

Bestemmingsplan Parallelweg West 1

Gemeente Woerden

Vastgesteld

A. van Ooijen Woerden B.V.

Grontmij Nederland B.V.
Houten, 17 december 2014

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan
Parallelweg West 1

Subtitel : Gemeente Woerden

Projectnummer : 153681

Referentienummer : 500/153681/LV

Revisie : D1

Datum : 17 december 2014

Auteur(s) : drs. L. (Luuk) Vranken, mr. A.N. (Ton) Janse

E-mail adres : luuk.vranken@grontmij.nl

Gecontroleerd door : drs. R. (Rob) van Zoest

Goedgekeurd door : ing. B. (Bavius) de Vries

Contact : Grontmij Nederland B.V.
De Molen 48
3994 DB Houten
Postbus 119
3990 DC Houten
T +31 88 811 61 90
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Planologische procedure	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Geldende bestemmingsplan	7
2.2	Huidige situatie	8
2.3	Het plan.....	8
2.4	Landschappelijke inpassing	9
2.4.1	Het Groene Hart.....	9
2.4.2	De kernkwaliteiten van het Groene hart in relatie tot het plangebied	10
2.4.3	Gedegen landschappelijke inpassing	11
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieuaspecten	17
4.1	Inleiding.....	17
4.2	Archeologie en cultuurhistorie.....	17
4.3	Bedrijven en milieuzonering.....	18
4.4	Bodem.....	19
4.5	Ecologie	20
4.6	Externe veiligheid.....	21
4.7	Geluid.....	22
4.8	Lucht	23
4.9	Niet gesprongen explosieven.....	23
4.10	Verkeer.....	24
4.11	Water.....	25
5	Economische uitvoerbaarheid.....	27
6	Juridische planopzet	28
6.1	Algemeen.....	28
6.1.1	Inleiding.....	28
6.1.2	Verbeelding	28
6.1.3	Regels	28
6.1.4	Toelichting.....	28
6.2	Artikelsgewijze toelichting	29
6.3	Bijlagen bij de regels.....	32
7	Procedure.....	0
7.1	Overleg 3.1.1. Bro	0
7.2	Zienswijzen	0
7.3	Besluitvorming	0
7.4	Beroep en hoger beroep	0

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aannemersbedrijf A. van Ooijen Woerden B.V. is een middelgroot aannemersbedrijf op het gebied van grond-, weg- en waterbouw. Het bedrijf bestaat sinds 1970 en is hoofdzakelijk actief in Woerden en omgeving. Het bedrijf is gestaag gegroeid en bestaat inmiddels uit circa 25 medewerkers. Het bedrijf heeft een kantoor aan de Wagenmakersweg 2 te Woerden. Sinds 1997 beschikt het bedrijf daarnaast over een 4,2 ha groot terrein, gelegen aan de Parallelweg West 1 te Woerden, direct ten noorden van de snelweg A12.

Het bestaande terrein aan de Parallelweg West 1 te Woerden wordt in oostelijke richting uitgebreid. Het gebied wordt begrensd door de Parallelweg in het zuiden, de spoorlijn in het noorden, het bestaande terrein van Aannemersbedrijf Van Ooijen in het westen en de toekomstige westelijke randweg van Woerden in het oosten.

Met deze uitbreiding worden de bedrijfsactiviteiten van het aannemersbedrijf geconcentreerd op één locatie. De huidige bedrijfsactiviteiten aan de Wagenmakersweg 2 te Woerden worden met deze ontwikkeling verplaatst naar de Parallelweg West 1. Dit betekent dat niet langer intensief (vracht)verkeer door Woerden gaat, richting de bedrijfsvestiging aan de Wagenmakersweg. Ook ontstaan door verplaatsing mogelijkheden voor uitbreiding, die op de locatie Wagenmakersweg beperkt zijn. De gemeente Woerden is bereid medewerking te verlenen aan de beoogde uitbreiding en concentratie.

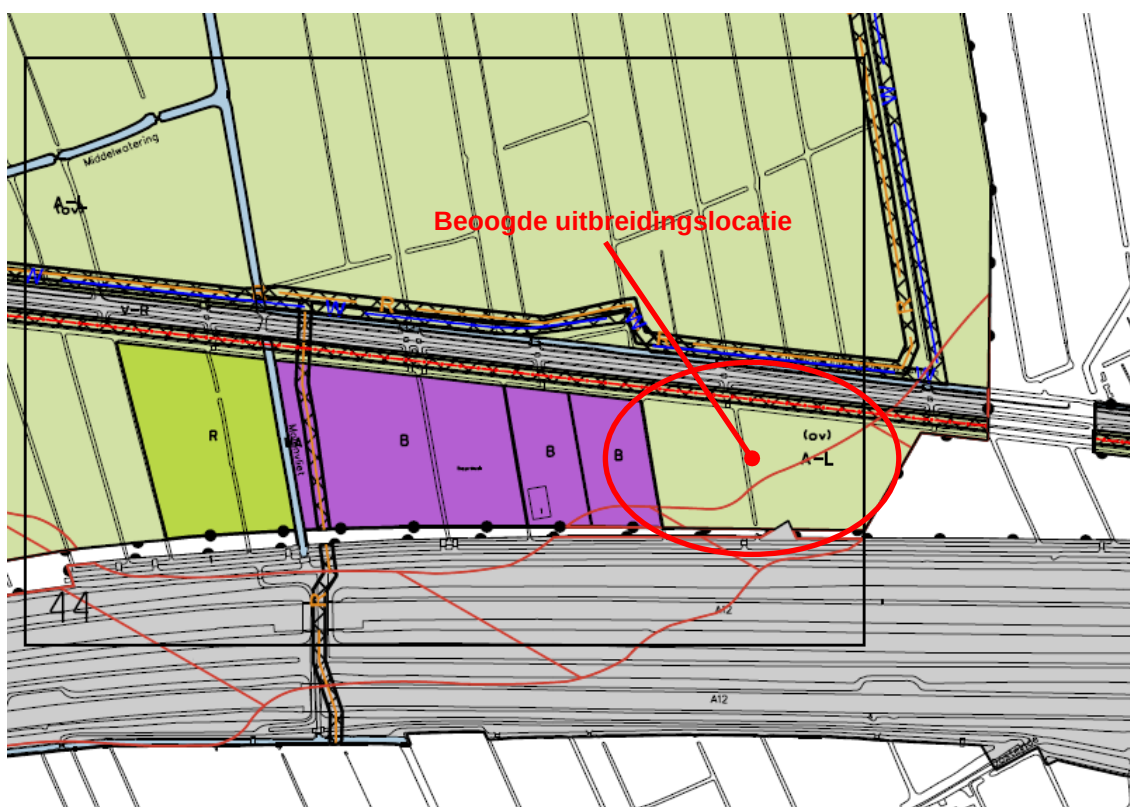
1.2 Planologische procedure

De uitbreiding en concentratie van het bedrijf in het plangebied is niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Daarin wordt de volledige inrichting van Van Ooijen betrokken en het nieuwe project voor de uitbreiding. Ook aanverwante benodigde gronden, bijvoorbeeld ter ontsluiting of waterberging zijn onderdeel van het plangebied.

2 Planbeschrijving

2.1 Geldende bestemmingsplan

De gronden van het bestaande terrein van aannemersbedrijf Van Ooijen en het terrein waar de uitbreiding is beoogd, zijn bestemd in bestemmingsplan “Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld” (figuur 1.1). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden op 3 juli 2008 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Utrecht op 3 maart 2009. Op 4 augustus 2010 heeft de Raad van State het goedkeuringsbesluit van de provincie Utrecht vernietigd voor één perceel. Met deze uitspraak is het bestemmingsplan voor de overige gronden, waaronder het plangebied, onherroepelijk geworden.



Figuur 2.1 Uitsnede plankaart bestemmingsplan

Bron: www.woerden.nl, augustus 2010

De gronden in het plangebied zijn grotendeels bestemd tot 'Bedrijf', conform het huidige en vergunde gebruik. Het gebied waar de uitbreiding is voorzien kent de bestemming 'Agrarisch-Landschappelijke waarden' met de nadere aanduiding 'openheid en karakteristiek verkavelingspatroon'. Deze gebieden zijn primair agrarisch in gebruik, hetgeen overeenkomt met de huidige functie. Als nevenschikte functie van de agrarische functie voorziet deze bestemming in een bescherming van de landschappelijke waarden. In de gemeente Woerden is het hele buitengebied bestemd als agrarische doeleinden met landschapswaarden. Het landelijk gebied van Woerden, Kamerik en Zegveld maakt deel uit van het Groene Hart. De nadere aanduidingen openheid en karakteristiek verkavelingspatroon zijn in alle gebieden aanwezig.

Het gebied direct ten oosten van het plangebied is niet opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan voor het landelijke gebied. Hier is de westelijke randweg langs Woerden voorzien. De beoogde uitbreidingslocatie is daarmee een agrarische snipper tussen 'stedelijke' functies van infrastructuur (spoorlijn, Rijksweg A12 en randweg) en bestaande bedrijvigheid.

Op grond van deze bestemming is echter de beoogde uitbreiding van het naastgelegen aannekersbedrijf niet mogelijk. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan voor deze gronden kan de gemeente de strijdigheid met het bestemmingsplan opheffen.

2.2 Huidige situatie

Het terrein langs de A12 is gedeeltelijk ingericht voor de opslag van baggerspecie. De opslagcapaciteit voor bagger is ca. 55.000 m³. Het depot wordt gebruikt als doorgangsdépot. De aangevoerde baggerspecie wordt na een periode van indroging, rijping en diverse bemonsteringen weer ingezet als grond.

Het overige gedeelte van het terrein langs de A12 is ingericht voor het opslaan van secundaire bouwstoffen. Hier wordt onder andere bouw- en slooppuin uit eigen werken, maar ook voor derden bewerkt en opgeslagen. Een aantal maal per jaar wordt dit puin gebroken en gezeefd en weer klaar gemaakt voor hergebruik. Verder worden op het terrein zand, tuingrond, nieuwe en gebruikte bestratingmaterialen en PVC-materialen opgeslagen, die niet alleen voor eigen werken, maar ook voor de verkoop beschikbaar zijn.

Het gebied van de uitbreiding ligt momenteel braak. In het verleden was het een agrarisch perceel. Inmiddels is het perceel opgehoogd en is een tijdelijke ontsluitingsweg aangelegd voor het perceel van de inrichting. Deze tijdelijke weg is noodzakelijk vanwege de werkzaamheden die plaatsvinden ter hoogte van de huidige ontsluitingsweg ten zuiden van het plangebied.

2.3 Het plan

Het is de intentie om op voornoemd perceel (figuur 2.2) een gebouw te realiseren van maximaal 1.600 m². Het gebouw wordt maximaal 8,5 meter hoog. In dit gebouw worden een loods, kantoorruimte en een overnachtingsruimte ondergebracht. De overige ruimte van het perceel zal worden gebruikt als buitenruimte bij het bedrijf, met onder meer parkeer- en manoeuvreerruimte, een tankeiland, wasplaats en opslagruimte voor materialen.

Rondom de opslag voor materialen zal een afscheiding van 2,40 meter hoog komen, met aan de buitenzijde een elzenhaag. Deze afscheiding zal aan de noordzijde worden doorgetrokken tot en met het nieuwe gebouw. In de stedenbouwkundige opzet is er voor gekozen om de bebouwing zoveel mogelijk aan de oostzijde van het perceel te concentreren. Hiermee blijft het westelijke deel van het terrein vrij, als venster naar het Groene Hart.

De loods, kantoorruimte en beheerdersverblijf worden in één gebouw geïntegreerd. De oriëntatie van het gebouw benadrukt de positie aan zowel de A12, de nieuwe ontsluitingsweg en de toekomstige westelijke randweg. Vanaf de A12 en de nieuwe parallelstructuur is zicht over het gebouw richting het Groene Hart mogelijk, dankzij de verhoogde ligging van de wegen en de relatief beperkte hoogte van het nieuwe gebouw.

2.4 Landschappelijke inpassing

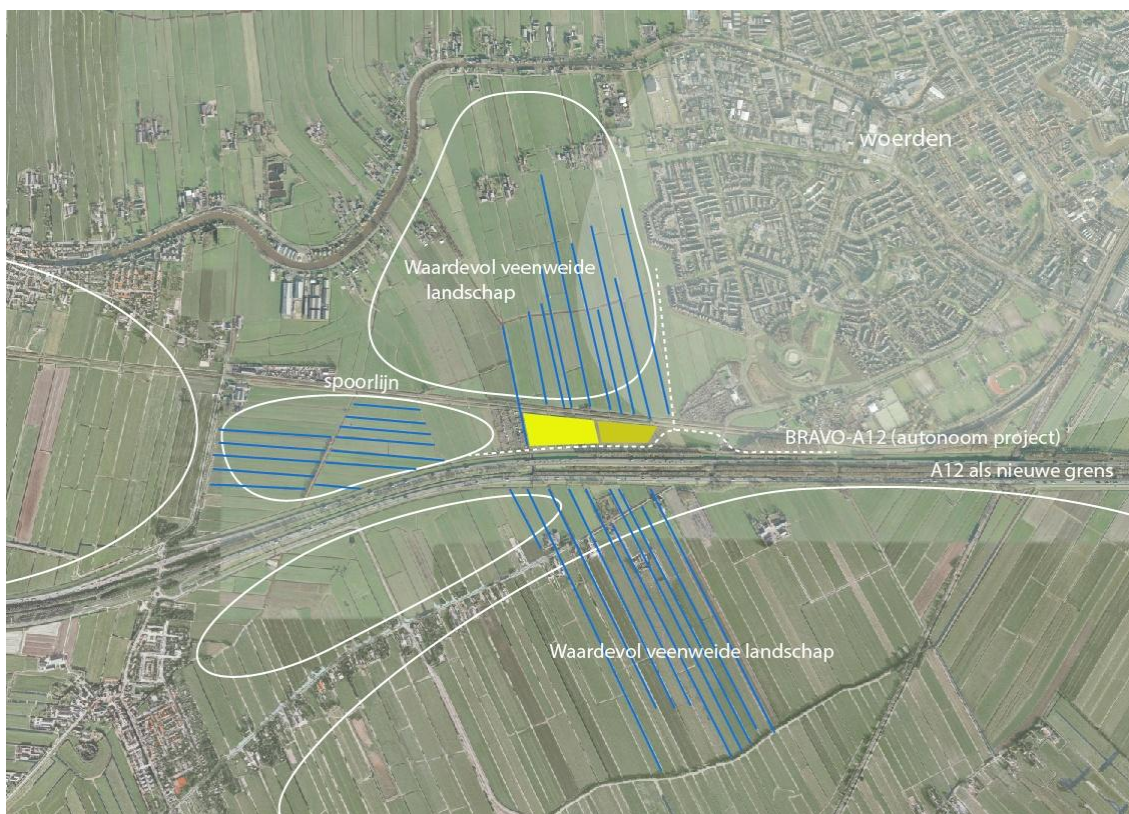
Het plangebied maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Het Groene Hart. De kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn beschreven in vier kernkwaliteiten (bron: kwaliteitsgids utrechtse landschappen - katern Groene Hart, juni 2011).

1. Landschappelijke diversiteit
2. (veen)weidekarakter (inclusief strokenverkaveling, lintbebouwing)
3. Openheid
4. Rust en stilte

Ontwikkelingen binnen het Groene Hart zijn mogelijk mits met zorg wordt omgegaan met de genoemde kernkwaliteiten. Centraal staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden en versterken.

- openheid en intimiteit;
- rust en reuring;
- oude en nieuwe overgangen.

Het plangebied ligt op de grens van de Oude stroomrug en het openlandschap en wordt zuidelijk begrensd door de snelweg.

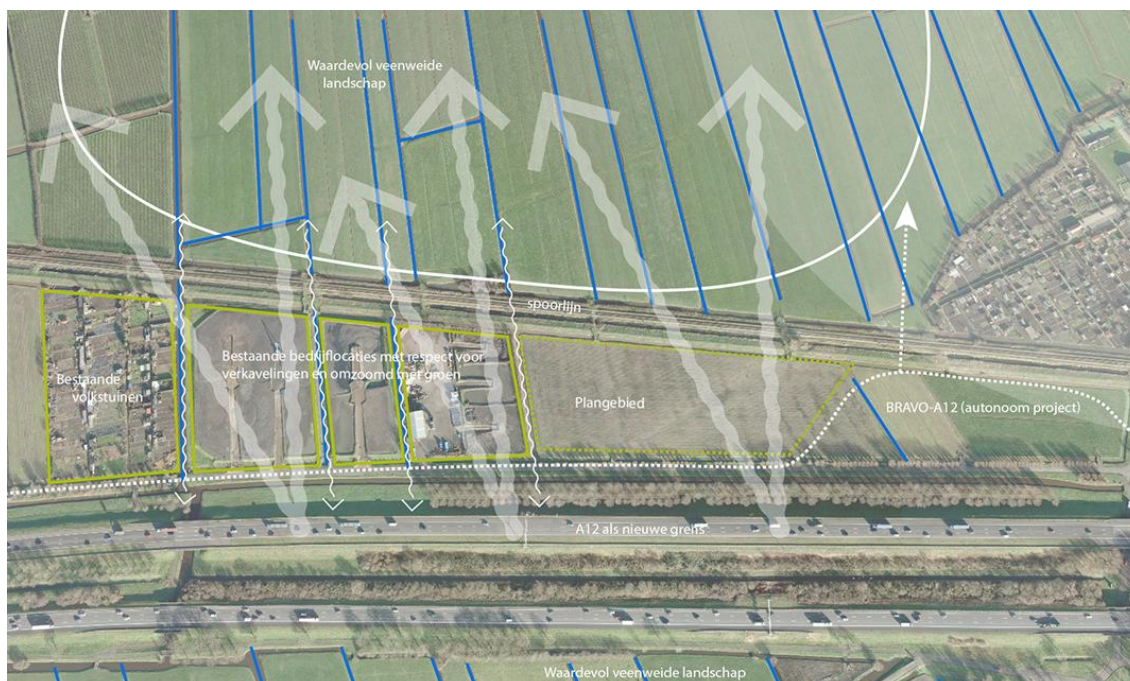


Figuur 2.3 Bestaande bedrijfslocatie (licht geel) en geplande uitbreiding (donker geel)

2.4.2 De kernkwaliteiten van het Groene hart in relatie tot het plangebied

Het plangebied waar de firma Van Ooijen zijn uitbreiding heeft gepland (zie bovenstaande afbeelding in donker geel) is in de afgelopen decennia aanzienlijk veranderd. De oorspronkelijke karakteristieke veenweide verkaveling ontbreekt in het plangebied. Daarnaast is de locatie ingeklemd tussen de spoorlijn (noord) en de snelweg (zuid) en heeft het geen directe verbintenis meer met de karakteristieke open gebieden ten noorden van de spoorlijn en ten zuiden van de snelweg. De laatste infrastructurele aanpassingen vinden binnenkort plaats, in de vorm van het project BRAVO-A12 en de aanpassing van de ontsluitingsweg. In de toekomst is daarnaast nog de westelijke randweg om Woerden voorzien. Met de ontwikkeling van deze nieuwe infrastructuur wordt het plangebied steeds verder afgesneden van het omliggende agrarische buitengebied.

De oorspronkelijke en gebiedseigen landschappelijke opbouw en structuur is in het plangebied al lange tijd niet meer aanwezig. Door de komst van de snelweg en het spoor is het gebied versnipperd. Door de komst van de parallelstructuur (provinciale weg BRAVO) verschuift de begrenzing tussen de infrastructuur en het oorspronkelijke landschap verder in noordelijke richting. Het veenweidekarakter is in het plangebied nauwelijks aanwezig, maar ten noorden van het spoor en ten zuiden van de snelweg wel (zie figuren 2.3 en 2.4). Deze intacte gebieden vallen buiten het plangebied en de snelweg wordt als heldere grens gerespecteerd, conform de ambities die zijn gesteld in het Gebiedskatern Groene Hart (paragraaf 7.3 nieuwe grenzen).



Figuur 2.4 De karakteristieken van de locatie en de beleving van het noordelijk gelegen intacte landschap

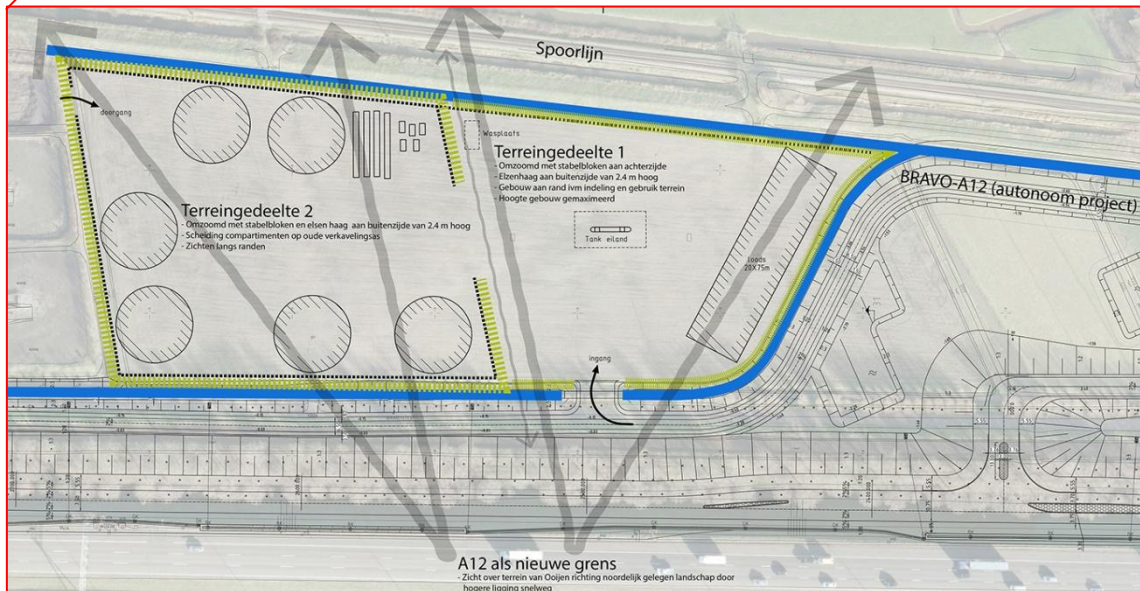
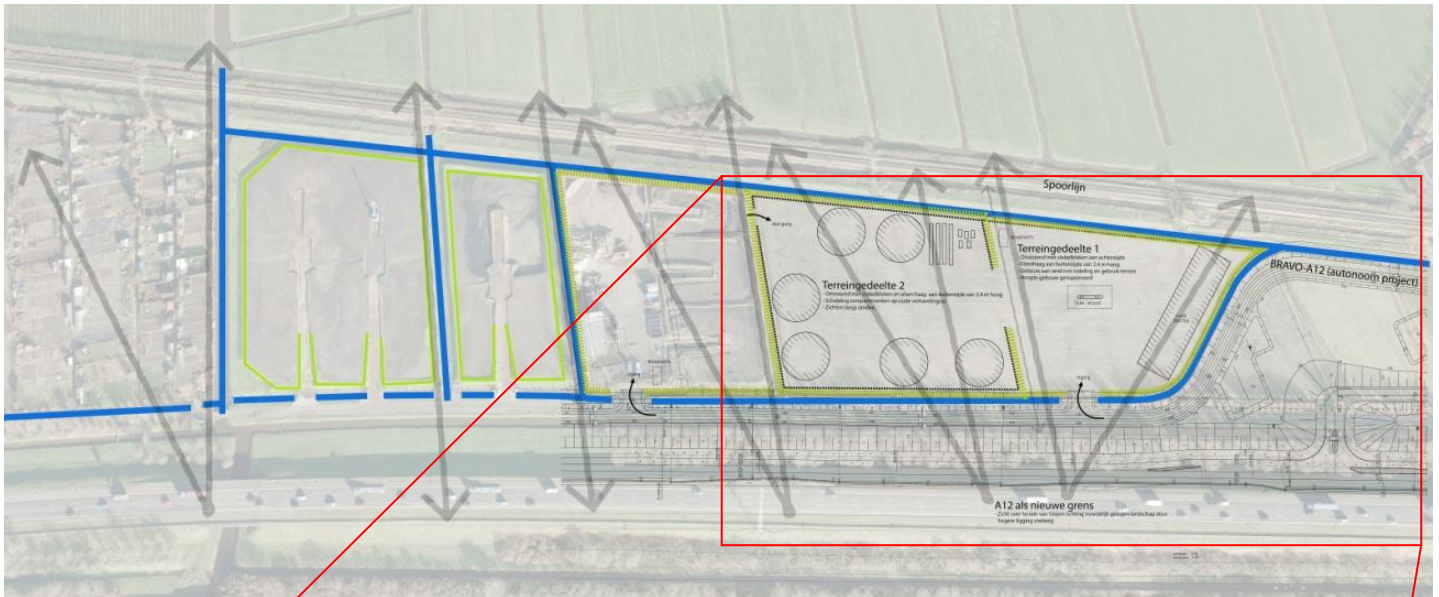
Daarnaast wordt de kernkwaliteit landschappelijke diversiteit niet negatief beïnvloed. Binnen de landschappelijke diversiteit gaat het om beleving en ervaring van contrasten. Doordat het plangebied is gekoppeld aan een reeds bestaande bedrijfsfunctie en omdat het plangebied een afgekaderd gebied is met heldere grenzen verandert er niets aan de contrasten als open-dicht, rust-drukke, groot-klein, droog-nat, bebouwd en onbebouwd, hoog-laag. Een aandachtspunt is wel de ervaring vanaf de snelweg van het waardevolle landschap aan de noordzijde van de spoorlijn. Dit aandachtspunt heeft nadrukkelijk een plek gekregen bij de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.4.3).

Het plangebied wordt aan alle zijden omsloten door stedelijke functies. De westelijk gelegen bedrijfsfunctie is al geruime tijd in gebruik. Het is een logische keuze om de uitbreidingsbehoefte van dit bedrijf te realiseren in het plangebied. De kernkwaliteit “rust en stilte”, die elders in het Groene Hart kan worden ervaren, wordt door deze locatiekeuze gerespecteerd. Het plangebied is rondom omgeven door dynamische en geluidsproducerende functies, zoals de spoorlijn, snelweg, stad Woerden en de bestaande bedrijfslocatie.

De mate van openheid (behorende bij de kernkwaliteit openheid) wordt bepaald door de maat en schaal van de betreffende gebieden in relatie tot elementen en randen van het gebied. De grote open ruimtes bevinden zich ten noorden van de spoorlijn en ten zuiden van de snelweg. Door de aanwezigheid van de stadrand van Woerden en de westelijk gelegen bedrijfsfuncties en volkstuinencomplex vormt het plangebied de rand van de grote open ruimten. Deze rand wordt met het te ontwikkelen plangebied zelf nog duidelijker. Daarentegen is zicht vanaf de hoger gelegen snelweg op het open gebied ten noorden van de spoorlijn een aandachtspunt bij de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.4.3).

2.4.3 *Gedegen landschappelijke inpassing*

Uit de analyse van de kernkwaliteiten van het Groene Hart in vergelijking met de locatie komt naar voren dat het gebied behoorlijk is aangetast in het verleden. De kwaliteiten zijn vooral aanwezig en zichtbaar in het gebied ten noorden van de spoorlijn. Deze kwaliteiten zijn ook vanaf de snelweg zichtbaar, doordat zicht over het plangebied en spoorlijn mogelijk is omdat de snelweg hoger ligt. Behoud van dit zicht op het Groene Hart is een belangrijk aandachtspunt en daarom is groen en bebouwing in het plangebied gemaximeerd in hoogte. Daarnaast is het terrein in twee terreingedeelten verdeeld die aansluiten op de landschappelijke structuur.



Figuur 2.5 Zorgvuldige landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing bestaat uit:

- Het terrein is in twee gedeelten verdeeld met als tussengrens een oorspronkelijke verkavelingslijn.
- Opgaande dubbele rij streekeigen bomen/struiken rondom het terrein, welke aansluit bij de naastgelegen landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein. Het betreft een zone van 4 meter breed vanaf de waterkant. Gedacht wordt aan een elzensingel met daarbij soorten als vlier, kardinaalshoed en meidoorn. Hiermee wordt een eenvormige uitstraling voorkomen. Om de 3 à 4 jaar zal de beplanting aan de noord- en zuidzijde afgezet worden, zodat deze niet hoger wordt dan circa 5 meter om het doorzicht vanaf de snelweg niet te blokkeren. Door deze eenheid maakt het plangebied nadrukkelijk onderdeel uit van het naastgelegen terrein. Aan de oostzijde, tussen het gebouw en de waterkant, wordt hoger opgaande beplanting gerealiseerd, met minimaal dezelfde hoogte als het gebouw.
- Bij de inrichting van het terrein en bij het bepalen van de omvang van de bebouwing is rekening gehouden met een optimaal behoud van het Venster op het Groene Hart. De bebou-

wing is geconcentreerd aan de oostzijde van het perceel, waarbij een zone van 5 meter ten oosten van het gebouw is vrijgehouden. Deze zone krijgt een groene invulling. Ook blijft de hoogte beperkt, zodat mede dankzij de (verhoogde) infrastructuur zicht over het gebouw mogelijk blijft. Daardoor blijft het Venster op het Groene Hart optimaal behouden. Naast zicht over het terrein en de bebouwing worden in de uitbreiding enkele noord-zuid gerichte lijnelementen toegevoegd, die het zicht op het Groene Hart begeleiden en ook de oorspronkelijke verkavelingslijnen van het landschap benadrukken.

- Door het terrein te segmenteren behoudt het terrein een kleinschalig karakter en wordt aangehaakt op de onderliggende slagenverkaveling.
- De nieuwe bebouwing heeft een agrarisch karakter met een eenduidige hoofdvorm zonder op of aanbouwen.
- Het hoofdgebouw is voorzien van een groen dak, eventueel in combinatie met zonnepanelen. Het college van B&W is bevoegd om van deze eis af te wijken en een andere dakvorm en –bedekking toestaan die landschappelijk inpasbaar is.
- Rondom het terrein wordt een afscheiding gerealiseerd van betonnen stapelblokken, met een totale hoogte van 2,40 meter. Waar deze afscheiding wordt aangebracht, zal eveneens een brede groene zone worden beplant aan de buitenzijde van de inrichting. Het betreft aan de noord- en zuidzijde een zone van 4 meter breed en aan de oostzijde een zone van 5 meter breed vanaf de waterkant. Dit verzacht de overgang naar het landschap en draagt bij aan een aantrekkelijker beeld van de inrichting.
- De groene zone bestaat feitelijk uit een dubbele rij bomen/struiken. Naast elzen worden soorten als vlier, kardinaalshoed en meidoorn geplant. Hiermee wordt een eenvormige uitstraling voorkomen en is ook in de winter het terrein groen afgeschermd. Om de 3 à 4 jaar wordt de beplanting gesnoeid, zodat deze niet hoger wordt dan ca. 5 m. Aan de oostzijde wordt juist grotere beplanting gerealiseerd, met minimaal de hoogte van de naastgelegen bebouwing.
- De benodigde waterberging ten behoeve van de uitbreiding wordt binnen het peilgebied gerealiseerd. Gedacht wordt aan een strook ten westen van de volkstuinen. Met de waterberging wordt het landschap versterkt.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De hoofdlijnen van de structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht en leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het Rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het rijk bemoeit zich alleen nog met onderwerpen die: a. nationale lasten of baten heeft (bijv. militaire activiteiten), b. waar internationale afspraken over zijn gemaakt, en c. land- of provinciegrensoverschrijdend zijn én een hoog afwentelingsrisico kent of in beheer is bij het rijk (bijvoorbeeld hoofdnetwerk mobiliteit).

Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

Het plangebied is in het Barro aangemerkt als 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde', namelijk 'Romeinse Limes'. Kernkwaliteiten van dit gebied zijn de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt langs de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

- forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens;
- scheepswrakken.

De exacte begrenzing, uitwerking en bescherming van deze waarde verloopt via de provinciale verordening.

Het rijksbeleid heeft daarom geen (directe) invloed op de uitbreiding van het bedrijf.

3.2 Provinciaal beleid

Op 4 februari 2013 is door Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld. Hierin beschrijft de provincie Utrecht haar beleid voor de periode tot 2028. Daarbij wordt aangegeven welke doelstelling van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstelling hoort en hoe de provincie dit beleid gaat uitvoeren. Het beleid zal onder meer via de Provinciale Ruimtelijke Verordening uitgevoerd worden.

De PRS heeft als ambitie om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. De volgende drie onderdelen zijn vooral bepalend voor het succes van de provincie:

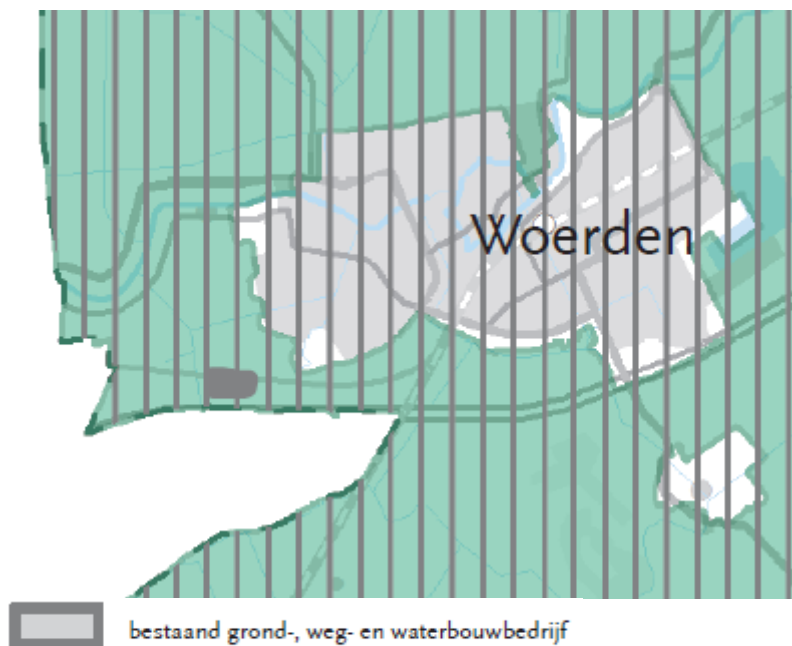
- Utrecht ligt centraal, vanwege de centrale ligging in de provincie en een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken

- Utrecht heeft aantrekkelijke steden en landschappen, de rijke schakeling van woon, werk en natuurgebieden op korte afstand van elkaar zorgt voor een aantrekkelijke schaal van de leefomgeving;
- Utrecht is sterk in kennis en cultuur, inwoners hebben een relatief hoog opleidingsniveau en er zijn kansen voor een bloeiende kenniseconomie.

In de structuurvisie en ruimtelijke verordening van de provincie Utrecht is het bedrijf en de uitbreiding opgenomen als 'bestaand grond-, weg- en waterbouwbedrijf' (zie figuur 3.1). Artikel 4.6a van de verordening laat uitbreiding van het bestaande bedrijf en de daarmee samenhangende voorzieningen toe. Daarbij gelden als voorwaarden:

- voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
- de bruto vloeroppervlakte van het bedrijfsgebonden kantoor bedraagt niet meer dan 2.000 m².

Daarnaast zal aangetoond moeten worden dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en voldoet aan de voorwaarden.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart landelijk gebied behorende bij de ruimtelijke verordening

De uitbreiding van het bedrijf zal conform de voorwaarden van de provinciale verordening worden vormgegeven. Zo blijft de bouwhoogte beperkt, zodat zichtlijnen richting het Groene Hart behouden blijven en is de maximale bruto oppervlakte aan kantoor minder dan 2.000 m². Ook is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het terrein in de omgeving. In hoofdstuk 2 is dit nader gemotiveerd en in de planregels is de landschappelijke inpassing geborgd.

De uitbreiding van het bedrijf is op grond van het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid mogelijk.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het plangebied is in de structuurvisie van Woerden (2009) aangewezen als agrarisch gebied. Aan de zuidzijde ligt een reservering voor de toekomstige parallelweg langs de Rijksweg A12. Deze weg is voorzien ten zuiden van het plangebied.

De structuurvisie uit 2009 is gewijzigd, waardoor niet langer wordt ingezet op een groot regionaal bedrijventerrein. Voor de autonome groei van de bedrijven in de gemeente Woerden is gezocht naar alternatieven. Een aanzienlijk deel van de benodigde ruimte kan worden gevonden door revitalisering en herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen. Om de herstructurering en revitalisering van bestaande bedrijventerreinen op gang te brengen, kan het noodzakelijk zijn om nieuw bedrijventerrein buiten de rode contour van Woerden aan te leggen. Ook de bestaande, nog niet gerealiseerde, plancapaciteit zal worden benut om schuifruimte te creëren. Tot slot wordt gekeken naar de uitbreiding/verplaatsing van het bedrijf Van Ooijen aan de Parallelweg. In de structuurvisie is de uitbreiding van de locatie Van Ooijen opgenomen. Dit is ook in lijn met de ambtelijk en bestuurlijke gesprekken die de afgelopen jaren gevoerd zijn tussen de gemeente Woerden en het bedrijf Van Ooijen.

De kenmerken van het bedrijf, qua aard, schaal en transportbewegingen maken inpassing op een regulier bedrijventerrein minder gewenst. Bovendien is direct grenzend aan het plangebied al het overgrote deel van de bedrijfsactiviteiten gevestigd. Uitbreiding grenzend aan dit terrein heeft dan ook sterk de voorkeur. Een duurzame voortzetting van het agrarische gebruik zal door de infrastructurele ontwikkelingen rondom het plangebied ook steeds meer onder druk komen te staan.

4 Milieuaspecten

4.1 Inleiding

Bij de afweging van een ruimtelijke ontwikkeling dient te worden onderzocht welke milieuaspecten een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk worden de relevante aspecten beschreven in relatie tot de gewenste ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW; bron: www.kich.nl) is de archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Het plangebied heeft overwegend een lage indicatieve waarde. Een smalle strook die het plangebied aan de westzijde doorsnijdt kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. De bebouwing in het gebied is voorzien in het gedeelte met een lage verwachtingswaarde. Aan de westzijde van het plangebied zijn geen bodemingrepen voorzien die verder gaan dan de huidige bouwvoor.

Het deelgebied met de hoge verwachtingswaarde is in het kader van de voorbereidingen van BRAVO3 onderzocht¹. De bodemprofielen ter plaatse van de vindplaats wijzen op intacte oeverafzettingen op komafzettingen. Tijdens het onderzoek zijn aardewerk, houtskool en puinfragmenten aangetroffen in de cultuurlaag. De meeste archeologische indicatoren zijn aangetroffen in oeverafzettingen in een relatief donkere laag van circa 25 cm dikte net onder de bouwvoor. De ouderdom van de vindplaats is gedateerd op de (Vroeg) Romeinse tijd. De vermoedelijke omvang van de vindplaats bedraagt circa 70*40 m.

Voor deze locatie geldt dat het waarderend booronderzoek onvoldoende informatie heeft opgeleverd voor een betrouwbare waardestelling. Door het ontbreken van voldoende inzicht in de waardestelling, en daarmee de behoudenswaardigheid, is aanbevolen om vervolgonderzoek aan de hand van proefsleuven uit te voeren.

Dit vervolgonderzoek is in 2013 uitgevoerd². Proefsleufonderzoek bleek niet mogelijk gezien de beschikbare ruimte en het intensieve gebruik van de parallelweg. Daarom is gekozen voor het plaatsen van boringen. De in de wegbermen aangetroffen archeologische indicatoren zijn qua samenstelling gelijkgesteld aan eerdere resultaten. In het vervolgonderzoek wordt echter een andere datering gekoppeld aan de vindplaats: Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd.

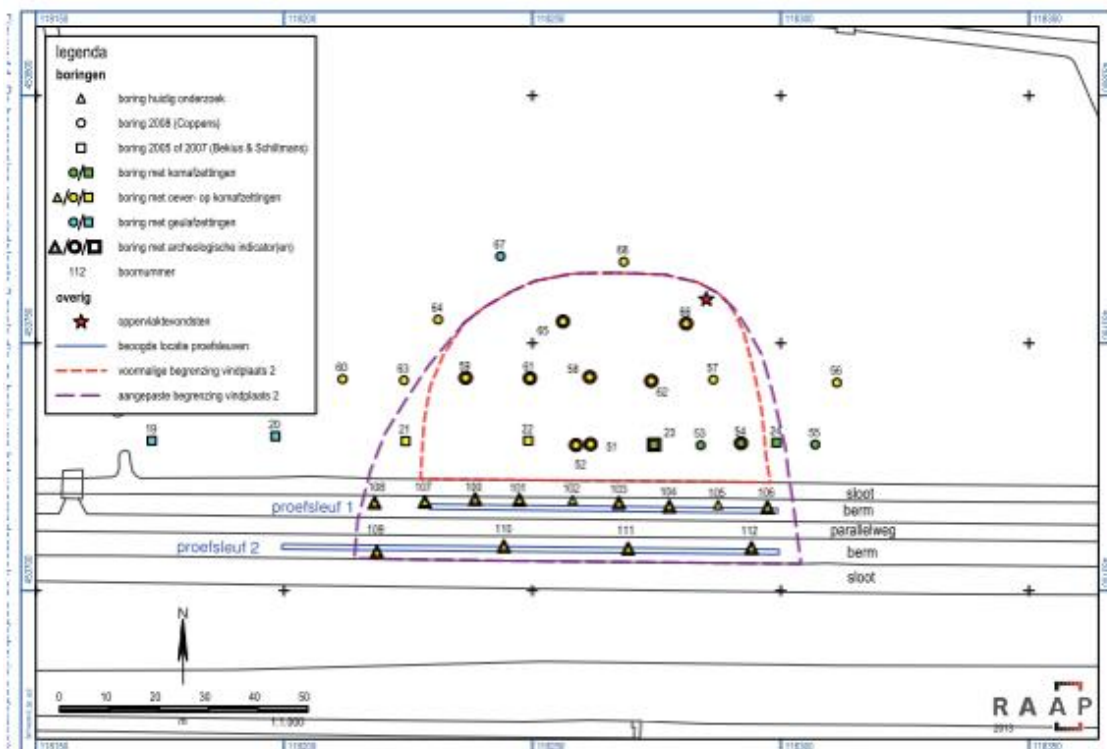
De vindplaats strekt zich in ieder geval uit tot de zuidelijke wegberm van de parallelweg (figuur 4.1). Onderzoek op het talud van de A12 is niet uitgevoerd. In het rapport wordt opgemerkt dat in de delen van de vindplaats waar sprake is van een ophoging met zand mogelijk verstoring ten gevolge van zetting kan zijn opgetreden. Na uitvoering van het vervolgonderzoek kon niet eenduidig worden vastgesteld dat de vindplaats behoudenswaardig zou zijn.

¹ Raap rapport 1825. Plangebied Woerden Bravo A12, plangebied 3 & 4. Woerden. Archeologisch inventariserend veldonderzoek, een waarderend booronderzoek, november 2008.

² Raap rapport 2689. Plangebied Woerden A12 Bravo, projectgebied 3 (vindplaatsen 1 en 2). Gemeente Woerden. Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veld onderzoek (proefsleuven en katerend booronderzoek), juni 2013.

De stand van zaken is op dit moment als volgt:

- In opdracht van de Provincie Utrecht wordt de verbreding van de Parallelweg uitgevoerd. Als onderdeel van dit werk vindt archeologische begeleiding plaats tijdens het graafwerk ter plaatse van de archeologische vindplaats. Hiertoe is een Programma van Eisen opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Woerden.
- In combinatie met deze werkzaamheden zal het archeologische proefsleufonderzoek worden uitgevoerd op het nieuwe terrein van Van Ooijen. Daartoe zal een specifiek hierop toegesneden Programma van Eisen worden opgesteld dat vervolgens ter goedkeuring aan het bevoegd gezag wordt voorgelegd.
- De resultaten van het proefsleufonderzoek worden gerapporteerd en vervolgens met de gemeenten Woerden besproken.
- Op dit moment wordt overleg gevoerd tussen de Provincie Utrecht en het aannemersbedrijf over de precieze rolverdeling.
- Voor het terreingedeelte waar de uitbreiding van het bedrijf is voorzien is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden.



Figuur 4.1 De begrenzing van de vindplaats

Bron: RAAP, 2013

4.3 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (zoals woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009).

De bedrijfsactiviteiten kunnen overlast veroorzaken voor de omgeving. De locatie ligt aan de rand van Woerden en is -zeker in de toekomstige situatie- goed ontsloten op het regionale en landelijke netwerk van infrastructuur. Door de bedrijfsactiviteiten op deze locatie te concentreren, vermindert de overlast op de huidige locatie aan de Wagemakersweg 2. Het gebied aan de Parallelweg West 1 wordt geschikt geacht voor deze bedrijfsfunctie, aangezien de huidige bedrijfsactiviteiten al zijn ingepast en de afstand tot omliggende gevoelige functies relatief groot is. Naar de hinder van de inrichting voor de omgeving, zowel ten behoeve van het bestemmings-

plan en de (aanpassing van de) milieuvergunning van het bedrijf is onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in dit hoofdstuk, zie bijvoorbeeld paragraaf 4.7 Geluid.

De activiteiten in het plangebied zijn niet gevoelig voor hinder van uit de omgeving. Weliswaar vindt overnachting plaats, er is geen sprake van permanente bewoning. Bovendien is in de omgeving geen sprake van bedrijfshinder van omliggende bedrijven die mogelijk hinder veroorzaken.

4.4 Bodem

De bodem van het gehele perceel is in verschillende fasen onderzocht. Het betreft de volgende bodemonderzoeken:

1. Lexmond milieuadviezen b.v. Vastlegging nulsituatie. Slibdepot (langs de A12) Woerden. Rapport 97.15162/TB, juni 1997.
2. Lexmond milieuadviezen b.v. Verkennend milieukundig bodemonderzoek. Locatie Waardsedijk (nabij slibdepot) Woerden. Rapport 00.20916/EVS, augustus 2000.
3. Grondslag Milieukundig Adviesbureau b.v. Nulsituatie nieuw baggerdepot Waardsedijk te Woerden. Projectnummer 7754, november 2003.
4. Grondslag Bodemkwaliteitsbureau. Bodemonderzoek Waardsedijk te Woerden. Projectnummer 7754, oktober 2009.
5. Grondslag Bodemkwaliteitsbureau. Bodemonderzoek Waardsedijk te Woerden. Projectnummer 7754, augustus 2010.

De rapporten genoemd onder 1-3 zijn bij de provincie Utrecht ingediend als onderdeel van de aanvraag voor vergunning Wet Milieubeheer. De rapporten onder 4-5 zijn opgesteld in verband met de aankoop van het terrein in 2010 door het Aannemersbedrijf. Voor alle percelen geldt dat het gebruik agrarisch was (namelijk als weiland) voordat Aannemersbedrijf van Ooijen zich er vestigde. Rapportage 4 heeft betrekking op de gronden waar de uitbreiding van het bedrijf is voorzien. Deze rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Uit de resultaten van de diverse bodemonderzoeken blijkt de bodemopbouw vrij homogeen is. De bodem bestaat voor de bovenste halve meter uit klei. Daaronder bevindt zich een veenlaag tot de verkende diepte (2,0 m – mv).

De kwaliteit van de onderzochte bodem- en grondwatermonsters is schoon – licht verontreinigd. De stoffen die in licht verhoogde concentraties zijn aangetroffen zijn het gevolg van diffuse verontreiniging of zijn van nature in licht verhoogde concentraties aanwezig. Het betreft met name koper en nikkel in de grond en chroom in het grondwater.

Voor alle delen van de inrichting geldt dat op de oorspronkelijke bodem een extra laag is aangebracht, bestaande uit zand en/of menggranulaat. Deze laag is noodzakelijk voor een betere bedrijfsvoering. De functie van deze extra laag is meerledig:

1. Versnelde zetting en stabilisatie van het terrein.
2. Bescherming van de bodem tegen de eventuele verspreiding van stoffen uit de opgeslagen materialen.

Voor de samenstelling van de extra aangebrachte lagen geldt dat deze schoon zijn. Het betreft schoon zand en menggranulaat afkomstig van schoon bouw- en sloopafval.

Conclusie

Voor de gehele inrichting geldt dat de bodem is onderzocht (in verschillende fasen). De bodem is geschikt voor de huidige inrichting en voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor het bestaande deel van de inrichting én voor het nieuwe deel geldt dat in de omgevingsvergunning is geregeld op welke wijze de bodem wordt beschermd.

Opgemerkt wordt dat ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning de volgende twee onderzoeken worden uitgevoerd:

1. Nulsituatieonderzoek ter plaatse van de wasplaats en het tankeiland.
2. Een bodemonderzoek conform NEN 5740 voor het deel van het terrein waar bouwwerken geprojecteerd zijn die primair zijn bedoeld voor het verblijf van mensen (i.c. kantoorruimte en overnachtingsruimte).

Dit wordt ook als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden.

4.5 Ecologie

De wet- en regelgeving voor natuur is in Nederland onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbeschermende wetgeving voorziet in bescherming van aangewezen natuurgebieden en wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). Soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ff-wet). Deze wet ziet toe op bescherming van soorten planten en dieren zowel binnen als buiten beschermde natuurgebieden. In de Nb-wet en de Ff-wet zijn de belangrijkste bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijnen geïmplementeerd. Daarnaast zijn er ook provinciaal beschermde gebieden en soorten.

In een quickscan natuur³ zijn de volgende beschermingskaders beoordeeld:

- Flora- en faunawet;
- Natuurbeschermingswet;
- Bescherming van de EHS.

Het perceel ligt in het buitengebied van Woerden. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd natuurgebied. Het projectgebied bestaat momenteel uit agrarisch gebied. De natuurwetgeving schrijft voor om, voorafgaand aan een ontwikkeling, een inschatting te maken van de natuurwaarden van het besluitgebied en mogelijke effecten hierop, veroorzaakt door de voorgestane ontwikkelingen. De zogenaamde flora & fauna quick scan heeft plaatsgevonden in augustus 2013.

Met betrekking tot de genoemde drie aspecten zijn de volgende bevindingen gerapporteerd:

1. Het plangebied bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied en/of Beschermd Natuurmonument. Een vervolgpcedure is niet noodzakelijk, de Natuurbeschermingswet vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.
2. Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van de EHS. Een vervolgpcedure is niet noodzakelijk, het beleid voor EHS vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.
3. Tabel 4.1 geeft een overzicht van beschermde soorten die (mogelijk) in en rond het plangebied voorkomen.

³ Quickscan natuur uitbreiding Van Ooijen, Oriënterend onderzoek in het kader van de wet- en regelgeving voor de natuur, Grontmij, oktober 2013

Tabel 4.1 Beschermde soorten waargenomen in het plangebied en omgeving en soorten die mogelijk in het gebied voorkomen op grond van habitatgeschiktheid.

Soorten/ soortgroep	Voorkomen vastgesteld?	Geschikt habitat aanwezig?	Vaste verblijfplaatsen	Flora- en faunawet
Algemene broedvogelsoorten zoals meerkoet, houtduif etc.	ja	ja	nee	Categorie overige soorten
Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis	ja	ja	nee	Ff-wet Tabel 3
Algemene zoogdiersoorten als egel, ree etc.	ja	ja	nee	Ff-wet Tabel 1
Rugstreeppad	ja	ja	mogelijk	Ff-wet Tabel 3
Kleine modderkruiper	ja	ja	mogelijk	Ff-wet Tabel 2
Bittervoorn	nee	ja	mogelijk	Ff-wet Tabel 3

- Rugstreeppad, kleine modderkruiper en bittervoorn kunnen voorkomen in de sloten binnen het plangebied. Er vinden geen dempingen van sloten plaats en er gaat dan ook geen leefgebied verloren. Er gaat eveneens geen geschikte landhabitat verloren. Het terrein is opgehoogd met grof granulaat. Aangezien de rugstreeppad voor zijn landhabitat afhankelijk is van vergraafbaar (fijn) zand, heeft de het terrein geen potentie als leefgebied voor de rugstreeppad. Door de aanleg van watercompensatie ontstaat een klein oppervlak extra leefruimte. De aanleg van de watercompensatie kan zodanig uitgevoerd worden dat effecten op beschermde vissoorten uitgesloten zijn door de werkzaamheden in het droge uit te voeren.
- Er komen geen beschermde soorten planten of ongewervelden voor binnen het plangebied.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen op basis van het veldbezoek uitgesloten worden.
- De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van vogels kan op basis van het veldbezoek uitgesloten worden.
- Er kunnen binnen het plangebied soorten voorkomen die zijn opgenomen in Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt in het kader van ruimtelijke ingrepen een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Wel moet de zorgplicht in acht genomen worden.
- Om verstoring van broedvogels te voorkomen, dienen verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

De eindconclusie van het flora&fauna onderzoek is:

- Er zijn vanuit flora en fauna geen beperkingen voor de bestemmingsplanwijziging, ervan uitgaande dat de sloten (grotendeels) gespaard worden.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Voor het project is een risico-inventarisatie uitgevoerd⁴. Hierbij is voor een zone van 1.000 meter rondom het plangebied gekeken naar de volgende aspecten, die van invloed kunnen zijn:

- risicovolle inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg.

⁴

Gemeente Woerden, Parallelweg West 1, Aspect: externe veiligheid, Grontmij, 17 december 2013

Risicovolle inrichtingen

Binnen het inventarisatiegebied zijn volgens de Risicokaart van Nederland geen risicovolle inrichtingen (stationaire risicobronnen) aanwezig.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Binnen het inventarisatiegebied ligt een drietal hogedruk aardgastransportleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie.

De risico-inventarisatie concludeert dat de uitbreiding van het plan voldoet aan de richt- en grenswaarde van het plaatsgebonden risico, conform het Besluit en de Regeling. Voor het groepsrisico is een motivering voor de verantwoording uitgewerkt.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg

Over de rijksweg (A12) worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De A12 maakt deel uit van het Basisnet weg. Voor deze weg geldt dat een maximale PR 10^{-6} -contour is vastgesteld van 26 meter. Hier ligt het plangebied buiten, wat betekent dat het plan voldoet aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico is een motivering voor de verantwoording uitgewerkt.

Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde niet en de verwachting is dat het groepsrisico niet verandert als gevolg van het voornemen.

Op basis van de verantwoording die is opgenomen in de risico-inventarisatie kan de gemeente Woerden de ruimtelijke procedure voor de uitbreiding van de inrichting voortzetten. Daarbij is geen aanleiding om bijzondere maatregelen op te leggen aan de ontwikkeling. Het bevoegd gezag, in deze de gemeente Woerden, zal de Veiligheidsregio in de gelegenheid stellen tot het geven van advies en de gemeente zal een eventueel advies betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.7 Geluid

In het plangebied zijn geen geluidgevoelige objecten voorzien. Er vindt immers geen permanente bewoning plaats. De overnachtingsmogelijkheid die in het plan is opgenomen, wordt benut door wisselende personen die elders een hoofverblijf hebben. De milieugevoeligheid van deze overnachtingsmogelijkheid is daarom te vergelijken met een hotel. Op grond van de Wet geluidhinder is een hotel niet geluidgevoelig. Op grond van de Wet milieubeheer zijn objecten waar geen permanente bewoning plaatsvindt evenmin geluidgevoelig.

De ontwikkeling leidt tot een vermindering van (vracht)verkeer door de kern Woerden, maar de direct omliggende wegen, zoals de Parallelweg West, krijgen te maken met een toename aan verkeer. Deze wegen behoren tot het regionale of zelfs landelijke netwerk van infrastructuur en worden geschikt geacht voor deze verkeersbelasting. In het plangebied zijn geen geluidsgevoelige objecten voorzien.

Ten behoeve van de uitbreiding is een akoestisch onderzoek uitgevoerd⁵. Bij de toetsing van de geluidbelasting is uitgegaan van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. De geluidbelasting is berekend voor de dichtstbijzijnde huizen in de wijk Molenvliet (rustige woonwijk, weinig verkeer) en de woningen aan het Oosteinde (landelijke omgeving). Voor laatstgenoemde geldt dat bij de beoordeling rekening wordt gehouden met het achtergrondniveau van Rijksweg A12.

Voor de werkzaamheden binnen de inrichting is uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie. Dit betekent is dat bij alle relevante werkzaamheden (puinbreken, zeven, hout shredderen, transportbewegingen, werkzaamheden kraan en shovel) gerekend is met de maximale hoe-

⁵ Grontmij Nederland B.V., oktober 2013. Geluid onderzoek Van Ooijen

veelheden zoals deze in de omgevingsvergunning aangevraagd zullen worden. Bij de bronvermogens is uitgegaan van de daadwerkelijk in gebruik zijnde machines of landelijke geldende kentallen.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de toetswaarden voor zowel de dag- als de avondperiode. Er wordt eveneens voldaan aan de grenswaarden voor piekbelastingen.

Ten slotte is gekeken naar de geluidsbelasting van incidentele bedrijfssituaties: het 's nachts laden van strooizout en de intensieve aanvoer tijdens een zogenaamde slibcampagne. Ook is deze situaties worden de toetswaarden niet overschreden.

Uit het akoestisch onderzoek worden de volgende conclusies getrokken.

- Op het gebied van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau wordt voldaan aan de toetswaarden.
- Op het gebied van de maximale geluidsniveaus wordt voldaan aan de grenswaarden.
- Op het gebied van incidentele bedrijfssituaties wordt eveneens voldaan aan de toetswaarden.

4.8 Lucht

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden.
- de luchtkwaliteit per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft.
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In de Wet milieubeheer zijn de normen opgenomen voor stoffen die de luchtkwaliteit bepalen. De relevante stoffen zijn NO₂ en fijn stof. In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl 2007) zijn de regels voor het berekenen en meten van concentraties van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Het onderzoek⁶ richt zich op het vaststellen en beoordelen van de concentraties afkomstig van de inrichting. Er wordt getoetst op de grens van de inrichting. Daarnaast is een aantal toetspunten op grotere afstand neergelegd ter hoogte van in de omgeving liggende woningen. Voor het digitale rekenmodel is dezelfde schematisatie gebruikt als bij de akoestische berekeningen.

Uit de resultaten blijkt het volgende:

- Op de grens van de inrichting wordt voldaan aan de grenswaarde voor PM₁₀.
- Voor NO₂ wordt op de grens van de inrichting in 2013 voldaan aan de grenswaarde van 60 µg/m³ en in 2015 aan de grenswaarde van 40 µg/m³.

4.9 Niet gesprongen explosieven

Bij het uitvoeren van werkzaamheden in de (onder)grond, is er een kans aanwezig dat gestuit wordt op nog niet gesprongen explosieven (NGE's). Deze NGE's resteren uit bombardementen en gevechten in de Tweede Wereldoorlog. Deze bombardementen hebben met name plaats gevonden op strategische doelen, zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, spoorwegstations, bruggen en havens. In de omgeving van die doelen kunnen in enkele gevallen blindgangers voorkomen, of droppingen van niet gebruikte explosieven. Echter, verder buiten die doelen is de kans klein op het aantreffen van NGE's.

⁶

Grontmij Nederland B.V., oktober 2013. Luchtkwaliteit onderzoek van Ooijen

De Parallelweg West is gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. In het kader van verwachte aanpassingen aan de A12 op het traject Gouda-Woerden is door het bureau REASeuro vooronderzoek⁷ verricht naar het voorkomen van NGE's in een strook van circa 100 m gelegen ten noorden en ten zuiden van de A12. Bij het vooronderzoek is literatuur- en archiefonderzoek verricht alsmede zijn kaarten, luchtfoto's etc. geraadpleegd.

Op basis van de geraadpleegde bronnen is gebleken dat de kruising A12 en spoorlijn bij Woerden verschillende malen is gebombardeerd. Er zijn tussen 1971 en nu ook meldingen geweest van Conventionele Explosieven (CE) nabij het viaduct Woerden en Reeuwijk. Naar aanleiding van de analyse voor het onderzochte traject blijft een viertal verdachte locaties over waar bommen (en in het laatste geval ook luchtraketten) kunnen voorkomen:

- viaduct Nieuwdorperweg/Reeuwijk (ter hoogte van km 31.05 en km 31.35);
- viaduct Bodegraven, omgeving RW11 (ter hoogte van km 34.55 en 35.05);
- spoorlijn Bodegraven-Woerden (ter hoogte van km 42.10 en km 42.40);
- viaduct kruising spoorlijn Gouda-Woerden met A12 (ter hoogte van km 43.35 en 43.75).

In het plangebied hebben reeds diverse grondwerkzaamheden plaatsgevonden. De voor NGE verdachte locaties zijn niet gelegen in het plangebied maar in de omgeving en hebben daarmee naar verwachting geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.10 Verkeer

De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten hebben een toename van verkeersbewegingen van en naar de inrichting tot gevolg. De belangrijkste verkeersstroom wordt gevormd door vrachtwagens. Indien alle maximaal vergunde hoeveelheden worden aangevoerd bedraagt het aantal op jaarbasis: 17.870 bewegingen (heen en terug zijn twee bewegingen). Bij 290 werkbare dagen per jaar komt dit overeen met 62 bewegingen per dag.

Voor de situatie bij van Ooijen geldt dat het verkeer van en naar de inrichting niet voorbij geluidgevoelige objecten gaat voordat het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Om die reden is onderzoek indirecte hinder niet nader in beschouwing genomen.

Momenteel zijn wij met de Provincie Utrecht in overleg over de verkeerskundige gevolgen van Van Ooijen op de provinciale weg A12-Bravo 3. In de plannen voor de ontsluiting van Van Ooijen op deze provinciale weg is reeds rekening gehouden met een ontsluiting hierop. Het verkeer van en naar de inrichting zal gebruik maken van de nieuw te realiseren provinciale weg (BRA-VO). De opening van deze weg is voorzien voordat de nieuwe uitbreiding van Van Ooijen gereed is. Hiermee wordt bewerkstelligd dat het aantal transporten met vrachtverkeer over de Waardsebaan en de Waardsedijk (vrijwel) daalt naar nul.

Het aannemersbedrijf zal transporteurs stimuleren om bij hun transporten zoveel mogelijk gebruik te maken van grote vrachtwagens. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning is uitgegaan van een gemiddelde vrachtgrootte van 20 m³.

In een beperkt aantal gevallen zal gebruik gemaakt worden van tractoren met kippers. Tractoren worden niet toegelaten op de provinciale weg en zullen dus de huidige ontsluitingsroute via Waardsedijk en Waardsebaan blijven gebruiken. De keuze voor het gebruik maken van een tractor (in plaats van een vrachtwagen) ligt bij de aanbieder (en niet bij Van Ooijen). Tractoren worden vooral ingezet bij het aanbieden van partijen uit de directe omgeving van Woerden en/of verspreid in de tijd vrijkomende kleine partijen (groenafval, grond, baggerspecie) waarvoor het vaak lonender is om met klein materieel te werken.

Het eenzijdig en verplichtend voorschrijven van vrachtwagens (in plaats van tractoren) ligt echter niet voor de hand gezien het feit dat het bedrijf zich manifesteert op een sterk concurrerende markt, waardoor extra eisen snel kunnen leiden tot een verkleining van het marktaandeel. Bo-

⁷ REASeuro 2008. Vooronderzoek Opsporen Conventionele Explosieven, Rapportage probleeminventarisatie en -analyse, RO-080086, Riel.

vendien beschikken aanbieders uit de agrarische sector vaak niet over vrachtwagens maar zijn zij aangewezen op transport door middel van een tractor.

Geconcludeerd wordt dat het verkeer van en naar de inrichting veel minder dan nu gebruik zal maken van de Waardsebaan / Waardsedijk, aangezien vrachtverkeer en personenwagenverkeer via de nieuwe provinciale weg zal gaan. Het aannemersbedrijf zal stimuleren dat aanbieders zoveel mogelijk gebruik maken van vrachtwagens, waardoor het verkeer van en naar de inrichting zich hoofdzakelijk beperkt tot de provinciale weg. Enkel verkeer met tractoren zal, net als in de huidige situatie, via de Waardsebaan / Waardsedijk blijven rijden. De intensiteit van dit verkeer neemt niet toe ten opzichte van de huidige intensiteit. In combinatie met het wegvallen van een aanzienlijk deel van het overige verkeer op deze route is sprake van een aanvaardbare situatie.

4.11 Water

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft in het Handboek Watertoets aangegeven welke criteria gelden bij de uitvoering van ruimtelijke plannen. Dit Handboek is gebaseerd op het vigerende beleid en regelgeving van het Rijk en de provincie Utrecht. Eén van de inhoudelijke aspecten betreft de watercompensatie. Het dempen van watergangen of een toename van verharding dient gecompenseerd te worden door het realiseren van nieuwe berging. Deze extra berging moet bij voorkeur worden aangelegd in hetzelfde peilgebied waar het bergingsverlies optreedt of anders benedenstrooms hiervan. Ter voorbereiding op het aanleggen van de watercompensatie zijn in 2011 en in 2013 verkennende gesprekken gevoerd met Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Uitgangsgegevens

De grootte van het perceel ten oosten van de huidige inrichting bedraagt 24.460 m². Een deel van het terrein (4.520 m²) is nodig om de plannen voor de aanleg van de provinciale weg (BRAVO-3) te kunnen realiseren. Dit deel is inmiddels verkocht aan de provincie Utrecht. Op het terrein van de uitbreiding zullen soortgelijke werkzaamheden worden uitgevoerd als op het meest oostelijke deel van de huidige inrichting. Daartoe zal het gehele terrein worden voorzien van een asfaltverharding. Een uitzondering hierop geldt het nieuw te realiseren gebouw dat zal bestaan uit kantoor- en opslagruimte. Het oppervlak van dit gebouw wordt maximaal 1.600 m².

De omvang van het verharde terrein waarvoor watercompensatie moet worden gerealiseerd bedraagt 19.940 m² (24.460 – 4.520).

Uitwerking

Het verhard terreinoppervlak bij van Ooijen valt onder categorie 4: Vuile oppervlakken. Volgens het Beslisschema adviseert HDSR daarvoor: niet direct afvoeren naar oppervlaktewater, maar aansluiten op een verbeterd gescheiden stelsel. Dakvlakken worden wel rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater (mits het dak bestaat uit niet-uitloogbare materialen).

De toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door de aanleg van open water. De vuistregel daarbij is 15% open water. Dit komt neer op een watercompensatieoppervlak van ca. 2.990 m². Aangezien de toename in verhard oppervlak meer dan 1 hectare bedraagt, is de benodigde compensatie berekend met behulp van Gronam (zie bijlage). Deze berekening heeft een iets lagere waarde opgeleverd: 2.600 m².

Naast het compenseren voor verhard oppervlak moet er compensatie plaatsvinden voor een te dempen sloot, namelijk de sloot tussen het “oude” en het “nieuwe” terreindeel. Het oppervlak van deze sloot (300 m²) wordt meegenomen in de compensatie, zodat de totale watercompensatie 2.900 m² dient te bedragen.

Een mogelijke locatie voor de compensatie is weergegeven in figuur 4.2.



Figuur 4.2 De beoogde locatie van de waterberging (blauw omlijnd) ten westen van de volkstuinten

Het betreft een kavel ten westen van het volkstuintencomplex. De kavel ligt nu in een ander peilgebied dan de uitbreiding, maar kan daarbij getrokken worden. De kavel is ongeveer 34 meter breed en 190 meter lang, een totaal van circa 6.500 m². In overleg met de gemeente en het hoogheemraadschap zal de initiatiefnemer de watercompensatie verder uitwerken.

Het andere afvalwater van de inrichting en de regenpompovercapaciteit van het verbeterd gescheiden stelsel zal eveneens worden verpompt naar de gemeentelijke riolering. Berekeningen hebben uitgewezen dat de capaciteit van zowel de persleiding als van de bestaande vrij verval- leiding en rioolgemaal toereikend zijn.

5 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als anderszins is voorzien in het kostenverhaal. Voor dit project zal een anterieure overeenkomst worden gesloten tussen de gemeente Woerden en de initiatiefnemer, waarin onder meer is voorzien in het kostenverhaal. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

De initiatiefnemer is eigenaar van de gronden waar de uitbreiding is voorzien. Met de uitbreiding kan initiatiefnemer zijn bedrijfsactiviteiten samenbrengen en uitbreiden op één locatie. Dit maakt een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk, mede door de zeer goed ontsloten locatie. Bovendien is uitbreiding bij de locatie waar reeds de meeste bedrijfsactiviteiten plaatsvinden aanmerkelijk goedkoper dan verplaatsing van het gehele bedrijf naar een nieuwe locatie. Initiatiefnemer kan beschikken over voldoende middelen voor realisering van de uitbreiding en wordt in staat gebracht het plan te realiseren.

6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

6.1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Het hoofdstuk is te beschouwen als een leeswijzer voor de regels en de verbeelding. In dit hoofdstuk wordt de hoofdlijn van het bestemmingsplan weergegeven, daarnaast wordt ingaan op de verschillende bestemmingen en overige regelingen, zoals die zijn neergelegd in de regels.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. De regels en de verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De opbouw van de regels en de te gebruiken hoofdgroepbestemmingen op de verbeelding zijn vastgelegd in de RO Standaarden 2012. Deze standaarden zijn wettelijk verankerd in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, zijn de RO Standaarden 2012 verplicht.

6.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. In de regels is vervolgens per bestemming geregeld welk gebruik en welke bebouwing is toegestaan. Náást bestemmingen zijn op de verbeelding ook aanduidingen opgenomen. Een aanduiding (lijn, letter, cijfer of symbool) betekent in de regel iets 'extra's' ten opzichte van de bestemmingsregeling (gebruik en/of bebouwing). Een aanduiding heeft alleen betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Sommige aanduidingen hebben een indicatieve betekenis, bijvoorbeeld topografische gegevens.

6.1.3 Regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is ernaar gestreefd het aantal bepalingen zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is.

Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan verschillende flexibiliteitsbepalingen, te weten afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

De regels zijn onderverdeeld in de vier hoofdstukken:

- Inleidende regels,
- Bestemmingsregels,
- Algemene regels,
- Overgangs- en slotregels.

6.1.4 Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt een toelichting op de afzonderlijke artikelen gegeven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de inleidende bepalingen van de regels opgenomen.

- Artikel 1: Begrippen

Geeft de betekenis van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Een deel van de begrippen is afkomstig uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), één van de RO Standaarden 2012. Deze begrippen, bijvoorbeeld de begrippen 'bouwen' en 'gebouw', dienen verplicht te worden overgenomen (als ze worden gebruikt in de bestemmingsplanregels).

- Artikel 2: Wijze van meten

Geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend. Ook hier geldt dat de SVBP2012 voor een deel van de gebruikte maten een verplicht over te nemen omschrijving bevat.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. Een beschrijving van de bestemming.
- b. De bouwregels: regels omtrent hoogte, oppervlak et cetera. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- c. (Eventueel) een afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag met betrekking tot bouwregels.
- d. (Eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels.
- e. (Eventueel) een afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag met betrekking tot gebruiksregels.

Dit stramien is voorgeschreven in de SVBP2012.

Eventuele aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

- Artikel 3: 'Bedrijf'

De gronden van aannemersbedrijf A. van Ooijen Woerden B.V. hebben de bestemming 'Bedrijf'. De gronden zijn bestemd voor:

- een grond-, water- en wegenbouwbedrijf;
- op- en overslag van secundaire grondstoffen;
- bedrijfsgebonden kantoren;
- ondergeschikte nevenactiviteiten in bestaande bebouwing;
- overnachten in verband met het houden van toezicht, het verrichten van werkzaamheden en/of arbeid;
- water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- afschermende beplanting;

Tevens zijn toegestaan de hierbij behorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en, uiteraard, de bebouwing (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde).

Deze bestemmingsomschrijving 'dekt' alle activiteiten op het perceel.

Alle bouw- en gebruiksactiviteiten worden getoetst aan deze bestemming.

Binnen de bouwregels is een algemeen gebruikelijk onderscheid gemaakt tussen 'gebouwen' ('elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt', zie artikel 1) en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Een 'bouwwerk' is 'een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden' (artikel 1). Denk hierbij aan machines, bedrijfsinstallaties, hekwerken, lichtmasten et cetera.

Voor beide categorieën van bouwwerken (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde) zijn specifieke bouwregels opgenomen. Hoe dient te worden gemeten (bouwhoogte, oppervlakte et cetera) staat te lezen in artikel 2.

In de bestemming 'Bedrijf' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bevoegd gezag (dat zal als regel het college van burgemeester en wethouders zijn) om van enkele nader genoemde bouwregels af te wijken. Het betreft relatief kleine afwijkmogelijkheden. Hiervoor geldt de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geregelde reguliere procedure.

Gebruik in strijd met de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan. In de 'specifieke gebruiksregels' zijn enkele gebruiksvormen benoemd waarvan anders op voorhand niet zonder meer duidelijk zou zijn, dat deze niet mogen worden uitgeoefend. Om eventuele misverstanden te voorkomen zijn deze in de 'specifieke gebruiksregels' expliciet benoemd.

Voorwaardelijke verplichting

Voor de uitbreiding van de inrichting gelden voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en waterberging. Deze voorwaarden zijn in de bouwregels opgenomen als voorwaarde voor de vergunningverlening. Met een voorwaardelijke verplichting is ook het in stand houden van de landschappelijke inpassing en waterberging geborgd. Het gebruik van het terrein ten behoeve van het bedrijf is alleen toegestaan zolang ook voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en waterberging. Indien niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden kan de gemeente handhaven op grond van het bestemmingsplan.

Naast een afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot de bouwregels is in de bestemming 'Bedrijf' ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bevoegd gezag om een ander bedrijf toe te staan dan ter plaatse ingevolge de bestemmingsomschrijving is toegestaan. Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden. Deze bepaling is gebaseerd op eenzelfde bepaling uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld'.

- Artikel 4: 'Leiding - Riool'

In verband met een ondergrondse rioolpersleiding aan de westzijde van het plangebied is een bestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Het betreft hier een zogenaamde dubbelbestemming. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over 'onderliggende' gebiedsbestemming(en) heen en regelen een heel specifiek ruimtelijk belang. In dit geval een ongestoord en veilig functioneren van een rioolleiding. Dubbelbestemmingen leggen veelal beperkingen op ten aanzien van de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van de onderliggende gebiedsbestemming(en).

Binnen het op de verbeelding aangegeven vlak met de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' mogen alleen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, dus ten behoeve van de rioolleiding en het beheer daarvan, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter. Door deze beperkte bouw mogelijkheden wordt de rioolleiding beschermd (voorkomen van leidingbreuk).

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het bevoegd gezag (college van burgemeester en wethouders) om (toch) bebouwing conform de onderliggende bestemming 'Bedrijf' toe te staan, mits advies is gekregen van de beheerder van de leiding. Dit kan ertoe leiden dat bijvoorbeeld aangepast dient te worden gebouwd.

Ook ten aanzien van bepaalde groundbewerkingen (graven, aanbrengen diepwortelende beplantingen e.d.) gelden beperkingen. Hiervoor dient eerst een vergunning te worden aangevraagd. De beheerder van de leiding wordt ook hier vooraf gevraagd om een advies uit te brengen indien een vergunning wordt aangevraagd.

- Artikel 5: 'Waarde - Archeologie'

In verband met de mogelijk aanwezige archeologische waarden aan de oostzijde van het plangebied is een bestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Het betreft hier een zogenaamde dubbelbestemming. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over 'onderliggende' gebiedsbestemming(en) heen en regelen een heel specifiek ruimtelijk belang. In dit geval een ongestoord en veilig functioneren van een rioolleiding. Dubbelbestemmingen leggen veelal beperkingen op ten aanzien van de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van de onderliggende gebiedsbestemming(en).

Binnen het op de verbeelding aangegeven vlak met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' mogen in principe geen verstorende bodemingrepen plaatsvinden zonder een zorgvuldig onderzoek en afweging naar de effecten voor de archeologische waarden. Dit betreft zowel het oprichten van bouwwerken, maar ook ten aanzien van bepaalde groundbewerkingen (graven, aanbrengen diepwortelende beplantingen e.d.) gelden beperkingen. Hiervoor dient eerst een vergunning te worden aangevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemming(en) van toepassing zijn. Zaken die niet per bestemming kunnen worden geregeld, zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

- Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bevat de anti-dubbeltelbepaling. Dit is verplicht op grond van artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

- Artikel 7: Algemene bouwregels

Hierin is een algemene regeling opgenomen voor afwijkende (bestaande) maten en afstanden. Hier wordt het begrip 'bestaand' gebruikt. Onder de 'bestaande' situatie wordt verstaan de situatie, zoals die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat (dus de feitelijke of fysieke situatie) of waarvoor op dat tijdstip een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend (artikel 1).

De bestaande situatie kan door de gemeente worden bepaald uit inventarisatiegegevens en uit het bouwvergunningenarchief (omgevingsvergunningenarchief voor het bouwen), waarin alle bouwvergunningen/omgevingsvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'. Het begrip 'bestaand' regelt die situatie die afwijkt van de planuitgangspunten. Het begrip waarborgt dat een bouwwerk met eenzelfde maatvoering op dezelfde plek vervangen mag worden. Voorkomen wordt hierdoor dat afwijkende bouwwerken onder de werking van het overgangsrecht komen.

- Artikel 8: Algemene gebruiksregels

Hierin is in algemene zin aangegeven welk gebruik als strijdig gebruik wordt gezien.

- Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor kleine afwijkingen van vastgelegde maatvoeringen. Het betreft relatief kleine afwijkingsmogelijkheden. Hiervoor geldt de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geregelde reguliere procedure.

- Artikel 10: Overige regels

In dit artikel is bepaald dat indien in de regels naar een wettelijke regeling wordt verwezen, bijvoorbeeld in artikel 3.4.1 onder b, bedoeld wordt te verwijzen naar die regeling, zoals die luidt op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan (statische verwijzing).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels.

- Artikel 11: Overgangsrecht bouwwerken

In dit artikel is het overgangsrecht voor bouwwerken neergelegd. Het overgangsrecht is conform het bepaalde in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

- Artikel 12: Overgangsrecht gebruik

In dit artikel is het overgangsrecht voor gebruik neergelegd. Het overgangsrecht is conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

- Artikel 13: Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. De slotregel is conform de SVBP2012 geformuleerd.

6.3 Bijlagen bij de regels

De regels van dit bestemmingsplan bevatten een bijlage, namelijk een 'positieve lijst Bedrijfsdoeleinden'. Naar deze lijst wordt verwezen in de afwijkingsbevoegdheid in de bestemming 'Bedrijf' om een ander bedrijf toe te staan dan op grond van de bestemmingsomschrijving mogelijk is. De bijlage bevat een opsomming van bedrijfstypen die in plaats van het huidige bedrijf van Van Ooijen eventueel mogelijk zijn. De lijst is afgeleid van die uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld'.

7 Procedure

7.1 Overleg 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft overleg en afstemming plaatsgevonden met de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De uitkomsten van deze overleggen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt uitvoering gegeven aan de eis het ontwerpbestemmingsplan terinzage te leggen gedurende zes weken. In deze periode kan eenieder het plan inzien en een zienswijze indienen. De binnengekomen zienswijzen worden, voor zover daar aanleiding toe is, verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

7.3 Besluitvorming

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden de zienswijzen beoordeeld. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over het bestemmingsplan.

7.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.