

**Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Breeveld
Gemeente Woerden**

Toelichting

Stichting Adviescentrum Metaal
ir. D. Verburg MSc
C.F. Terpstra MSc

Nieuwegein, 30 oktober 2015

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Situering planlocatie.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Planologisch beleidskader	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)	9
2.1.2	AMvB Ruimte	9
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
2.1.4	Besluit ruimtelijke ordening	10
2.2	Provinciaal beleid	11
2.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.....	11
2.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)	13
2.3	Gemeentelijk beleid	14
2.3.1	Visie Woerden 2022.....	14
2.3.2	Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030.....	15
3	Planbeschrijving.....	16
3.1	Algemeen	16
3.2	Bestaande situatie	16
3.3	Toekomstige situatie	18
3.3.1	Algemeen	18
3.3.2	Beeldkwaliteit	18
3.3.3	Fase 1	19
3.3.4	Eindbeeld (maximale variant).....	19
4	Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	22
4.1.1	Algemeen	22
4.1.2	Aard en omvang voorgenomen activiteit.....	22
4.1.3	De (gevoeligheid van de) omgeving	22
4.1.4	Maatschappelijke aandacht voor de activiteit	22
4.1.5	Conclusie.....	23
4.2	Verkeer en parkeren	23
4.2.1	Verkeer.....	23
4.2.2	Parkeren.....	24
4.3	Luchtkwaliteit.....	27
4.3.1	Beleidskader	27
4.3.2	Beoordeling	27
4.3.3	Conclusie.....	28
4.4	Geluid	28

4.4.1	Algemeen	28
4.4.2	Beoordeling verkeerslawaaï	28
4.4.3	Beoordeling industrielawaaï	28
4.4.4	Conclusie.....	29
4.5	Bedrijven en milieuzonering	29
4.5.1	Algemeen	29
4.5.2	Beoordeling	30
4.5.3	Conclusie.....	30
4.6	Externe veiligheid.....	30
4.6.1	Algemeen	30
4.6.2	Inventarisatie	31
4.6.3	Toetsing.....	33
4.6.4	Conclusie.....	34
4.7	Bodem.....	34
4.7.1	Algemeen	34
4.7.2	Beoordeling	34
4.7.3	Conclusie.....	34
4.8	Waterhuishouding	34
4.8.1	Beleidskader	34
4.8.2	Waterhuishouding	39
4.8.3	Watertoetsproces en conclusie	43
4.9	Archeologie	43
4.9.1	Wettelijk kader.....	43
4.9.2	Beoordeling	43
4.9.3	Conclusie.....	45
4.10	Cultuurhistorie	45
4.10.1	Wettelijk kader.....	45
4.10.2	Beoordeling	45
4.10.3	Conclusie.....	46
4.11	Flora en fauna	46
4.11.1	Wettelijk kader.....	46
4.11.2	Beoordeling	47
4.11.3	Conclusie.....	50
4.12	Kabels en leidingen.....	50
4.13	Duurzaamheid.....	50
4.13.1	Algemeen	50
4.13.2	Beoordeling	51
5	Juridische planopzet.....	53
5.1	Planopzet	53
5.1.1	Algemeen	53
5.1.2	De verbeelding	53
5.1.3	De planregels	53
5.2	Artikelsgewijze toelichting	54
5.2.1	Inleidende regels.....	54
5.2.2	Bestemmingsregels.....	54
5.2.3	Algemene regels	55

5.2.4	Overgangs- en slotregels	55
6	Handhaving en uitvoerbaarheid	56
6.1	Handhavingsbeleid	56
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	56
7	Procedure.....	58
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	58
7.2	Zienswijzen	58
7.3	Vaststellingsfase	58

Bijlagen

Bijlage I	Kadastrale kaart
Bijlage II	Onderzoek luchtkwaliteit
Bijlage III	Akoestisch onderzoek Industrielawaai
Bijlage IV	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage V	Archeologisch onderzoek: bureau- en inventariserend veldonderzoek
Bijlage VI	Archeologisch onderzoek: bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase)
Bijlage VII	Ecologisch onderzoek
Bijlage VIII	Zienswijzennota

1 Inleiding

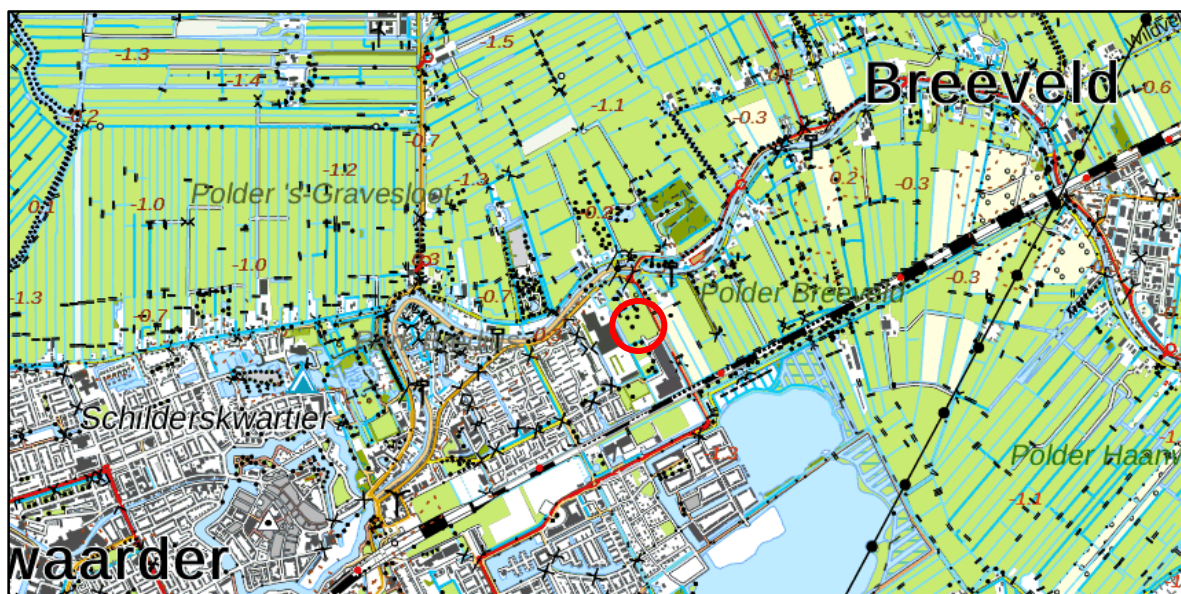
1.1 Aanleiding

Blue Print Automation (verder: BPA) is gevestigd aan de Oostzee te Woerden. Het bedrijf wenst de bestaande activiteiten op verschillende locaties samen te voegen, echter bestaan op de huidige locatie geen mogelijkheden om uit te breiden. Derhalve bestaat het voornemen om het bedrijf te verplaatsen naar een locatie waar meer ruimte beschikbaar is. Aan de Steinhagenseweg op het bedrijventerrein Breeveld, eveneens te Woerden, bevindt zich een onbebouwd terrein van circa 3,7 hectare. Op deze locatie wordt het nieuwe bedrijfsgebouw gerealiseerd. BPA zorgt voor veel werkgelegenheid in de gemeente Woerden. Het is daarom ook van groot belang dat het bedrijf binnen de gemeente kan blijven bestaan. De voorgenomen ontwikkeling zorgt er dan ook voor dat deze werkgelegenheid behouden blijft.

De ontwikkeling is op grond van de geldende beheersverordening niet mogelijk. Om de realisatie van het bedrijfsgebouw mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, een toelichting en een aantal separate bijlagen. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Situering planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de oostelijke rand van Woerden aan de Steinhagenseweg. Het initiatief vindt plaats op de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Woerden, Sectie A, nummers 4475 (gedeeltelijk) en 6887 (gedeeltelijk). In bijlage I is een kadastrale kaart opgenomen. Op de navolgende figuren is de situering van de planlocatie in de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1

Topografische kaart met hierop globaal in rood de planlocatie aangegeven



Figuur 1.2

Overzicht locatie met hierop de planlocatie globaal in rood weergegeven

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de locatie waarop de ontwikkeling betrekking heeft, geldt de beheersverordening 'Woerden 2013', die door de gemeenteraad van Woerden op 27 juni 2013 is vastgesteld. Op de betreffende gronden zijn de regels voor besluitvlak 8 van toepassing. Daarbij wordt teruggegrepen op het bestemmingsplan 'Industrieterrein Den Oudsten' uit oktober 1991. De gronden waarop de nieuwe bedrijfslocatie van BPA wordt mogelijk gemaakt, zijn bestemd als 'Bedrijven, klasse C'. Deze gronden zijn bestemd voor een carrosseriebedrijf, met uitzondering van categorie A-inrichtingen en van detailhandelsbedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, andere bouwwerken, parkeer-, groenvoorzieningen en erven. De meer milieuverstorende bedrijfsonderdelen dienen in de op de kaart aangegeven zone II en/of III gevestigd te worden. In de regels is verder bepaald dat de polyester-afdeling in zone III dient te

worden gesitueerd en dat de spuiterij-afdeling in zone II of III dient te worden gesitueerd. De maximale goothoogte bedraagt 10 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de geldende verbeelding met daarop een globale aanduiding van de planlocatie.



Figuur 1.3

Uitsnede van de vigerende verbeelding

De voorgestane ontwikkeling is niet passend binnen de bepalingen uit de geldende beheersverordening. BPA is namelijk geen carrosseriebedrijf en de beoogde functie is daarbij niet mogelijk op grond van de doeleindenomschrijving.

1.4 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels die daarop betrekking hebben, de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVPB 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0632.bedrterrBreeveld;
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (onder andere de volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven, met bijbehorende verklaringen. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de richtlijn SVBP 2012.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan geformuleerd. In hoofdstuk 3 wordt een korte beschrijving van de huidige en toekomstige situatie gegeven. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling komen aan bod in hoofdstuk 4. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 5. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. In hoofdstuk 6 ligt de focus op het aspect handhaving en de economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de procedure wordt beschreven met aandacht voor de onderdelen inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat ruimtelijk/functioneel relevant is voor de planlocatie. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid als facet- en sectorbeleid op de verschillende beleidsniveaus.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)

De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit zal inhouden dat de betekenis van de nationale Structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt zal blijven. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente, zie hiervoor de paragrafen 3.3 en 3.4. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie raken geen van de nationale belangen en zijn niet in strijd met het rijksbeleid. Voorliggend bestemmingsplan maakt de verplaatsing van een bedrijf binnen het bebouwd gebied mogelijk. Dit is een dermate kleinschalige ontwikkeling die niet direct raakt aan het nationaal beleid, zoals opgenomen in de SVIR. Bij onderhavige ontwikkeling is daarnaast zorg gedragen voor een zorgvuldige afweging en een transparante besluitvorming.

2.1.2 AMvB Ruimte

De nationale belangen uit de SVIR worden in de AMvB Ruimte juridisch geborgd. Deze AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen. Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Per 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Toetsing

Bestemmingsplannen moeten zoveel mogelijk hun bijdrage leveren aan uitvoering van dit rijksbeleid. Onderhavige ontwikkeling heeft echter geen of nauwelijks invloed op de doelen van het rijksbeleid, zoals opgenomen in de AMvB Ruimte. Een en ander geldt ook voor overig rijksbeleid, zoals opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan 4.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, opgenomen en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Ten tijde van de inwerkingtreding van het Barro waren zes 'projecten' beschreven:

- Project Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Na de publicatie van het Barro, is het besluit per 1 oktober 2012 gewijzigd. Met de wijziging zijn algemene regels voor bestemmingsplannen aan het besluit toegevoegd. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringzone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie-installaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Toetsing

Het beoogde plan is niet in strijd met het Barro en is eveneens niet in strijd met de Rarro.

2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Doel van de ladder voor duurzame

verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing door de gemeente plaats. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Toetsing

Met de verplaatsing van BPA naar een nieuwe locatie met uitbreidingsmogelijkheden vindt geen verandering plaats in de reeds bestaande behoefte. De beoogde locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en betreft onbebouwd bedrijfsterrein. In de provinciale ruimtelijke structuurvisie heeft Provincie Utrecht de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen en uitgewerkt in de Utrechtse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Voor de toetsing van dit beleid wordt daarom tevens verwezen naar paragraaf 2.2.1.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Algemeen

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten. In paragraaf 2.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.

In de PRS is het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. De provincie geeft aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. De PRS richt zich op de volgende drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot twee belangrijke beleidsopgaven, namelijk het accent op de binnenstedelijke opgave en het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Dit zijn opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats. Voor onderhavig plan is voornamelijk het accent op de binnenstedelijke opgave van belang.

Accent op de binnenstedelijke opgave

In het ruimtelijk beleid maakt de provincie de hoofdkeuze om in te zetten op de binnenstedelijke ontwikkeling. Het streven is dat ten minste tweederde van het woningbouwprogramma binnen de actuele rode contouren gerealiseerd wordt. Deze binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid in de steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Daarom is het belangrijk dat er aandacht is voor deze kwaliteit. De provincie wil stimuleren dat overheden en marktpartijen zich gezamenlijk inspannen om de binnenstedelijke opgave te realiseren.

Verstedelijking (duurzame verstedelijkingsladder)

De provincie Utrecht richt zich in haar verstedelijkingsbeleid primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wordt verstedelijking zoveel mogelijk gekoppeld aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk. Voor een aantrekkelijke provincie zijn vitale steden en dorpen belangrijk. De combinatie van historische bebouwing, de aanwezigheid van onder andere culturele voorzieningen, winkels, horeca en uitgaansmogelijkheden, diverse woningtypes, verschillende vormen van werkgelegenheid, sport- en ontspanningsmogelijkheden en groen in de nabijheid draagt bij aan deze vitaliteit. Het beleid sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder uit het Besluit ruimtelijke ordening zoals reeds beschreven in paragraaf 2.1.4. Concreet hanteert de provincie Utrecht de volgende voorkeursvolgorde voor stedelijke ontwikkelingen: eerst de mogelijkheden van herstructurering of transformatie, dan de mogelijkheden in de nabijheid van halten en knopen van het OV-netwerk, dan de overige mogelijkheden in het stedelijk gebied (binnen de rode contouren), en als laatste uitbreiding.

Werken

De provincie zet in op de herstructurering, intensivering en transformatie van bestaande bedrijventerreinen. De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen in het stedelijk gebied is alleen mogelijk als de locatie is opgenomen in het stedelijk programma van de PRS en de noodzaak van het tot ontwikkeling brengen van de locatie kan worden onderbouwd conform de aangegeven voorkeursvolgorde (duurzame verstedelijkingsladder). Bovendien moet de nieuwvestiging of uitbreiding in samenhang worden ontwikkeld met de herstructurering / transformatie van een bestaand bedrijventerrein, waarbij de tijdige realisering van de herstructurering is verzekerd.

Toetsing

Onderhavig plan maakt de verplaatsing en uitbreiding van een bestaand bedrijf naar de rand van Woerden mogelijk. De nieuwe locatie bevindt zich binnen de rode contour. Stedelijke ontwikkelingen zijn binnen deze contour toegestaan. De beoogde ontwikkeling zorgt ervoor dat het

bedrijf haar activiteiten kan centreren en uit kan breiden, zodat ook in de toekomst een gezonde bedrijfsvoering gegarandeerd kan worden. Doordat dit Woerdense bedrijf binnen de kern Woerden kan verplaatsen, wordt er tevens voor gezorgd dat de werkgelegenheid die hierdoor wordt gecreëerd, in de gemeente behouden blijft.

Op grond van de verstedelijkingsladder dient eerst gekeken te worden naar de mogelijkheden van herstructurering of transformatie. In dit geval hebben de gronden reeds een bedrijfsbestemming. Deze bestemming is op dit moment onbenut. De verplaatsing van het bedrijf zorgt dus niet voor een toename aan gronden met een bedrijfsbestemming, maar zorgt juist voor een benutting van een onbebouwd en niet in gebruik zijnde bedrijfsterrein. De gemeente heeft verder geen andere bedrijventerreinen (door wegvallen regionaal bedrijventerrein in meest actuele structuurvisie van zowel de provincie als de gemeente). Zoals voornoemd bevindt de locatie zich daarbij, binnen de rode contour waarbinnen dergelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. Hiermee voldoet het plan aan de verstedelijkingsladder. Het plan sluit aan bij het beleid uit de PRS.

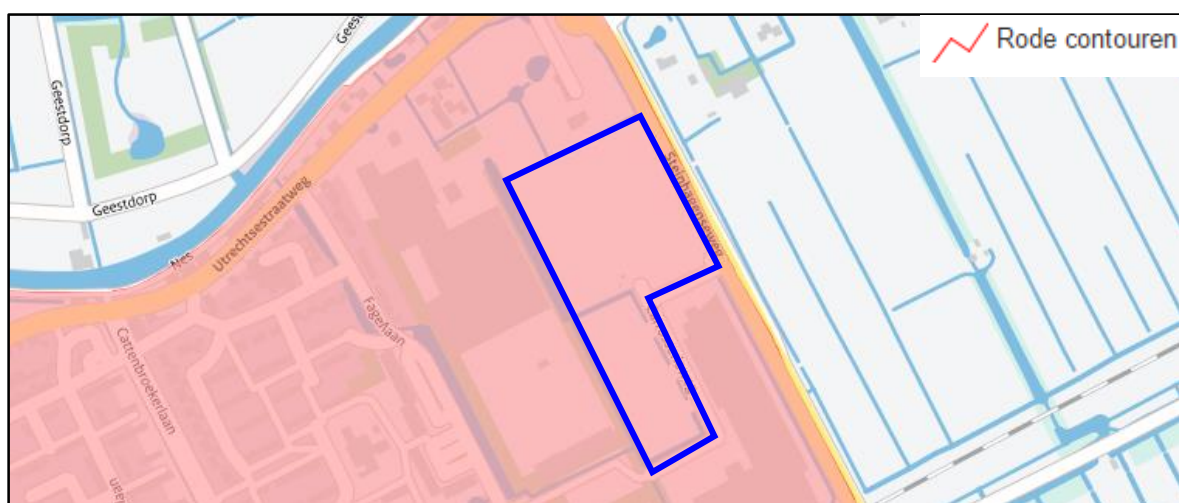
2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen zoals opgenomen in de structuurvisie.

Verstedelijking

Onder verstedelijking wordt nieuwvestiging van woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen verstaan. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet worden gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak.

Verstedelijking is in principe alleen toegestaan binnen de rode contour (de begrenzing van het stedelijk gebied). Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de rode contourenkaart weergegeven, behorende bij de PRV.



Figuur 2.1

Uitsnede kaart 'Wonen en werken' met aanduiding planlocatie (blauw kader) binnen rode contour

Werken

Nieuwe, nog te ontwikkelen locaties voor bedrijventerreinen zijn alleen toegestaan als ze in overeenstemming zijn met een kwalitatief goed regioconvenant. In dat regioconvenant is in ieder geval de toepassing van de 'duurzame verstedelijkingsladder' verder uitgewerkt zodat er een relatie is tussen de herstructureringsopgave, planning en fasering en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein.

Toetsing

Onderhavige planlocatie valt volgens de kaart 'Wonen en werken' geheel binnen de rode contour. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn binnen deze contour toegestaan. In dit geval wordt er geen nieuw bedrijf gerealiseerd, maar vindt er slechts verplaatsing en uitbreiding van een bestaand bedrijf plaats. De ontwikkeling zorgt ervoor dat het bedrijf een gezonde bedrijfsvoering kan houden. Het plan is niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Visie Woerden 2022

De gemeenteraad van Woerden heeft op 23 april 2008 besloten de Visie 2022 te gebruiken als richtinggevend document voor het beleid van de komende jaren. Het jaartal 2022 is een verwijzing naar het moment waarop het 650 jaar geleden is dat Woerden stadsrechten kreeg. Woerden staat bekend als een prettige woonstad, met een groot aanbod aan kwalitatief hoogwaardige wijken en is erin geslaagd een regionale centrumgemeente te blijven.

De gemeente wil zich richten op duurzame welvaart. Dit betreft bedrijven die willen investeren in de toekomst en in onderwijs, in continuïteit en in de Woerdense samenleving. Woerden kent veel arbeidsplaatsen. Een van de ambities is dan ook om in de toekomst goede mogelijkheden voor werkgelegenheid te behouden, vooral als die aansluiten op de opleiding van de beroepsbevolking.

De gemeente wil met ruimtelijk beleid een goede huisvesting van bedrijven ondersteunen. In de praktijk is meer ruimte nodig voor groei van de bedrijven die er al zijn. Bedrijven die werkgelegenheid bieden voor de inwoners en bedrijven die aansluiten op de opleiding van de beroepsbevolking wil de gemeente helpen. De ligging van bedrijventerreinen is bepaald niet ideaal. De gemeente wil sturen op verplaatsing van bedrijven en herstructurering van de vrijkomende terreinen. Vrijkomende bedrijventerreinen bieden ruimte voor verdere verstedelijking en daarmee ook aan de vitaliteit van de binnenstad. Door bestaande bedrijventerreinen te herstructureren kan andere werkgelegenheid een kans gegeven worden. Daarnaast blijkt uit de vastgestelde economische visie dat het waarschijnlijk is dat het areaal bedrijventerreinen met 30-50 hectare moet uitbreiden. Tot slot wil de gemeente actief meewerken aan het verplaatsen van bedrijven uit de woonkernen naar bedrijventerreinen, ten behoeve van het versterken van de woonfunctie van de dorpen.

Toetsing

De gemeente heeft de ambitie om de werkgelegenheid in Woerden te behouden. Het bedrijf BPA zorgt voor een groot aantal banen en door medewerking te verlenen aan binnengemeentelijke verplaatsing wordt er bijgedragen aan het behoud van de werkgelegenheid. Daarnaast kan de beoogde uitbreiding van het bedrijf op de nieuwe locatie plaatsvinden en wordt er tevens gezorgd voor een gezonde bedrijfsvoering, zodat het bedrijf ook in de toekomst in Woerden kan blijven.

2.3.2 Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030

Op 2 juli 2009 heeft de gemeenteraad van Woerden de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 vastgesteld. De structuurvisie heeft betrekking op de gehele gemeente Woerden en bevat de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. De Ruimtelijke Structuurvisie geeft de ambitie van de gemeente weer voor wonen, werken, verkeer en vervoer en recreëren. Op 28 maart 2013 heeft de gemeenteraad het Aanpassingsvoorstel Structuurvisie Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 vastgesteld. Dit Aanpassingsvoorstel omvat een actualisatie van de Structuurvisie 2009-2030. Het is voor de toekomst van Woerden van belang om de kwaliteiten die Woerden heeft, verder te ontwikkelen. Die kwaliteiten zijn een stedelijke kern met goede voorzieningen en een diversiteit aan woonmilieus, centraal gelegen in het Groene Hart. Dit is de ambitie zoals die verwoord is in de originele structuurvisie. Die ambitie blijft ongewijzigd.

Over het thema 'werken' wordt gesteld dat het, in de oorspronkelijke structuurvisie genoemde regionale bedrijventerrein, niet meer doorgaat. Woerden kiest er uit het oogpunt van duurzaamheid voor om de bestaande bedrijventerreinen efficiënter te gaan gebruiken. Voor de benodigde schuifruimte zullen de bestaande geplande bedrijvenlocaties zoals de uitbreiding van Putkop, de A12 voortuinlocatie, Breeveld en de uitbreiding van Barwoutswaarder-west worden gebruikt. Daarnaast is het beperkt mogelijk om buiten de rode contour te bouwen. Hiervoor zijn de locaties Kromwijkerweteringwest en het werklint Bodegraven-Reeuwijk en Woerden opties.

Toetsing

Het regionale bedrijventerrein is uit zowel de provinciale als de gemeentelijke visie geschrapt. Woerden richt zich op het efficiënter gebruiken van de bestaande bedrijventerreinen. Uitbreiding komt pas later aan bod. Een van de bestaande bedrijventerreinen die efficiënter gebruikt moeten worden, betreft het terrein Breeveld. Op dit terrein worden daarom naast woningen ook bedrijfsactiviteiten toegestaan. Onderhavige planlocatie bevindt zich op dit bedrijventerrein. De verplaatsing van het bedrijf BPA naar deze locatie sluit daarmee goed aan op de ambitie uit de structuurvisie.

3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

BluePrint Automation (BPA) is een van oudsher Woerdens bedrijf, dat door de jaren heen een leidende positie heeft opgebouwd in case packing systemen ten behoeve van het verpakken van onder andere 'frozen food', chips en snacks, pharmaceuticals, verse producten en zoetwaren. Het bedrijf opereert wereldwijd en heeft productievestigingen in Woerden, Culemborg, Richmond VA USA, Longmont CO USA. Onderhavig plan heeft betrekking op de vestiging in Woerden.

3.2 Bestaande situatie

De planlocatie maakt deel uit van het gebied 'Den Oudsten'. De bebouwing ten westen van de planlocatie betreft de voormalige fabriek N.V. Den Oudsten en Domburg. De eerste bebouwing dateert van de jaren 20 van de 20^e eeuw. De grootste bloeiperiode voor het bedrijf, dat later bekend werd onder de naam N.V. Carrosseriefabriek Den Oudsten en Zonen, was de jaren '70 van de 20^e eeuw. Het oostelijke deelgebied, de planlocatie, kent tot op heden een agrarische functie (deels in gebruik als kleinschalig weiland) dan wel restfunctie. Ter plaatse van de meest zuidelijke gronden is een klein parkeerterrein aanwezig. Door en rondom de planlocatie lopen enkele watergangen. De gronden hebben een totale oppervlakte van circa 37.000 m².



Figuur 3.1

Huidige situatie planlocatie (bron: Luchtfoto 2014)



Figuur 3.2
Huidige situatie noordoostelijk gedeelte van de planlocatie



Figuur 3.3
Huidige situatie westelijk gedeelte van de planlocatie

3.3 Toekomstige situatie

3.3.1 Algemeen

De voorgenomen ontwikkeling betreft de verplaatsing van het bedrijf BPA op de adressen Oostzee 14 en 26, Finse Golf 12b/Kattegat 10 te Woerden en Bellweg 2 te Culemborg naar het terrein aan de Carrosserieweg / Steinhagenseweg. De verhuizing is benodigd omdat samenvoeging van activiteiten gewenst is en het bedrijf een sterke groei doormaakt en uitbreiding op de huidige locatie aan de Oostzee niet mogelijk is. Doordat het bedrijf binnen de kern Woerden verplaatst wordt, blijft de werkgelegenheid binnen de gemeente behouden.

Ten oosten van het nieuwe kavel liggen de Steinhagenseweg en de aan deze zijde gelegen agrarische gronden. Ten westen van het gebied bevindt zich de voormalige fabriek N.V. Den Oudsten en Domburg. Dit terrein wordt op termijn herontwikkeld tot een woningbouwlocatie. Ten noorden van het gebied bevinden zich een woning en de aansluiting op de N198. Ten zuiden van het gebied bevindt zich bedrijfsbebouwing van Ferm Werk en ten zuiden daarvan is een spoorlijn gelegen. De kavel vormt niet alleen de stadsrand en entree, maar is daarbij ook de overgang tussen de stedelijke (bedrijfs)bebouwing en het open landschap. In samenspraak met de gemeente zijn de contouren vormgegeven voor een passende landschappelijke inpassing van het bedrijfspand.

3.3.2 Beeldkwaliteit

Vanwege de ligging van het beoogde gebouw aan het open veenweide landschap en aan de oostelijke entree van Woerden is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt van belang om het gebouw met veel zorg in te passen in het landschap. Daarbij is gekozen voor de realisatie van een gebouw dat zich relatief bescheiden opstelt ten opzichte van het landschap. De maten en het robuuste karakter van het gebouw passen bij het slagenlandschap van de omgeving. De ca. 10 meter brede groenzone aan de voorzijde van het pand, langs de Steinhagenseweg, heeft daarnaast tot doel om de overgang tussen bedrijfsbebouwing en open veenweidelandschap te verzachten en te zorgen voor een optimale landschappelijke inpassing van het gebouw. Op deze manier is daar ook mee omgegaan bij de inpassing van de bestaande bedrijfsbebouwing van het ten zuiden van het geplande gebouw gelegen bedrijf Ferm Werk. De voorgevelrooilijn van het gebouw ligt min of meer in het verlengde van dit bedrijf. De groenzone en de iets naar achter gelegen voorgevelrooilijn zorgen ervoor dat er over de gehele lengte een eenduidig beeld ontstaat. Het doortrekken van de sloot langs de Steinhagenseweg draagt daar eveneens aan bij. Hetzelfde geldt voor het doorzetten van de boombeplanting, welke zorgt voor een afschermende werking. Het gebouw krijgt een representatieve voorgevel welke eveneens op de Steinhagenseweg wordt georiënteerd. Dit alles zorgt ervoor dat het gebied de kenmerkende oostelijke entree van Woerden wordt.

Op de hoek van de Steinhagenseweg en de Carrosserieweg wordt een gevel gecreëerd met een als het ware uitnodigende vorm. Hier kan ook een accent worden gecreëerd in de vorm van een hoger kantoorgedeelte. Het is ruimtelijk wenselijk om de zijgevel als representatieve gevel uit te voeren en de bebouwing op de hoek met bescheiden vormgeving te ontwikkelen. Ten behoeve van een passende ruimtelijke inpassing is het wenselijk om enige verspringing in de gevel aan te brengen. Over de lengte van het gebouw wordt een verticale geleding toegepast om het gebouw visueel op te delen. Een horizontale geleding is onwenselijk gezien het feit dat dit enkel de lengte van het gebouw extra benadrukt.

De bezoekers kunnen voor het gebouw parkeren. De overige parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door deze op de (zuid)westelijke helft van het perceel mogelijk te maken.

In de visie voor de planlocatie en het naastgelegen te ontwikkelen woongebied wordt voorgesteld om een brede water- groenstructuur te realiseren als scheiding tussen beide gebieden. Deze brede water- en groenstructuur wordt op de scheidslijn tussen beide percelen gesitueerd en volgt daarmee de landschappelijke lijn van het slagenlandschap. Tevens vormt dit een duidelijke begrenzing tussen beide terreinen.

3.3.3 Fase 1

Het voornemen bestaat om de ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie gefaseerd te realiseren. In de eerste fase wordt op het noordoostelijke gedeelte van de planlocatie een bedrijfshal gebouwd. Dit gebouw wordt ten opzichte van de rooilijn van het naastgelegen gebouw iets naar achteren gelegd. Hiermee wordt de overgang van het landschap naar de bebouwing verzacht. Ter plaatse van de oorspronkelijke rooilijn wordt een groenzone gerealiseerd. De groenzone wordt vormgeven als een groen scherm van wilgen voor het gebouw en verzacht eveneens de overgang naar het landschap en vermindert het contrast. De groenzone beslaat circa 2.000 m². In deze fase worden naast de groenzone ook voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding getroffen. De bestaande en te behouden watergangen worden verbreed en er worden enkele nieuwe watergangen aangelegd. Hiermee worden de toename aan bebouwd oppervlakte en de te dempen watergangen gecompenseerd. Een verdere uitwerking van het aspect water is opgenomen in paragraaf 4.8.

De hoofdentree van het gebouw wordt aan deze (voor)zijde aan de Steinhagenseweg geplaatst. Het gebouw bestaat uit een kantoorstrook langs deze zijde met een daarachterliggende bedrijfshal. Vanuit het oogpunt van optimale oriëntatie is de kantoorstrook op het noordoosten gesitueerd, evenwijdig aan de Steinhagenseweg, zonder hinderlijk direct zonlicht en opwarming, maar met maximale kwaliteit aan daglicht en transparantie. Van en naar het kantoorgedeelte is een open relatie met de voorgelegen groenzone en het daarachterliggende landschap. Het kantoorgedeelte vormt zo een representatief front op de zichtlocatie aan de Steinhagenseweg. In de bedrijfshal vinden de magazijn-, fabricage- en opslagfuncties plaats. Op de verdieping bevinden zich, aan de zonzijde van het gebouw, de kantine en een open zonneterras. Hierachter is de grote montagehal als één ruimte aanwezig, waarbij daglicht wordt verzorgd door lichtkappen op het dak.

Het gebouw heeft in deze fase een oppervlakte van circa 10.600 m². De bevoorrading en logistiek vindt aan de achterzijde van het gebouw plaats. Deze logistieke ontsluiting vindt plaats vanaf de Carrosserieweg. De gronden aan de westzijde van het gebouw worden ingericht als parkeerterrein. Op deze locatie wordt ook een calamiteitenweg gerealiseerd. Ten behoeve van de logistiek en het parkeren wordt circa 6.500 m² ruimte gereserveerd. In totaal beslaan de plannen voor de gronden in fase 1 circa 19.100 m². De overige gronden op de planlocatie worden tijdens deze fase nog niet ingericht voor het bedrijf.

3.3.4 Eindbeeld (maximale variant)

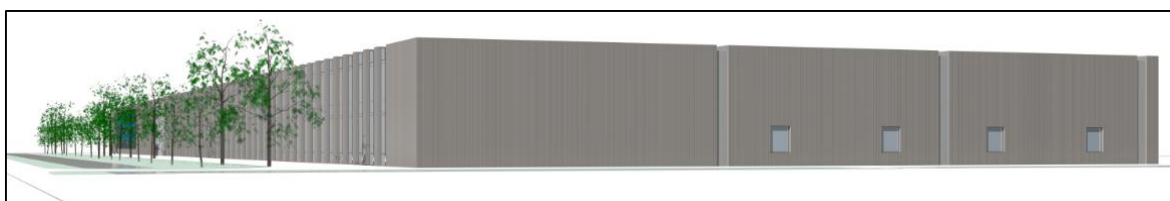
Op termijn is beoogd het gebouw richting de westzijde uit te breiden. Uiteindelijk heeft het gebouw dan een oppervlakte van circa 21.600 m² en heeft het een goot- en bouwhoogte van circa

10 meter (op de hoek bij de entree een mogelijke verhoging tot circa 15 m). De parkeervoorzieningen worden naar het zuidelijke gedeelte van de planlocatie verplaatst. Ten behoeve van de parkeerfunctie en de logistiek is een oppervlakte van circa 10.800 m² benodigd. De groenzone aan de voorzijde van het gebouw wordt niet gewijzigd en beslaat ook bij de maximale variant een oppervlakte van circa 2.000 m². Na gehele afronding van het bouwplan zijn alle gronden op de planlocatie ten behoeve van het bedrijf ingericht: circa 34.400 m².



Figuur 3.4

Gevelaanzicht toekomstige bebouwing voor- en zuidzijde (eindbeeld)



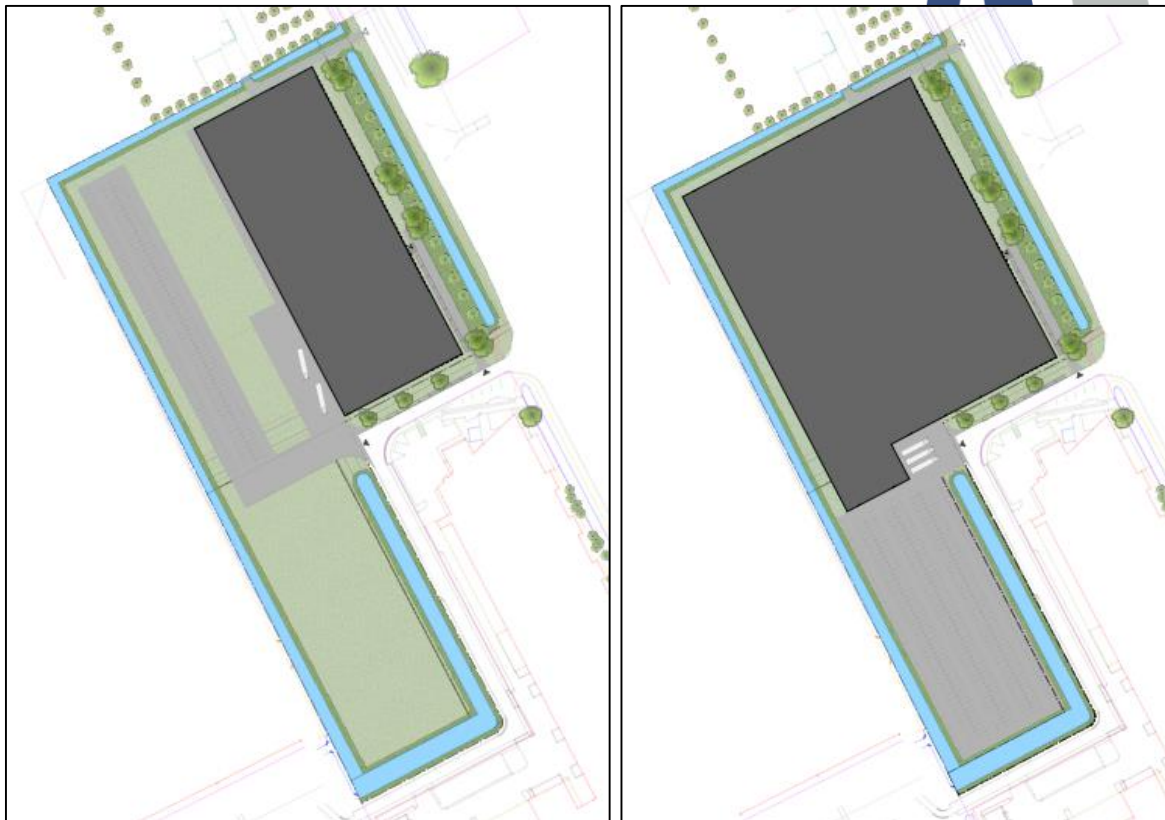
Figuur 3.5

Gevelaanzicht toekomstige bebouwing voor- en noordzijde (eindbeeld)



Figuur 3.6

Gevelaanzicht toekomstige bebouwing zuid- en voorzijde (eindbeeld)



Figuur 3.7

Plattegrond terrein (links: fase 1; rechts: maximale variant)

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond te worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk gemaakt worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In dit hoofdstuk wordt voor de ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportages zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is het in beeld brengen van de milieugevolgen van een besluit, voordat het besluit wordt genomen. Zo kan de overheid die het besluit neemt (het bevoegd gezag) de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van een m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

4.1.2 Aard en omvang voorgenomen activiteit

De voorgenomen planontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw met daarbij behorende gronden waarop onder andere de parkeervoorzieningen gerealiseerd worden. Om te kunnen beoordelen of bij een bestemmingsplan een m.e.r. moet worden doorlopen, is het belangrijk om te weten welke activiteit(en) met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt word(t)(en). De activiteit valt onder categorie 11.2 van onderdeel D in de bijlage bij het Besluit m.e.r.: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*. De hier gehanteerde drempelwaarde bedraagt een oppervlakte van 100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer; een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De oppervlakte van de planlocatie blijft ruim onder de drempelwaarde. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel dient beoordeeld te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten (vormvrije m.e.r.-beoordeling).

4.1.3 De (gevoeligheid van de) omgeving

Vanuit de milieuonderzoeken, die zijn uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling van het bedrijf met het bijbehorende bedrijfsterrein, blijkt dat met het bouwplan geen knelpunten optreden. Gelet op de omvang van het plan (ruim onder de drempelwaarde) en de aard van het plan worden dan ook geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

4.1.4 Maatschappelijke aandacht voor de activiteit

Er wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen. Belanghebbenden worden daarbij in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Daarmee worden afdoende mogelijkheden geboden voor inspraak op de voorziene ontwikkeling.

4.1.5 Conclusie

Een nadere toetsing in een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.

4.2 Verkeer en parkeren

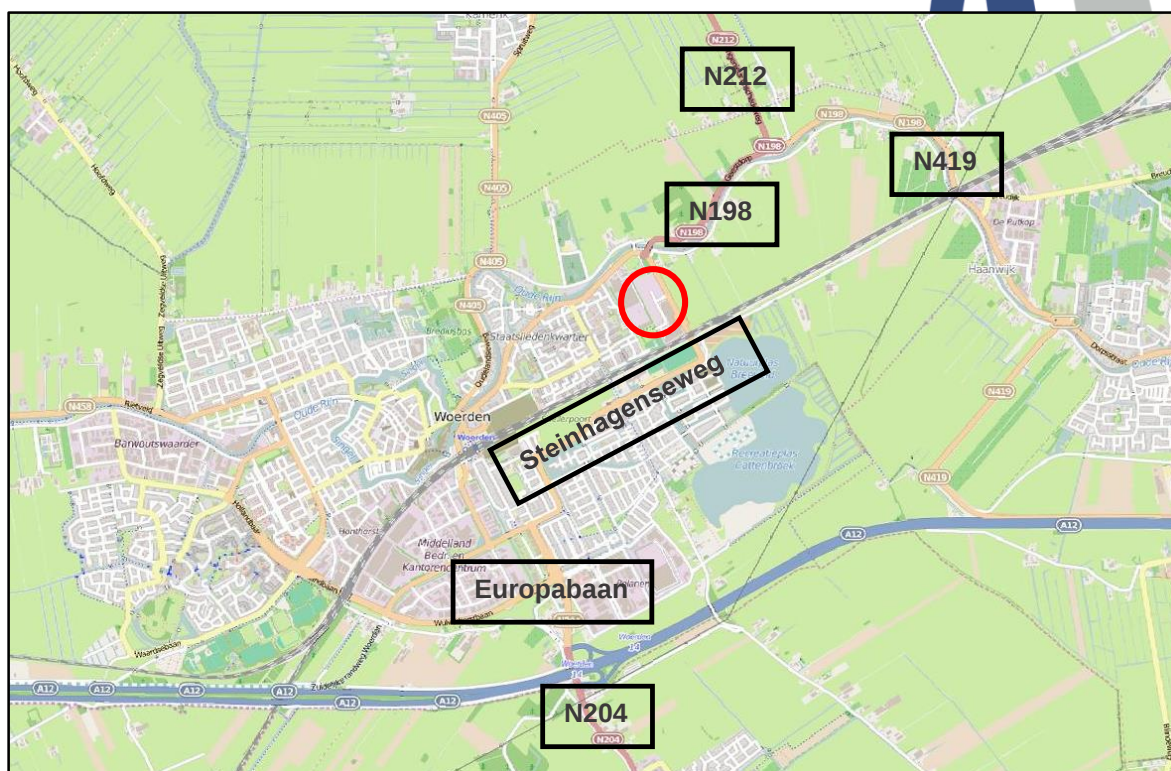
4.2.1 Verkeer

De verkeersgeneratie wordt berekend met behulp van de CROW-normen¹. Bij de berekening is gebruik gemaakt van de verkeerscijfers voor een gebied in de rest van de bebouwde kom van een matig stedelijk gebied. Daarbij is uitgegaan van een combinatie van twee functies; kantoor (zonder baliefunctie) en bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf). De kantoorruimtes en facilitaire ruimtes hebben een brutovloeroppervlak (bvo) van circa 7.400 m². Per 100 m² bvo worden in dit geval minimaal 6,3 verkeersbewegingen per etmaal gerealiseerd. Dit betekent dat de kantoor- en facilitaire ruimtes minimaal 467 verkeersbewegingen per etmaal genereren. Het vrachtverkeer is hierin opgenomen. De rest van het bedrijf heeft een bvo van circa 19.400 m². Per 100 m² bvo worden minimaal 3,9 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd. Dit leidt tot 757 verkeersbewegingen per etmaal. In totaal leidt het bedrijf daarmee tot minimaal circa 1224 verkeersbewegingen per etmaal (612 mvt zowel in de ochtend als in de middag). Dit komt ongeveer overeen met het aantal medewerkers (586) van het bedrijf.

Er zijn drie opties voor ontsluiting van de planlocatie, afhankelijk van de herkomst en bestemming van het verkeer. In noordelijke richting zal het verkeer zich via de N198 en de N212 ontsluiten. In oostelijke richting gaat deze ontsluiting via de N198 en de N419. En verkeer naar het westen van het land zal mogelijk via de Steinhagenseweg en de N204 ontsluiten. De N-wegen zijn te typeren als gebiedsontsluitingswegen met een ontwerpsnelheid van 80 km/uur en een ontwerpintensiteit van 1.000-1.500 personenauto-equivalenten (pae) per uur per rijstrook. De Steinhagenseweg en de Europabaan zijn te typeren als gebiedsontsluitingswegen met een ontwerpsnelheid van 50 km/uur en eenzelfde theoretische ontwerpcapaciteit (bron: CROW, Verkeerstechniek).

Op basis van de telgegevens van de Provincie Utrecht (2013) geldt voor het weggedeelte Geestdorp (ontsluiting via Steinhagenseweg naar de N212 via de Ingenieur Enschedeweg) voor de doorsnee weekdag een uurgemiddelde van 721 motorvoertuigen (mvt). Op dit weggedeelte bedragen de spitsintensiteiten op een gemiddelde werkdag in de ochtend 947 (484 + 463 voor beide rijstroken) en in de avond 1.117 (576 + 541 voor beide rijstroken) mvt per uur.

1 CROW. (2012). Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317.



Figuur 4.1

Globale indicatie omliggende ontsluitingswegen met aanduiding plangebied (rood kader)

Het personeel is hoofdzakelijk in de dagperiode werkzaam. De bepaalde intensiteit van 612 mvt per spitsuur (ochtend en middag) zal worden ontsloten via de Steinhagenseweg in noordelijke (circa 306) en zuidelijke richting (circa 306). Uitgaande van een gelijkmatige toename van verkeer op de ontsluitende wegen (Steinhagenseweg, Utrechtsestraatweg en Geestdorp), leidt dit tot een toename op de Utrechtsestraatweg en Geestdorp van circa 153 mvt in de spits. Dit is een relevante toename ten opzichte van de huidige spitsintensiteit, maar nog altijd passend binnen de ontwerpcapaciteit van de ontsluitingswegen. De Steinhagenseweg in zuidelijke richting zal zwaarder worden belast met 306 mvt in het spitsuur. Daarvan zijn echter geen telgegevens bekend. Uiteindelijk ontsluit deze weg via de Europabaan (N204, 2 keer 2 rijstroken) op de A12. De intensiteiten in de spits bedragen op de Europabaan in de ochtend en in de avond 2.674 mvt/uur resp. 2.688 mvt/uur. De toename aan verkeersbewegingen kan ook op deze weg opgenomen worden in het heersende verkeersbeeld.

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer daarmee geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenen ontwikkeling op de planlocatie.

4.2.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. De gemeente Woerden heeft daartoe op 2 september 2014 een Nota parkeernomen vastgesteld. Daarbij wordt uitgegaan van een aantal stedelijkheidszones binnen de gemeente, namelijk Woerden, overige kern en het buitengebied. Binnen de kern Woerden wordt een onderscheid gemaakt tussen het centrumgebied en de rest van de bebouwde kom. Op grond

van deze indeling valt onderhavige planlocatie binnen de rest van de bebouwde kom van Woerden.

Voor verschillende functies zijn parkeernormen opgenomen. De ontwikkeling op de planlocatie valt onder de functie werkgelegenheid.

Het nieuwe pand wordt voor wat betreft het assemblagegedeelte (ca. 13.776 m²), gezien het aantal medewerkers dat zich hier bevindt, gecategoriseerd als een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf. Voor dergelijke bedrijven wordt een norm aangehouden van 2,4 parkeerplaatsen (pp) per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Voor het kantoorgedeelte incl. algemene ruimtes (totaal ca. 7.442 m²) geldt een norm van 2,1 pp/100 m². De andere onderdelen (opslag, magazijn en fabricage; totaal ca. 5.687 m²) van het bedrijf vallen, gezien het aantal medewerkers dat zich hier bevindt, onder de categorie arbeidsextensief en bezoekersextensief met een norm van 1,1 pp/100 m². Het bedrijf heeft een bvo van circa 26.905 m² (maximale variant). Op grond van voornoemde normeringen betekent dit dat er een parkeerbehoefte van 550 parkeerplaatsen zou zijn. Onderstaand is de berekening opgenomen voor zowel fase 1 als de maximale variant.

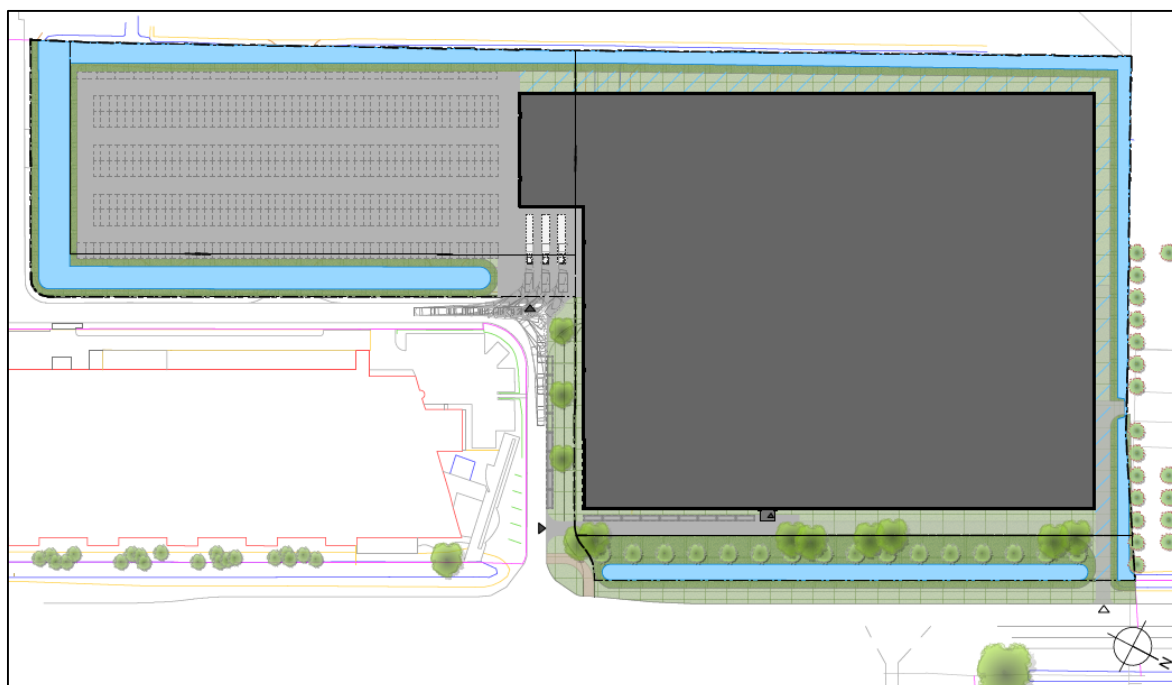
Parkeerberekening maximale variant	Normen				
	rest bebouwde kom Woerden	bvo/100	berekening		
Kantoor (zonder baliefunctie)	2,1	74,42	156,3		
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekers extensief	2,4	137,76	330,6		
bedrijf arbeidsextensief/ bezoekers extensief	1,1	56,87	62,6		
			549,5 =		550 p.p.
Parkeerberekening 1e fase	Normen				
	rest bebouwde kom Woerden	bvo/100	berekening		
Kantoor (zonder baliefunctie)	2,1	39,07	82		
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekers extensief	2,4	65,6	157,4		
bedrijf arbeidsextensief/ bezoekers extensief	1,1	24,99	27,5		
			266,9 =		267 p.p.

In het bedrijf komen in de maximale variant circa 586 personen te werken. Gezien het feit dat een deel van het personeel per fiets of brommer/motor naar het bedrijf komt, is de verwachting dat een dergelijke parkeerbehoefte van 550 niet realistisch is. Derhalve is gekeken naar de huidige situatie met betrekking tot de parkeersituatie. Op grond van de huidige situatie kan een passendere normering worden gebruikt voor het toekomstige bedrijf. In het bestaande bedrijfspand in Woerden werken 155 personen. Ten behoeve van het personeel zijn 94 parkeerplaatsen aanwezig (dit is inclusief de parkeervakken op de weg). Dit betekent dat per werknemer 0,6 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Ten behoeve van de bezoekers zijn 6 parkeerplaatsen aanwezig (dit is inclusief de parkeervakken op de weg). Dit betekent dat per werknemer 0,04 parkeerplaatsen voor bezoekers beschikbaar zijn. Hierbij is rekening gehouden met de vestiging in Culemborg; daar geldt een soortgelijke verhouding. In de huidige situatie zijn er geen problemen met de parkeerbalans bekend.

De gebruikte normering voor de huidige situatie wordt daarom ook toegepast op de toekomstige situatie. Daarbij wordt uitgegaan van 586 werknemers. Dit betekent dat er voor het personeel (586 x 0,6) 352 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor de bezoekers bedraagt dit aantal (586 x 0,04) 24 parkeerplaatsen. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt daarmee 376.

Uitgaande van een gebouw met een bvo van circa 26.905 m² betekent dit dat de parkeernorm 1,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo bedraagt. Deze norm ligt lager dan de norm van 2,4 voor een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf. De norm voor een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf in de rest van de bebouwde kom van Woerden bedraagt 1,1 parkeerplaatsen per m² bvo. De huidige normering ligt hier dus tussen. Dit past ook bij de werkzaamheden binnen het bedrijf, gezien het feit dat er een grote productieruimte aanwezig is en een groot deel van de activiteiten geautomatiseerd is waardoor er met minder personeel dan gemiddeld gewerkt wordt. Gelet op het bedrijfsproces zijn er dan ook minder parkeerplaatsen nodig.

De navolgende afbeelding toont een deel van het bedrijfsgebouw met de daarnaast gelegen te realiseren parkeerplaatsen (maximale variant). Aan de voorzijde van het gebouw zijn ook enkele parkeerplaatsen geprojecteerd.



Figuur 4.2

Impressie planlocatie met parkeerplaatsen (maximale variant)

Op het parkeerterrein voor het personeel worden 391 parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de voorzijde van het pand worden enkele (minimaal 9) parkeerplaatsen voor bezoekers aangelegd; een deel van het parkeren door bezoekers vindt plaats op het parkeerterrein. In totaal zijn 376 parkeerplaatsen benodigd en worden 400 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Aanvullend worden circa 38 motorparkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Ook wordt er ruimte gereserveerd voor een fietsenstalling met circa 170 plekken. Daarmee wordt er ook parkeerruimte geboden aan het personeel dat met de brommer/motor of de fiets naar het bedrijf komt. Opgemerkt wordt verder dat voor de vestiging in Culemborg (met 45 werknemers) geldt dat nu ook al een aanzienlijk deel van de werknemers met de auto naar het werk komt. Het is mogelijk dat verplaatsing richting Woerden een lichte toename in het autogebruik met zich meebrengt. Hier is

rekening mee gehouden door hantering van een marge in het aantal te realiseren parkeerplaatsen (400 minus 376).

Voorwaarde voor bedrijfsontwikkelingen als die van BPA is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Het totaal aantal van 400 parkeerplaatsen (zijnde een norm van 1,5 pp/100 m²) plus de parkeerplaatsen voor motoren en fietsers op eigen terrein in de maximale variant wordt voldoende geacht voor het personeel en het beperkte aantal bezoekers.

Ook in de eerste fase worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd: er worden 199 plaatsen aangelegd (tevens norm van 1,5 pp/100 m²).

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het plan doorgang kan vinden. Met andere woorden, draagt een project niet of niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevat criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit NIBM is in artikel 5 een zgn. anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt de verplichting opgelegd om nieuwe plannen die van dezelfde ontsluitingswegen gebruik maken en individueel als NIBM aan te merken zijn, ook als één geheel te beschouwen. Hiermee wordt voorkomen dat een groot plan met een grote invloed op de luchtkwaliteit opgedeeld wordt in kleinere NIBM deelplannen.

4.3.2 Beoordeling

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Deze gevallen kunnen zonder nadere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit doorgang hebben.

In juli 2015 is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de toename aan verkeersbewegingen². Het onderzoeksrapport is in de bijlagen bij dit bestemmingsplan opgenomen. Er is getoetst aan grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}).

4.3.3 Conclusie

Met de resultaten van de gerapporteerde luchtkwaliteit berekeningen wordt geconcludeerd dat op basis van artikel 5.16 lid 1 onder a van de Wet milieubeheer, het milieuaspect luchtkwaliteit de ontwikkeling van een nieuw bedrijfsgebouw aan de Steinhagenseweg, op bedrijventerrein Breeveld, te Woerden niet in de weg staat.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals woningen en scholen.

4.4.2 Beoordeling verkeerslawaaï

Op de planlocatie worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Nadere toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk, als gevolg waarvan geen akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï hoeft te worden uitgevoerd.

4.4.3 Beoordeling industriellawaai

In juli 2015 is een akoestisch onderzoek industriellawaai uitgevoerd³. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste conclusies worden in deze paragraaf weergegeven.

De bestaande woningen liggen in zowel fase 1 als in de maximale variant buiten de VNG afstandscontour van 50 meter. Aan de westzijde van de planlocatie, waar de nieuwbouw voorzien is, ligt een deel van het gebied binnen de 50 meter VNG contour. Uit de berekende geluidcontouren blijkt echter dat de geluidimmissie in de omgeving beperkt is. Zowel de berekende langtijdgemiddelde geluidbelasting van 45 dB(A) als de maximale geluidniveaus van 65 dB(A) etmaalwaarde vallen ruimschoots binnen de 50 meter afstandscontour. Dit geldt voor zowel fase 1 als de maximale variant.

Uit de rekenresultaten blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De berekende langtijdgemiddelde geluidniveaus ter plaatse van de bestaande woningen zijn ruimschoots lager dan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Geluidpieken

2 SAM (16 juli 2015), Onderzoek luchtkwaliteit, projectnummer: 075038an.

3 LBP|Sight. (16 juli 2015). Akoestisch onderzoek industriellawaai Blue Print Automation B.V. te Woerden, projectnummer: 075038an.

vanwege laad- en losactiviteiten zijn in de dagperiode uitgesloten van toetsing. De maximale geluidsniveaus vanwege de personenauto's vallen ruimschoots binnen de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. Uit het onderzoek blijkt dat geluid geen beperkingen oplevert voor de vestiging van BPA op deze locatie.

4.4.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van ruimtelijke plannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Met milieuzonering kan ervoor worden gezorgd dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: het omgevingstype 'gemengd gebied' en het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en in rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van een rustig woongebied. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. In de navolgende figuur zijn de richtafstanden weergegeven.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

4.5.2 Beoordeling

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door een menging van verschillende functies, zoals wonen, bedrijven, agrarische gronden, sportvoorzieningen en groen. Daarnaast bevinden er zich in de omgeving drukke wegen en een spoorweg. De heersende milieukwaliteit is niet overeenkomstig een rustige woonwijk. De aanwezige bedrijven, (spoor)wegen en sportvelden zorgen voor een verhoogde milieubelasting. Het gebied kan dan ook gekenmerkt worden als gemengd gebied.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van de planlocatie

De functie op de planlocatie betreft geen hindergevoelige functie. Eventueel in de omgeving aanwezige hinderveroorzakende functies zorgen derhalve niet voor een belemmering voor het bedrijf op de planlocatie.

Hinderveroorzakende functies op de planlocatie

Op de planlocatie wordt een nieuw bedrijf gevestigd, namelijk een bedrijfsgebouw van BPA. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' valt dit bedrijf onder de categorie 'Vervaardiging en reparatie van producten van metaal (excl. machines/transportmiddelen) en de subcategorie 'Overige metaalbewerkende industrie' (milieucategorie 3.2). Daarbij zijn de bijbehorende richtafstanden aangegeven:

Tabel 4.1

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30

Het bestemmingsplan maakt binnen de bedrijfsbestemming bedrijfsactiviteiten mogelijk die vallen onder maximaal milieucategorie 3.2. Voor een categorie 3.2 bedrijf geldt een richtafstand van 100 m (voor geluid) tot een rustige woonwijk. Het plangebied betreft een gemengd gebied; hiervoor geldt een richtafstand van 50 m. Bestaande gevoelige bestemmingen, waaronder woningen, bevinden zich op ruime afstand: > 50 m (afstand gevel woning tot bedrijfsperceel).

Op het terrein is ook een parkeervoorziening van het bedrijf gepland. Voor parkeerterreinen geldt, conform de VNG-publicatie, een minimale afstand van 30 meter (voor het aspect geluid) ten opzichte van een rustig woongebied. Uitgaande van een gemengd gebied kan daarom een afstand van 10 meter worden aangehouden. De afstand tussen woningen en het bedrijf is voldoende groot.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving van:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen);

- het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen;
- het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals bijvoorbeeld windturbines hoogspanningslijnen en zendmasten.

De risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Plaatsgebonden risico: de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10^{-6} per jaar (kans op één dode per jaar, mag één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.
- Groepsrisico: de kans dat groepen personen gelijktijdig het slachtoffer zijn. Deze kans wordt mede bepaald door het aantal personen dat zich bevindt in het invloedsgebied van een risicobron (het gebied waar dodelijke effecten van ongevalsscenario's optreden). Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde: het bevoegd gezag dient het geaccepteerde niveau van het groepsrisico te verantwoorden door bij besluitvorming in te gaan op de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes van toepassing (Bevt). Wanneer het ruimtelijk plan binnen 200 meter van een transportroute gelegen is dient ook aandacht te worden geschonken aan de volgende aspecten:

- Dichtheid van personen en de verwachte veranderingen;
- Hoogte van het groepsrisico;
- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (waaronder stedenbouwkundige opzet, bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte);
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

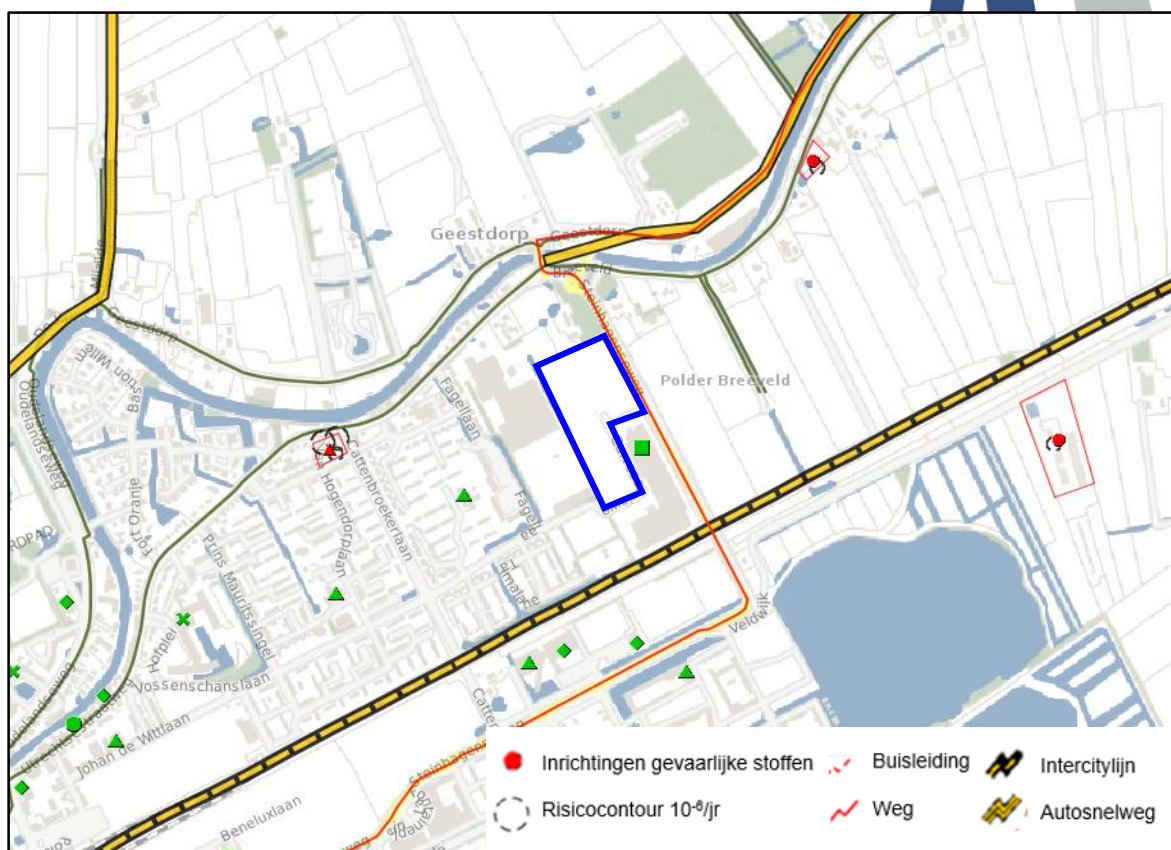
Er is echter sprake van een uitzondering wanneer:

- Het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- Het groepsrisico, niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In dat geval hoeft alleen te worden gekeken naar de eerst genoemde aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.6.2 Inventarisatie

Voor onderhavige ontwikkeling is de externe-veiligheidssituatie beoordeeld aan de hand van de Risicokaart Nederland. In figuur 4.1 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Enkel relevante activiteiten die risico's tot gevolg hebben met betrekking tot de planlocatie worden behandeld.



Figuur 4.3

Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding planlocatie (blauw kader)

Slechts 2 transportroutes zijn voor het aspect externe veiligheid relevant. Het Bevt is van toepassing aangezien het plan (deels) binnen de 200m van een 2 transportroutes voor gevaarlijke stoffen is gelegen:

1. De spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda, deze route is opgenomen in het Basisnet Spoor. De transporthoeveelheden over de Steinhagenseweg zijn in tabel 4.2 weergegeven. Het baanvak heeft een PR 10^{-6} -contour van 1 m en een plasbrandaandachtsgebied van 30 m.
2. Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt over de Steinhagenseweg, waaraan de planlocatie gelegen is.

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-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen met ontheffing (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn. De transporthoeveelheden over de Steinhagenseweg zijn in tabel 4.2 weergegeven. De Steinhagenseweg heeft geen PR 10^{-5} en PR 10^{-6} -contour.

Tabel 4.2

Aantal transporten gevaarlijke stoffen relevant baanvak van spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda

Stof	Aantallen
A	1440
B2	910
B3	0
C3	6020
D3	1110
D4	180

Tabel 4.3

Aantal transporten gevaarlijke stoffen routedeel N198-Woerden-Breeveld

Stof	Aantallen
LF1	378
LF2	546
GF3	492

4.6.3 Toetsing

De gronden hebben reeds een bedrijfsbestemming. Ook voor wat betreft het aspect externe veiligheid blijft de functie industrie/bedrijvigheid ongewijzigd met de vestiging van BPA. Het aantal werknemers bedraagt ongeveer 650 mensen. Een dergelijke bezetting en het bijbehorende groepsrisico is nu ook mogelijk binnen de vigerende bedrijfsbestemming.

Het plan valt voor een deel binnen de 200 meter van de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda. In dat deel wordt echter geen bebouwing gerealiseerd. Het gebouw wordt buiten de 200 meter-zone van de spoorlijn gerealiseerd. De risico's zijn derhalve te verwaarlozen en zijn dus ruimtelijk niet relevant. Ook het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de Steinhagenseweg is zeer klein.

De hoogte van het groepsrisico en de toename ervan volgen normaliter uit een risicoberekening. Echter, in de Handleiding risicoanalyse transport van Rijkswaterstaat zijn vuistregels opgenomen die in eenvoudige gevallen kunnen worden toegepast. Deze vuistregels geven een indicatie of het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde of kleiner dan 10% daarvan. Gezien de transporthoeveelheden en de personendichtheid in het gebied, kan met toepassing van deze vuistregels worden geconcludeerd dat het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Het transporthoeveelheden van gevaarlijke stoffen over de Steinhagenseweg (zowel niet-routeplichtig als routeplichtig met ontheffing) zijn, evenals de personendichtheid, dermate laag, dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

4.6.4 Conclusie

De conclusie is dat voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn om het plan te realiseren. In relatie tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, dient de regionale brandweer of veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen.

4.7 Bodem

4.7.1 Algemeen

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het van belang om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

4.7.2 Beoordeling

De onderzoekslocatie kent van oudsher een agrarisch gebruik. Er is geen bebouwing aanwezig. Vooralsnog wordt voor de locatie de onderzoeksstrategie voor een grootschalig onverdachte locatie gehanteerd uit de NEN 5740. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen⁴. De conclusie van het onderzoek is in deze paragraaf weergegeven.

In de boven- en ondergrond worden enkel lichte verhogingen met metalen en PAK's aangetoond. In het grondwater worden enkel lichte verhogingen met barium aangetoond. Nader onderzoek naar de grond en het grondwater wordt niet nodig geacht.

Ter plaatse van een recentelijk toegepaste partij grond is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het type asbest duidt op reguliere golfplaat. Nader onderzoek naar de herkomst en de kwaliteit van deze partij toegepaste grond wordt nodig geacht (reeds opgepakt door omgevingsdienst). In het puinpad wordt geen asbest aangetroffen. Nader onderzoek naar het voorkomen van asbest in het puinpad wordt niet nodig geacht.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit van de planlocatie afdoende in beeld is gebracht. Uitgaande van een goede afwikkeling van de diverse depots / toepassingen op locatie door de gemeente Woerden bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor het voorgenomen gebruik.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Beleidskader

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van

4 Stichting Adviescentrum Metaal. (11 juni 2015). Bestemmingsplan en nieuwbouw BPA te Woerden. Verkennend bodemonderzoek, projectnummer: 075038an.

het plan voor de waterhuishoudkundige situatie uiteengezet (de watertoets). De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze plannen/besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van de waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om deze integrale benadering vorm te geven en om het watersysteem gezamenlijk op orde te krijgen. Deze toets heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling plaatsgevonden.

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is een door de EU vastgestelde richtlijn ter bescherming van alle wateren en het bevorderen van het duurzaam gebruik van (oppervlakte- en grond)water. De Kaderrichtlijn omvat regelgeving ter bescherming van de wateren door middel van het stellen van haalbare doelen voor 2015. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. Het akkoord heeft als doel om in de periode tot 2015 de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat aan te pakken. In het akkoord zijn afspraken tussen alle overheden gemaakt om te zorgen dat er in alle gebieden voldoende bergend vermogen is om neerslag op een adequate manier af te voeren. Hierbij wordt het principe van 'vasthouden - bergen - afvoeren' gevolgd. Water moet zo lang mogelijk worden vastgehouden of geborgen in het gebied waar het is gevallen, zodat een zo gelijkmatige en beheerste afvoer mogelijk is. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt zowel bij de gemeente en het waterschap (hoogheemraadschap) als bij de initiatiefnemers van ruimtelijke plannen.

Waterwet

In de Waterwet staat het watersysteem centraal en zijn de doelstellingen van het waterbeheer gericht op het duurzaam goed functioneren van het watersysteem. Om het beheer in de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, is van belang dat het huidige wettelijke instrumentarium wordt gestroomlijnd en gemoderniseerd. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

De Waterwet heeft diverse wetten voor het waterbeheer in Nederland vervangen:

- a. Wet op de waterhuishouding.
- b. Wet op de waterkering.
- c. Grondwaterwet.
- d. Wet verontreiniging oppervlaktewateren.
- e. Wet verontreiniging zeewater.
- f. Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904).

- g. Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte')
- h. Waterstaatswet 1900.

Ook is de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming naar de Waterwet verhuisd. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld: zes vergunningen uit de oude 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning.

Keur

Voor werkzaamheden en activiteiten aan het water of aan waterkeringen geldt een aantal regels, zodat het hoogheemraadschap zijn taken goed kan uitoefenen. Deze regels zijn vastgelegd in een verordening, genaamd de Keur. In deze Keur staan gedoogplichten, geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. In de Keur is geregeld dat kern- en beschermingszones voor waterkeringen (en watergangen) in acht dienen te worden genomen. Het komt erop neer dat binnen deze zones niets zonder meer gebouwd en opgeslagen mag worden, waarbij voor de kernzone een strenger regime (bouwen binnen de kernzone is niet toegestaan) geldt dan voor de aangrenzende beschermingszone. Deze bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast dan wel het onderhoud wordt gehinderd. De breedte en maatvoeringen van deze zones is vastgelegd in de 'legger'.

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel, zoals bouwen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering, dient bij het hoogheemraadschap ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet).

Voor eventuele lozingen op het oppervlaktewater dient toestemming verkregen te worden in het kader van de Waterwet.

Waterplan 2010-2015 (Provincie Utrecht)

Het Waterplan 2010-2015 heeft als ondertitel: richting robuust. Duurzame en robuuste watersystemen zijn nodig voor het waarborgen van een aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving. Op basis van een toekomstverkenning worden er drie hoofdthema's onderscheiden:

- Veiligheid: met aandacht voor preventie, gevolgenbeperking en rampenbeheersing bij overstromingen;
- Kwaliteit en kwantiteit: met aandacht voor voldoende en schoon oppervlakte- en grondwater en water voor natuur;
- Gebruik en beleving: met aandacht voor mooier water, veilig vaar- en zwemwater.

Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW). Hierin staan de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die door de provincie genomen worden ten aanzien van het grondwater.

De planlocatie valt op grond van de gebiedsindeling binnen het stedelijk gebied. Binnen de stedelijke gebieden zijn de inrichting en het beheer primair gericht op bebouwing en infrastructuur.

Ten noorden van Woerden bevindt zich een waterwingebied. Het gebied daaromheen is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. Het betreft het gebied Woerden-Kamerink. De planlocatie ligt niet binnen het grondwaterbeschermingsgebied.

De Oude Rijn, ten noorden van de planlocatie, betreft een vaarweg die is opgenomen als vaarweg voor de kleine recreatievaart. Het beleidsdoel voor deze wateren is het behoud van de huidige kwaliteit. Het is hiervoor van belang op de kleinere recreatieve wateren niet te onttrekken aan de openbaarheid. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de recreatieve functie van deze wateren.

Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden)

Het Waterbeheerplan 'Water Voorop!' voor de periode 2010-2015 is op 28 oktober 2009 vastgesteld door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Hierin staat in grote lijnen het waterbeheer voor deze periode beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Daarnaast is er in het document een overzicht opgenomen van de ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015 en hoe het waterschap die wil bereiken. Het Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop' bestaat uit drie delen:

- Strategie: In het deel strategie wordt beschreven hoe er wordt ingespeeld op maatschappelijke ontwikkelingen als klimaatverandering en verstedelijking. De visie voor de lange termijn en de ambities voor de planperiode worden beschreven in dit document. Dit vormt de basis voor de uitvoeringsstrategie.
- Beleids- en uitvoeringsplan: In het beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar de beleidsthema's en zeven vernieuwende projecten. De beleidsthema's zijn veiligheid, voldoende water, schoon water en recreatie, landschap en cultuurhistorie. De zeven vernieuwende projecten hebben als doel het toekomstige waterbeheer een impuls te geven.
- Achtergronddocument: Het achtergronddocument gaat in op de Europese Kaderrichtlijn Water, een richtlijn voor schoon water. Dit achtergronddocument bevat de verplichte uitwerkingen van de Europese Kaderrichtlijn Water en afspraken tussen overheden die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van deze Europese richtlijn.

Handboek Watertoetsproces

In 2014 heeft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een handboek opgesteld waarin wordt aangegeven hoe het waterschap invulling geeft aan het ruimtelijk ordeningsproces. In dit document wordt onder andere ingegaan op de aspecten waterveiligheid, schoon water, wateroverlast/watertekort en grondwater.

Voor onderhavige ontwikkeling is het aspect wateroverlast van belang, gezien het feit dat het verhard oppervlak in het gebied toeneemt. Dit kan gevolgen hebben voor het watersysteem. Daarnaast is het belangrijk dat de omgeving geen hinder ondervindt van effecten als gevolg van een ontwikkeling (niet afwentelen in ruimte en tijd). Dit uitgangspunt wordt door het waterschap het 'standstill-principe' genoemd. Met andere woorden, ontwikkelingen moeten minstens hydrologisch neutraal zijn. Om bij ruimtelijke ontwikkelingen minimaal een standstill te krijgen is in de Keur (artikel 3.7) opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak (toename verhard oppervlak) versneld tot afvoer te brengen richting oppervlaktewater. Een versnelde afvoer moet conform de Keur van het waterschap worden

voorkomen of gecompenseerd. In beide gevallen kunnen verschillende methodieken en voorzieningen worden toegepast.

In het handboek is voor ontwikkelingen van verschillende omvangen aangegeven wat daarbij het advies is ten aanzien van het infiltratiesysteem. Bij een toename van verhard oppervlak tot 500 m² in het stedelijk gebied en tot 1.000 m² in het landelijk gebied is er geen verplichting vanuit het waterschap voor het aanleggen van een infiltratiesysteem dan wel het mogelijk maken van compensatie. Voor een grotere toename aan verhard oppervlak geldt dit wel. Tot 10.000 m² geldt dat een infiltratiesysteem moet worden aangelegd met 45 mm per m² afgekoppeld verhard oppervlak, dan wel dat er gecompenseerd moet worden door extra waterberging in het oppervlaktewatersysteem aan te leggen. Daarbij wordt als vuistregel 15% van de totale toename aan verhard oppervlak gehanteerd.

In onderhavig geval betreft de toename aan verhard oppervlakte circa 31.000 m². Omdat deze toename groter is dan 10.000 m² dient er een maatwerkberekening te worden uitgevoerd. In het kader van de procedure is de digitale watertoets doorlopen. Uit de watertoets is gebleken dat de normale procedure moet worden doorlopen.

Waterplan Woerden 2006-2009 (Gemeente Woerden)

De gemeente Woerden, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en Oasen en Hydron Midden Nederland hebben samen het Waterplan 'Zicht op Water' opgesteld. Met dit Waterplan worden de problemen rond water aangepakt, vanuit alle disciplines en samen met alle andere organisaties die bij water betrokken zijn. Het plan geeft ook aan hoe met water de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van stad en platteland kan worden vergroot. Het Waterplan geeft een visie op water en stelt maatregelen voor.

De gemeente, het waterschap en de waterleidingbedrijven willen het zicht op water vergroten. Daarom is in het plan een integrale benadering neergelegd. Het hele systeem van grond- en oppervlakte water staat centraal. Ook de keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering is in die visie opgenomen. Het watersysteem in de gemeente Woerden moet de komende klimaatveranderingen het hoofd kunnen bieden. Daarbij wordt gekeken tot het jaar 2015. Duurzaam, veilig en schoon zijn kernwoorden. In de gemeente Woerden moet hoog water en sterke regenval maar ook lange periodes van droogte worden opvangen. Daarnaast is oppervlaktewaterkwaliteit van groot belang evenals het beperken van de bodemdaling. In de visie is ook plaats voor de ruimtelijke kwaliteit van water. Cultuurhistorisch gezien hoort water bij de gemeente Woerden. De kernpunten van het waterplan zijn:

- Water heeft meer ruimte nodig;
- De waterkwaliteit moet worden verbeterd;
- Zuivering en riolering dienen beter op elkaar te worden afgestemd;
- Het water moet door mensen beter kunnen worden beleefd;
- De wateroverlast door grondwater en het riool mag niet toenemen.
- Waterbergingsruimte moet water in perioden van hevige regenval tijdelijk op kunnen vangen.

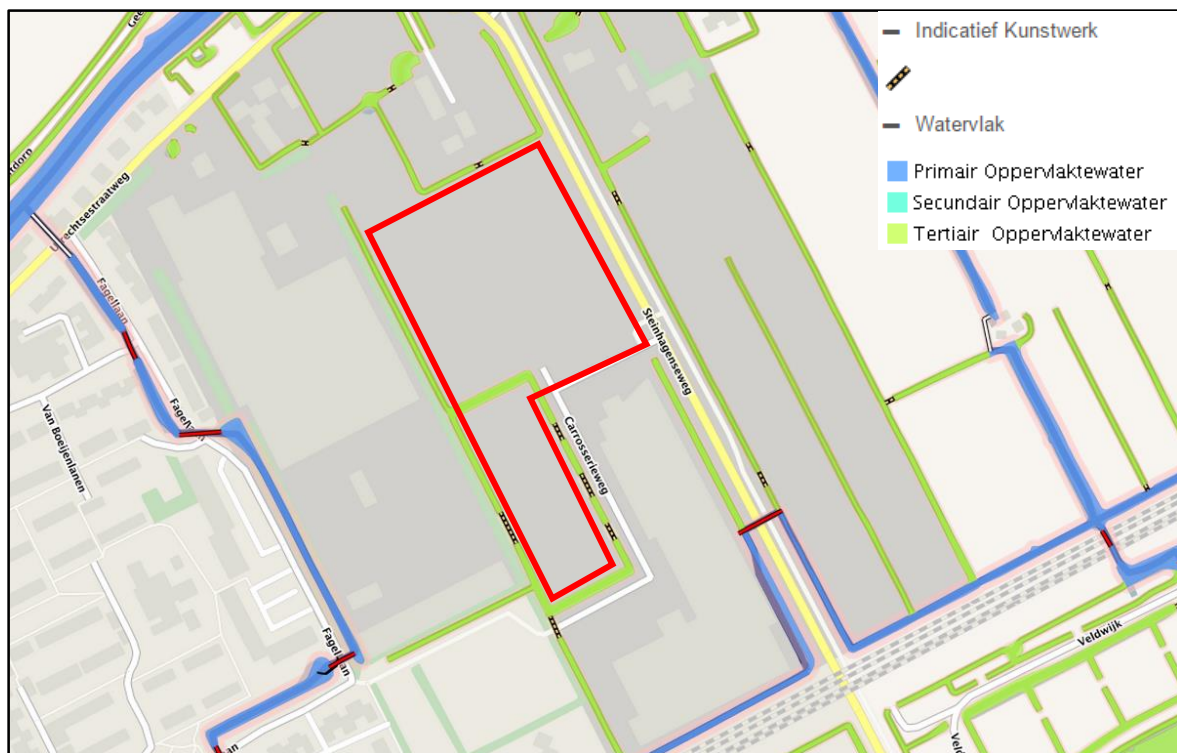
Sinds 2006 is er voor de gemeente Woerden geen nieuw Waterplan opgesteld.

4.8.2 Waterhuishouding

Huidige en toekomstige situatie

De planlocatie is in de huidige situatie volledig onverhard. De gronden zijn namelijk in gebruik als weiland. Door de planlocatie loopt ook een watergang. In de toekomstige situatie worden de gronden in gebruik genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Op de locatie wordt een bedrijfsgebouw gerealiseerd in combinatie met parkeergelegenheid. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling dus toe. Deze toename bedraagt circa 31.000 m².

Ten behoeve van de ontwikkeling dient ook een deel van de watergangen te worden gedempt. Het betreft slechts een klein deel met een oppervlakte van circa 500 m². Deze watergang valt op grond van de Legger Oppervlaktewater 2012 van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden onder de tertiaire oppervlaktewateren. Op de navolgende afbeelding zijn de watergangen in en nabij de planlocatie weergegeven.



Figuur 4.4

Aanduiding oppervlaktewater volgens de Legger Oppervlaktewater 2012 (bron: HDSR DataDeler)

Waterberging

Een toename van het verharde oppervlakte resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Uitgangspunt is dat (nieuwe) ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal zijn of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Om wateroverlast te voorkomen dient een toename aan verhard oppervlakte te worden gecompenseerd. De toename aan verhard oppervlakte bedraagt circa 31.000 m².

Door het hoogheemraadschap is een maatwerkberekening uitgevoerd. Op basis van de berekening dient 16% van de extra verharding gecompenseerd te worden. Uitgaande van een compensatie van 16% van 31.000 m² plus compensatie van de te dempen watergang (500 m²) geldt in beginsel een opgave van 5.460 m².

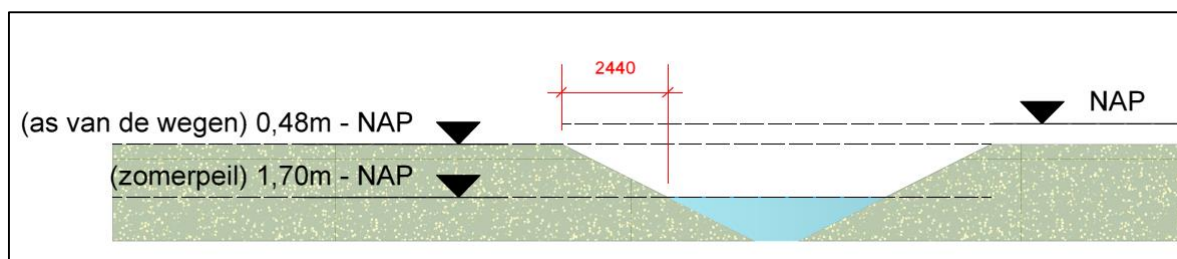
Voor de waterbergingsopgave bestaan verschillende opties:

- 1) Toepassing vegetatiedak;
- 2) Realisatie oppervlaktewater (watergangen rondom perceel);
- 3) Verdiepte aanleg calamiteitenweg;
- 4) Bergingskratten onder / verlagen van (deel) het parkeerterrein;
- 5) Verbreden watergangen in de omgeving van het perceel (binnen hetzelfde peilvak).

BPA is voornemens een vegetatiedak toe te passen. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat bij gebruik van een dergelijk dak die dakdelen voor 60% (in plaats van 100%) aan verhard oppervlakte worden meegerekend. Dit heeft als gevolg dat de waterbergingsopgave kleiner wordt. Het gebruik van een vegetatiedak geeft daarbij ook voordelen voor de koeling van / het klimaat binnen het gebouw. De toepassing verlaagt het totale verharde oppervlakte met 8.640 m² (21.600 m² * 0,4). Het totale verharde oppervlakte bedraagt daarmee circa 22.360 m². Uitgaande van een compensatie van 16% plus compensatie van de te dempen watergang (500 m²) geldt een opgave van 4.078 m².

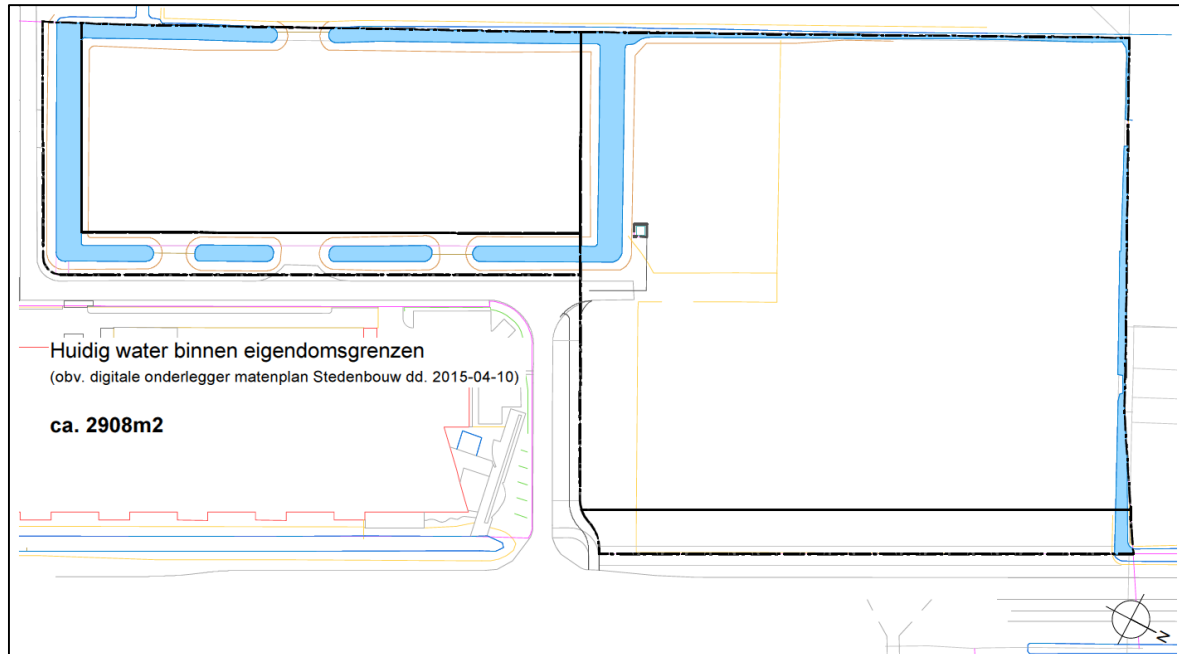
Ten behoeve van de compensatie worden de bestaande watergangen langs de randen van het plangebied verbreed en verlengd. Daarnaast wordt er aan de voorzijde van het plangebied, langs de Steinhagenseweg, een nieuwe watergang mogelijk gemaakt. Deze watergang wordt binnen de groenzone gerealiseerd; hierbij is rekening gehouden met de eisen vanuit de afdeling Stedenbouw van de gemeente waarbij deze watergang even breed is geprojecteerd als de watergang aan de voorzijde van de bebouwing ten zuiden van de planlocatie. Ook wordt een bufferstrook aan de west- en noordzijde van het geplande pand gerealiseerd in de vorm van een verdiepte aan te leggen calamiteitenweg bestaande uit halfverharding.

Bij de aanleg van de watergangen is uitgegaan van een taludverhouding van 1:2. Zie onderstaand figuur 4.5.

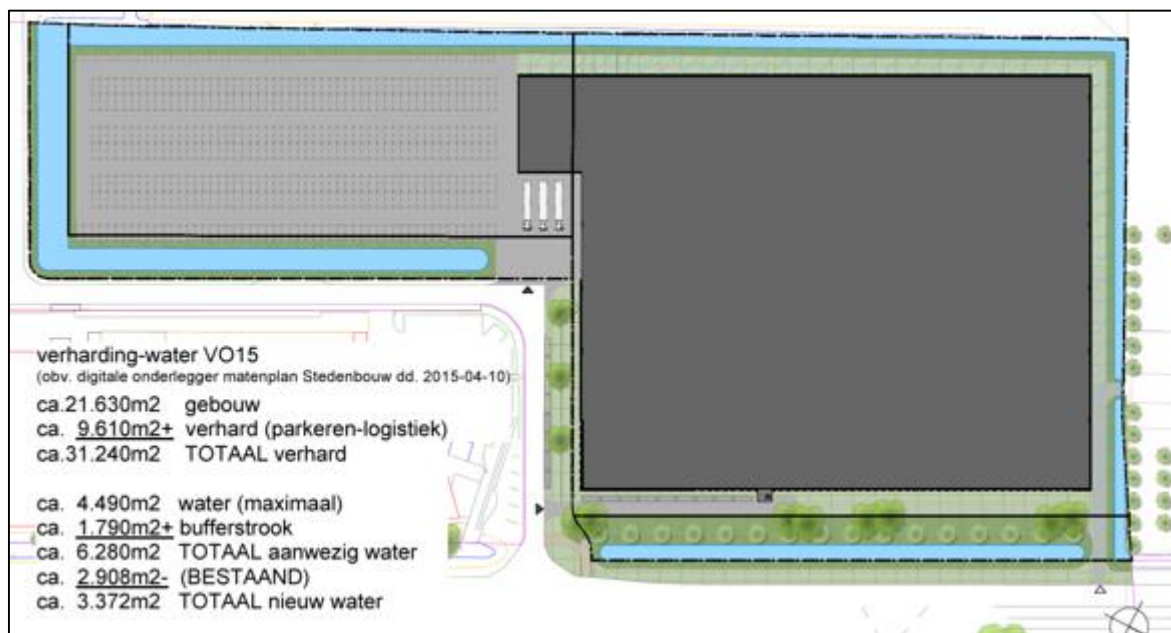


Figuur 4.5
Profiel realisatie watergangen

In de huidige situatie bevindt zich circa 2.900 m² aan oppervlaktewater binnen het plangebied.



Figuur 4.6
Bestaand oppervlaktewater



Figuur 4.7
Waterberging binnen het plangebied

In het huidige ontwerp van het bouwplan bestaat ruimte voor circa 6.280 m² aan waterberging bestaande uit watergangen en voornoemde bufferstrook. Door het hoogheemraadschap is wel

aangegeven dat de uiteindelijke uitvoering (o.a. diepteligging) van de calamiteitenweg bepalend is voor de bergende werking. Voor de zekerheid is uitgegaan van 50% van het oppervlakte aan berging. De toename aan berging bedraagt daarmee circa 3.372 m^2 minus $1.790/2$. Dit komt neer op 2.477 m^2 .

Met de aanleg/verbreding van de watergangen en de aanleg van de bufferstrook wordt een bijdrage geleverd aan de compensatie van extra verhard oppervlakte binnen het plangebied. Voor de eerste fase is dit ruim voldoende daar de gehele zuidzijde van het plangebied onverhard blijft. Voor de maximale variant bestaan er mogelijkheden om in een 'groene overgangszone' tussen de mogelijke woningbouwlocatie en BPA tevens waterberging te realiseren. Hoofdzakelijk zal deze berging in dat geval bestaan uit plas/drasgebied. Ook wordt daarbij extra water (circa 425 m^2) gerealiseerd. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat plas/drasgebied voor 75% meetelt in het kader van de waterbergingsopgave. Dit betekent dat circa 1.570 m^2 aan plas/drasgebied benodigd is (restant opgave 1.600 m^2 minus 425 m^2 extra water * factor 75%). Op de aangrenzende gronden is voldoende ruimte om dit te realiseren. Ook worden deels natuurvriendelijke oevers toegepast en bestaat de mogelijkheid om in het gebied kleinschalige poelen aan te leggen waarmee de waterberging verder verbetert.

Indien blijkt dat ten tijde van de inrichting van de maximale variant (eindfase) een overgangszone om wat voor reden niet realiseerbaar is dan wordt de realisatie van de overige circa 1.600 m^2 aan bergingsopgave op eigen terrein gerealiseerd. Hiertoe bestaan voldoende mogelijkheden, namelijk middels realisatie van bergingskratten onder het parkeerterrein. Ook kan het terrein deels verdiept worden aangelegd. Bij de realisatie van het parkeerterrein wordt een halfverharding toegepast. Daarnaast bestaat nog de mogelijkheid om in de groenstrook langs de Carrosserieweg een bijdrage te leveren aan de bergingsopgave. Tot slot kan met het verbreden van watergangen in de omgeving (binnen hetzelfde peilvak) een verdere bijdrage worden geleverd.

Er bestaan voldoende mogelijkheden om voldoende waterberging te realiseren en daarmee eventuele significante wateroverlast bij extreme buien te minimaliseren. De uiteindelijke uitvoering vindt plaats in samenspraak met het hoogheemraadschap en indien van toepassing zal een watervergunning worden aangevraagd.

Waterkwaliteit

Bij de bouw van het pand en de aanleg van de parkeervoorzieningen wordt gebruikgemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) die niet uitloggen, of worden bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water (en bodem) voorkomen.

Riolering

De locatie wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel. In Woerden bevindt zich een gemengd rioleringsstelsel. Hierbij wordt al het in het gebied vrijkomende afvalwater door middel van één type leiding ingezameld en getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). Daar wordt het water schoon gemaakt. Het schone water stroomt vervolgens de Oude Rijn of de Leidsche Rijn weer in. De bebouwing wordt aangesloten op het in het gebied aanwezige rioleringsstelsel.

4.8.3 Watertoetsproces en conclusie

Stichting Adviescentrum Metaal heeft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ingelicht over dit bouwplan. Het hoogheemraadschap heeft geadviseerd over de te behandelen onderwerpen en aandachtspunten. Mede aan de hand van deze adviezen is de onderhavige waterparagraaf opgesteld.

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen significante beperkingen oplevert ten aanzien van de geplande ontwikkeling op de planlocatie.

4.9 Archeologie

4.9.1 Wettelijk kader

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is de implementatie van het Verdrag van Malta (1998) en regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Het archeologische erfgoed bestaat uit voorwerpen, structuren, landschappelijke- en infrastructurele elementen die in de bodem bewaard zijn gebleven. Dit bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van de stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar. Om het bodemarchief beter te beschermen, dient de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachte monumenten.

Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

4.9.2 Beoordeling

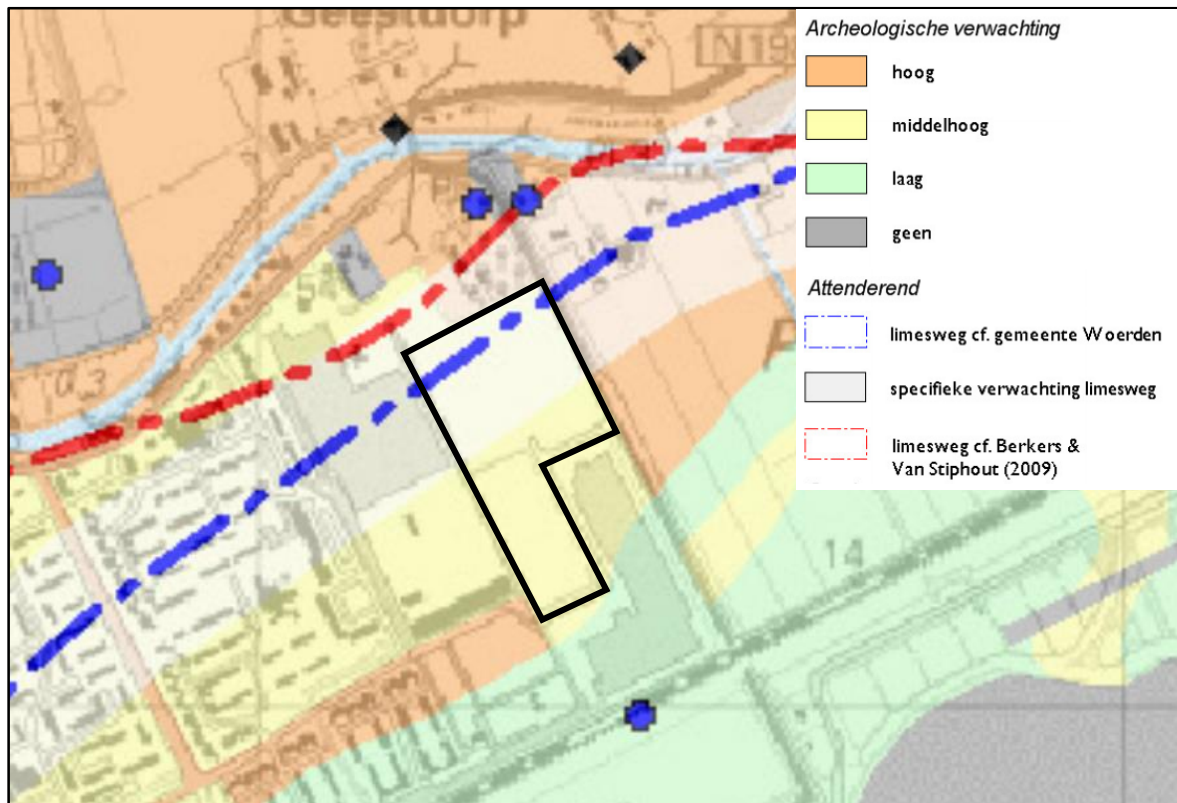
Archeologisch beleid gemeente Woerden

Op 15 december 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Woerden de Archeologische beleidskaart vastgesteld. Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan (bevoegd gezag) adequaat en rechtmatig te vervullen heeft de gemeente Woerden een gemeentedeekkende archeologische beleidskaart ontwikkeld als instrument voor de uitvoering van haar archeologiebeleid.

De Monumentenwet biedt gemeenten de beleidsruimte om, in het belang van de archeologische monumentenzorg en afhankelijk van de plaatselijke situatie, af te wijken van de in de wet opgenomen algemene ontheffing voor archeologisch vooronderzoek bij bodemingrepen tot 100 m². Daartoe is het grondgebied van Woerden op de beleidskaart onderverdeeld in enkele categorieën van zones/terreinen met een archeologische waarde of verwachting. Op de maatregelenkaart zijn deze zones gekoppeld aan een eigen planologisch regime van onderzoekseisen, diepte- en oppervlakteontheffingscriteria.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Waarden- en verwachtingenkaart weergegeven. De planlocatie is daarop aangeduid als gebied met een middelhoge verwachtingswaarde en een specifieke verwachting voor de limesweg. In gebieden met een

dergelijke archeologische verwachtingswaarde en bij significante bodemingrepen dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Figuur 4.8

Uitsnede Waarden- en verwachtingenkaart gemeente Woerden met aanduiding planlocatie (zwart)

Vooronderzoek

In 2014 is voor het gebied Breeveld een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd⁵. Dit onderzochte gebied is groter dan het bestemmingsplangebied voor BPA. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De voor onderhavig plangebied relevante resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

Voor het zuidelijke deel van de planlocatie geldt dat, indien er grootschalige graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan reeds verstoorde bovengrond, bijvoorbeeld bij onderkeldering, het graven van waterpartijen of andere diepe en omvangrijke ingrepen, er een nadere archeologische kartering naar vindplaatsen uit de periode Neolithicum t/m Bronstijd plaats dient te vinden. Hierbij dient als richtlijn voor de ondergrens van de bodemingrepen een oppervlakte van circa meer dan 1.000 m², conform de archeologische beleidskaart van Woerden. Dit onderzoek vindt idealiter plaats in de vorm van een karterend booronderzoek en heeft als doel nader inzicht te krijgen in de lokale geologie en bodemopbouw en in de ligging, aard, datering en kwaliteit van de archeologische resten.

⁵ RAAP. (19 februari 2014). Plangebied Breeveld, gemeente Woerden; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, projectcode: WNBBD.

Karterend booronderzoek

In juli 2015 heeft het inventariserend veldonderzoek, karterende fase, plaatsgevonden⁶. Dit vervolgonderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf opgenomen.

Binnen de grenzen van het plangebied worden binnen het bereik van de geboorde diepte (gemiddeld circa 3,6 m -mv; circa 4,1 m -NAP) geen archeologische waarden verwacht. Middels het uitgevoerde booronderzoek kunnen doorgaans alleen vondstrijke nederzettingsterreinen en nederzettingsterreinen met een vondstlaag in kaart worden gebracht. Zeer lokale archeologische resten, zoals graven, greppels, rituele deposities, etc. of vondstarme nederzettingsterreinen (uit bijvoorbeeld het Neolithicum) zijn niet structureel op te sporen door middel van een booronderzoek. De kans op de aanwezigheid van dergelijke vindplaatsen wordt gezien de resultaten van het onderzoek als zeer gering ingeschat.

Voor het plangebied is gezien de resultaten van het karterende booronderzoek geen aanleiding tot nader archeologisch onderzoek. Voor het gehele plangebied geldt dat indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

4.9.3 Conclusie

De Archeologische Monumentenzorg-cyclus van waardering en selectie is doorlopen en derhalve is voldaan de archeologische onderzoeksplicht. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn op grond van landschappelijke kenmerken en de aangetroffen archeologische indicatoren weinig tot geen archeologische waarden te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Wettelijk kader

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.10.2 Beoordeling

Op de planlocatie bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. In de omgeving van de planlocatie bevindt zich een historische wegenstructuur (de Utrechtsestraatweg) en de kenmerkende structuur van de Oude Rijn. Daarnaast is het polderlandschap ook kenmerkend voor deze omgeving. Door de realisatie van de nieuwe bedrijfslocatie worden deze structuren niet aangetast. De nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving.

⁶ RAAP. (20 juli 2015). Plangebied Breeveld, gemeente Woerden; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (karterende fase), projectcode: WNBD2.

op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten significant kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken van het gebied.

Anders dan bij gebied- en soortenbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend.

De Flora- en faunawet richt zich op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en naar de Nederlandse situatie vertaald.

Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- er geldt een algemene zorgplicht; iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving (artikel 2);
- het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

4.11.2 Beoordeling

Quick scan flora en fauna

In mei 2015 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van de planlocatie⁷. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf weergegeven.

Gebiedsbescherming

- Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt op ruim 7 kilometer ten zuidoosten van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck en op ruim 10 kilometer ten noordoosten van het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. De beoogde plannen hebben betrekking op een relatief kleine oppervlakte die in de huidige situatie intensief wordt beheerd. Hierdoor is een relatie met de aangewezen soorten en habitats van de beschermde gebieden afwezig. In de nieuwe situatie wordt één groot bedrijfsgebouwen gerealiseerd en er worden geen zware categorie industriële activiteiten ontplooid. Externe effecten van de werkzaamheden, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid, trilling en stikstof/ammoniak, op de omliggende Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Negatieve effecten op de op ruime afstand van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden zijn dan ook uit te sluiten.

⁷ Laneco. (23 juli 2015). Quick scan flora en fauna. Uitbreiding bedrijventerrein Breeveld te Woerden, projectnummer 06.15.01.

- Ecologische hoofdstructuur / Nationaal Natuur Netwerk

Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) / Nationaal Natuur Netwerk (NNN). Het dichtstbijzijnde EHS/NNN-gebied, ligt op circa 400 meter ten zuiden van het plangebied, rondom de zandwinplas aan de zuidkant van de spoorlijn Woerden – Utrecht. Door het uitvoeren van de werkzaamheden gaat geen oppervlakte aan EHS/NNN verloren. Door de lokale aard van de ingreep en doordat het plangebied van de EHS/NNN wordt gescheiden door de spoorlijn, de Steinhagenseweg en bestaande bebouwing van het bedrijventerrein, kunnen negatieve effecten op de EHS/NNN worden uitgesloten.

Soortenbescherming

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals grote kaardenbol, zwanenbloem, egel, konijn, mol, kleine marterachtigen, spitsmuizen en muizen, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en middelste groene kikker zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten zijn meer strikt beschermde soorten, soorten waarvoor bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffingsplicht in het kader van de Flora- en faunawet geldt. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotooppeisen van individuele diersoorten zijn beschermde vogels en vissen niet uit te sluiten binnen het plangebied.

Consequenties

De geplande ontwikkelingen binnen het plangebied leiden tot aantasting van essentieel foerageergebied en daarmee tot indirecte aantasting van verblijfplaatsen van de in de Flora- en faunawet strikt beschermde ransuil. Voor de aantasting van het essentiële foerageergebied dienen mitigerende maatregelen te worden genomen en dient een ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. De mitigerende maatregelen dienen te worden uitgewerkt in een projectplan wat bij de ontheffingsaanvraag gevoegd kan worden.

Aantasting van verblijfplaatsen van in de Flora- en faunawet strikt beschermde vissen en daarmee een overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet, kan in het geval van aantasting van watergangen niet zonder nader veldonderzoek worden uitgesloten:

- Kleine modderkruiper (tabel 2 Flora- en faunawet);
 - Bittervoorn (tabel 3 Flora- en faunawet).
- Onderzoek vindt plaats door in de periode april – oktober één maal onderzoek te doen conform de soortenstandaard (RVO, 2014).

Overige voorwaarden:

- De start van werkzaamheden (kappen, rooien en grondbewerking) dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels), mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren

moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:

- het kappen en graafwerkzaamheden starten buiten het voortplantingsseizoen (april-augustus) en het winter(slaap)seizoen (november-februari);
- het beperken van verlichting tijdens de avonduren ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren.

Nader onderzoek

In mei 2015 is een nader onderzoek naar vissen uitgevoerd⁸. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf weergegeven.

Middels gericht veldonderzoek is geconstateerd dat het plangebied van belang is voor kleine modderkruiper (tabel 2 Flora- en faunawet). De soort kan, hetzij in lage dichtheden, verspreid in de watergangen in en rondom het plangebied voorkomen. Bij de werkzaamheden aan watergangen rondom het plangebied en bij het dempen van de centraal gelegen watergang worden leefgebied en vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soort (tijdelijk) aangetast. Naast kleine modderkruiper zijn ook kroeskarper (Rode Lijst), snoek, tiendoornige stekelbaars en zeelt waargenomen. Verder zijn verspreid over het gebied vier soorten amfibieën waargenomen: bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en middelste groene kikker. Verblijfplaatsen van deze soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet mogen bij ruimtelijke ingrepen op basis van een algemene vrijstelling worden aangetast; de zorgplicht is echter wel van toepassing.

Consequenties

Voor de aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van kleine modderkruiper dient een ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Voor deze ontheffingsaanvraag dienen mitigerende maatregelen te worden genomen. Deze mitigerende maatregelen dienen uitgewerkt te worden in een projectplan, dat als bijlage dient bij de ontheffingsaanvraag. Voor soorten van tabel 2 van de Flora- en faunawet is het bij ruimtelijke ingrepen ook mogelijk om de werkzaamheden uit te voeren conform een goedgekeurde gedragscode. Er dienen dan tevens mitigerende maatregelen genomen te worden en de werkzaamheden moeten aantoonbaar volgens een goedgekeurde gedragscode worden uitgevoerd. De voorwaarden uit de gedragscode bestaan over het algemeen uit de volgende maatregelen:

- Werken buiten de kwetsbare periode van voortplanting en overwintering;
- Het wegvangen van vissen voorafgaand aan het dempen;
- Dempen naar één kant in de richting van open water.

Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:

- De werkzaamheden starten buiten de kwetsbare periode van voortplanting en overwintering van amfibieën en vissen;
- Het wegvangen van vissen voorafgaand aan het dempen.

⁸ Laneco. (29 mei 2015). Veldonderzoek vissen. Uitbreiding bedrijventerrein Breeveld te Woerden, projectnummer 06.15.01.

4.11.3 Conclusie

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken in het kader van flora en fauna blijkt dat voor de ransuil en voor de kleine modderkruiper een ontheffing Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. In de praktijk is reeds veel ervaring opgedaan met het mitigeren en/of compenseren van de eventuele effecten op beide soorten. Door het nemen van de afdoende mitigerende - en/of compenserende maatregelen zijn effecten op de kleine modderkruiper en de effecten op het foerageergebied van de ransuil relatief eenvoudig te mitigeren en compenseren. De initiatiefnemer is bereid om de betreffende maatregelen te nemen.

De ontheffing Flora- en faunawet is aangevraagd en reeds verleend. Uit een nadere notitie van ecologisch bureau Ecoquickscan (memo: ontheffing Flora-faunawet & mitigatie voor het foerageergebied van de ransuil op het Breeveld terrein te Woerden) blijkt dat tijdens de 1^e fase er voldoende terrein aanwezig blijft als foerageergebied; er gelden geen beperkingen ten aanzien van mitigatie. Voor de eindfase (2^e fase) bestaan mogelijkheden om een overgangszone te realiseren welke mede ten behoeve van mitigatie van foerageergebied, zoals ook in de ontheffing is beschreven. Indien blijkt dat ten tijde van de inrichting van de eindfase (2^e fase) een overgangszone om wat voor reden niet realiseerbaar is dan wordt beoogd het eigen terrein zodanig 'groen' in te richten dat aan de mitigatieverplichting wordt voldaan. Indien nodig wordt een deel elders gemitigeerd (hiervoor wordt dan voor het betreffende gebied ecologisch onderzoek uitgevoerd). Hiermee bestaat zekerheid dat aan de mitigatievoorwaarde zal worden voldaan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

De betreffende documenten zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4.12 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het besluitgebied rekening moet worden gehouden.

4.13 Duurzaamheid

4.13.1 Algemeen

Duurzaamheid gaat over de balans tussen mens, milieu en financiën en kan op verschillende niveaus worden gezien. Op het niveau van gebiedsontwikkeling gaat het naast technische maatregelen bij gebouwen om het functioneren van het gehele gebied. De kracht zit in het zoeken naar goede combinaties voor een specifieke locatie waardoor een prettige leefomgeving kan worden ontwikkeld. Bepaalde randvoorwaarden en/of de ruimtelijke omgeving van een plan kunnen kansen voor duurzaamheid opleveren. Zo gaan maatregelen die nodig zijn om de veiligheid te bevorderen vanwege het spoor hand in hand met maatregelen voor het geluid van hetzelfde spoor.

Duurzaam bouwen gaat dus verder dan alleen energie. Het gaat ook over duurzaam materiaalgebruik, comfort, binnenmilieu, bouwen voor de toekomst en slim bouwen. Duurzaam

bouwen wordt vaak afgekort als 'dubo' en beoogt naast vermindering van de uitstoot van CO₂ ook zaken als:

- bij te dragen aan het welzijn van gebruikers (kwaliteitsbevordering);
- uitputting van grondstoffen te verminderen;
- vervuiling van bodem, water en lucht tegen te gaan.

Door duurzaamheid en duurzaam bouwen in een vroeg stadium mee te nemen kunnen kansen beter benut worden.

4.13.2 Beoordeling

Door de gemeente is het kader voor duurzaamheid vorm gegeven in een memo duurzaamheid Breeveld. Hierna gaan wij in op de specifieke aspecten voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Kansen voor gelijktijdige ontwikkeling

Het bedrijventerrein Breeveld wordt nagenoeg gelijktijdig ontwikkeld met het naastgelegen terrein (Den Oudsten). In overleg met de eigenaar en ontwikkelaar van het terrein wordt een gezamenlijk projectplan opgesteld voor het realiseren van een duurzame gebiedsinrichting tussen de functies wonen en industrie. In het haalbaarheidsonderzoek dat wordt uitgevoerd voor dit projectplan wordt aandacht besteed aan energie, milieuzonering, water en biodiversiteit. Het projectplan zal onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit bouw.

Energiezuinigheid

Op het gebied van energiezuinigheid is nadrukkelijk gekozen voor compact en natuurlijk bouwen. Met compact bouwen ontstaat een optimale verhouding van geveloppervlak en bruikbaar vloeroppervlak waardoor het energieverbruik (gebouw gebonden) vanuit het ontwerp reeds zo minimaal mogelijk is. Met natuurlijk bouwen is nadrukkelijk rekening gehouden met het gebruik van daglicht en het voorkomen van instralingswarmte door de zon.

Voor het pand wordt een energieconcept ontwikkeld dat aansluit bij de wensen vanuit de gebruiker en voldoet aan de huidige stand der techniek op energiegebied. Voor het bouwplan wordt, conform de indieningsvereisten omgevingsvergunning, een ENERGIEPRESTATIECOËFFICIËNT-berekening opgesteld waarbij tevens de mogelijkheden voor duurzame opwekking op het eigen terrein in beeld worden gebracht. Het ontwerp wordt tevens getoetst op de recent gepubliceerde erkende maatregelen voor energiebesparing in het kader van het activiteitenbesluit. Een gemotiveerde toets hiervan moet worden ingediend met de melding activiteitenbesluit milieubeheer. Het dakoppervlak van het toekomstig gebouw biedt kansen op het gebied van energieopwekking en energiebesparing. Deze kansen worden binnen het energieconcept van het gebouw getoetst, deze toetsing maakt onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag uit.

Milieuprestatie Gebouw (MPG)

Binnen de bouwregelgeving is er voor combinatiefuncties geen verplichting tot het maken van een milieuprestatieberekening. Voor het bouwplan wordt echter toch een indicatieve berekening gemaakt om de milieubelasting van de meest bepalende onderdelen in beeld te brengen. Van de drie elementen die het meest bijdragen aan de milieubelasting van het gebouw wordt een variantenstudie uitgevoerd. Met deze aanpak wordt aangesloten bij de systematiek van BREEAM-NL, de best passende systematiek voor de hier ontwikkelde bebouwing (industrie/utiliteit). Deze beoordeling zal als informatieve bijlage bij de omgevingsvergunningaanvraag worden gevoegd.

Water en klimaat

Op het perceel wordt een grote capaciteit aan waterberging gecreëerd op een natuurlijke manier door open water en een verdiept aangelegde calamiteitenweg. De ontwikkeling op het terrein is hiermee klimaatbestendig. De aanwezigheid van open water draagt tevens bij aan het leefklimaat op en rond het terrein en vergroot de ecologische waarde van het gebied.

Groen en biodiversiteit

Voor het groen binnen het plangebied is door de landschapsarchitect optimale aansluiting bij de omgeving gezocht. De invulling van groen is zodanig dat de ecologische waarde van het gebied maximaal geborgd is.

Met bovenstaande maatregelen is voor het plangebied in voldoende mate invulling gegeven aan de beleidskaders.

5 Juridische planopzet

5.1 Planopzet

5.1.1 Algemeen

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijfsgebouw met daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeergelegenheid aan de Carrosserieweg te Woerden. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de uitgave Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, kortweg SVBP.

5.1.2 De verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op de planlocatie. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.1.3 De planregels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De bevoegdheid om middels een omgevingsvergunning een afwijking van bepaalde regels te verlenen, is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid maakt kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel zijn omschrijvingen opgenomen van de belangrijkste begrippen die in de planregels voorkomen. Door het opnemen van begrippen wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten of berekend. Door het opnemen van aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Tevens zijn bedrijfsactiviteiten mogelijk uit een categorie hoger indien deze naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kunnen worden met categorie 3.1. Ook bedrijfsgebonden kantoren zijn hierbij toegestaan en bij de doeleinden behorende voorzieningen. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden.

Artikel 4 Groen

De gronden langs de Steinhagenseweg en de Carrosserieweg zijn bestemd als 'Groen'. Deze gronden worden grotendeels ingericht ten behoeve van groenvoorzieningen en water. Gebouwen mogen op deze gronden niet worden gerealiseerd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden bepaalde hoogtebeperkingen.

Artikel 5 Verkeer

Langs de noord- en westzijde van het bedrijf zijn de gronden bestemd als 'Verkeer'. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor calamiteitswegen en perceelontsluitingswegen. Daarnaast kunnen de gronden worden gebruikt ten behoeve van groen, water, erven en nutsvoorzieningen. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden bepaalde hoogtebeperkingen.

Artikel 6 Water

De gronden langs enkele randen van de planlocatie zijn bestemd als 'Water'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor watergangen, waterberging en -huishouding en groenvoorzieningen. De voor 'Water' aangewezen gronden bieden daarmee ruimte aan de benodigde water-

compensatie in het gebied. Binnen de bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In dit plan zijn sommige bouwregels gerelateerd aan de oppervlakte van gronden, bijvoorbeeld aan de oppervlakte van een bouwperceel. Indien dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking worden genomen bij het verlenen van (verschillende) omgevingsvergunningen, zouden de bebouwingsmogelijkheden daardoor onbedoeld verruimd kunnen worden. De anti-dubbeltelregel voorkomt dit.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Dit artikel bepaalt dat er voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd bij het mogelijk maken van een nieuw bouwwerk.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel bepaalt dat burgemeester en wethouders in afwijking van de regels in het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning kunnen verlenen om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

Artikel 10 Algemene procedureregels

In dit artikel wordt ingegaan op de te doorlopen procedure bij een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel bevat regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. Het gaat hierbij specifiek om de rechtstoestand van bouwwerken die op het tijdstip van het ter visie leggen van dit ontwerpbestemmingsplan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en die afwijken van de regels van dit plan. Bij recht mogen deze bouwwerken niet worden vervangen, tenzij er sprake is geweest van calamiteiten. Vergroting is evenmin mogelijk, tenzij burgemeester en wethouders gemotiveerd afwijken van deze regel. Ook zijn overgangsregels opgenomen ten behoeve van het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan afwijkt van dat plan. Voor zowel bouwwerken als gebruik van gronden en bouwwerken geldt voorts de uitzondering dat het overgangsrecht niet van toepassing is op een bouwwerk of gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

De titelbepaling geeft de citeertitel van het plan aan: bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Breeveld' van de gemeente Woerden.

6 Handhaving en uitvoerbaarheid

6.1 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden.

Daarnaast is uit een oogpunt van rechtszekerheid handhaving van belang: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning verlenen. Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbij eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard: het primaat ligt bij vrijwillige, privaatrechtelijke afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Deze privaatrechtelijke afspraken worden vastgelegd in ofwel een anterieure overeenkomst (indien er nog geen exploitatieplan vastgesteld is) of in een posterieure overeenkomst (indien er wel al een exploitatieplan vastgesteld is).

Artikel 6.12 van de Wro bepaalt dat de gemeenteraad verplicht is om voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan vast te stellen. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

In dit geval gaat het om 'de bouw van één of meer hoofdgebouwen' als bedoeld in artikel 6.2.1 onder b van het Bro. Dit betekent dat de gemeenteraad verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad hoeft, in afwijking van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro alsnog geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

1. het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
2. de gezamenlijke te verhalen kosten minder dan € 10.000,- bedragen;
3. de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of nutsvoorzieningen betreffen.

De met een exploitatieplan te verhalen kosten zijn bovendien limitatief opgenomen in een kostensoortenlijst (artikel 6.2.3 tot en met 6.2.6 van het Bro). Kosten die niet genoemd zijn in de kostensoortenlijst, mogen niet via het exploitatieplan verhaald worden.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd waarmee er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

7 Procedure

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders waar nodig overleg plegen met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. In het kader van onderhavig plan is vooroverleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners.

7.2 Zienswijzen

Na beoordeling en verwerking van de overlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders ter inzage gelegd. Dit is het begin van de wettelijke bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze periode van terinzagelegging zijn enkele zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. De zienswijzennota is als bijlage opgenomen. Met inachtneming van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

7.3 Vaststellingsfase

Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen twee weken bekend gemaakt. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van dit besluit tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig moet de kennisgeving langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen worden verzonden en moet het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld.

Hierna gaat het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet tijdig zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan gedurende deze termijn van zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de periode van terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking, behalve wanneer tevens om een schorsing van inwerkingtreding wordt gevraagd (voorlopige voorziening). Als het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen er op basis daarvan omgevingsvergunningen worden verleend en kan tot planrealisatie worden overgegaan.

Bijlage I

Kadastrale kaart

Bijlage II

Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage III

Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage IV

Verkennd bodemonderzoek

Bijlage V

Archeologisch onderzoek: bureau- en inventariserend veldonderzoek

Bijlage VI

Archeologisch onderzoek: bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase)

Bijlage VII

Ecologisch onderzoek

Bijlage VIII

Zienswijzennota