdachte deel van het plangebied werkzaamheden in de bodem regulier uit te voeren.
4. Paragraaf 4.13 Ontplobbare Oorlogsresten in de toelichting op het bestemmingsplan is onvolledig/ onjuist en moet worden aangepast.

1.1 Uit Historisch Vooronderzoek naar NGCE is gebleken dat in een gedeelte van het plangebied aanwijzingen zijn om NGCE te verwachten.

In het Historisch Vooronderzoek van gemeente Woerden (IDDS, kenmerk 20031114 (concept), 30 maart 2021) zijn binnen de plancontour van deze mogelijke locatie voor een bedrijventerrein op gedeelten bomkraters en/of andere oorlogshandelingen vastgesteld. Dit deelgebied wordt daarom als verdacht gebied beschouwd op het mogelijk aantreffen van NGCE (tegenwoordig bekend als Ontplobbare Oorlogsresten).

Het uitgevoerde vooronderzoek is uitgevoerd volgens het protocol uit het Werkveldspecifiek Certificeringsschema voor Opsporing van Conventionele Explosieven (WSCS-OCE).

Reactie

In de toelichting de paragraaf voor ontplobbare oorlogsresten opgenomen.

2.1 Voordat graafwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd, moeten alle risico's zijn vastgelegd en zijn weggenomen.

Vanwege de risico's op aanwezige O.O. kunnen graafwerkzaamheden in de bodem ter hoogte van het verdachte gebied niet zondermeer worden uitgevoerd. Bij bodemingrepen binnen het gemarkeerde

verdachte gebied (*zie bijlage met Uitsnede uit 'Verdacht gebied binnen onderzoeksgebied'*) is eerst aanvullend onderzoek nodig. Voorafgaand aan (graaf-)werkzaamheden zal opsporingsonderzoek moeten worden uitgevoerd, door detectie- en benaderingsonderzoek conform het Certificatieschema voor het Opsporen van Ontploffbare Oorlogsresten (CS-OOO). Bij het aantreffen van Ontploffbare Oorlogsresten (OO, ook wel NGCE), zullen deze moeten worden geruimd (door EOD).

Reactie

Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden zal een opsporingsonderzoek plaatsvinden op de delen binnen het plangebied welke als verdacht zijn aangemerkt.

2.2 Een projectgebonden risicoanalyse (PRA) kan het opsporingsgebied verder verkleinen

Eventueel kan er voor gekozen worden om voorafgaand aan opsporingsonderzoek eerst een PRA uit te voeren. Dit is geen noodzakelijke stap maar optioneel.

Bij een PRA wordt meer specifiek gekeken naar het diepteprofiel van het verdacht gebied en ook naar het diepteprofiel van mogelijk naoorlogs geroerde grondlagen. Een grondlaag die na WOII is geroerd, wordt namelijk als onverdacht beschouwd op aanwezigheid van O.O. De verdachte grondlagen worden vervolgens vergeleken met de specifieke geplande grondwerkzaamheden. Wanneer uit deze vergelijking blijkt dat de grondwerkzaamheden alleen plaats vinden in onverdachte grondlagen, is opsporingsonderzoek (detectie en/of benadering) mogelijk niet zinvol.

Reactie

Dit zal in een later stadium worden uitgevoerd.

3.1 Werkzaamheden binnen het overige (onverdachte) deel van het plangebied zijn vrij van een verhoogd risicoprofiel en kunnen regulier uitgevoerd worden

Hierbij geldt altijd het advies het protocol toevalvondsten in acht te nemen.

4.1 De paragraaf (4.13) Niet Gesprongen explosieven in de toelichting is onjuist.

In het bestemmingsplan is onder paragraaf 4.13 de conclusie "Voorzichtigheid geboden bij roerende grondwerkzaamheden. Verder staat het de planontwikkeling niet in de weg" opgenomen. Deze conclusie is onjuist, er is sprake van tenminste deels verdacht gebied op de aanwezigheid van O.O. Paragraaf 4.13 dient te worden geconformeerd aan bovenstaand advies. Na aanpassing dient het bestemmingsplan opnieuw ter beoordeling te worden aangeboden.

Reactie

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast met deze opmerkingen

4.2 De aangeleverde documenten zijn niet compleet.

In het bestemmingsplan en ook in de toelichting alsmede het document "Aanbieding ruimtelijke plannen en bijbehorende onderzoeken" wordt verwezen naar rapporten door ReasEuro, en Bombs Away. Deze rapporten zijn niet toegevoegd als bijlage.

Reactie

De ontbrekende onderzoeken zijn toegevoegd.

4.3 De term Niet gesprongen explosieven is niet meer gangbaar.

De term Niet gesprongen explosieven vervangen door Ontploffbare Oorlogsresten (O.O.) in de plandocumentatie.

Reactie

De terminologie is aangepast in de toelichting.

5.2.7. Ecologie

1. Om de vergunning voor stikstofdepositie (Wnb)) aan de stukken toe te voegen en te verifiëren dat de varkenshouderij (een deel van de) bedrijfsactiviteiten staakt.
2. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen te laten uitvoeren.

1.1 De vergunning voor stikstofdepositie moet als bijlage bij de stukken worden opgenomen.

In het stikstofdepositieonderzoek staat vermeld dat de initiatiefnemer beschikt over een natuurvergunning. De link in het document leidt echter niet naar de feitelijke vergunning, maar naar de publicatietekst. Om inzichtelijk te maken dat de aannames van het stikstofdepositieonderzoek overeenkomen met de vergunning, wordt geadviseerd de vergunning als bijlage bij de stukken op te nemen.

Reactie

1.1 Het opnemen van de vergunning voor stikstofdepositie van de varkenshouderij is niet noodzakelijk gelet op het feit dat dit bedrijf in zijn geheel een andere bestemming verkrijgt.

1.2 Zonder intern salderen is sprake van (beperkte) stikstofdepositie en zou een vergunningplicht bestaan.

Het is van belang dat de genoemde varkenshouderij inderdaad (een deel van) de bedrijfsactiviteiten staakt, als direct gevolg van de beoogde ontwikkeling. Er mag namelijk niet worden gesaldeerd met activiteiten die al eerder zijn gestaakt en niet als direct gevolg van de beoogde ontwikkeling. De gemeente wordt geadviseerd te verifiëren dat er ook echt sprake is van de beëindiging van genoemde activiteiten.

Reactie

Het bedrijf krijgt in zijn geheel een andere bestemming. Hierdoor is er daadwerkelijk sprake van beëindiging van de activiteiten.

2.1 Er is nader ecologisch onderzoek nodig naar vleermuizen.

We adviseren om dit onderzoek uit te laten voeren in het kader van de ruimtelijke procedure, omdat deze werkwijze de grootste juridische zekerheid biedt voor vaststelling van het bestemmingsplan. Op basis van de uitkomsten van het nadere ecologisch onderzoek kan worden beoordeeld of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

Reactie:

Het nader onderzoek naar onder andere de vleermuizen is afgerond en toegevoegd.

Kanttekening

De onderbouwing voor stikstofuitstoot van het toekomstige bedrijventerrein gaat uit van gemiddelde uitstoot op basis van bedrijfscategorieën. Dit wordt voldoende geacht om aan te tonen dat het voorliggende bestemmingsplan uitvoerbaar is. Dit betekent echter niet automatisch dat toekomstige bedrijven niet meer hoeven aan te tonen of zij stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden veroorzaken. Alhoewel het vanwege de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden niet direct aannemelijk is dat depositie optreedt, kan op basis van specifieke kenmerken van een te vestigen bedrijf, toch worden verlangd dat een berekening of onderbouwing voor stikstofdepositie wordt aangeleverd voor vestiging op deze locatie.

Reactie

Bij het ontwerpbestemmingsplan is de meest actuele versie van de aeriusberekening toegevoegd

5.2.8. M.e.r.

1. Een keuze te maken om of de gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan in te perken of de 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling uit te breiden (of een combinatie hiervan);

2. De aanmeldingsnotitie aan te (laten) vullen.

1.1 Het bestemmingsplan biedt te veel ruimte voor ontwikkelingen of de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is te beperkt.

Bij de vraag of een plan-m.e.r. moet worden doorlopen, moeten alle mogelijkheden van het bestemmingsplan, inclusief flexibiliteitsbepalingen, worden beschouwd. Gelet op artikel 3.1 van de planregels en de relatief uitgebreide bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' is het mogelijk dat er verschillende bedrijven zich kunnen vestigen waarvan de bedrijfsactiviteiten zijn aangewezen in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Zo wordt *onder andere* het vestigen van afvalbedrijven, schrootbedrijven en aardewerkfabrieken toegestaan en deze bedrijven vallen onder categorie D 18.1, D18.8 respectievelijk D47 zoals bedoeld in de bijlage van het Besluit m.e.r. Daar komt bij dat in artikel 3.5 van de planregels een flexibiliteitsbepaling is opgenomen, alhoewel deze niet helemaal lijkt aan te sluiten met artikel 3.1. Vermoedelijk geldt bovenstaande voor meerdere soorten bedrijven en/of activiteiten die in het Besluit m.e.r. zijn aangewezen (de opsomming is in ieder geval niet limitatief bedoeld).

Daarnaast is er waarschijnlijk ook sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (categorie D 11.3). Immers, onder industrieterrein worden ook terreinen voor de vestiging van kleinere bedrijven waarbinnen industriële activiteiten plaatsvinden verstaan.

Als in het bestemmingsplan geen (een of meer) m.e.r.-activiteiten worden uitgesloten, moeten deze worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Anders gezegd, in de aanmeldingsnotitie dienen alle aangewezen m.e.r.-activiteiten in de theoretisch maximale vorm (dus met inbegrip van eventuele flexibiliteitsbepalingen) die het bestemmingsplan mogelijk maakt te worden beschreven en beoordeeld. Hierbij moet vanzelfsprekend ook gekeken worden of er (g)een verplichting tot het opstellen van een plan-m.e.r. bestaat. Dit is namelijk het geval indien het bestemmingsplan kaderstellend is (kolom 3) voor een D-activiteit die boven de drempelwaarde (kolom 2) uitkomt.

Reactie

De staat van bedrijfsactiviteiten is aangepast en dus ook minder uitgebreid.

2.1 De aanmeldingsnotitie moet sowieso worden aangevuld met de resultaten van de nog uit te voeren onderzoeken.

Zoals in de aanmeldingsnotitie en de m.e.r.-paragraaf (§4.3.2) van de toelichting reeds wordt opgemerkt bevat de aanmeldingsnotitie nog niet alle onderzoeksresultaten om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te kunnen nemen. Dit dient vanzelfsprekend nog te worden aangevuld.

Reactie

De aanmeldnotitie is aangevuld met alle uitgevoerde onderzoeken en is derhalve volledig.

5.3. ODRU – vooroverlegreactie 3

5.3.1. Geluid - Industrielawaai

1. Beperkingen in de toelichting en planregels vast te laten leggen;
2. Het akoestisch onderzoek aan te laten vullen.

1.1 Er zijn mogelijk beperkende aannames gedaan in het akoestisch onderzoek.

Voor het onderdeel Industrielawaai is de totale geluidsbelasting als gevolg van alle bedrijfskavels bepaald. Hiervoor is een aantal uitgangspunten gehanteerd zoals een bronvermogen per m². Ten aanzien van de bedrijfstijden van toekomstige bedrijven op deze kavels is er van uitgegaan dat deze bedrijven continu gedurende de dagperiode, 25 % van de avondperiode en 10% van de nachtperiode in bedrijf zijn. Vervolgens wordt aangegeven dat in de praktijk de geluidsbelasting (veel) lager zal zijn

omdat ook bedrijven met een lagere bedrijfscategorie en dat de onderzochte situatie daarom worst case genoemd kan worden.

Als zich op het bedrijventerrein echter bedrijven vestigen met een 24 uurs-productie of geluidrelevante activiteiten in de nachtperiode die langer duren dan de aangehouden 10% dan zou dit ook kunnen leiden tot een hogere geluidsbelasting dan nu berekend. De kans hierop is weliswaar klein omdat dit zeker niet voor alle bedrijfskavels realistisch zal zijn maar het zou beperkend kunnen werken bij de vestiging van één of meerdere bedrijven op kavels op korte afstand tot woningen.

Als na vaststelling van het bestemmingsplan bedrijven voornemens zijn zich te vestigen zullen die bedrijven een milieumelding moeten doen of een vergunning aan moeten vragen. Daarbij zou de situatie op kunnen treden dat een bedrijf kan aantonen dat ze voldoen aan de richtwaarden die gelden voor een categorie 3.2 bedrijf maar dat de geluidsbelasting in de nachtperiode hoger is dan waarmee in het akoestisch onderzoek nu rekening is gehouden. Dat zou dan kunnen leiden tot een ander woon- en leefklimaat dan waar nu op basis van het akoestisch onderzoek sprake van is. Een en ander kan voorkomen worden door de in het akoestisch onderzoek gehanteerde uitgangspunten/beperkingen vast te leggen in de toelichting/planregels.

Reactie

1.1 Het akoestisch onderzoek is besproken en aangepast.

2.1 De maximale geluidsniveaus zijn niet onderzocht.

In het akoestisch onderzoek is alleen de gemiddelde geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfskavels onderzocht. Er is geen aandacht besteed aan eventuele maximale geluidsniveaus die op kunnen treden. Dit terwijl juist de maximale geluidsniveaus (geluidpieken) vaak de aanleiding zijn voor geluidhinderklachten. Geadviseerd wordt om voor de kavels die relatief dicht bij de woningen liggen de maximale geluidsniveaus inzichtelijk te maken door bijvoorbeeld rekening te houden met de maximale geluidsniveaus als gevolg van vrachtwagens (optrekken en/of aflbazen remsysteem).

Reactie

2.1 Het akoestisch onderzoek is besproken en aangepast.

6. Gasunie

6.1 Verbeelding

In het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er aardgastransportleidingen in het gebied aanwezig zijn. Op de verbeelding van het plan komen deze echter nog niet terug. Wij verzoeken u daarom om de aardgastransportleidingen mee te nemen op de verbeelding. Voor de regionale aardgastransportleiding dient een belemmeringenstrook van 4 meter uit het hart van de leiding te worden opgenomen. Voor de hoofd aardgastransportleiding dient een belemmeringenstrook van 5 meter uit het hart van de leiding te worden opgenomen. Indien u de digitale leidinggegevens niet beschikbaar heeft kunnen deze worden opgevraagd via het e-mailadres: RO@gasunie.nl. Bij de inzage van het ontwerp zal Gasunie eveneens de ligging van de leiding controleren.

Reactie

De aardgastransportleidingen zijn opgenomen op de verbeelding.

6.2 Planregels

In het plangebied bevinden zich geen andere dubbelbestemmingen dan 'Leiding - Gas'. Wij verzoeken u alsnog op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een voorrangsbepaling op te nemen waarin de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' de primaire bestemming is t.o.v. andere dubbelbestemmingen welke in de toekomst mogelijk ingepast kunnen worden.

Wij verzoeken u om het artikel 6.2 zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leidingen mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. Eventueel toestaan van overige bouwwerken, die niet t.b.v. de leiding zijn, kunt u mogelijk maken via een 'regeling afwijken van de bouwregels' zoals geformuleerd wordt in artikel 6.3.

In de Voorwaarden voor een omgevingsvergunning staat het woord 'onevenredig' opgenomen. Het huidige artikel 6.4.3. biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Voor het aanpassen van de planregels kunt u ons standaardartikel raadplegen welke is bijgevoegd in de bijlage 1.

Reactie

De voorgestelde planregels zijn opgenomen in het bestemmingsplan

6.3 Plantoelichting

In het stedenbouwkundig plan wordt nabij de leiding(en) een nieuwe watergang gecreëerd. Graag verzoeken wij u om na te gaan of deze watergang inclusief talud buiten de dubbelbestemming valt om de veilige ligging van de leiding(en) te waarborgen.

Reactie

Een veilige ligging van de leidingen wordt gewaarborgd.

Bijlage 1

Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

x.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in x.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
 - die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

7. Provincie Utrecht

7.1 Bodem en water

In de toelichting van een bestemmingsplan dient op basis van de provinciale verordening aandacht besteed te worden aan de verschillende van toepassing zijn provinciale instructieregels. In paragraaf 3.2.2 van het bestemmingsplan waarin het provinciaal beleid wordt besproken mis ik de toelichting op de volgende instructieregels:

1. Artikel 2.8 Instructieregel vrijwaringszone regionale waterkeringen
2. Artikel 2.10 Instructieregel overstroombaar gebied;
3. Artikel 3.5 aanwijzing grondwaterbeschermingszones;
4. Artikel 3.11 Instructieregel matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad;
5. Artikel 3.12 Zorgplicht grondwater.

Ad.1

Artikel 2.8 Instructieregel vrijwaringszone regionale waterkeringen

Correct is aangegeven dat het plangebied in de vrijwaringszone van de kering ligt. Alleen wordt in paragraaf 3.2.2 het artikel niet genoemd. Ook onder paragraaf 4.8 is er geen aandacht voor het artikel. Het uitgangspunt is dat de waterveiligheid niet in geding mag komen. In de keur van het waterschap is vastgelegd (Art. 3.2) dat het verboden is zonder watervergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszones. Er is sprake van een vergunningsplicht om te borgen dat de keringen blijven voldoen aan de veiligheidsnormen (zoals vastgelegd in de interim omgevingsverordening).

Reactie

De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Ad 2

Artikel 2.10 Instructieregel overstroombaar gebied;

Vooral van belang is art. 2.10 lid 2. 2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het overstromingsrisico is omgegaan. Verder wil ik verwijzen naar de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. De handreiking helpt om wonen en werken in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken. In de handreiking staat ook een Overzicht Vitale en kwetsbare objecten. N.B: datacenters vallen ook onder kwetsbare infrastructuur.

Reactie

De toelichting is hierop aangepast.

Ad 3

Artikel 3.5 Aanwijzing grondwaterbeschermingszones en grondwaterbeschermingsgebieden

Het plangebied bevindt zich in een grondwaterbeschermingszone met de aanduiding matig kwetsbare strategische grondwatervoorraden. In de toelichting wordt hier niet op ingegaan.

Reactie

De toelichting is hierop aangepast

Ad4

Artikel 3.11 Instructieregel matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad;

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een Matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad houdt rekening met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning.
2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Het plangebied ligt in de matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad. Dit brengt voor open bodemenergie enige beperkingen met zich mee. BWP-paragraaf 3.7.1 Ondiepe bodemenergie en Annex 3: Voorwaarden ondiepe bodemenergie raadplegen voor meer informatie.

Het is vooral belangrijk om het risico op aantasting van de beschermende kleilagen boven het grondwater te voorkomen (onder meer bij bodemenergiesystemen).

Voor de bedrijven op het bedrijventerrein geldt: Artikel 3.12 Zorgplicht grondwater.

Reactie

De toelichting is hierop aangepast.

Bodem en water overige opmerkingen:

Oppervlaktewaterkwaliteit belang

Pagina: 58 Paragraaf 4.8 Water Waterkwaliteit.

In het bestemmingsplan wordt niet genoemd dat het om een KRW-waterlichaam gaat die nabij het plangebied ligt. In het noorden van het plangebied ligt KRW-waterlichaam Lange Linschoten (NL-14-24) KRW. In de toelichting van het plan dient men rekening te houden met wateren aangewezen als KRW-waterlichaam. Binnen het gebied van waterschappen dient uitgegaan te worden van de wateren die door het waterschap aangewezen zijn als KRW-waterlichamen. KRW-waterlichamen beschikken over een beschermende status. Het standpunt van een waterschap is altijd geweest dat een gebiedsontwikkeling moet bijdragen aan de KRW waterkwaliteit en dat hun maatregelen voor de verbetering van de kwaliteit niet gefrustreerd mogen worden.

Wij adviseren bij plannen in of nabij een KRW-waterlichaam om een effectentoets uit te voeren.

Gemeentepannen in of nabij KRW-waterlichamen dienen een effectentoets te verrichten en een goed motivatie te hebben. Dit in verband met de zware motiveringslast krachtens Artikel 4.7 van de KRW.

Het Weser arrest van het hof van Justitie geeft aan dat dit artikel belangrijk is. De provincie is uiteindelijk eindverantwoordelijk dat de initiatiefnemer een goede motivatie geeft. De waterkwaliteit van het waterlichaam mag niet permanent achteruitgaan in kwaliteit.

Verder adviseren wij om contact op te nemen met het waterschap als waterbeheerder in verband met de effectentoets in relatie tot het KRW-waterlichaam. De KRW-effectentoets zou deel kunnen uitmaken van het MER-proces.

Samengevat:

De EU Kader Richtlijn Water (KRW) vraagt nadrukkelijk om een effectentoets, om uiteindelijk te kunnen beargumenteren of de plannen geen permanente achteruitgang in de kwaliteit van het KRW-waterlichaam veroorzaken.

Reactie

De watertoets en het waterhuishoudkundig plan zijn in samenspraak met het Hoogheemraadschap opgesteld.

Pagina: 14

In de paragraaf worden alleen de watergangen besproken. Het Watersysteem bestaat echter uit meer dan alleen watergangen.

Reactie

De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Paragraaf 3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is vervallen en vervangen door de Interim Omgevingsvisie.

Reactie

In de toelichting is dit aangepast.

Pagina 29:

Paragraaf 3.2.5 Het Bodem-, Water- en Milieuplan is vervallen en inmiddels vervangen door het Bodem- en waterprogramma 2022 - 2027.

Reactie

In de toelichting is dit aangepast.

7.2 Economie

Het plan heeft een goede opzet met een mooie mix van grootte kavels met een maximum van ca. 1 ha. Daarmee

kunnen relatief veel MKB bedrijven ruimte worden geboden. We juichen het toe dat de gemeente voornemens is om te gaan werken met een soort uitgifteprotocol, waarbij gestuurd wordt op ruimte voor lokale bedrijven, die intensief de ruimte gebruiken en aanzienlijke werkgelegenheid met zich mee brengen.

Het terrein ligt vrij afgezonderd en is per auto maar vanaf 1 kant bereikbaar. De doorkruisbaarheid per fiets en te voet vanuit verschillende richting lijkt ook beperkt. Voor de levendigheid en de sociale veiligheid zou wenselijk zijn dat het bedrijventerreinen door meer mensen en langduriger doorkruist wordt. Voor een verder optimalisatie van het ruimtegebruik zouden specifieke vereisten voor gezamenlijke voorzieningen op het terrein, zoals gezamenlijke parkeerplaatsen (scheelt verharding en in aantal), gezamenlijk afvalbeheer, etc in overweging genomen kunnen worden. Het is niet duidelijk of de verschillende duurzaamheidsmaatregelen die in het plan zijn opgenomen met betrekking tot energie, waterberging, etc., harde eisen zijn of aandachtspunten voor de bedrijven. Vaak lijkt dat laatste het geval en de vraag is of dat wel voldoende is om hier resultaat op te boeken.

Het nieuwe bedrijventerrein biedt schuifruimte voor de doorgroei/verplaatsing van bestaande bedrijven. En daarmee ook mogelijkheden om de achterblijfclocatie te intensiveren en verduurzamen voor nieuw gebruik. Graag zouden we dit nader toegelicht zien, waarbij ook wordt ingegaan op de kansen die dit biedt om te kunnen intensiveren en verduurzamen op bestaande bedrijventerreinen.

Reactie

In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met fietsroutes met een nieuwe schakel in het fietsnetwerk van Woerden en de mogelijkheid om een rondje te wandelen. Het plan is gericht op een

duurzame inrichting van bedrijf en kavel, waarbij natuurinclusief bouwen wordt gestimuleerd. Duurzaamheid en energie zijn belangrijke thema's bij de planontwikkeling. Bedrijven worden niet aangesloten op het gasnetwerk en de daken van de gebouwen dienen geschikt te zijn voor zonnepanelen.

7.2 Mobiliteit

Fiets

De bereikbaarheid van het bedrijventerrein met de fiets is belangrijk. In ons overleg van 18 juli 2022 is afgesproken dat na verdere uitwerking van het ontwerp van het fietspad en de SSK berekening (Standaardsystematiek voor Kostenramingen) van de investerings- en onderhoudskosten nader overleg zal plaatsvinden over aanleg, financiering, beheer en eigendom van het fietspad.

Aansluiting bedrijventerrein op N420

Voor de N420 lijkt een kruispunt met verkeerslichten de beste optie. Ook hiervoor hebben we in het bovenstaande overleg afgesproken een SSK berekening gemaakt moet worden en dat nog nadere afspraken gemaakt zullen worden over aanleg, financiering, beheer en eigendom.

Reactie

Over dit onderdeel wordt nog steeds overleg gevoerd met de Provincie Utrecht

7.3 Geluid

De provincie is ook voor geluid direct belanghebbende omdat het bedrijventerrein aansluit op de provinciale weg Burgemeester van Zwietenweg (N420).

- Uit de stukken (verbeelding met enkelvoudige bestemmingen bedrijventerrein, planregels en akoestisch onderzoek) maken we op dat er geen geluidgevoelige functies binnen het plangebied worden bestemd. Het geluid van de provinciale weg is binnen het plangebied dan niet relevant en hebben we geen bezwaar tegen de bestemming bedrijventerrein.
- Het onderzoek neemt ook terecht de planbijdrage op het verkeer mee. Het bedrijventerrein genereert volgens het akoestisch onderzoek een verkeersstroom van circa 1.200 mvt/etm op een weekdag met de relatief hoge verhouding met vrachtwagens (19%). Daardoor is er een toename te verwachten van circa 0,3 dB ten opzichte van de huidige situatie (uitgaande van een verkeersstroom van 50% in westelijke richting en 50% in oostelijke richting).

Met de komst van de Omgevingswet moet de provincie langs het gedeelte dat zij van deze weg beheert, geluidproductieplafonds vaststellen op basis van bestaande verkeersgegevens +1,5 dB bufferruimte. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan zal de bufferruimte van 1,5 dB dus afnemen. Indien dat mogelijk is zal de provincie deze ontwikkeling meenemen in de vaststelling van de geluidproductieplafonds zodat de standaard bufferruimte van 1,5 in stand blijft.

De aansluiting van het terrein op de provinciale weg vindt niet nabij woningen plaats. Wel is er nu op de weg geluidreducerend asfalt aanwezig waardoor een deel van het wegdek rond de aansluiting niet geluidreducerend uitgevoerd kan worden. Dit is nog niet mee berekend met de planbijdrage. Dit dient nog wel te gebeuren.

- Wij verzoeken de initiatiefnemer om met de berekening van de planbijdrage ook de vervanging van het geluidreducerend asfalt rondom de aansluiting mee te nemen in de planbijdrage aan het geluid van de provinciale weg. Beoordeeld dient te worden of er rond deze aansluiting ook sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Waarschijnlijk niet omdat er geen nabijgelegen woningen zijn, maar dat hangt ook af van de lengte van de weggedeelten die niet meer met geluidreducerend asfalt kan worden uitgevoerd.
- Wij verzoeken de initiatiefnemer om de totale planbijdrage op de provinciale weg in het akoestisch onderzoek expliciet in beeld te brengen, zodat we daar met de vaststelling van de geluidproductieplafonds rekening mee kunnen houden.

In de provinciale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat 'voor bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen we streven naar het niet verder toenemen van de geluidhinder; een geluidsbelasting van maximaal 60 dB is, gegeven de huidige infrastructuur, acceptabel'. Enkele woningen nabij de kruising met de Hollandbaan hebben een geluidbelasting van 60 dB of meer. De geluidbelasting zal vanwege de toename van het verkeer van het bedrijventerrein ook een

toename van de geluidbelasting kennen. Deze toename is naar verwachting echter kleiner dan 0,5 dB en daarmee acceptabel.

Reactie

Het akoestisch onderzoek is aangepast.

7.4 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

De invulling van het bestemmingsplan neemt de cultuurhistorische structuur van het landschap als uitgangspunt voor verkaveling, sloten en groenstructuur. De historische elementen zijn goed in beeld. Het plan houdt afstand tot de kenmerkende lintbebouwing en de sloten blijven verbonden met het lint.

De hoogte van de bebouwing is afgestemd en naar het lint en het open landschap toe lager dan in het midden van het plan.

Bij het uitwerken van het groen in het bestemmingsplan (par. 2.3 met stedenbouwkundig plan (fig. 2.2) en groenstructuur (biz 13) zitten twee aandachtspunten:

- De beplanting moet inheems en gebiedseigen zijn. Een mix van knotbomen is dan ook wat onduidelijk.
- De laanbeplanting bij de Van Zwietenweg loopt te ver door. De bomen zouden de verkavelingsstructuur moeten versterken en dan zou de laan op moeten houden voor de bocht. De moerasstrook langs de A12 wordt dan ook niet afgeschermd.

Reactie

In het inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan is hierop ingegaan.

7.5 Externe veiligheid

Voor externe veiligheid moet nog het nodige worden uitgewerkt. Zoals aangegeven in het plan en de bijlage externe veiligheid.

Wat wel opvalt is dat alleen zeer kwetsbare gebouwen worden uitgesloten in het plan. T.a.v. kwetsbare gebouwen zoals woningen, grote kantoren, grote winkels wordt er niets gezegd. Het lijkt mij, ook gezien de enkelvoudige bedrijfsbestemming, niet de bedoeling dat er kwetsbare gebouwen op het bedrijventerrein komen.

Reactie

Er is een aangepaste paragraaf externe veiligheid opgesteld en in het bestemmingsplan opgenomen.

7.6 Bedrijven en milieuzonering

In Paragraaf 4.14, alsmede in bijlage 14 van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering. In de tabel van paragraaf 4.14. 2 en in bijlage 14 is een zonering tot categorie 4.2 weergegeven. Daarbij wordt vervolgens opgemerkt dat toekomstige bedrijven die zich gaan vestigen op het bedrijventerrein rekening dienen te houden met het toegestane milieucategorie op die specifieke locatie. Dat lijkt in strijd met de regels en het gestelde op pagina 13 van de toelichting. Hierin staat immers beschreven dat het de bedoeling is dat er zich op het terrein bedrijven kunnen vestigen in maximaal milieucategorie 3.2. De interne milieuzonering is ook niet gewaarborgd in de regels. Gelet op de algemene doeleinden omschrijving waarin bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan kan dit mijns inziens met name op plekken van het bedrijventerrein waar lichtere bedrijvigheid gewenst is tot problemen leiden op het gebied van de rechtszekerheid en bij de vergunningverlening, indien er ter plaatse een aanvraag wordt ingediend door een bedrijf met milieucategorie 3.2. Volgens de regels van het bestemmingsplan zou een dergelijk bedrijf namelijk toegestaan moeten worden terwijl uit de in de toelichting opgenomen milieuzonering blijkt dat dergelijke bedrijven op die plekken ongewenst zijn.

Reactie

In de toelichting is de zonering verwijderd. Er zullen geen bedrijven van categorie 4.2 toegelaten worden op het bedrijventerrein. In de regels en bijbehorende staat van bedrijfsactiviteiten is duidelijk aangegeven dat er sprake is van vestiging van categorie 3.2 bedrijven die met name door schuifruimte zich op het bedrijventerrein vestigen.