

BIJLAGE 1
Geluidskaarten



Legenda

wegen

spoorwegen

Industrielaawaai (Letmaal)

van - t/m

<=50

51-55

56-60

61-65

66-70

71-75

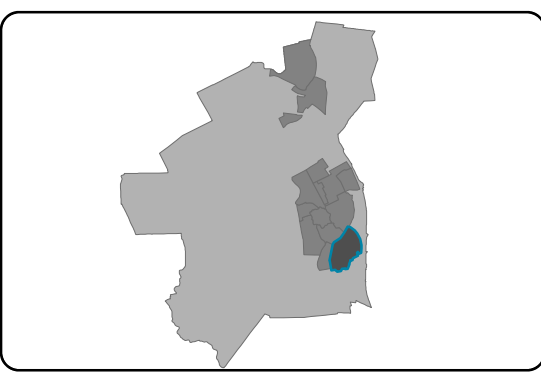
>76

0

50

100

Meter





Legenda

wegen

wegen

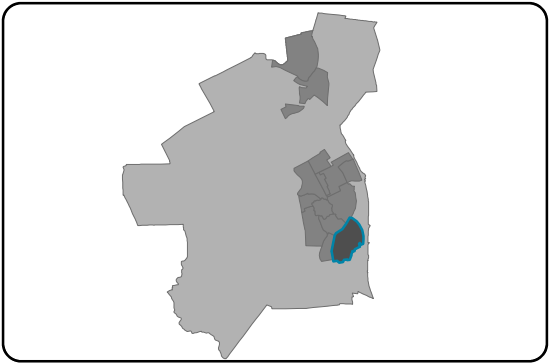
spoorwegen

railverkeer (Lden)

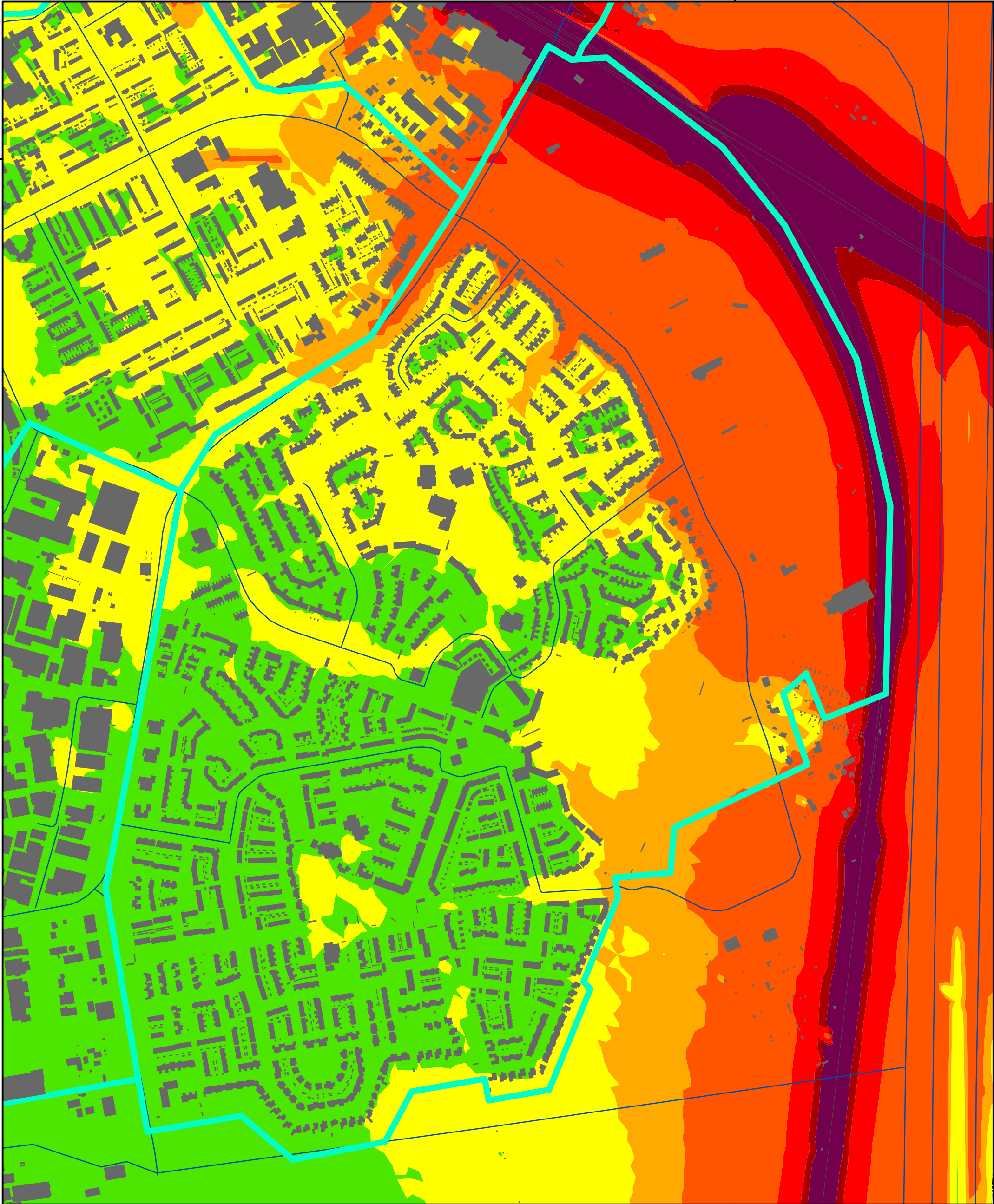
van - t/m



Meter



Molenvliet





Legenda

wegen

spoorwegen

Binnenstedelijk (Lden)
van - t/m

<= 48

49 - 53

54 - 55

56 - 63

64 - 68

69 - 70

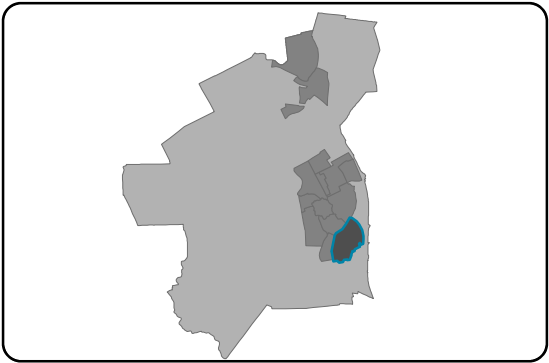
> 70

0

50

100

Meter





Legenda

wegen

spoorwegen

Buitenstedelijk (Lden)
van - t/m

<= 48

49 - 53

54 - 55

56 - 63

64 - 68

69 - 70

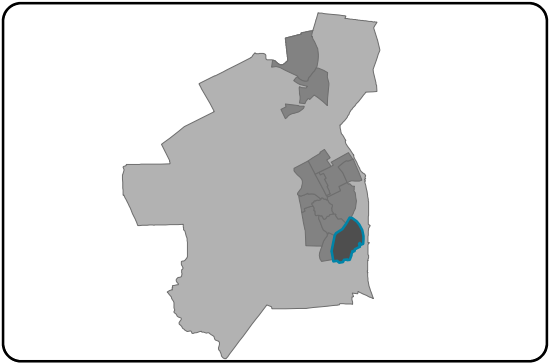
> 70

0

50

100

Meter



BIJLAGE 2
Luchtkwaliteitskaarten

Legenda

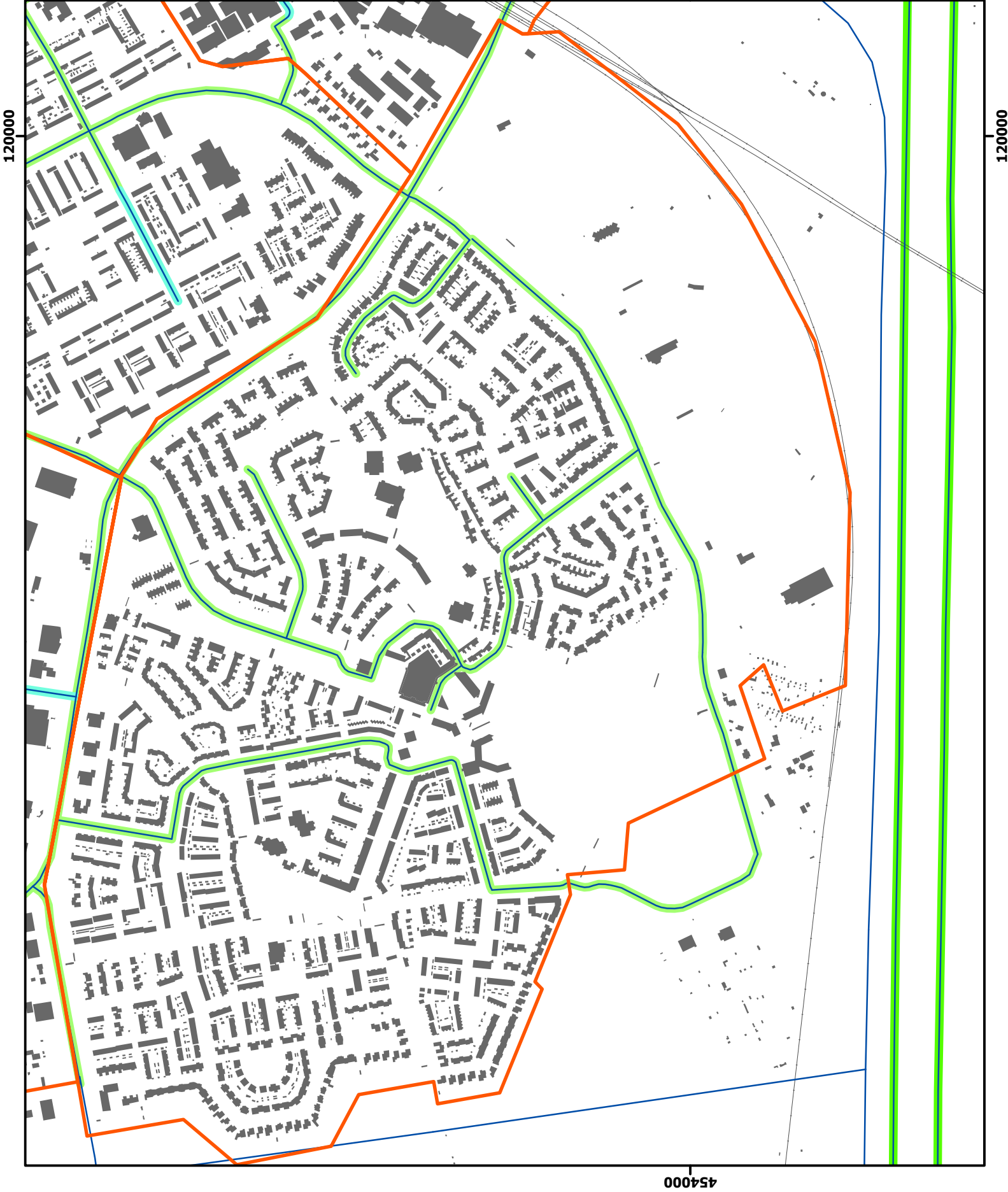
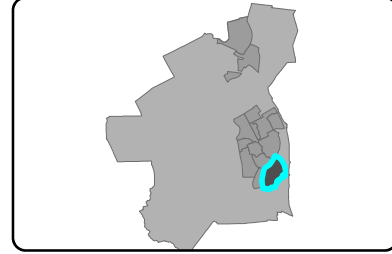
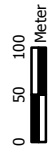
wegen

wegen

spoorwegen

PM10 - 2010

jaargemiddelde concentratie



Legenda

wegen

wegen

spoorwegen

NO2 - 2010

jaargemiddelde concentratie

< 10 µg/m³

10 - 20

20 - 30

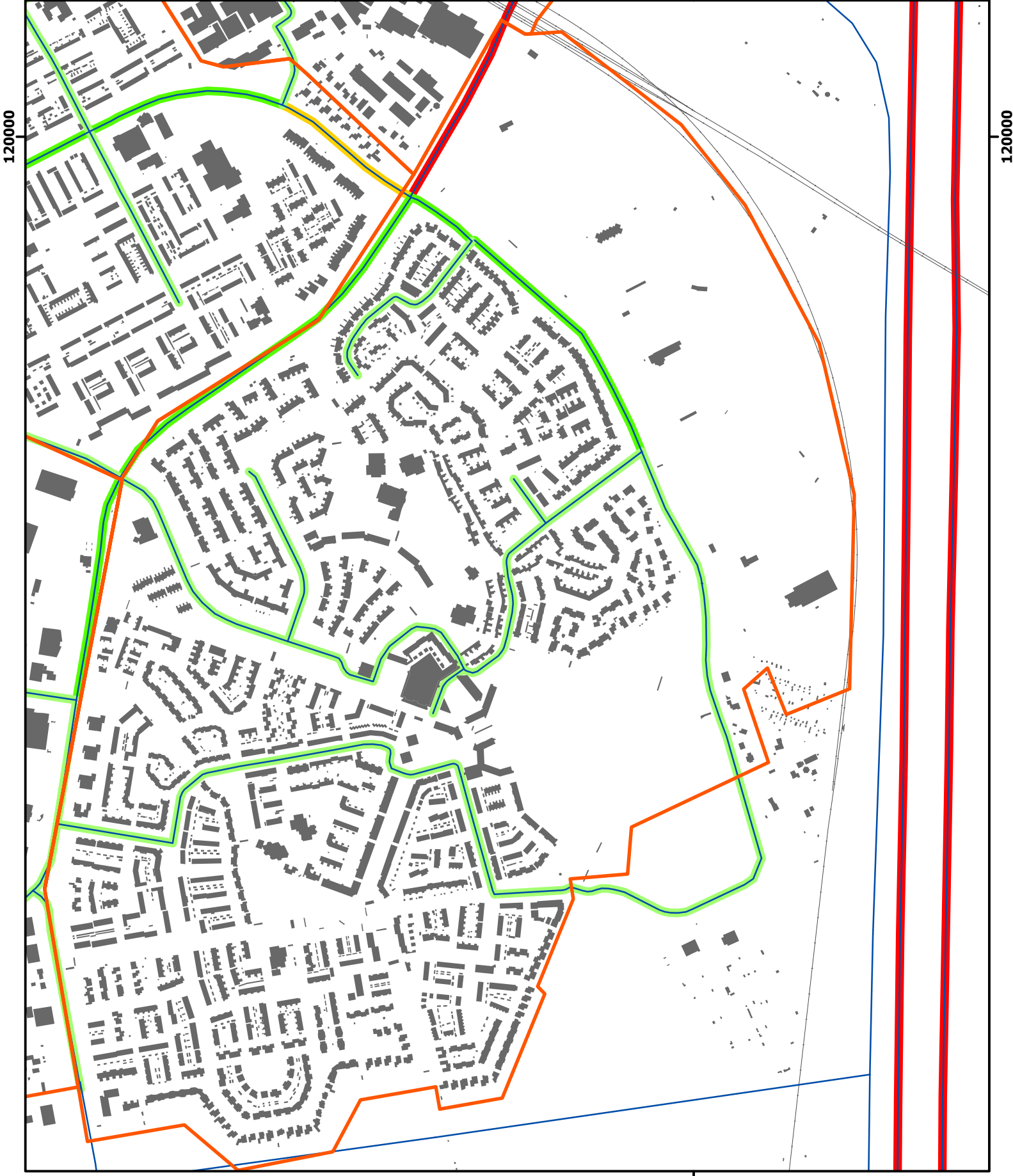
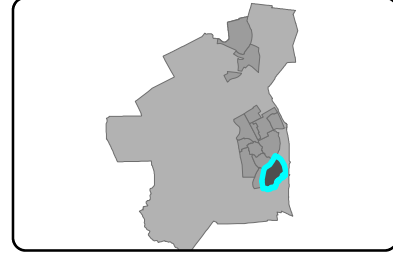
30 - 35

35 - 40

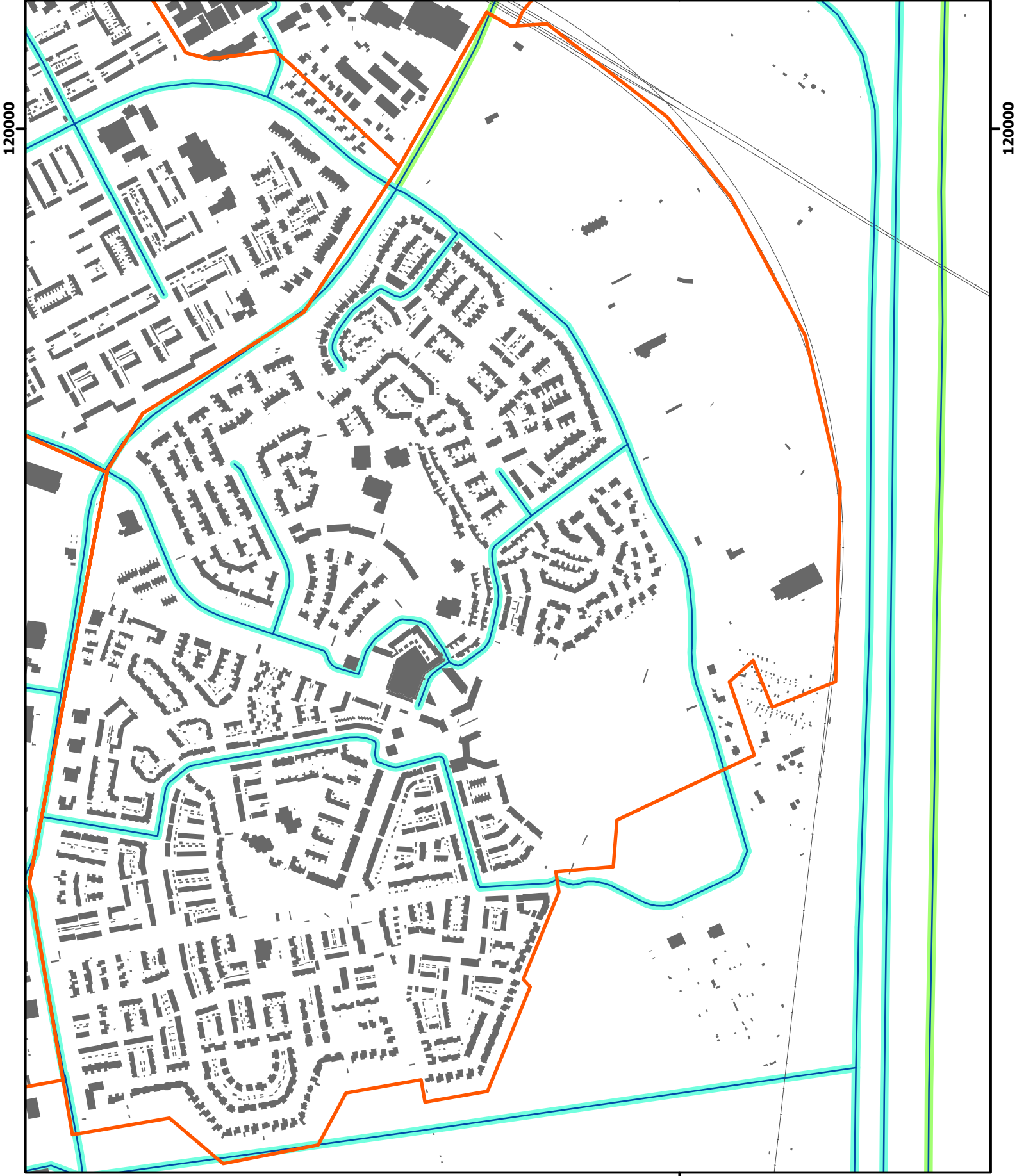
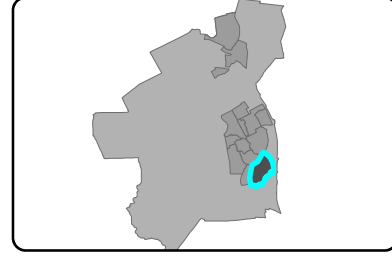
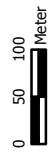
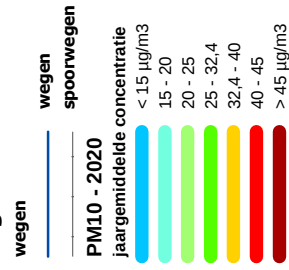
40 - 45

> 45 µg/m³

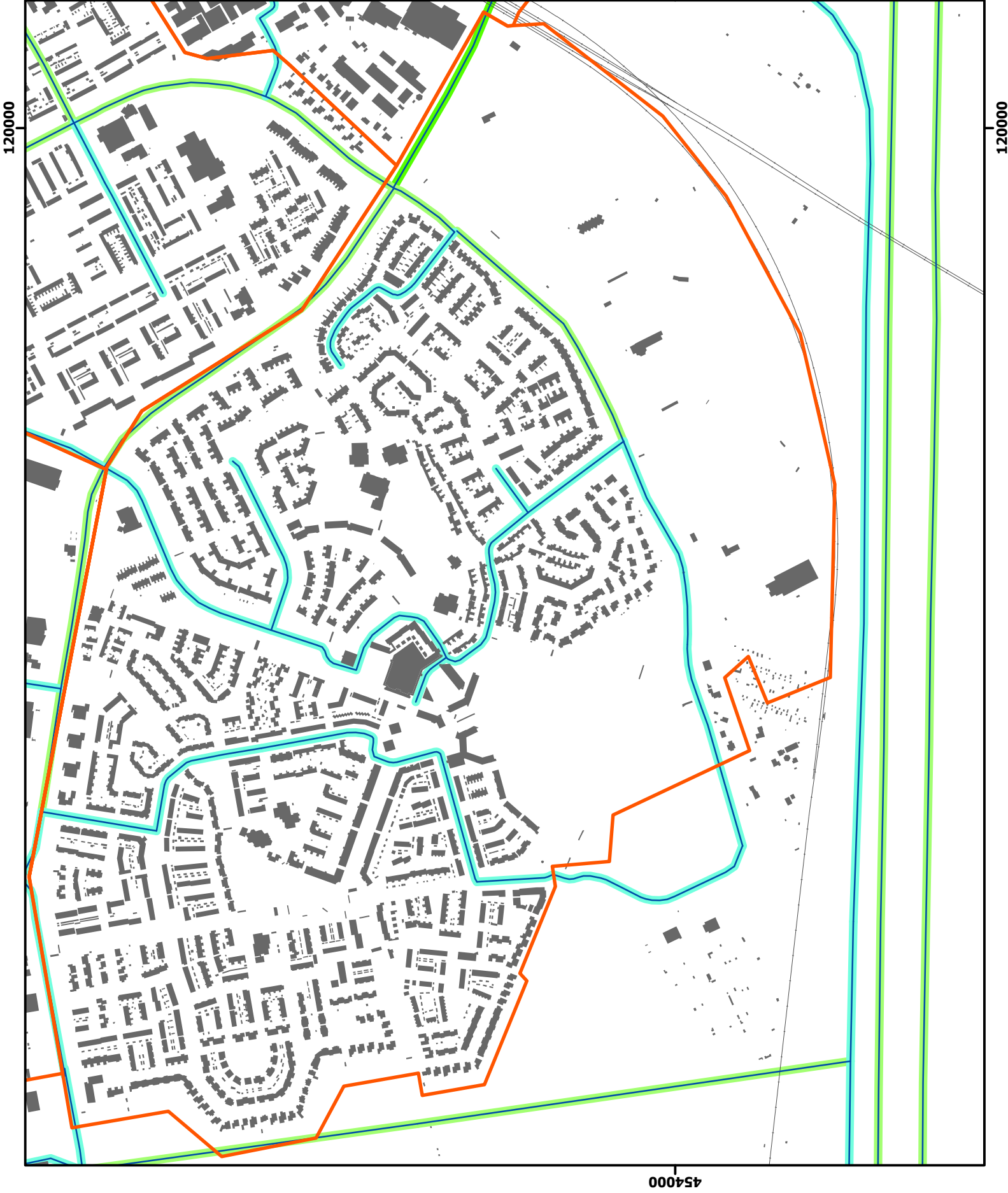
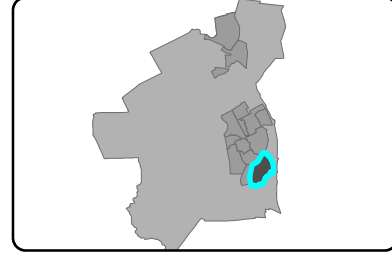
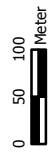
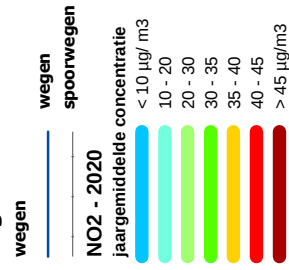
0 50 100 Meter



Legenda



Legenda



BIJLAGE 3
Beantwoording overleg- en inspraakreacties

Ingekomen overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Provincie Utrecht, 18 juni 2009
2. Gasunie, 18 juni 2009
3. Kamer van koophandel, 10 juni 2009
4. Natuur en Milieufederatie Utrecht, 5 juni 2009
5. Vitens, 28 mei 2009
6. Stedin, 26 mei 2009
7. Milieudienst Noord-West Utrecht, 18 juni 2009
8. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 9 juli 2009
9. VROM-Inspectie, 22 juli 2009

1. Provincie Utrecht

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan Molenvliet is getoetst aan het provinciaal beleid (beleidsuitspraken/ beleidsregels aangeduid als categorie 1 in het Streekplan (Structuurvisie) Utrecht 2005-2015. Hieruit is gebleken dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale belangen.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

2. Gasunie

Reactie

- a) De aanwezige aardgastransportleiding heeft een belemmerde strook met een breedte van 4 m in plaats van 5 m. Verzocht wordt dit op de verbeelding aan te passen.
- b) Buiten het plangebied zijn drie aardgastransportleidingen aanwezig waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt. Verzocht wordt dit te verwerken in het bestemmingsplan.
- c) In de plantoelichting wordt aangegeven dat een nieuwe AMvB Buisleidingen mogelijk in 2008 in werking zal treden. Aangezien deze nog niet in werking is getreden, wordt verzocht de datum aan te passen.
- d) Verzocht wordt om het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen op te nemen in de toelichting, ondanks dat het een consoliderend bestemmingsplan betreft. Omdat binnen het plangebied geen ontwikkelingen mogelijk zijn, is binnen het gebied sprake van geen toename van het groepsrisico.
- e) Verzocht wordt in artikel 13.1 van de planregels de afstand van de belemmerde strook te wijzigen in 4 m.
- f) Verzocht wordt de in artikel 13.2 genoemde maximale hoogte van 2 m te vervangen door 3 m. De markeringspalen die de Gasunie gebruikt voor helikoptervluchten zijn 2,5 tot 3 m hoog.

- g) De bepalingen in artikel 13.4 zijn niet voldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Verzocht wordt het artikel aan te passen zodat het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair binnen de zone van 4 m ter weersijden van de hartlijn van de leidingen behoudens schriftelijke vergunning niet is toegestaan.

Beantwoording

- a) De belemmerde strook zal teruggebracht worden tot 4 m.
- b) Voor de leidingen is een plaatsgebonden risicoberekening en een groepsrisicoberekening uitgevoerd. De resultaten van deze berekening zullen in de toelichting worden beschreven.
- c) De datum van de mogelijk inwerkingtreding van de nieuwe regeling Buisleidingen zal gewijzigd worden in medio 2009.
- d) Paragraaf 7.4 van de plantoelichting zal aangevuld worden met de door de Gasunie aangeleverde tekst over het groepsrisico.
- e) De genoemde afstand in artikel 13.1 zal teruggebracht worden tot 4 m.
- f) De in artikel 13.2 genoemde hoogte van 2 m zal gewijzigd worden in 3 m.
- g) Ter plaatse van de dubbelbestemming "Leiding – Gas" is een bouwverbod opgenomen. Uitsluitend voorzieningen ten behoeve van de bestemming "Leiding – Gas" mogen ter plaatse van de bestemming worden gebouwd. Dit zal in de regels worden verduidelijkt. Vervolgens is een ontheffing van dit bouwverbod opgenomen waarin als voorwaarde wordt gesteld dat er advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

3. Kamer van Koophandel

Reactie

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf. Verzocht wordt een aan huis verbonden bedrijf, net zoals een aan huis verbonden beroep, bij recht toe te staan in plaats van via een ontheffing. De volgende redenen worden hiervoor aangedragen:

- Een ontheffing is onnodige beperkende regelgeving, lasten- en kostenverhogend voor zowel ondernemers als gemeente.
- De reeds aanwezige bedrijven aan huis dienen uit oogpunt van rechtszekerheid in het bestemmingsplan te worden aangegeven.
- De inventarisatie naar de aanwezige bedrijven aan huis kost veel inspanning. Het is de vraag of de kosten daarvan opwegen tegen de baat en nut.

Beantwoording

Wij hebben bewust gekozen voor een onderscheid tussen een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf. Een beroep is hier bij recht toegestaan, maar voor een bedrijf is een ontheffing nodig. In tegenstelling tot een aan huis verbonden beroep kan een aan huis verbonden bedrijf namelijk milieubelasting voor zijn omgeving geven. Daarom moet in elk concreet geval bekeken worden of een bedrijf aan huis gevestigd kan worden. Voor deze beoordeling is een ontheffing

opgenomen. Overigens geldt de ontheffing alleen voor nieuwe situaties; Bestaande bedrijven zijn bij recht toegestaan.

4. Natuur en Milieufederatie Utrecht

Reactie

In hoofdstuk 10 van de plantoelichting is opgenomen dat gebruik wordt gemaakt van de landelijke pakketten duurzaam bouwen. Deze pakketten worden sinds 2005 niet meer geactualiseerd. De nationale pakketten zijn opgenomen in het Themapakket Dubo. Verder werken bouwpartijen steeds vaker met conceptuele oplossingen als de Toolkit Duurzame woningbouw of prestatiegerichte instrumenten zoals GPR-gebouw.

Beantwoording

De tekst in de plantoelichting komt voort uit het beleidsplan met betrekking tot duurzaamheid van de gemeente Woerden. In dit beleidsplan wordt aangegeven dat de landelijke pakketten duurzaam bouwen worden gebruikt. Ten tijde van het opstellen van het beleidsplan waren deze pakketten nog actueel. Overigens blijft de strekking hetzelfde. Indien er nieuwe middelen worden ontwikkeld ten aanzien van duurzaam bouwen zullen deze vanzelfsprekend toegepast worden. Een en ander zal in de tekst in de toelichting worden aangepast.

5. Vitens

Reactie

Aangeven wordt dat er geen op- en aanmerkingen zijn op het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

6. Stedin

Reactie

- a) Bij alle openbare wegen, waarlangs leidingen en kabels van nutsbedrijven worden gelegd, dient een strook openbare grond te worden gereserveerd aan de voorzijde van (eventuele) bebouwing. Tevens zijn aan de afstanden tot de bebouwing voor de hoge- en lagedruk gasleidingen minima verbonden.
- b) In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt aangenomen dat de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig is, dat de leidingen kunnen worden vervangen en onderhouden. Wanneer verontreinigingen in de bodem worden aangetroffen bij het leggen van leidingen zullen de extra te maken kosten bij de gemeente in rekening worden gebracht.

Beantwoording

- a) In het bestemmingsplan worden uitsluitend planologisch relevante leidingen opgenomen. Dit betreffen onder andere de grotere aardgastransportleidingen en persioolleidingen. Overige leidingen zijn in het kader van het bestemmingsplan niet relevant.
- b) Het bestemmingsplan Molenvliet is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe leidingen zijn dan ook niet nodig.

7. Milieudienst Noord-West Utrecht

Reactie

Verzocht wordt de aangeleverde paragraaf met betrekking tot externe veiligheid en bodemkwaliteit in het bestemmingsplan over te nemen.

Beantwoording

De eerder door de milieudienst aangeleverde teksten zijn overgenomen in de plantoelichting van het bestemmingsplan. De bij de reactie meegestuurde tekst wijkt hier op enkele punten vanaf. Overigens is de strekking van de tekst hetzelfde. De teksten zijn qua opzet niet één op één overgenomen. Dit is voor de inhoud van het bestemmingsplan dan ook niet relevant. De tekst in de plantoelichting zal enigszins worden aangepast aan de nieuw geleverde teksten.

8. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Reactie

- a) In het plangebied liggen geen waterkeringen van het hoogheemraadschap. Alle primaire watergangen zijn op de kaart goed opgenomen.
- b) Voor het plangebied geldt een wateropgave. Verzocht wordt de in de reactie hieromtrent aangegeven tekst in de plantoelichting op te nemen.

Beantwoording

- a) De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b) De tekst met betrekking tot de wateropgave in het plangebied zal in de toelichting worden opgenomen.

9. VROM-Inspectie

Reactie

- a) Momenteel wordt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (AMvB Buisleidingen) opgesteld. Naar verwachting treedt de AMvB Buisleidingen in 2009/2010 in werking. Dit houdt in dat voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} contour dient te worden brekend. Tevens moet het groepsrisico bij het ruimtelijk besluit worden betrokken. Het voorgenomen beleid voorziet daarnaast in een belemmeringenstrook van tenminste 5 m aan weerszijden van een buisleiding. Op deze strook is dan een aanlegvergunningstelsel van toepassing. Na de inwerkingtreding van AMvB Buisleidingen zullen de genoemde aspecten in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Verzocht wordt te anticiperen op het voorgenomen beleid.
- b) Grenzen aan het plangebied loopt de spoorlijn Woerden-Gouda met vervoer van gevaarlijke stoffen. Verzocht wordt het rapport "Verantwoording groepsrisico vervoer gevaarlijke stoffen per spoor in Woerden" of relevante passages als bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

- a) Voor het LPG-station en de gasleiding is het groepsrisico onderzocht. Dit onderzoek is opgenomen in een rapport. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen de resultaten van het onderzoek worden beschreven. Met betrekking tot de buisleiding zal conform de reactie van de Gasunie een

belemmeringenstrook van 4 m aan weerszijden van de gasleiding worden opgenomen. In de regels is hiervoor een aanlegvergunning opgenomen. Hiermee is reeds geanticipeerd op het voorgenomen beleid.

- b) In paragraaf 7.4.2 van de toelichting zal het beleid zoals opgenomen in het rapport “Verantwoording groepsrisico vervoer gevaarlijke stoffen per spoor in Woerden” worden beschreven.

Inspraak

In plaats van het doorlopen van een inspraakprocedure is er een inloopavond georganiseerd. Naar aanleiding van deze avond is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het bestemmingsplan.

Inloopavond

Op 13 mei 2009 is het voorontwerp bestemmingsplan toegelicht tijdens een vergadering van het wijkplatform Molenvliet. Vervolgens is op 10 juni 2009 in wijkcentrum Molenvliet een algemene inloopavond georganiseerd voor het voorontwerpbestemmingsplan Molenvliet. Op de avond was een kleine groep belangstellenden aanwezig. Tijdens deze avond is het bestemmingsplan gepresenteerd en toegelicht. De aanwezigen hebben de gelegenheid gekregen om vragen te stellen en hebben mondeling en door middel van een invulformulier op het plan te kunnen reageren.

Ingekomen inspraakreacties

De volgende reacties zijn binnengekomen:

- a) C. Bandt, De Dieze 14
- b) Aar Hoveniers vof, Parklaan 84
- c) Belangenvereniging Waardsebaan-West
- d) J.C. Schwier, De Gouwe 5

1. C. Bandt, De Dieze 14

Reactie

Gevraagd wordt of ter plaatse van de Waardsebaan en Waardsedijk plannen zijn voor wegverbreding of rotonde.

Beantwoording

De reactie betreft geen inhoudelijke reactie op het bestemmingsplan. Desondanks kan er gemeld worden dat er vooralsnog geen plannen zijn.

2. Aar Hoveniers vof, Parklaan 84

Reactie

- a) Verzocht wordt in artikel 4 lid 1 een hovenier / groenvoorzieningbedrijf op te nemen.
- b) Verzocht wordt een bedrijfswoning mogelijk te maken in verband met de toekomstige ontwikkelingen van de omgeving.

Beantwoording

- a) Binnen de bedrijfsbestemming zal een hoveniersbedrijf mogelijk worden gemaakt.
- b) Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Voor het realiseren van een bedrijfswoning dient een haalbaarheidsverzoek te worden ingediend. Deze zal dan door de gemeente, separaat van het bestemmingsplan, worden beoordeeld.

3. Belangenvereniging Waardsebaan-West

Reactie

Verzocht wordt de gronden ter plaatse van de tijdelijke ontsluitingsweg ten behoeve van de oliewinlocatie in de bocht van de Waardsebaan/Parklaan te bestemmen als groen conform het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

De verkeersbestemming zal gewijzigd worden in een groenbestemming conform het vigerende bestemmingsplan.

4. J.C. Schwier, De Gouwe 5

Reactie

- a) De diepte van het bouwvlak is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verkleind van 12,00 m naar 9,56 m. Verzocht wordt het bouwvlak op een diepte van 12,00 m te handhaven.
- b) Verzocht wordt in het bestemmingsplan duidelijk aan te geven wat bij een woning als achter-, zij- of voorerf wordt gerekend.
- c) Verzocht wordt de gronden ter plaatse van de tijdelijke ontsluitingsweg ten behoeve van de oliewinlocatie in de bocht van de Waardsebaan/Parklaan te bestemmen als groen conform het vigerende bestemmingsplan.
- d) In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 26 bepaald dat er in groenvoorzieningen alleen paden mogen worden gerealiseerd indien deze bestemming breder is dan 6,00 m. Verzocht wordt deze bepaling te handhaven.
- e) In sportpark Cromwijk lopen twee openbare doorsteken. Verzocht wordt deze doorsteken te bestemmen als openbaar groen.
- f) Het begrip “achtergevellijn” ontbreekt in de begripsbepalingen.

Beantwoording

- a) Conform het vigerende plan zal voor de woning op het perceel De Gouwe 5 en de naastgelegen gelijksoortige gevallen het bouwvlak worden vergroot tot een diepte van 12,0 m. Ruimtelijk gezien is het geen belemmering dat de woningen aan de achterzijde worden uitgebreid.
- b) Het achtererf betreft de gronden op het perceel achter de achtergevellijn van de woning. Het voorerf betreft de gronden voor de voorgevellijn van de woning. De overige gronden, dus direct naast de woning betreft het zijerf. De achtergevellijn is de lijn waarop de achtergevel van de woning (hoofdgebouw) staat. Zie ook de beantwoording onder f.
- c) De verkeersbestemming zal gewijzigd worden in een groenbestemming conform het vigerende bestemmingsplan.
- d) Ten behoeve van de flexibiliteit van het bestemmingsplan wordt de bepaling niet overgenomen. Een pad wordt uitsluitend aangelegd als het noodzakelijk is. Hierbij zal voor elke specifieke situatie een afweging plaatsvinden.

- e) De doorsteken zullen als groen worden bestemd.
- f) De begripsdefinitie van “achtergevellijn” zal in de begripsbepalingen worden toegevoegd. De achtergevellijn is de lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de oorspronkelijke achtergevel van de hoofdgebouwen.