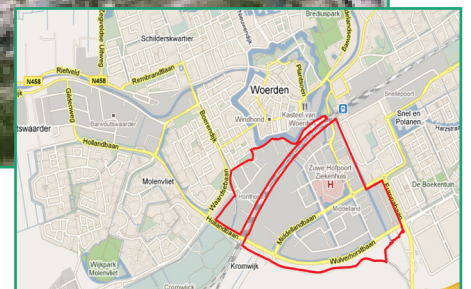
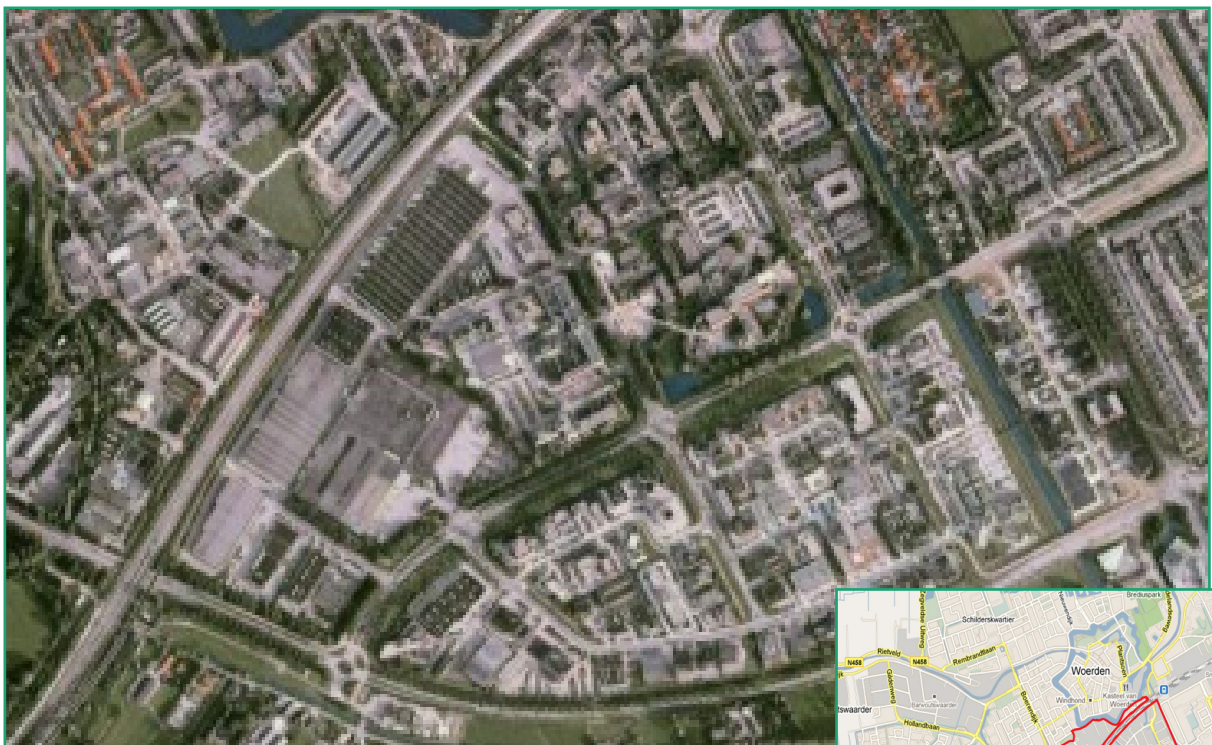


Bedrijventerrein Middelland en Honthorst



27 juni 2013

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Middelland en Honthorst

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING (plankaart)

Werknummer: 370.503.00

Datum: 27 juni 2013

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

DEEL A HET PLAN

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Bestaande situatie	11
2.2.1	Historie	11
2.2.2	Ruimtelijke structuur	12
2.2.3	Functionele structuur	13
2.3	Uitgangspunten	13
2.4	Ontwikkelingen	17
2.5	Planmethodiek	17

DEEL B VERANTWOORDING

3	Ruimtelijk kader	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Gemeentelijk beleid	23
4	Bedrijven	26
4.1	Kader	27
4.2	Huidige situatie	29
4.3	Conclusie	30
5	Cultuurhistorische waarden	31
5.1	Archeologie	31
5.1.1	Kader	31
5.1.2	Huidige situatie	33
5.1.3	Conclusie	34
5.2	Monumenten	34
5.2.1	Kader	34
5.2.2	Huidige situatie	34
5.2.3	Conclusie	35
6	Mobiliteit	35
6.1	Kader	37
6.2	Huidige situatie	38
6.3	Conclusie	38
7	Milieu	39
7.1	Algemeen	39
7.2	Geluid	39
7.2.1	Kader	39
7.2.2	Onderzoek	40
7.2.3	Conclusie	41
7.3	Luchtkwaliteit	41
7.3.1	Kader	41
7.3.2	Onderzoek	41
7.3.3	Conclusie	43

7.4	Externe veiligheid	43
7.4.1	Kader	43
7.4.2	Onderzoek	44
7.4.3	Conclusie	47
7.5	Kabels en leidingen	47
7.5.1	Kader	47
7.5.2	Onderzoek	47
7.5.3	Conclusie	47
7.6	Bodemkwaliteit	48
7.6.1	Kader	48
7.6.2	Onderzoek	48
7.6.3	Conclusie	49
7.7	Milieuzonering	51
7.7.1	Kader	51
7.7.2	Onderzoek	53
7.7.3	Conclusie	54
8	Water	55
8.1	Kader	55
8.2	Huidige situatie	58
8.3	Conclusie	58
9	Ecologie	59
9.1	Kader	59
9.2	Huidige situatie	60
9.3	Conclusie	61
10	Duurzaamheid	63
10.1	Kader	63
10.2	Huidige situatie	63
10.3	Conclusie	63
DEEL C UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK		
11	Uitvoerbaarheid	65
11.1	Economische uitvoerbaarheid	65
11.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
11.3	Handhavingsaspecten	65
12	Overleg en inspraak	67
12.1	Overleg	67
12.2	Inspraak	67
Bijlage 1	Geluidskarten	
Bijlage 2	Luchtkwaliteitskarten	
Bijlage 3	Bijlagen bodemparagraaf	
Bijlage 4	Eindverslag voorontwerpbestemmingsplan 'Middelland en Honthorst'	
Bijlage 5	Nota van beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen	

**DEEL A
HET PLAN**

Afbeelding 1: Globale ligging plangebied



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen Woerden worden in een tijdsbestek van ongeveer zes jaar voor de gemeente Woerden actuele bestemmingsplannen opgesteld.

Voor de bedrijventerreinen Middelland en Honthorst zijn diverse bestemmingsplannen van kracht die ruim ouder zijn dan tien jaar. Door ontwikkelingen in het plangebied zijn deze vigerende plannen voor een deel niet meer actueel. De betreffende plannen zijn grotendeels nog goed bruikbaar, doch op onderdelen achterhaald. Daarom bieden de plannen onvoldoende rechtszekerheid en waarborg voor de ruimtelijke en functionele samenhang van het plangebied. Door de bestemmingsplannen te actualiseren kan er een eenduidige regeling worden opgesteld, waardoor er meer rechtsgelijkheid ontstaat binnen de gemeente. Tevens mogen bestemmingsplannen conform de Wet ruimtelijke ordening niet ouder dan 10 jaar zijn. Om deze redenen dienen de plannen geactualiseerd te worden.

Het nieuwe bestemmingsplan “Bedrijventerrein Middelland en Honthorst” wordt afgestemd op de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen die na vaststelling van de geldende plannen hebben plaatsgevonden. De veranderingen in de wet- en regelgeving worden hierin meegenomen. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan ingespeeld op de huidige leegstandproblematiek.

Onderhavig bestemmingsplan vormt een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat in beginsel de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan biedt een passende regeling voor de komende looptijd van tien jaar.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee afzonderlijke bedrijventerreinen in de kern Woerden. De terreinen worden door het spoortraject Leiden-Utrecht van elkaar gescheiden. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de Industrieweg en de Singel in het noorden;
- de Jaap Bijzerwetering en de Europabaan in het oosten;
- de Kromwijkerdijk en de Polanertzandweg in het zuiden;
- de Kromwijkerdijk en de achterzijde van de percelen, ten zuiden van de Waardsedijk in het westen;

met uitzondering van het spoortraject.

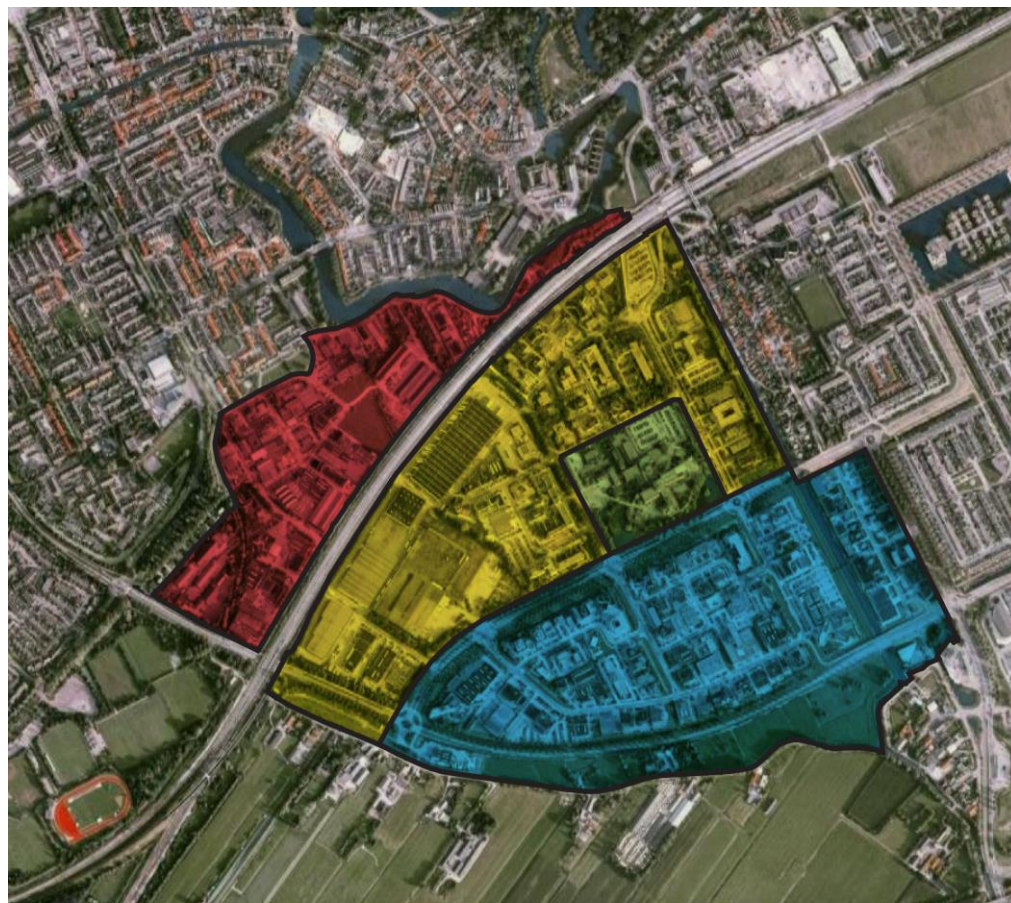
De globale ligging van het plangebied is weergegeven op de voorgaande afbeelding. De exacte begrenzing van het gebied is op de analoge verbeelding opgenomen. Het plangebied bestaat uit twee bedrijventerreinen van in totaal circa 130 hectare.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied is momenteel een aantal verschillende bestemmingsplannen van kracht. Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Besluit Gedeputeerde Staten
Middelland	20 december 1978	29 januari 1980
Honthorst	28 juni 1990	13 november 1990
Middelland-Zuid	31 mei 2001	15 januari 2002
Uitwerking Hofpoort Ziekenhuis	31 oktober 2006	27 februari 2007

De bestemmingsplannen worden met het voorliggende plan (deels) vervangen, zodat een actueel planologisch-juridisch instrumentarium voor het plangebied zal ontstaan. De plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen zijn weergegeven op de onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In deel B van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, bedrijven, cultuurhistorische waarden, mobiliteit, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkelingen die het bestemmingsplan direct en indirect mogelijk maakt. Het hoofdstuk milieu wordt uitgesplitst in de verschillende milieuaspecten. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in deel C aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de historie en de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan bod waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Historie

In de Middeleeuwen was Woerden een klein stadje met een beperkt buitengebied. In de negentiende eeuw werd Woerden een stad met een industriële kant, waarin vooral de steen- en dakpannenfabrieken een belangrijke positie innamen. In de loop van de twintigste eeuw veranderde Woerden door de sluiting van de steen- en pannenbakkerijen, waarvan er één is overgebleven. Ondanks de economische neergang zette de groei van de bevolking door en breidde de stad zich uit buiten haar veste. De grootste groei dateert echter van na de Tweede Wereldoorlog. In 1989 is door de gemeentelijke herindeling Woerden samengevoegd met Zegveld en Kamerik. In 2001 is daar de gemeente Harmelen bijgekomen.

Halverwege de negentiende eeuw raakten de steen- en pannenfabrieken sterk op hun retour. Bij gebrek aan nieuwe industriële ontwikkelingen in de negentiende eeuw viel de stad terug op de agrarische sector: zuivel en vooral kaas. In de kaashandel deed de schaalvergroting haar intrede. Op de bedrijventerreinen Honthorst en Barwoutswaarder staan moderne kaasopslagbedrijven, waaronder van de kaasfabriek van ERU. ERU begon met een pakhuis aan de Rijn(straat), maar ging later naar de Havenstraat. In 1939 verrees vlakbij het station een nieuwe fabriek, die sindsdien herhaaldelijk is uitgebreid en vernieuwd. Zestig jaar later verliet ERU deze locatie. In juni 1999 werd een geheel nieuwe fabriek op het bedrijventerrein Polanen in gebruik genomen. Een andere zuivelverwerker is Grozette, die in een modern complex aan de Ohmweg poederkaas maakt.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft de werkgelegenheid in Woerden grote veranderingen doorgemaakt. Deze kwamen niet alleen tot uiting in de sterke groei van de dienstensector, maar ook in de ontwikkeling van een aantal bedrijventerreinen. Lagen voorheen de bedrijven verspreid over de stad, vanaf 1960 is een steeds grotere concentratie doorgevoerd. Het eerste echte bedrijventerrein dat Woerden kreeg is Honthorst, in het verlengde van de Bloemenbuurt. Het kwam in de tweede helft van de jaren zestig in ontwikkeling en zou vooral plaatselijke bedrijven een (beter) locatie bieden. Een flink aantal bedrijven uit de bebouwde kom kon verhuizen naar Honthorst. Het tweede, speciaal voor bedrijvigheid ingerichte deel van Woerden ontstond korte tijd later in de voormalige Middellandpolder. Hier werd in twee fasen het kantorenterrein Middelland ontwikkeld, waar vooral bedrijven van buiten de stad een plaats vonden. Middelland bood daarnaast ook plaats aan het nieuwe Hofpoort ziekenhuis. Met name de tweede fase van Middelland is geleidelijk verlopen; dit bedrijventerrein was in 1999 nog niet geheel vol gebouwd.

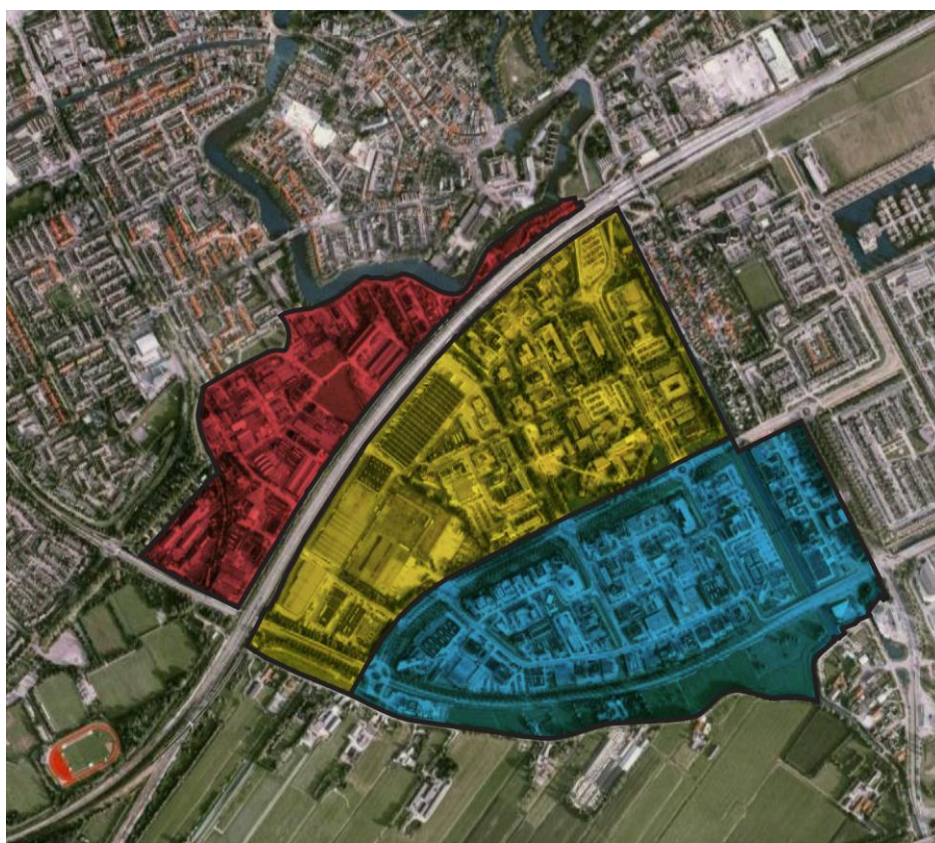
2.2.2 Ruimtelijke structuur

Middelland

Het bedrijventerrein Middelland ligt ten zuiden van het spoortraject Leiden-Utrecht en grenst aan de oostzijde aan de woonwijk Snel en Polanen. De Wulverhorstbaan aan de zuidzijde van het plangebied vormt de bebouwingsgrens naar het landelijk gebied van woerden.

Op het Bedrijventerrein Middelland zijn voornamelijk groothandels, en dienstverlenende bedrijven (kantoren) aanwezig. Een groot deel van het terrein wordt ingenomen door transportbedrijven. Middelland heeft een bedrijfsruimteoppervlak van circa 16 ha. Er zijn circa 208 bedrijven gevestigd met een totaal van circa 7196 arbeidsplaatsen. Er is een leegstand van circa 5,2%. (bron: Economische monitor 2009)

Middelland kan verdeeld worden in twee gebieden: Middelland-Noord en Middelland-Zuid. Middelland-Noord betreft het gebied ten noorden van de Middellandbaan en Middelland-Zuid het gebied ten zuiden van Middellandbaan. Middelland-Noord wordt getypeerd als kantoorlocatie met een redelijk tot matige gesteldheid. Het streefbeeld is een deel van het gebied te transformeren. Middelland-Zuid wordt getypeerd als een modern-representatief bedrijventerrein waarvan de huidige gesteldheid voldoet. Het huidige kwaliteitsniveau wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. (bron: Economische visie, 2007)



Afbeelding 3 Gebiedsindeling

Honthorst

Het bedrijventerrein Honthorst ligt ten zuidwesten van de historische binnenstad van Woerden. Het plangebied grenst aan de Singel. Ten zuiden van het bedrijventerrein ligt het spoortraject Leiden-Utrecht.

Bedrijventerrein Honthorst huisvest bedrijven in de sectoren industrie, groothandel en dienstverlening. Honthorst heeft een netto bedrijfsruimteoppervlak van circa 6,4 ha. Op het bedrijventerrein zijn 55 bedrijven gevestigd met een totaal aan 858 arbeidsplaatsen. Er is een leegstand van 1,8% aanwezig. (bron: Economische monitor 2009)

Het bedrijventerrein Honthorst wordt getypeerd als gemengd bedrijventerrein waarvan de huidige gesteldheid niet voldoet. Het streefbeeld is volgens de Economische visie het bedrijventerrein deels te transformeren. Inmiddels is gestart met het revitaliseringsproces van Honthorst en is een gedeelte van het openbaar gebied reeds gerevitaliseerd. (bron: Economische visie, 2007)

2.2.3 Functionele structuur

Middelland

Het bedrijventerrein Middelland vormt de kantorenlocatie voor Woerden. Op het bedrijventerrein zijn voornamelijk zelfstandige kantoren aanwezig en dienstverlenende bedrijven. Op het bedrijventerrein is een leegstand van 5,2% aanwezig. Woerden heeft een structureel overschot aan kantooruimte. In 2006 was de leegstand op de kantorenmarkt de hoogste van Nederland (27,5% in Woerden versus 14% landelijk). Twee jaar later is de leegstand in Woerden verminderd en neemt Woerden niet meer de koppositie in. Woerden komt met 20% op de derde plaats en de leegstand blijft flink boven het landelijk gemiddelde (13%). Veel gebouwen die leegstaan dateren van de jaren zeventig en tachtig. Veelal voldoen deze kantoorpanden niet meer aan de huidige eisen aan uitstraling en comfort. Aanpassen aan de huidige maatstaven is veelal een kostbaar alternatief, vooral wanneer zowel het interieur, de installatie als de gevel moet worden aangepakt. Desondanks zijn er op Middelland-Noord een aantal partijen geweest die het initiatief hebben genomen te investeren in dit soort panden. (bron: Economische monitor 2009)

Honthorst

Op het bedrijventerrein is een grote diversiteit aanwezig van functies, zoals (bedrijfs-)woningen, dienstverlening en industrie. Op het bedrijventerrein is een relatief lage leegstand van 3% aanwezig. Het bedrijventerrein maakt door de ligging onderdeel van de stad uit en wordt niet beschouwd als een apart bedrijventerrein. Het bedrijventerrein vormt door zijn ligging een buffer tussen spoorbaan en woonwijk/stad. Op het bedrijventerrein zijn enkele lege kavels aanwezig.

2.3 Uitgangspunten

In het kader van de actualisatie worden conserverende plannen opgesteld. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. De noodzaak hiervoor is gelegen in het feit dat een groot deel van de vigerende bestemmingsplannen uit de jaren '80 en '90 stammen en niet meer voldoen aan de meest recente wetgeving op de gebieden van geluidhinder, luchtkwaliteit, (externe) veiligheid, (archeologische) monumentenzorg en ruimtelijke ordening. Tevens voldoen de bestemmingsplannen niet meer aan de meest actuele planologische, stedenbouwkundige en verkeerskundige inzichten.

Omdat op het bedrijventerrein Middelland veel leegstand van kantoren aanwezig is, is besloten om dit deel qua gebruik niet conserverend te bestemmen. Op het terrein worden zoveel mogelijk functies toegestaan die passend zijn in het gebied. Qua bebouwing wordt wel aangesloten op de algehele systematiek van de actualisering.

Algemeen uitgangspunt van dit bestemmingsplan is voor de bestaande situatie een passende regeling voor de komende tien jaar te bieden.

Ruimtelijke structuur

Voor het vastleggen van de ruimtelijke structuur wordt uitgegaan van de bestaande en vigerende situatie. Voor de hoofdbebouwing van bedrijven en kantoren zijn de toegestane bouwhoogtes per gebied op de verbeelding aangegeven. Voor de overige functies zijn de bestaande hoogtes tevens de maximaal toegestane hoogtes binnen het bouwvlak per perceel. Door middel van het afwijken bij een omgevingsvergunning kan de bestaande of toegestane hoogte met 10% worden verhoogd. Deze afwijking is echter geen bestaand recht. Er zal alleen bij de omgevingsvergunning worden afgeweken als dat noodzakelijk is en als het ruimtelijk acceptabel is.

De bebouwing is in ruime bouwvlakken opgenomen, waarbij de grens van het bouwvlak hoofdzakelijk bepaald wordt door de voorgevelgrenzen van de hoofdbebouwing en op de hoeken van de straat door de zijgevelgrenzen van de hoofdbebouwing. Hierdoor zal het voorerf en in enkele gevallen het zijerf dat aan de openbare ruimte grenst, buiten het bouwvlak vallen. De overige bij de bebouwing behorende terreinen vallen binnen het bouwvlak.

Met betrekking tot de bouw mogelijkheden voor bedrijven vormt het bebouwingspercentage van 80% van het perceel het uitgangspunt. Indien in het vigerende bestemmingsplan een hoger of lager bebouwingspercentage is opgenomen, geldt dit bebouwingspercentage. Deze "afwijkende" bebouwingspercentages zijn op de verbeelding weergegeven. Voor de gemengde bestemming op Middelland, waar voornamelijk zelfstandige kantoren voorkomen, vormt het bebouwingspercentage van 40% het uitgangspunt in verband met voldoende ruimte voor parkeren. Indien in het vigerende bestemmingsplan of in de huidige situatie een hoger bebouwingspercentage aanwezig is, is dit op de verbeelding aangegeven. Via een afwijking is het mogelijk om het bebouwingspercentage te verhogen tot 80% indien op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Ten behoeve van de beeldkwaliteit van de bedrijventerreinen en de parkeervoorzieningen op eigen terrein is buitenopslag uitsluitend achter de voorgevellijn toegestaan.

De aanwezige bedrijfswoningen worden met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Voor de bedrijfswoningen geldt een maximum inhoud van 600 m³ exclusief bijgebouwen. Voor de aan- en bijgebouwen bij vrijstaande bedrijfswoningen wordt aangesloten op de standaardregels, zoals deze ook voor burgerwoningen gelden. De bedrijfswoningen aan de Jaap Bijzerweg hebben in het vigerende bestemmingsplan Middelland-Zuid een grotere maximale inhoud (750 m³ en 900 m³ inclusief bijgebouwen). Hierop wordt aangesloten.

De aanwezige (legale) burgerwoningen worden als zodanig bestemd door middel van een woonbestemming. Het hoofdgebouw zal in een bouwvlak worden opgenomen. Met betrekking tot de mogelijkheden voor uitbreiding van de hoofdbebouwing en realisering van erfbebouwing wordt aangesloten op de standaard erfbebouwingsregeling, zoals deze in de eerder te actualiseren bestemmingsplannen is opgenomen. De erfbebouwingsregeling is gebaseerd op de "Beleidsregel vrijstellingen artikel 19 lid 3 WRO" (vastgesteld door het college op 25 juli 2007).

Deze beleidsregel gaat in op erfbebouwing op het voor-, zij- en achtererf. Omdat deze erfbebouwingsregels voor meerdere bestemmingen in het plan gelden, is er voor gekozen de regeling in het artikel "Algemene bouwregels" op te nemen.

In het kort zijn de volgende bepalingen omtrent erfbebouwing op het zij- en achtererf in de beleidsregel opgenomen:

- 50% van het zijerf en 50% van het achtererf dient onbebouwd te blijven. De oppervlakte van vergunningsplichtige erfbebouwing mag maximaal 60 m² bedragen;
- aan de achterzijde van de woning mogen aan- of uitbouwen worden gerealiseerd met een maximale diepte van 3,00 m;
- de hoogte van erfbebouwing mag niet meer bedragen dan de aangrenzende bouwlaag met een maximum van 3,00 m.

Dit zijn de belangrijkste, maar niet de enige regels uit het 19.3 beleid. De volledige regeling is overgenomen in de regels.

Met betrekking tot erkers, vooruitbouwen en dakopbouwen wordt het trendsetterbeleid toegepast. Dit houdt in dat via een afwijking van de omgevingsvergunning uitsluitend erkers, vooruitbouwen en dakopbouwen worden mogelijk gemaakt zoals die reeds aanwezig zijn bij woningen in de directe omgeving (zelfde type, zelfde situatie, zoals in de regels staat omschreven). Indien er reeds meerdere, onderling afwijkende erkers, vooruitbouwen en dakopbouwen in de straat of het bouwblok aanwezig zijn, zal op stedenbouwkundige gronden een keuze gemaakt worden welke de trendsetter is.

Functionele structuur

Voor het gebied Honthorst geldt dat alle bestaande functies als zodanig worden bestemd of worden mogelijk gemaakt. De gronden in het plangebied hebben voornamelijk een bedrijfsfunctie. Deze bedrijven mogen bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels, uitvoeren. Voor bedrijven met bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie wordt ter plaatse van het perceel een hogere milieucategorie mogelijk gemaakt door middel van het opnemen van een aanduiding op de verbeelding. Nieuwe bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen, zijn niet toegestaan. Detailhandel in volumineuze goederen (onder andere meubelzaken) worden naast de bedrijfsactiviteiten in bepaalde aangewezen gebieden toegestaan. De bestaande vestigingen worden met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Voornamelijk op Honthorst zijn in de bedrijfspanden reeds andere functies gevestigd, zoals een sportschool, dansschool of kinderopvang. Ter plaatse van deze functies is een aanduiding opgenomen die al deze functies naast de bedrijfsfunctie mogelijk maakt.

Ondergeschikte bedrijfsgebonden kantoren worden bij elk bedrijf mogelijk gemaakt. Ondergeschikt wil zeggen dat de kantoorfunctie niet zelfstandig is en een beperkte oppervlakte beslaat ten opzichte van het bruto vloeroppervlak van de bedrijfsfunctie (in ieder geval minder dan 50%). Bedrijfsgebonden houdt in dat de kantoorfunctie een relatie heeft met de hoofdfunctie. De kantoorfunctie is ten dienste van de aanwezige bedrijfsfunctie.

Ondergeschikte productiegebonden detailhandel wordt tevens bij elk bedrijf mogelijk gemaakt. Ondergeschikt wil zeggen dat de detailhandelsfunctie niet zelfstandig is en een beperkte oppervlakte beslaat ten opzichte van het bruto vloeroppervlak van de bedrijfsfunctie (in ieder geval minder dan 50%). Productiegebonden betekent dat de detailhandelsfunctie (de verkochte producten) geproduceerd of bewerkt worden in het bedrijf of een duidelijke relatie heeft met de hoofdfunctie.

Voor het gebied Middelland is hoofdzakelijk een gemengde bestemming opgenomen waarbinnen de volgende functies zijn toegestaan:

- kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de staat van Bedrijfsactiviteiten;
- maatschappelijke voorzieningen;
- sport en recreatie;
- cultuur en ontspanning.

Op Middelland-Noord zijn reeds diverse maatschappelijke functies in de kantoorbebouwing gevestigd, zoals scholen en medische voorzieningen.

Ter plaatse van de panden langs het spoort zijn in het kader van externe veiligheid geen maatschappelijke functies toegestaan. Hiertoe is een aanduiding opgenomen. De percelen van Snel en de Bijenkorf zijn conform de bestaande situatie als 'Bedrijventerrein' bestemd met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf'. Mocht het transportbedrijf zijn activiteiten ter plaatse beëindigen, zal de locatie herverkaveld worden voor bedrijven in een lichtere milieucategorie. Een bedrijf in een hogere milieucategorie is wellicht ook mogelijk. Hiervoor dient dan maatwerk plaats te vinden.

Voor de overige reeds bestaande functies die niet bij recht in de gemengde bestemming worden mogelijk gemaakt, zijn aanduidingen opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag tevens de bestaande functie worden uitgevoerd.

Voor de aanwezige burgerwoningen wordt aangesloten op de regeling zoals deze in voorgaande te actualiseren bestemmingsplannen voor de woongebieden is opgenomen. Een aan huis verbonden beroep (ambachtelijke activiteiten en bedrijfsactiviteiten in categorie 1) wordt onder randvoorwaarden bij recht mogelijk gemaakt. Onder een aan huis verbonden beroep worden ondermeer activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerptechnisch terrein verstaan. Het betreffen niet publieksgericht bedrijfsmatige activiteiten. Dit houdt in dat het publiek niet rechtstreeks benaderd wordt en dat er geen vrije inloop van mensen plaatsvindt. Bezoek op afspraak is wel mogelijk. Aan het uitvoeren van een beroep aan huis zijn in het bestemmingsplan randvoorwaarden verbonden waarbij onder andere wordt aangegeven, dat de activiteiten geen detailhandel mogen betreffen en geen nadelige invloed mogen hebben op de verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk mogen veroorzaken.

Een aan huis verbonden bedrijf wordt door middel van een afwijking van de omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. Hierbij worden ambachtelijke activiteiten en de activiteiten die in de geselecteerde Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen toegestaan. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels is beperkt tot de mogelijke activiteiten voor beroepen en bedrijven aan huis. Hierbij is als uitgangspunt genomen dat de activiteiten passend moeten zijn binnen een woonwijk en geen belemmering mogen vormen voor de omgeving.

In het kader van het behoud van karakteristieke panden mag, indien de woning is aangewezen als gemeentelijk monument of mip-pand, de volledige beganegrondlaag gebruik worden voor het uitvoeren van een beroep of bedrijf aan huis, mits de functie passend en niet te zwaar is voor het pand en zijn omgeving. Deze karakteristieke panden hebben over het algemeen een grotere omvang waardoor in deze panden meer mogelijk kan worden gemaakt.

Zoals hiervoor is aangegeven zijn voor het bestemmingsplan twee staten van bedrijfsactiviteiten opgesteld. Beide staten zijn gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de VNG-publicatie

“Bedrijven en milieuzonering” (2007). De staat in bijlage 1 van de regels is bedoeld voor het aangeven welke bedrijfsactiviteiten in welke milieucategorie vallen. Binnen de bestemming bedrijventerrein worden bedrijven binnen milieucategorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst (zoals opgenomen in de bijlage bij de regels) toegestaan. De bedrijfsactiviteiten in de lijst zijn binnen de bestemming uitwisselbaar.

In het kader van het behoud van karakteristieke panden mag, indien de woning is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument, de volledige beganegrondlaag gebruikt worden voor het uitvoeren van een beroep of bedrijf aan huis. Deze monumentale panden hebben over het algemeen een grotere omvang waardoor deze panden meer mogelijkheden hebben.

Voor groen en water wordt uitgegaan van de bestaande (hoofd)structuren zoals onder andere opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dit houdt in dat alleen de hoofdstructuur als zodanig wordt bestemd. In de overige bestemmingen zoals verkeer wordt tevens water en groen mogelijk gemaakt. De beschermde bomen in het plangebied, zoals deze zijn opgenomen in de Bijzondere status Bomenlijst in de Bomenverordening van de gemeente, worden op de verbeelding aangeduid en worden beschermd via een regeling in de regels.

2.4 Ontwikkelingen

Reeds vergunde (nog in ontwikkeling zijnde) locaties zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Door de ruime gemengde bestemming voor Middelland kan functiewisseling zondermeer plaatsvinden. Dit houdt in dat naast zelfstandige kantoren waar meer dan 50 personen bevinden (gevoelige functie) bedrijven kunnen vestigen en vice versa. Op het bedrijventerrein zijn voornamelijk bedrijven in milieucategorie 1 en 2 aanwezig en worden uitsluitend nieuwe bedrijven in deze milieucategorieën toegestaan. Hierdoor worden dan ook geen belemmeringen verwacht ten opzichte van gevoelige functies. Op het bedrijventerrein Middelland komen geen burgerwoningen voor en worden ook geen nieuwe burgerwoningen mogelijk gemaakt.

2.5 Planmethodiek

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

Verbeelding

De analoge verbeelding, voorheen plankaart, is getekend op schaal 1 : 1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om (in de toekomst) het plan via internet te raadplegen.

Regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

De volgende bestemmingen komen in onderhavig bestemmingsplan voor: Agrarisch met waarden, Bedrijf, Bedrijventerrein, Detailhandel, Gemengd, Gemengd-1, Groen, Maatschappelijk, Tuin, Verkeer, Water en Wonen.

Tevens zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

In het plangebied komen gebieden voor met een middelhoge (categorie 4) en hoge archeologische waarden (categorie 3). De dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 4” en “Waarde – Archeologie 3” zijn opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden.

Voor de bescherming van de aanwezige waterkeringen is de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zoals regels omtrent erfbouwing, ondergronds bouwen en de bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons en galerijen.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbeoordelingen die met een aanduiding op de verbeelding zijn weergegeven, waaronder cultuurhistorie en waardevolle bomen.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking van de omgevingsvergunning geregeld kunnen worden. Tevens is er een wijzigingsregel opgenomen voor het schrappen of toevoegen van de bestemming "Waarde – Archeologie" indien uit nader onderzoek is gebleken dat er geen of juist wel sprake is van een kans op de aanwezigheid van archeologische sporen.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

DEEL B
VERANTWOORDING

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

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. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings- en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Bij besluit van 28 augustus 2012 is tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

3.2 Provinciaal beleid

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (inwerkingtreding 1 juli 2008) heeft de provincie Utrecht het streekplan beleidsneutraal omgezet naar de Beleidslijn Wro. Het doel van deze Beleidslijn is om, na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. De beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat de partners in de buitenwereld onder de nieuwe Wro van de provincie mogen verwachten. De Beleidslijn bevat geen nieuw beleid: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgesteld in het Streekplan worden niet gewijzigd. Momenteel wordt de nieuwe Structuurvisie 2013-2025 voorbereid.

Kwaliteit, uitvoering en samenwerking is het credo van het streekplan voor de periode tot 2015. Met het omgevingsbeleid wil de provincie de kwaliteit van de leefomgeving ten minste behouden en waar mogelijk verbeteren. Het versterken van de kwaliteit van de Randstad als geheel vormt hierbij het uitgangspunt. Het primaire doel van het streekplan is een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving ontwikkelen. Hierbij wordt gezocht naar het evenwicht tussen (leef)kwaliteit en druk op de ruimte. Er wordt dan ook nadrukkelijk gekozen voor beheerste groei. Dit betekent dat niet de kwantitatieve vraag maar de ruimtelijke mogelijkheden bepalend zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

In het streekplan zijn de volgende hoofdbeleidslijnen van het ruimtelijk beleid geformuleerd:

1. *Zorgvuldig ruimtegebruik*: Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.
2. *Water*: Water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water een vertrekpunt.
3. *Infrastructuur*: De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en de (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties.
4. *Verstedelijking*: Er wordt gestreefd naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in het stadsgewest Utrecht en het gewest Eemland. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden regionale opvangkernen.
5. *Landelijk gebied*: Het gevoerde ruimtelijk ontwikkelingsbeleid richt zich op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang.

Met betrekking tot bedrijventerreinen wordt het volgende vermeld:

Centraal staat het stimuleren van een duurzame ruimtelijk-economische ontwikkeling, waardoor ook op de lange termijn de Utrechtse bevolking in de directe omgeving een inkomen kan verwerven. Om

de dynamiek van de Utrechtse economie in stand te houden en waar mogelijk te versterken, dienen de gevestigde bedrijven in de gelegenheid gesteld te worden te groeien en zich te verplaatsen. Hiervoor is ruimte nodig, die wordt gerealiseerd door het herstructureren van verouderde bedrijventerreinen en het aanbieden van nieuwe locaties. Het zwaartepunt van het programma voor nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen en kantoren ligt in het stadsgewest Utrecht en in het gewest Eemland. Voor kleinere gemeenten die weinig groeimogelijkheden hebben kan een regionaal bedrijventerrein een oplossing zijn. In totaal is sprake van een opgave van 450 hectare netto bedrijventerrein. Voor een belangrijk deel, namelijk 350 hectare netto, kan hierin worden voorzien door restcapaciteiten: terreinen die al in het vorige streekplan zijn vastgelegd, waar vastgestelde bestemmingsplannen nog ruimte bieden of waarover de Provinciale Planologische Commissie een positief advies heeft gegeven. Dit betekent dat een opgave resteert van 100 hectare netto nieuw te plannen bedrijventerrein voor autonome groei en uit te plaatsen bedrijven. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt als middel gezien om het ruimtebeslag door onder meer economische functies te beperken en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van een bedrijventerrein en de directe omgeving te verbeteren. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt op zowel bestaande (herstructurerings)-locaties als op nieuw locaties gestimuleerd.

Woerden



Afbeelding 7: Uitsnede streekplankaart

Woerden is en blijft de regionale opvangkern in het Utrechtse deel van het Groene Hart. Dat geldt voor wonen en werken. De kern heeft ruimtelijk meer vestigingsmogelijkheden voor bewoners, bedrijven en voorzieningen dan omliggende kernen, die te maken hebben met fysieke ruimtelijke beperkingen. In Woerden is nog enige restcapaciteit aan bedrijventerreinen aanwezig.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 september 2009 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier worden veiliggesteld. De basis van de verordening is de Structuurvisie 2005 – 2015.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Woerden

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

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

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

Met betrekking tot het thema werken is het volgende in de structuurvisie opgenomen:

Alle dorpen, met uitzondering van Kanis, beschikken momenteel over een eigen bedrijventerrein. Om de leefbaarheid van de dorpen op peil te houden worden beperkte groeimogelijkheden van de bestaande terreinen voorzien (totaal circa 2 ha). Deze kavels zijn alleen bestemd voor niet hinderlijke bedrijven (categorie 1-3) met een zeer kleinschalig karakter en een lokale verbondenheid. Behalve een economische functie speelt juist dit type bedrijf een rol bij het in stand houden van de leefbaarheid, bijvoorbeeld door sponsoring van de lokale voetbalclubs of bijdragen aan de plaatselijke Oranjefeesten.

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

In de structuurvisie is het volgende over Middelland en Honthorst opgenomen:

Middelland-Noord en Middelland-Zuid zijn van meer recente data en liggen aan de zuidzijde van het spoor. Middelland-Zuid functioneert goed, hier voorzien we geen veranderingen. Op Middelland-Noord is gemengde bedrijvigheid gevestigd, waaronder een aantal grote transportbedrijven, het ziekenhuis en het gemeentehuis. Ook zijn op het bedrijventerrein kantoorgebouwen gevestigd, waarvan een deel verouderd is en leeg staat. De komende jaren wordt nagedacht over de vraag welke functies geschikt zijn in dit gebied en welke functies Middelland-Noord een nieuwe, positieve impuls kunnen geven.

Mogelijke aanknopingspunten voor transformatie zijn:

- De grote transport- en distributiebedrijven hebben geen mogelijkheden om verder uit te breiden op Middelland-Noord en overwegen te vertrekken. Ook laat de bereikbaarheid in de spits te wensen over. Doordat deze grootschalige bedrijvigheid mogelijk uitwijkt naar het nieuwe regionale bedrijventerrein komen op Middelland-Noord grote bedrijfskavels beschikbaar die na opdeling kunnen voorzien in de vraag naar kleine kavels voor kleinschalige en lokale bedrijvigheid, bijvoorbeeld van bedrijven die op Honthorst niet meer kunnen groeien.
- Uitbreiding van functies bij het ziekenhuis. De tendens in Nederland is dat ziekenhuizen zich steeds breder gaan positioneren en transformeren tot een complete aanbieder van voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn met bijvoorbeeld een zorghotel, aan zorg gerelateerde voorzieningen en winkels, wellness en leisure etc. De verdere ontwikkeling van het ziekenhuis in Middelland-Noord zou een belangrijke katalysator kunnen vormen voor de verdere transformatie van dit gebied.
- Het stadhuis van Woerden ligt op een onaantrekkelijke plek en heeft op de huidige locatie weinig binding met de stad. Door op termijn op zoek te gaan naar een nieuwe locatie, meer in de nabijheid van het station en dicht bij de binnenstad, komt ruimte vrij voor de mogelijke verdere uitbreiding van het ziekenhuis.

Het is wenselijk om op korte termijn als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie een integrale gebiedsvisie op te stellen voor het hele gebied ten zuiden van het station waarbij alle bovenstaande mogelijkheden nader worden onderzocht en de relatie met ontwikkelingen aan de noord-oostzijde van het station wordt gelegd

Honthorst is één van de oudste bedrijventerreinen in Woerden. Het bedrijventerrein is aantrekkelijk voor kleinschalige, lokale bedrijvigheid en voorziet hiermee duidelijk in een belangrijke behoefte. De kwaliteit van de openbare ruimte laat te wensen over. Het terrein wordt intensief benut, er is sprake van een zeer hoge bebouwingsintensiteit. Er is behoefte aan groei, maar er is nagenoeg geen ruimte beschikbaar om te intensiveren. Op het oudste deel van Honthorst vinden al enkele ontwikkelingen plaats zoals revitalisering, maar ook ontwikkelingen waarbij bedrijvigheid wordt getransformeerd tot wonen. Gezien de zeer gunstige ligging van dit gebied ten opzichte van de binnenstad wordt dit een gewenste ontwikkeling gevonden die doorgezet wordt. De komende decennia zal aan de noordostrand van Honthorst een geleidelijke transformatie plaatsvinden van bedrijvigheid naar een gemengd stedelijk woonmilieu. Bedrijven die van Honthorst vertrekken, kunnen een plaats vinden op vrijkomende locaties elders binnen Woerden of op het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Op Honthorst, ten zuidwesten van de Industrieweg, wordt het ontwikkelaccent op revitalisering gelegd en het verbeteren van de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte.

De ontwikkelingen met betrekking tot de revitalisering en het verbeteren van de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte zijn veelal mogelijk binnen de bestemmingen. Ontwikkelingen zoals functiewisseling en grotere ruimtelijke ingrepen worden niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Voor het hele grondgebied van de gemeente Woerden is een gedeeltelijke aanpassing van de structuurvisie in voorbereiding. Het aanpassingsvoorstel heeft als ontwerp ter inzage gelegen en is in behandeling. Een van de belangrijkste aanpassingen is dat de gemeente Woerden afziet van een regionale opvangtaak voor bedrijventerreinen. Er wordt eerst gekeken of de bestaande bedrijventerreinen ruimte bieden na revitalisering en herstructurering. Er is mogelijk wel schuifruimte nodig om dit proces in gang te zetten. Deze schuifruimte is gezocht aan de randen van de stedelijke omgeving om aantasting van het landschap zoveel mogelijk te voorkomen.

Beleid Middelland

Door de aanwezige leegstand van kantoren zijn steeds meer andere functies dan kantoren en bedrijvigheid, zoals (dependance van) scholen in het gebied gevestigd. De verwachting is dat de leegstand de komende jaren verder zal toenemen. Om dit tegen te gaan wordt de vestiging van andere functies dan kantoren in het gebied gestimuleerd. Hiertoe is in dit bestemmingsplan voor Middelland een gemengde bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming zijn meerdere functies bij recht mogelijk. Naast kantoren (ter plaatse van de aanduiding) en bedrijvigheid (in een lichte milieucategorie) worden maatschappelijke functies, sport en recreatie en cultuur en ontspanning mogelijk gemaakt.

De gemeente onderzoekt ook de mogelijkheden voor tijdelijke woningen op het bedrijventerrein. Deze tijdelijke woningen zijn bedoeld voor studenten, short-stay, mensen die revalideren of mensen die dichtbij patiënten in het ziekenhuis moeten overnachten. Deze mogelijkheden zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen, omdat hiervoor milieuonderzoek moet worden uitgevoerd en een exploitatieplan benodigd is. Om te kunnen voldoen aan de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening, is het niet haalbaar deze onderzoeken in het kader van dit bestemmingsplan nog uit te voeren. Dit geldt tevens voor het opstellen van het exploitatieplan. De gemeente zal wel voor deze functies zoveel mogelijk de grenzen opzoeken van de mogelijkheden binnen de maatschappelijke bestemming.

4 Bedrijven en kantoren

4.1 Kader

Economisch beleidsplan 2007-2011 Provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft het Economisch beleidsplan 2007-2011 opgesteld. De centrale doelstelling van dit economisch beleid is de ontwikkeling van een economie die de Utrechtse bevolking in staat stelt om op een duurzame en maatschappelijk verantwoorde wijze te voorzien in haar behoeften. Dat betekent ontwikkeling in met name die sectoren, die aansluiten bij de kwaliteiten van de Utrechtse beroepsbevolking.

Voor de komende jaren zijn een viertal ambities geformuleerd. Deze ambities sluiten aan op vier economische thema's. De ambities zijn:

- De ontwikkeling van een kennisintensieve en creatieve economie bevorderen door kennis en creativiteit meer te benutten, en door innovatie bij bedrijven te stimuleren. Hiermee wordt een duurzame economische ontwikkeling beoogd.
- De kwaliteit van het vestigingsmilieu verder verbeteren en voldoende diversiteit aan vestigingsmilieus bieden die aansluit op de diverse wensen van bedrijven.
- Nieuwe bedrijven aantrekken en bestaande bedrijven binden die passen bij het economisch profiel van de provincie Utrecht. De meest kansrijke sectoren zijn de gaming, de zakelijke dienstverlening, het zakelijk toerisme, en de medische sector en life sciences.
- Een betere afstemming tussen onderwijs en de regionale arbeidsmarkt en een betere benutting van het arbeidspotentieel in kwantitatief en kwalitatief opzicht.

In de hoofdlijnen van nieuwe activiteiten wordt een onderverdeling gemaakt in vier hoofdthema's die aansluiten bij de eerder verwoorde ambities:

1. Vernieuwen met kennis en creativiteit
2. Ruimtelijk Economisch Beleid
3. Meer en anders ondernemen
4. Arbeidsmarktbeleid

De laatste jaren is de aandacht voor ruimtelijke inpassing en esthetische aspecten bij de ontwikkeling van bedrijfslocaties sterk toegenomen. Nieuwe bedrijfslocaties worden zorgvuldig ontworpen en thematisch in de markt gezet. Er is sprake van toenemende aandacht en zorg voor architectuur en ontwerp bij de ruimtelijke inrichting. De provincie Utrecht is hier al jaren actief mee bezig door, samen met partners bij de gemeenten en het rijk, te investeren in zorgvuldig ruimtegebruik, duurzaamheid en de herstructurering van bedrijventerreinen. De provincie wil haar inzet van de afgelopen jaren op dit punt verder uitbouwen door het stimuleren van de discussie over architectuur op bedrijventerreinen, het vinden van oplossingen voor structurele leegstand op kantorenlocaties, het zoeken naar mogelijkheden voor herontwikkeling van private kavels, en het verkennen van nieuwe combinaties van wonen en werken.

Economische visie gemeente Woerden

In de economische beleidsvisie legt de gemeente haar ambities voor de komende 15 -20 jaar neer en geeft zij aan hoe en wanneer ze deze ambities wil realiseren.

De lokale economie in Woerden kenmerkt zich niet zoals in het verleden met de steen, pannen en kaasfabricage door een monocultuur, maar berust ze op meerdere pijlers. Van deze pijlers zijn de traditioneel kleinstedelijke bedrijvigheid en de regionaal verzorgende bedrijvigheid de stabiele factoren en is de kantorensector, en dan met name het commerciële gedeelte, aanmerkelijk gevoeliger voor conjuncturele schommelingen en trends op de huisvestingsmarkt.

Op het vlak van toerisme en commerciële vrije tijdsbesteding is sprake van een onderbenutting van de aanwezige potenties en liggen er duidelijk kansen om de stedelijke economie te verbreden. Verder kan gesteld worden dat het uiteindelijke oogmerk van economische ontwikkeling, het welbevinden van de eigen bevolking, in grote lijnen gehaald is. Het lokale banenaanbod is ruim en gevarieerd en verschaft het leeuwendeel van de eigen beroepsbevolking werk, de werkloosheid zit bijna op minimum niveau en het gemiddeld inkomen van de Woerdenaren is relatief hoog. Uit welvaarts- en welzijnsoogpunt geredeneerd heeft behoud en kwalitatief versterken van hetgeen bereikt is een hogere prioriteit dan een groei van het aantal banen en bedrijven.

Het productiemilieu kent zowel plus- als minpunten. De centrale ligging in de randstad en aan twee hoofdtransportassen vormt van oudsher een economisch ijzersterk gegeven. Dat de gevestigde dienstverlening en logistiek het regionale niveau ontstijgt, is in belangrijke mate daaraan te danken. Deze vestigingskwaliteit lijkt inmiddels tijdens de spitsuren ingehaald te worden door haar succes. Onderdelen van het gevarieerde terreinaanbod zijn in Woerden aan vernieuwing dan wel vervanging toe.

De volgende beleidskeuzes zijn in de Economische visie opgenomen:

Een beheerste economische groei:

- behoud traditionele bedrijfssectoren;
- herprofilieren kantorenfunctie;
- versterken positie als streekcentrum;
- uitbouwen toeristische functie;
- verantwoord ruimtegebruik;

Behoud traditionele bedrijfssectoren:

- bieden van voldoende, geschikte ruimte voor doorgroei gevestigde bedrijven;
- op peil houden en waar nodig verbeteren kwaliteit bedrijfsomgeving;
- goed faciliteren startende bedrijven;

Herprofilieren kantorenfunctie:

- geen overlooppunt meer in stadsgewestelijk verband;
- uit de markt (laten) nemen van structureel overtollige kantoormetragingen;
- ombouwen economisch verouderde kantoorpanden voor lokale kantorenmarkt;

Versterken positie als streekcentrum:

- goed monitoren effecten Hoochwoert;
- versterken winkelfunctie door aanboren consumentenpotentieel Leidsche Rijn;
- ontwikkelen gemeente overkoepelend detailhandelsbeleid;
- verbreden functie als gezondheidscentrum;
- opzetten samenwerkingsverband overheid-bedrijfsleven ten behoeve van scholing en kennisinnovatie;

Uitbouwen toeristische functie:

- betere benutting potenties voor toeristisch verblijf- en watersport;
- ontwikkelen samenhangend toeristisch beleid;

Zorgvuldig gebruik van de ruimte:

- tot 2015 ca 15-22 ha. extra bedrijventerreincapaciteit bieden voor de doorgroei van lokale bedrijvigheid;
- stimuleren intensivering ruimtegebruik op bestaande terreinen ondermeer middels oprekken van bebouwingsregels;

- revitaliseren en mogelijk gedeeltelijk herontwikkelen van Barwoutswaarder, revitaliseren van Nijverheidsbuurt/Zegveld;
- toekomstige ruimtelijk-functionele invulling Breeveld, Honthorst, Middelland Noord bepalen in kader van structuurvisie;
- wegwerken achterstallig onderhoud Honthorst;
- onttrekking van gemengd bedrijventerrein ten behoeve van andere stedelijke functies elders compenseren;
- opzetten terreinbeheeroverleg met gevestigde bedrijven en houden jaarlijkse schouw;
- behoudens bestaande plannen geen nieuwe kantorengebieden ontwikkelen. Toekomstige behoefte aan kantoorruimte zoveel mogelijk opvangen binnen bestaande capaciteit;
- in woningbouwprogramma's voor nieuwe woongebieden ruimte bieden voor werkwoningen;
- in afwachting van structuurvisie is op bestaande bedrijventerreinen vooralsnog geen functie-wijziging ten behoeve van niet terreingebonden activiteiten toegestaan.

Uit de economische beleidsvisie volgen de volgende conclusies:

- Om in de uitbreidingsbehoefte van het lokale bedrijfsleven te kunnen voorzien is tot 2025 15-22 ha netto bedrijventerrein nodig.
- De via ruimteintensivering en/of transformatie van bestaande bedrijventerreinen te winnen capaciteit is ontoereikend. Er is aanvullend nieuw bedrijventerrein nodig om in de autonome uitbreidingsbehoefte te kunnen voorzien.
- Onvoldoende ruimte voor autonome groei kan leiden tot een 'verrommeling' van de bestaande bedrijventerreinen en de economische vitaliteit van de gemeente op den duur ernstig ondermijnen.
- Transformatie van incurante bedrijven- en kantorenlocaties naar gemengd bedrijventerrein is een uiterst kostbare operatie die waarschijnlijk niet spontaan door de markt zal worden opgepakt.
- In de structuurvisie dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden ten aanzien van de te transformeren terreinen en de omvang en situering van het nieuwe bedrijventerrein.

4.2 Huidige situatie

Huisvestingsaanbod voor kantoren

Woerden kampt met zeer hoge leegstand aan kantoorruimte die gelet op concurrerend aanbod in Utrecht en de verwachte stabilisatie van de vraag waarschijnlijk niet meer volledig door de markt opgenomen zal worden, zelfs als er een ingrijpende modernisering van betreffende panden plaatsvindt. Dit noopt tot een afslanking en (gedeeltelijke) heroriëntatie van de positie van Woerden als kantorenstad. Het incurante kantoormetrage (dat zich concentreert op Middelland noord) zal deels herbestemd (bijvoorbeeld voor stedelijke functies als wonen, centrumvoorzieningen of zorgvoorzieningen) en deels voor de lokale kantorenvraag herontwikkeld ('opknippen' in kleinere kantooreenheden) dienen te worden. In combinatie met een eventueel vertrek op termijn van (één van) de distributiebedrijven geeft dit aanleiding tot een integrale herbezinning op de toekomstige functie van Middelland Noord. Het modernere en courantere Middelland zuid heeft daarentegen duidelijk toekomstpotenties als kantorenlocatie. (Bron: Economische visie)

Middelland

Het bedrijventerrein Middelland bestaat overwegend uit kantoorpanden. Het bedrijventerrein heeft dan ook de uitstraling van een kantoreng gebied. Verspreid in het gebied komen wel enkele bedrijven voor, waar kleinschalige of in ieder geval lichte bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd. Het transportbedrijf G. Snel en distributiecentrum van de Bijenkorf in de noordwesthoek van het gebied vormen hier een uitzondering op. G. Snel is een grootschalig (internationaal) transportbedrijf met grote loodsen voor

onder andere opslag. Detailhandel in volumineuze goederen vindt zich vooral in de zone langs de Jaap Bijzerweg plaats. Verder zijn de volgende maatschappelijke voorzieningen in het plangebied gelegen: het Zuwe Hofpoort ziekenhuis, het politiebureau en het gemeentehuis.

Door de aanwezige leegstand van kantoren zijn steeds meer andere functies dan kantoren en bedrijvigheid, zoals (dependance van) scholen in het gebied gevestigd. De verwachting is dat de leegstand de komende jaren verder zal toenemen. Om dit tegen te gaan wordt de vestiging van andere functies dan kantoren in het gebied gestimuleerd. Hiertoe is in dit bestemmingsplan voor Middelland een gemengde bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming zijn meerdere functies bij recht mogelijk. Naast kantoren (ter plaatse van de aanduiding) en bedrijvigheid (in een lichte milieucategorie) worden maatschappelijke functies, sport en recreatie en cultuur en ontspanning mogelijk gemaakt.

De strook ten zuiden van de Wulverhorstbaan is ook in het plangebied meegenomen. Deze zone langs de Kromwijkerdijk vormt een overgangsgebied van het landelijk gebied naar het stedelijk gebied. Aan de Kromwijkerdijk zijn enkele voormalige agrarische bedrijven gelegen waar, in de loop van tijd, andere functies voor in de plaats zijn gekomen, zoals een garagebedrijf en de scouting.

Honthorst

Het bedrijventerrein Honthorst is een gevarieerd bedrijventerrein met diverse functies. Deze functies omvatten onder andere bedrijven, dienstverlening, detailhandel (in volumineuze goederen) en enkele sportvoorzieningen. De verschillende functies liggen verspreid over het bedrijventerrein. Deze diversiteit wordt als sterk punt gezien en bepaald de identiteit van het bedrijventerrein. Om deze diversiteit en bijbehorende dynamiek te behouden, worden meerdere functies, al dan niet met een afwijking van de omgevingsvergunning, mogelijk gemaakt. Derhalve worden de specifieke functies, anders dan bedrijvigheid, naast de bedrijvenbestemming mogelijk gemaakt. Dienstverlening wordt overal op het bedrijventerrein passend geacht. Ook in het vigerende bestemmingsplan wordt dienstverlening mogelijk gemaakt. In onderhavig bestemmingsplan is hierop aangesloten

Het bedrijventerrein doet zich door enige verloedering rommelig aan. Momenteel wordt een revitaliseringsproces doorlopen om de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein te verbeteren. Reeds zijn enkele wegen opnieuw bestraat en zijn gevels gemoderniseerd. Het streven is om dit op het gehele bedrijventerrein, waar nodig, te bewerkstelligen.

4.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande en vergunde structuur als zodanig bestemd, waarbij voor enkele aspecten wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van Middelland worden diverse functies mogelijk gemaakt om de leegstand van kantoren tegen te gaan. Ten aanzien van Honthorst heeft dit bestemmingsplan geen invloed op de bestaande structuur in het kader van het toevoegen of onttrekken van bedrijven en het wijzigen van de toegestane (bedrijfs)functies.

5 Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, met name gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan omgevingsvergunningen en afwijkingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

Het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Woerden zet uiteen welke doelen de gemeente wil verwezenlijken ten aanzien van de archeologie, welke uitgangspunten zij daarbij

hanteert en hoe deze doelen gerealiseerd moeten worden. Het Archeologische monumentenzorg-beleid van de gemeente Woerden kent drie doelstellingen: behoud en beschermen van de Woerdense bodemschatten, vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis van Woerden en het omliggende landelijke gebied en optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden.

Uitgangspunt is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem moeten worden bewaard. Indien blijkt dat dit niet mogelijk is, zal door middel van onderzoek, documentatie en conservering de kennis van de archeologische resten behouden moeten blijven. Hierbij geldt het uitgangspunt “de verstoorder betaalt...”.

Om het bodemarchief doeltreffend te beheren en mee te wegen in de ruimtelijke inrichting is kennis van de archeologische voorraad een eerste vereiste. Voor de gemeente Woerden is daarom een Archeologische BasisKaart (ABK) opgesteld. Hierop zijn de bekende en verwachte archeologische waardevolle terreinen aangegeven. Daarnaast dient regelmatig archeologisch onderzoek te worden verricht en moet de ABK regelmatig worden geactualiseerd.

Archeologische beleidskaart 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. Dit document bestaat uit:

1. een waarden- en verwachtingenkaart die een actueel en realistisch beeld geeft van het gemeentelijk bodemarchief in de gehele gemeente;
2. een maatregelenkaart waarin de waarden- en verwachtingen worden gekoppeld aan onderzoekseisen, ontheffingen en planologische maatregelen;
3. een toelichting waarin de werkwijze, bronnen en keuzes worden gemotiveerd.

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 zes categorieën van zones/terreinen met een archeologische waarde of verwachting. Op de zogenaamde maatregelenkaart zijn deze zones gekoppeld aan een eigen planologisch regime van onderzoekseisen, diepte- en oppervlakteontheffingscriteria. Bij de invulling daarvan heeft Woerden een afweging gemaakt tussen haar archeologische ambities (dat wil zeggen bedreigingen voor het bodemarchief tot een minimum beperken, conform beleidsnota Bodemschatten van Woerden, 2007) en de eisen van ‘normaal’ ruimtegebruik en ruimtelijke ontwikkeling.

Categorie 1: Archeologisch monument

Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein

Categorie 3: Hoge archeologische verwachtingswaarde

Categorie 4: Middelhoge archeologische verwachtingswaarde

Categorie 5: Lage archeologische verwachtingswaarde




5.1.2 Huidige situatie

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Woerden wordt aangegeven, dat in het plangebied zowel gebieden aanwezig zijn met een hoge, een middelhoge als een lage archeologische verwachtingswaarde en gebieden zonder archeologische verwachtingswaarde. Het westelijk deel van Middelland en heel Honthorst heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het westelijk deel van de Wulverhorstbaan en de Middellandbaan en het noordelijk deel van de Polanerbaan hebben een hoge verwachtingswaarde. De overige gebieden hebben een lage of geen archeologische verwachtingswaarde.

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien het gebied groter is dan 100 m² en de diepte van de bodemingreep meer is dan 30 cm –mv (maaiveld). Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien het gebied groter is dan 1.000 m² en de diepte van de bodemingreep meer is dan 100 cm –mv. Gebieden met een lage verwachtingswaarde hebben een onderzoeksplicht, indien het gebied groter is dan 10.000 m² en de diepte van de bodemingreep meer is dan 100 cm –mv. Voor gebieden zonder archeologische verwachtingswaarde is geen onderzoeksplicht.



Afbeelding 8: Archeologische waarden binnen en rondom het plangebied

	Categorie 1		Categorie 4
	Categorie 2		Categorie 5
	Categorie 3		Geen

Omdat in dit bestemmingsplan in ieder geval geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die een groter gebied beslaan dan 10.000 m², zijn op de verbeelding uitsluitend de gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde met een dubbelbestemming beschermd. De

dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” voor de gebieden met een hoge verwachtingswaarde en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” voor de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde. De normeringen (oppervlakte en diepte) waarvoor een onderzoeksplicht geldt, zijn overgenomen in de juridische regeling. In de regels is daarnaast een mogelijkheid opgenomen om af te kunnen wijken van de regeling om normen waarvoor een onderzoeksplicht geldt, te vergroten qua oppervlakte en diepte. Aan deze afwijking zijn wel diverse randvoorwaarden gesteld.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is de vinder wettelijk verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag, de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (artikel 53 Monumentenwet 1988). Om praktische reden wordt geadviseerd vondstmeldingen te doen bij de gemeente Woerden.

5.1.3 Conclusie

Het westelijk en noordelijk deel van het plangebied ligt in een gebied met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gebieden zijn op de verbeelding dubbelbestemmingen opgenomen met een beperkende regeling (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) met betrekking tot bepaalde grondwerkzaamheden en bouwmogelijkheden. Deze regeling is opgenomen in de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” en “Waarde – Archeologie 4”.

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

Visie Erfgoed en Ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

5.2.2 Huidige situatie

In het plangebied komen geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor. Wel zijn de volgende MIP-panden (Monumenten Inventarisatie Project) aanwezig:

- Kromwijk 3
- Singel 19 – 23
- Kromwijkerdijk 115
- Kromwijkerdijk 116

De MIP-panden zijn in het kader van MIP uit de jaren '90 aangewezen. Dit project was een initiatief van het Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur om een landelijk overzicht te krijgen van de bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940.

Singel 19 – 23

Het blok van vijf arbeiderswoningen is in 1913 gebouwd door de Woerdense aannemer P.Radix. Kenmerkend voor zijn werk uit die tijd is het gebruik van grijze, roze en gele kalksteen. Het langgerekte blok is symmetrisch ingedeeld en bestaat uit één bouwlaag onder een zadeldak met de nok evenwijdig aan de weg.

5.2.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Wel zijn er MIP-panden aanwezig die zijn aangeduid als 'karakteristiek'. In de regels van dit bestemming is aangegeven dat deze panden niet gesloopt mogen worden. Hiermee wordt het behoud van de cultuurhistorische waarde gewaarborgd. Van het verbod kunnen burgemeester en wethouders afwijken, indien handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd. Hiertoe wordt wel advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie. In het kader van het behoud van karakteristieke panden hebben de karakteristieke panden (MIP-panden) in de woonbestemming via een afwijking meer mogelijkheden met betrekking tot het gebruik van de beganegrondlaag.

6 Mobiliteit

6.1 Kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) (2004–2020)

Met het Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) wordt voorzien in de behoefte aan een actueel, realistisch en concreet beleidsplan voor de komende tien tot vijftien jaar. Volgens het rijksbeleid moet bij het plannen van nieuwe verstedelijking in de provincie Utrecht rekening worden gehouden met de effecten op het verkeers- en vervoersysteem. De (kwaliteit van de) bereikbaarheid in en van het gebied en van de Randstad geldt als een belangrijk uitgangspunt in het ruimtelijk beleid. De kwaliteit van de leefomgeving, in termen van hinder voor mensen, natuur en milieu, is een ander belangrijk uitgangspunt.

Drie hoofddoelen staan centraal in het verkeers- en vervoerbeleid:

- Het realiseren van een doelmatig verkeers- en vervoersysteem om de bereikbaarheid in en van de provincie Utrecht en de Randstad te waarborgen.
- Het verbeteren van de veiligheid van het verkeers- en vervoersysteem voor gebruikers en omwonenden.
- Het verminderen van de negatieve effecten van verkeer en vervoer op de kwaliteit van de leefomgeving.

Nota parkeernormen

Begin 2012 is de Nota parkeernormen in werking getreden. De nota Parkeernormen heeft als doel om bij nieuwe of te wijzigen ruimtelijke plannen en projecten de hoeveelheid parkeerplaatsen te kunnen bepalen en de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Een tweede doel van de nota is om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij de betreffende bouwaanvraag of ruimtelijke ontwikkeling. In de nota worden de parkeernormen voor verschillende functies vastgelegd en wordt aangegeven onder welke voorwaarden ontheffing van deze gemeentelijke parkeereis kan

worden verleend. Daarnaast wordt ingegaan op de hoogte van de parkeerbijdrage en de aanwending van de middelen uit het parkeerfonds.

6.2 Huidige situatie

Door het gebied Middelland lopen meerder hoofdonthoudingswegen van Woerden. Vanaf de afrit van de Rijksweg A12 is Middelland via de Europabaan te bereiken. De Wulverhorstbaan aan de zuidzijde van Middelland vormt een soort ringweg richting de wijken Molenvliet en Bloemen- en Bomenkwartier. De Wulverhorstbaan loopt ten noorden van het spoor over in de Hollandbaan.

De Middellandbaan splitst het bedrijventerrein Middelland in een noordelijk en zuidelijk deel en vormt daarmee één van de belangrijke ontsluitingswegen van het bedrijventerrein. De Middellandbaan vormt tevens, ten zuiden van het spoor, een verbindingsweg tussen het oostelijk en westelijk deel van Woerden. De Middellandbaan verbindt de wijk Snel en Polanen met de wijken Molenvliet en Bloemen- en Bomenkwartier.

De Polanerbaan is qua inrichting een minder belangrijke doorgaande weg als de Wulverhorstbaan en de Middellandbaan, maar vormt wel vanaf de Rijksweg A12 een belangrijke verbinding richting het treinstation, de binnenstad van Woerden en de wijk Staatsliedenkwartier. Tijdens de spits wordt dan ook van deze verbinding veelvuldig gebruik gemaakt.

Het bedrijventerrein Honthorst wordt via de Voltaweg, Waardsebaan en de Hollandbaan ontsloten.

Het parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Hiervoor is niet altijd voldoende ruimte aanwezig. Vooral op het bedrijventerrein Honthorst zijn parkeerproblemen aanwezig en wordt deels op de openbare weg geparkeerd. Door de soms smalle profielen van de wegen kan dit voor vrachtverkeer een opstapel vormen. Op het bedrijventerrein Middelland is, onder andere door het lagere bebouwingspercentage, meer ruimte op eigen terrein aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien. Desondanks zijn ook op dit bedrijventerrein parkeerproblemen aanwezig. Onder andere aan de Jaap Bijzerweg waar meerdere detailhandelzaken in volumineuze goederen gevestigd zijn en bij het Zuwe Hofpoort ziekenhuis is er onvoldoende parkeergelegenheid aanwezig om in de behoefte te kunnen voorzien.

Om het parkeerprobleem tegen te gaan, is in het bestemmingsplan geregeld dat voor de voorgevellijn niet gebouwd mag worden of opslag (van goederen) mag plaatsvinden. Hiermee blijft de ruimte voor de voorgevel vrij ten behoeve van parkeergelegenheid.

6.3 Conclusie

De huidige verkeersstructuur bestaande uit wegen en parkeervoorzieningen binnen het plangebied wordt als zodanig bestemd met de bestemming 'Verkeer'. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt naar het type en de functie van de weg.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Elk milieuaspect wordt afgesloten met een conclusie. Resultaten van onderzoeken worden kort weergegeven en belicht.

7.2 Geluid

7.2.1 Kader

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing bij de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies, zoals woningen en andere gevoelige gebouwen (zie art. 1.2 van het Besluit geluidhinder). Met betrekking tot bestaande geluidgevoelige functies geldt het Saneringsbesluit geluidhinder wegverkeer 1998.

In de Wet geluidhinder (Wgh.) worden geluidzones gedefinieerd rondom belangrijke geluidbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen) ter beperking van geluidhinder. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied.

Geluidzones (algemeen)

Per 1 juli 2012 is SWUNG I (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) van kracht geworden. Hierin is vanuit de Wet milieubeheer geregeld dat Rijkswaterstaat voor alle rijkswegen en Prorail voor alle hoofdspoorwegen verantwoordelijk zijn voor het handhaven van de geluidemissie plafonds van deze verkeersbronnen. De handhaving vindt plaats in fictieve controle punten die op 50 meter afstand van de rijks- of spoorweg liggen (zie www.geluidregister.nl). De gegevens die in dit register staan vermeld vormen de basis voor ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied van de zone.

Het gebied van de zone is een aandachtsgebied waarbinnen onderzoek, bij de ontwikkeling of realisatie van geluidgevoelige functies, noodzakelijk is.

Geluidzones wegverkeer

In de Wgh. (artikel 74 lid 1) is bepaald dat elke weg een zone heeft. De breedte van deze zone wordt bepaald door de binnen- of buitenstedelijke ligging en door het aantal rijstroken. Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur- gebied of een woonerf. Deze wegen zijn van een zone uitgesloten. Echter op basis van vaste jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

Geluidzones spoorwegen

Hoofdspoorwegen hebben een geluidzone waarvan de breedte wordt bepaald op basis van het Besluit geluidhinder (art. 1.4a lid 1). Een spoorweg die is aangegeven in het geluidregister¹ heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de

¹ Voor regionale lijnen zoals tramlijnen, metro's en regionale spoorlijnen zijn andere geluidzones van toepassing.

buitenste spoorstaaf, afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond op het betrokken referentiepunt.

Geluidzones industrieterrein

Een speciale categorie bedrijventerrein zijn de - overeenkomstig hoofdstuk V van de Wgh - gezoneerde industrieterreinen. Rondom een dergelijk terrein ligt een 50 dB(A) zonegrens die de maximale begrenzing vormt van de geluidemissie van alle bedrijven gezamenlijk.

Conclusie geluidzones

Voor dit bestemmingsplan is uitsluitend het aspect wegverkeer en spoorwegen van belang. Er zijn binnen het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. De spoorlijn tussen Honthorst en Middelland is een gezoneerde spoorlijn.

7.2.2 Onderzoek

Wegverkeer

De Wgh. stelt dat realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, met een geluidbelasting van ten hoogste 48 dB (de voorkeursgrenswaarde), zonder aanvullende maatregelen altijd mogelijk zijn. Hogere geluidbelastingen kunnen tot een wettelijk bepaalde grenswaarden door burgemeester en wethouders worden toegestaan onder specifieke voorwaarden. Het college moet in een dergelijk geval motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende doeltreffend zijn op basis van landschappelijke, verkeerskundige of financiële gronden. Bij vaststelling van een hogere waarde Wet geluidhinder moet, in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning, worden aangetoond dat aan de binneneis voor geluid, overeenkomstig het gestelde in het Bouwbesluit 2012, wordt voldaan.

Tabel 1: voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden voor wegverkeer

Situatie			Voorkeurswaarde	Maximaal toelaatbare hogere waarde
Nieuwe woning/ bestaande weg	Nieuw te bouwen	Stedelijk	48 dB	63 dB
		Buitenst (ook snelweg)	48 dB	53 dB
	Nieuw te bouwen agrarisch	Stedelijk	n.v.t.	n.v.t.
		Buitenstedelijk	48 dB	58 dB
	Vervangende nieuwbouw	Stedelijk	48 dB	68 dB
		Binnen Kom+snelweg	48 dB	63 dB
		Buiten Kom	48 dB	58 dB

In een situatie waarbij een woning herbouwd wordt binnen het bestaande volume is alleen het Bouwbesluit van toepassing.

Railverkeer

Middelland en Honthorst worden van elkaar gescheiden door een spoorlijn. Deze spoorlijn zelf is niet in het plangebied gelegen. De bijbehorende zone valt wel binnen het plangebied.

Industrieterrein

Een bedrijf of bedrijventerrein heeft een geluidzone als het bestemmingsplan bedrijven toelaat die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in bijlage 1 onderdeel D van het

besluit omgevingsrecht. Woerden beschikt over twee gezoneerde bedrijventerreinen. Middelland en Honthorst vormen beide geen gezoneerd bedrijventerrein. Op deze bedrijventerreinen zijn dan ook geen Wgh-inrichtingen toegestaan.

7.2.3 Conclusie

Conclusie akoestisch onderzoek

In geval van een ontwikkeling van een geluidgevoelige functie is onderzoek naar het optredende wegverkeerslawaai en spoorweglawaai noodzakelijk.

Ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan heeft deels een conserverend karakter. Honthorst is als zodanig bestemd. Ook de aanwezige bebouwing en overige ruimtelijke aspecten zijn als zodanig bestemd. Op het bedrijventerrein Middelland wordt om leegstand tegen te gaan diverse functies mogelijk gemaakt, waaronder maatschappelijke functies. Een deel van de maatschappelijke functie, zoals onderwijsinstellingen, ziekenhuizen, kinderdagverblijven en verzorgingstehuizen worden aangemerkt als geluidgevoelige functies. Deze functies mogen alleen op locaties gesitueerd worden, waar voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Hiertoe kunnen burgemeester en wethouders nader eisen stellen.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze Wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in deze Wet opgenomen grens- en richtwaarden. De Wet luchtkwaliteit is nader uitgewerkt in een aantal Besluiten en Regelingen.

Grenswaarden

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de richtwaarden en de grenswaarden opgenomen voor een aantal luchtvervuilende stoffen. De belangrijkste zijn de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Deze zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof van bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Type norm	van kracht vanaf	Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Max. aantal overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35

De concentraties van de overige stoffen benaderen de grens- en richtwaarden in Nederland niet. Om die reden zijn deze stoffen niet opgenomen in de bovenstaande tabel.

Niet in betekenende mate (Nibm)

Alleen projecten die 'in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties luchtvervuiling worden getoetst aan de grenswaarden. Er dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Het Besluit nibm bepaalt dat een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtvervuiling als deze minder dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m³. De Regeling nibm is hier een nadere uitwerking van. Hierin is bepaald dat woningbouwprojecten tot 1.500 woningen en kantoren tot 100.000 m² zijn vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Besluit gevoelige bestemmingen

Kinderen, ouderen en zieken zijn gevoeliger voor luchtvervuiling en worden daarom extra beschermd. Op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen gelden voor gevoelige bestemmingen nabij wegen zwaardere beperkingen. Zo mogen binnen 300 meter van rijkswegen en 50 meter vanaf provinciale wegen geen bestemmingen voor langdurig verblijf als kinderdagverblijven, scholen of verzorgingstehuizen worden gebouwd, als de wettelijke grenswaarden worden overschreden. Voor gemeentelijke wegen geldt een zwaardere motiveringsplicht.

Goede ruimtelijke ordening

Het vaststellen van het bestemmingsplan dient te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

Nationaal samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL)

Om tijdig te voldoen aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide per 1 januari 2015 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Grootschalige projecten die de luchtkwaliteit verslechteren met meer dan 3% kunnen worden opgenomen in het NSL. Deze dienen dan door de verantwoordelijke overheid te worden aangedragen bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat en hoe de normen voor luchtkwaliteit worden gehaald.

7.3.2 OnderzoekConclusie luchtkwaliteit

In 2008 heeft de gemeente Woerden luchtkwaliteitberekeningen laten uitvoeren voor alle wegen. Een grafische weergave daarvan is opgenomen in bijlage 2. De berekeningen zijn gedaan volgens CAR II versie 6.1. De binnenstedelijke wegen zijn als 'street canyon' wegtype gemodelleerd, dit is een 'worst case default'. Uit de berekende waarde blijkt, dat uitgaande van deze 'worst case', langs binnenstedelijke wegen in het plangebied uitsluitend langs de Wulverhorstbaan, nabij de kruising met de Europabaan en de nabij de ongelijkvloerse kruising met de spoorweg, de grenswaarde van 40 µg/m³ in 2010 wordt overschreden voor NO₂. Voor het overige zijn er geen overschrijdingen aanwezig.

De resultaten van het onderzoek zijn ingetekend op kaarten. Deze kaarten zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Indien de ontwikkeling van ruimtelijke plannen niet voldoet aan het Besluit nibm moet de bijdrage daarvan door middel van onderzoek worden aangetoond.

7.3.3 Conclusie

De resultaten van het onderzoek zijn op kaarten weergegeven. Uit de resultaten blijkt dat voor uitsluitend het wegvak Wulverhorst, nabij de kruising met de Europabaan en de nabij de ongelijkvloerse kruising met de spoorweg, een overschrijding plaatsvindt van de jaargemiddelde concentratie NO₂ van 40 – 45 µg/m³ in 2010. Voor de overige wegen in of nabij het plangebied zijn geen overschrijdingen aanwezig. Indien de ontwikkeling van ruimtelijke plannen niet voldoet aan het Besluit nibm moet de bijdrage daarvan door middel van onderzoek worden aangetoond. Dit bestemmingsplan maakt bij recht geen ontwikkelingen mogelijk die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

7.4 Externe veiligheid

7.4.1 Kader

Algemeen

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- c. het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

Het beleid en de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute veiligheid. Er is sprake van het realiseren van een verantwoorde situatie, waarbij een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen tot het normaal maatschappelijk risico wordt gerekend.

Wet- en regelgeving

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelstations.

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze Circulaire kan worden gezien als voorbode van een wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van de wettelijke verankering komt de circulaire te vervallen. Aangezien het nog niet duidelijk is op welk moment het "Besluit transportroutes externe veiligheid" in werking zal treden is de werkingsduur van de circulaire door het ministerie in 2012 verlengd en inmiddels aangepast met transportgegevens van de verschillende Basisnetten.

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (AMvB Buisleidingen).

De gevolgen van elektromagnetische straling worden zo veel als mogelijk beperkt met een beleidsadvies van VROM voor hoogspanningslijnen en door middel van het hanteren van blootstellinglimieten op grond van Europese regels voor antennes.

7.4.2 Onderzoek

Inrichtingen

Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In het plangebied is één inrichting gelegen die valt onder Bevi. Dit is het LPG-tankstation aan de Wulverhorstbaan. Voor dit tankstation is een volledige procedure gevolgd op grond van artikel 19 lid 1 van de WRO. In dit plan vindt inpassing van dat besluit plaats, zodat een verantwoording volgens Bevi niet nogmaals hoeft te gebeuren.

De ammoniakinstallatie voor de koelcel bij transportbedrijf Snel aan de Blekerijlaan is kleiner dan de ondergrens voor Bevi, zodat dit bedrijf niet meer onder Bevi valt.

Buiten het plangebied is een LPG-tankstation gelegen aan de Europabaan. Contouren van dit tankstation vallen niet in het plangebied. Een verdere toetsing aan Bevi is niet nodig.

Gelet op het gemengde karakter van het bedrijventerrein is besloten om nieuwe Bevi-bedrijven niet toe te laten. Er zijn namelijk relatief veel mensen aanwezig in kantoren en in het ziekenhuis die bij een eventuele toetsing van het groepsrisico betrokken moeten worden. De oriënterende waarde voor het

groepsrisico zal dan naar alle waarschijnlijkheid worden overschreden. Reden om dit reeds bij het vaststellen van dit plan te onderkennen.

Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving

In het plangebied zijn twee bedrijven met overige risico's aanwezig, waarvoor beoordeeld moet worden of daardoor specifieke ruimtelijke bescherming moet worden geboden vanwege externe risico's.

Het Hofpoortziekenhuis aan de Polanerbaan heeft weliswaar opslag van gassen in tanks, maar de daarbij behorende afstanden worden op eigen terrein gehaald. Uitbreiding van deze afstanden kan in de toekomst uitsluitend als dat volgens de omgevingsvergunning is toegestaan.

Gerritse IJzerwaren aan de Singel heeft een opslag van gevaarlijke stoffen tot 10.000 kilogram per opslagvoorziening. Er zijn vier zogenaamde kluizen aanwezig binnen de inrichting. Rondom deze opslag geldt een afstand van 8 meter tot omliggende woningen van derden. Deze afstand volgt uit het Activiteitenbesluit. Er is geen directe koppeling met de Wro. Tevens is het niet de verwachting dat binnen deze afstand woningen van derden worden gebouwd.

Transport van gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Er is geen structureel en grootschalig transport van gevaarlijke stoffen over de weg in of bij dit plangebied. Er hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Doorgaand verkeer door de gemeente Woerden is daarmee niet (meer) toegestaan. Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, is dit aspect niet relevant. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zullen niet veranderen.

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.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Over de spoorlijn door het plangebied vindt grootschalig en structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan en de risico's ten opzichte van de bestaande bebouwing vanuit regelgeving worden geaccepteerd is nader onderzoek niet nodig.

Het Basisnet Spoor dat nog in ontwikkeling is en zal leiden tot een wettelijke verankering in het Besluit transportroutes externe veiligheid is nog dermate onduidelijk dat er nu nog geen rekening mee kan worden gehouden. Aangezien het ministerie van Verkeer en Waterstaat in diverse stukken heeft aangegeven om te kiezen voor een knelpuntvrije oplevering van het Basisnet worden geen problemen verwacht als gevolg van de vaststelling van dit conserverend bestemmingsplan. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat er geen overschrijding van de oriënterende waarde is in Woerden.

Groepsrisico Noord-Nederland 2020
 Ontwerp Basisnet Spoor
 8 juli 2010



De gemeente Woerden heeft beleid opgesteld met betrekking tot de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen per spoor. Deze notitie vormt de basis voor het voeren van een afwegingsproces ten aanzien van ruimtelijke plannen in de spoorzone in een strook van 200 meter ter weerszijden van de spoorbaan. Het proces gaat uit van drie stappen in volgorde van belangen, te weten:

- Het creëren van een minimale afstand tot de spoorbaan van 30 meter.
- Bij grootschalige bouwontwikkeling aansturen op een matrixverkaveling.
- Het treffen van maatregelen in de gebouwde omgeving.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

In de gemeente Woerden vindt geen grootschalig en structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over waterwegen. Dit onderwerp hoeft daarom niet nader te worden onderzocht.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "Risico-evaluatie vervoer gevaarlijke stoffen per buisleiding" van 25 april 2003 (door AVIV Adviserende Ingenieurs) én de belemmeringenkaart "Infrastructuur" van het streekplan ligt er in het plangebied geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het normale gasnet voor huishoudens en bedrijven valt overigens niet binnen het kader van externe veiligheid.

Buiten het plangebied, nabij de rijksweg A12, liggen twee hogedruk aardgastransportleidingen. Dit zijn een zogenaamde regionale en een hoofdtransportleiding. De afstand tot het plangebied is echter dermate groot, dat de risico's in het plangebied als gevolg van deze leidingen verwaarloosbaar zijn. Nader onderzoek is niet nodig.

7.4.3 Conclusie

Het vaststellen van dit bestemmingsplan is niet in strijd met de regelgeving en het beleid op het gebied van externe veiligheid.

7.5 Kabels en leidingen

7.5.1 Kader

Riolleidingen

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Grote riolleidingen die door een plangebied lopen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Drinkwatertransportleidingen

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van zo'n gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Om deze reden is het gewenst om de drinkwatertransportleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Gasleidingen

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het van belang de ligging van gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. Daarnaast bevatten diverse gasleidingen een zone met bouwbeperkingen in verband met externe veiligheid.

7.5.2 Onderzoek

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig die in het bestemmingsplan opgenomen dienen te worden.

7.5.3 Conclusie

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die van planologisch van belang zijn.

7.6 Bodemkwaliteit

7.6.1 Kader

Bouwen

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het bouwen gesteld worden, zijn onder andere geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met bijbehorende regelingen en in de gemeentelijke bouwverordening. Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en dat contact maakt met de grond. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, uitgevoerd conform de NEN 5725, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt onder andere vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: de gebruiker / eigenaar van het perceel, het provinciaal Bodemloket en de informatie en plaatselijke kennis die aanwezig is bij de Omgevingsdienst regio Utrecht.

Slopen

Voorafgaand aan de sloop van een bouwwerk dat gebouwd is voor 1 januari 1994, dient altijd een asbestinventarisatie plaats te vinden. Indien asbest op, in of aan het bouwwerk aangetroffen wordt, dient dit door een erkend asbestsaneringsbedrijf verwijderd te worden. Bij een bodemonderzoek wordt tegenwoordig altijd visueel aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in de bodem. Pas als voor het te bebouwen terrein een asbestvrij verklaring is afgegeven en het terrein ook verder vrij is van afval en andere ongewenste materialen, kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen.

Het moment waarop het bodemonderzoek wordt uitgevoerd, is erg belangrijk. Bij bouwen waar eerst gesloopt wordt, dient het bodemonderzoek, bij voorkeur na de sloop uitgevoerd te worden. De strekking hiervan is het tegengaan van het bouwen op grond die vanwege sloopactiviteiten (opnieuw) verontreinigd is geraakt (bijvoorbeeld als gevolg van de aanwezigheid van asbest, dakteer of puin). Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de vergunningsaanvraag. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend op voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders instemt met deze latere indiening. Het tijdstip kan door middel van een bodemvoorschrift aan de Omgevingsvergunning verbonden worden. Bij de advisering omtrent de bodemgeschiktheid zullen ook de resultaten van de asbestinventarisatie betrokken worden.

Functiewijziging

Bij een wijziging van de bestemming of van de functie, waarbij geen sprake is van bouwactiviteiten waarvoor een bodemonderzoek vereist is, wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger gebruiksform van de bodem inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

Bodemkwaliteit in relatie tot bestemmingsplannen

Als er geen sprake is van ontwikkelingen of als er sprake is van ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan worden meegenomen (conserverend bestemmingsplan), is het niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen, maar kan volstaan worden met een

conclusie over de algehele bodemkwaliteit op basis van een inventarisatie van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken, bekende (voormalige) bodembedreigende activiteiten en geregistreerde gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht en vormt het kader voor het bodembeheer in Nederland. Dit Besluit stelt eisen aan het gebruik van grond en bagger. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt nagegaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie. Hierbij vormt het Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Een gemeente kan het bodembeleid baseren op het generieke kader (dan gelden er Maximale Waarden per onderscheiden bodemfunctieklasse) of op een gebiedsgericht kader (dan worden er per onderscheiden bodemkwaliteitszone Lokale Maximale Waarden vastgesteld). Bij bodemsaneringen wordt de vereiste terugsaneerwaarde bepaald door de geldende bodemfunctieklasse (generiek kader) of door de achtergrondgehalten van de zone (gebiedsgericht kader).

Bodemsaneringen

Bij saneringen wordt de terugsaneerwaarde bepaald door de bodemfunctieklasse. De bodemfunctieklasse is af te leiden van de Bodemfunctieklassenkaart en het vigerende bestemmingsplan, waarin laatstgenoemde doorslaggevend is voor de bodemfunctieklasse die van toepassing is.

7.6.2 Onderzoek

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen:

- bedrijventerrein Honthorst;
- bedrijventerrein Middelland.

De bodemverontreinigingssituatie op deze twee bedrijventerreinen verschilt sterk. Dit heeft onder andere te maken met de verschillen in aard van de bedrijven, maar ook de leeftijd van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein Honthorst is veel ouder en kent zwaardere industrie dan het bedrijventerrein Middelland, waar meer kantoren aanwezig zijn.

Bodemverontreinigingen binnen het plangebied

Bedrijventerrein Honthorst is voor 1980 aangelegd. Bedrijventerrein Middelland is bebouwd in de periode 1975-1994. Voordien waren het agrarische gebieden met veel sloten. Deze sloten zijn in verband met het bouwrijp maken allemaal gedempt. Voor een globaal overzicht van de gedempte sloten wordt verwezen naar de overzichtstekening van bijlage 3b (Thema: voormalige bodembedreigende activiteiten). Omdat de herkomst van het slootdempingsmateriaal op het bedrijventerrein Honthorst niet bekend is, worden de tracés van de gedempte sloten op dit bedrijventerrein als bodemverdacht aangemerkt. De sloten op het bedrijventerrein Middelland zijn gedempt met gebiedseigen materiaal. Daarom worden de tracés van de gedempte sloten op dit bedrijventerrein als onverdacht aangemerkt. Naast gedempte sloten kunnen als meest voorkomende bodembedreigende activiteiten aangemerkt worden (voorbeeld): opslag oliën, chemicaliën en afvalstoffen, ophogingen en aangebrachte verhardingsmaterialen. De plaatsen waarvan op grond van archiefonderzoek bekend is dat er bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgehad zijn eveneens aangeduid op de overzichtstekeningen van bijlage 3b (aangeduid met een vlaggetje).

Op een aantal plaatsen binnen het plangebied hebben de bodembedreigende activiteiten daadwerkelijk tot bodemverontreiniging geleid. De locaties met bodemverontreiniging die op het Bodemloket van de provincie Utrecht (bevoegd gezag Wet bodembescherming) zijn geregistreerd zijn

weergegeven in de overzichtskaarten van bijlage 3c. Tevens is hierop de code vermeld waaronder ze op het bodemloket van de provincie zijn aangeduid. In bijlage 3d wordt per geregistreerde locatie de status en eventuele vervolgactie aangegeven.

Algemene bodemkwaliteit van het plangebied

Binnen het plangebied zijn een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd, ook buiten de geregistreerde locaties. Een overzicht hiervan is eveneens opgenomen in bijlage 3a (Thema: bodemonderzoeken). Op grond van deze onderzoeken is het algehele beeld van de bodemkwaliteit als volgt: Op bedrijventerrein Honthorst wordt er buiten de geregistreerde bodemlocaties om ook regelmatig matig tot soms sterk verontreinigde grond aangetroffen. Dit betreft vooral percelen in de buurt van de Edisonweg, Ampereweg, Ohmweg. Het gaat voornamelijk om de stoffen zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen en minerale olie. De algemene bodemkwaliteit zal echter vermoedelijk bodemkwaliteitsklasse Wonen zijn. De voorgenomen revitalisering van bedrijventerrein Honthorst wordt niet in het onderhavige bestemmingsplan meegenomen. Voordat de revitalisering gestalte krijgt, zal opnieuw worden nagegaan of er aanleiding is om de bestaande bodemfunctieklasse "Wonen" te veranderen in bodemfunctieklasse "Industrie". Op bedrijventerrein Middelland wordt er buiten de geregistreerde bodemlocaties hooguit licht verontreinigde grond aangetroffen. De algemene bodemkwaliteit binnen dit bedrijventerrein zal dan ook bodemkwaliteitsklasse "Wonen" zijn.

Voorziene ontwikkelingen in relatie tot de bodemkwaliteit

Er zijn een aantal ontwikkelingen voorzien binnen het plangebied, die overigens buiten het bestemmingsplan worden gelaten, die van belang worden geacht met betrekking tot de bodemkwaliteit. Het betreft onder andere:

- de revitalisering van bedrijventerrein Honthorst;
- de uitbreiding van het Hofpoort Ziekenhuis;
- ontwikkelen transformatiegebied bij het NS-station;
- aanleg spoortunnel in het verlengde van de Blekerijlaan.

Bij deze ontwikkelingen zal de kwaliteit van de grond vastgesteld moeten worden middels een bodemonderzoek dan wel partijkering.

7.6.3 Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, daarom wordt het niet nodig geacht om de algemene bodemkwaliteit vast te stellen voor het plangebied middels een bodemonderzoek. Op basis van de verrichte bodemonderzoeken binnen het plangebied is het beeld dat de bodemkwaliteit binnen het bedrijventerrein Honthorst slechter is dan die van Middelland. Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden binnen het bedrijventerrein Honthorst dient er rekening mee gehouden te worden, dat de grond plaatselijk matig tot sterk verontreinigd kan zijn, ook buiten de bij de provincie geregistreerde locaties. Onder ontwikkelingen wordt in dit verband niet alleen verstaan bouwen, maar ook het verrichten van graafwerkzaamheden of toepassingen/hergebruik van grond en bagger. Bij deze werkzaamheden wordt dan ook een onderzoek naar de gesteldheid van de bodem van belang geacht om na te gaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de gewenste bodemfunctie en om de eventuele hergebruiksmogelijkheden te kunnen bepalen. Voor het bedrijventerrein Middelland geldt dat alleen bij ontwikkelingen op geregistreerde locaties rekening gehouden dient te worden met bodemverontreiniging, daarbuiten worden niet/nauwelijks verontreinigingen verwacht.

7.7 Milieuzonering

7.7.1 Kader

Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening is de leidraad voor de toepassing van milieuzonering. In ruimtelijke plannen dienen alle relevante belangen op evenwichtige wijze te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van potentieel milieubelastende functies, zoals bedrijven en milieugevoelige functies, zoals woningen.

Bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen veroorzaken of belemmeringen op kunnen werpen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de activiteitenlijst van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze categorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk of rustig buitengebied.

Bij de meting van deze richtafstanden geldt enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven of andere milieubelastende functies toelaat - in praktijk de erfgrans van de inrichting. Anderzijds geldt de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De gegeven afstanden zijn algemene richtafstanden en geen harde afstandeisen. Geringe afwijkingen in de lokale situatie zijn mogelijk. Over het algemeen worden bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en milieucategorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk. De richtafstanden die horen bij deze milieucategorieën zijn respectievelijk 10 en 30 meter.

Als sprake is van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden per milieucategorie met één afstandsstep worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. In praktijk komt het erop neer dat in dit omgevingstype milieucategorie 3.1 een richtafstand heeft van 30 meter en dus overeen komt met categorie 2 in een rustige woonwijk. Met andere woorden: in een omgevingstype gemengd gebied kan ook een bedrijf met categorie 3.1 als goed inpasbaar worden beschouwd.

Wet geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv vervangt de drie stankrichtlijnen die gebruikt moesten worden bij stanktoetsing van vergunningplichtige agrarische bedrijven. Bij de beoordeling van de wenselijkheid c.q. toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van agrarische bedrijven wordt er in het algemeen voor de afstandsbeoordeling uitgegaan van een minimaal in acht te nemen afstand tussen de gevels van geurgevoelige objecten tot de bouwblokgrens van omliggende bedrijven.

Lokaal geurbeleid landelijk gebied, gemeente Woerden

De gemeente Woerden heeft op 27 januari 2009 een lokale geurverordening vastgesteld om melkrundveehouderijen en paardenhouderijen meer uitbreidingsmogelijkheden te bieden. In de geurverordening kunnen afwijkende eisen worden opgesteld ten aanzien van de Wgv. Hierbij kunnen de vaste afstanden worden verkleind. In aansluiting op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, geldt het lokale geurbeleid voor het hele grondgebied van de gemeente, omdat de problematiek in de lintbebouwing voor melkveehouderijbedrijven het hele landelijk gebied en in of aan de rand van de bebouwde kom speelt. Bij bedrijven in of aan de rand van de bebouwde kom gaat het om bebouwing in de van oorsprong agrarisch bebouwingslinten, waar de geur van veehouderij van oudsher

onderdeel is van de leefomgeving. Om die reden is het acceptabel om de minimale vaste afstandsmaat te verminderen van 100 meter naar 50 meter.

Milieuzonering bedrijventerreinen

Uitgangspunt is de bestaande situatie als zodanig te bestemmen. Echter wordt in de vigerende bestemmingsplannen hogere milieucategorieën toegestaan dan nu aanwezig is. Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 worden passend geacht in en nabij een woonwijk. Deze bedrijfsactiviteiten worden daarom bij recht toegestaan. Om overlast naar de woonomgeving zoveel mogelijk te voorkomen, is voor de hogere milieucategorieën een milieuzonering opgenomen. Hierbij is uitgegaan van de afstanden zoals weergegeven in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009). De milieuzones zijn tot stand gekomen via een inwaartse zonering. Dit houdt in dat de afstanden vanuit de aanwezige burgerwoningen gemeten zijn.

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen: de omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Een relatief hoge geluidsbelasting van hoofdinfrastructuur kan een kleinere richtafstand voor geluid en bedrijven rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Per bedrijfsactiviteit is een richtafstand bepaald op basis van de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Richtafstanden rustige woonwijk:

Categorie 1	10 m
Categorie 2	30 m
Categorie 3.1	50 m
Categorie 3.2	100 m
Categorie 4.1	200 m
Categorie 4.2	300 m

Richtafstanden gemengd gebied:

Categorie 1	0 m
Categorie 2	10 m
Categorie 3.1	30 m
Categorie 3.2	50 m
Categorie 4.1	100 m
Categorie 4.2	200 m

7.7.2 Onderzoek

Bedrijven – industrieel

Er zijn bij de Milieudienst geen bedrijven bekend binnen het plangebied waar sprake is van geur- of geluidsknelpunten.

Bedrijven – agrarisch

a) agrarisch gerelateerde activiteiten die onder het Activiteitenbesluit vallen

In en in de nabijheid van het plangebied zijn deze niet aanwezig.

b) fruitkwekerijen / akkerbouwbedrijven die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen

In en in de nabijheid van het plangebied zijn deze niet aanwezig.

c) veehouderijen die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen

De bedrijven die meldingsplichtig zijn en onder de werkingsfeer van het Besluit landbouw milieubeheer vallen zijn:

- Kromwijkerdijk 1;
- Kromwijkerdijk 21.

Er moet rekening worden gehouden met de in paragraaf 7.7.1 genoemde afstanden.

d) veehouderijen die vergunningplichtig zijn

De varkenshouderij aan de Kromwijkerdijk 15, in de nabijheid van bedrijventerrein Middelland en Honthorst, heeft een vergunning op grond van de Wet milieubeheer. Hieronder volgt een uiteenzetting van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving waar rekening mee gehouden moet worden.

Voor deze varkenshouderij is op 6 februari 2008 een revisievergunning verleend. Op basis van deze vergunning is het houden van 86 kraamzeugen, 289 guste- en dragende zeugen, 2 dekberen, 1320 gespeende biggen en 1391 vleesvarkens toegestaan.

De geurbelasting vanuit onderhavig bedrijf op omliggende geurgevoelige objecten overschrijd de maximale wettelijke normen niet. Aan de hand van het rekenprogramma V-Stacks vergunningen (versie 2.0) is de geurbelasting op de bestemmingsplangrens berekend. Toetsing van de berekende waarden aan het gestelde in artikel 3 van de Wgv wijst uit dat ter plaatse van deze grens niet voldaan wordt aan de geurnorm van 2 Odour. Omdat het bestemmingsplan conserverend is en er dus geen ontwikkelingen tot het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten (bijv. woningen en/of kantoorruimten) zijn voorzien, is het bestemmingsplan geen belemmering voor onderhavig bedrijf. Een deel van de mest binnen dit bedrijf wordt opgeslagen in een mestsilo. Het Besluit mestbassins milieubeheer is hierop van toepassing. Paragraaf 7.7.1 geeft hiervoor de afstandseisen tot gevoelige objecten. Aan de afstandseisen wordt voldaan.

Milieuzonering bedrijventerreinen

Per bedrijventerrein is nagegaan of de omliggende gebieden als rustige woonwijk of gemengd gebied getypeerd moet worden. Indien er geen woningen in het aangrenzende gebied aanwezig zijn, is er geen omgevingstype van toepassing en zijn er geen richtafstanden gehanteerd. Voor solitaire burgerwoningen in het gebied worden de richtafstanden voor een gemengd gebied gehanteerd. Voor de bedrijventerreinen is een zonering tot en met categorie 3.2 opgenomen. Voor bestaande bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie, is op het perceel de desbetreffende milieucategorie opgenomen.

7.7.3 Conclusie

Agrarisch

De genoemde afstanden betreffen veelal vereiste afstanden tussen emissiepunt en gevoelig object dan wel een zogenaamde gevel-gevel afstand. Bij wijzigingen die aangebracht worden in het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de grens van het bouwvlak van onderhavige agrarische bedrijven. Door de vereiste afstanden in acht te nemen tot de grens van het bouwvlak worden de bedrijven niet belemmerd in hun toekomstige ontwikkeling. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met vergunningsvrije bouw mogelijkheden.

Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, worden er geen woningen toegestaan dichtbij de agrarische bedrijven en zullen deze bedrijven ook niet verder worden beperkt.

Het bestemmingsplan heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de agrarische bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

Milieuzonering bedrijventerreinen

Voor de bedrijventerrein is een milieuzonering opgenomen, waarbij de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn aangehouden. De richtafstanden zijn op basis van de aangrenzende omgevingstype rustige woonwijk of gemengd gebied bepaald. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie dan in de zone is toegestaan, wordt door middel van een aanduiding mogelijk gemaakt.

8 Water

8.1 Kader

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren in 2015 moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding is het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is *“een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”*. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Leidraad daarbij is:

- het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren met betrekking tot de waterkwantiteit;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren met betrekking tot de waterkwaliteit;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan

ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Provinciaal Grondwaterplan 2008 - 2013

De provincie Utrecht heeft een grondwaterplan opgesteld. Het hoofddoel van het grondwaterbeleid is: de hoeveelheid en kwaliteit van het grondwater is geschikt voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Informatie daarover is zodanig inzichtelijk dat de samenleving daarmee rekening kan houden en het provinciaal bestuur daaraan sturing kan geven.

De provincie Utrecht beschikt over grote voorraden zoet grondwater van goede kwaliteit. Met preventief beleid wordt voorkomen dat verontreinigingen in het grondwater terechtkomen. Om het grondwater dat wordt onttrokken voor de openbare drinkwatervoorziening optimaal te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen zijn rondom drinkwateronttrekkingen grondwaterbeschermingszones ingesteld, waar regels gelden bovenop het generieke beleid. Daarnaast dient meer rekening te worden gehouden met het grondwater in het stedelijk gebied.

Waterbeheerplan 2010 - 2015

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 Water voorop! bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer het gehele beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffende die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

Waterhuishouding

In oktober 2001 is de "Handreiking Watertoets 1" uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de "Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen" verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken

waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooralsnog) geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro 1985 worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

Gemeentelijk Waterbeleidsplan 2013-2017

Het gemeentelijk waterbeleidsplan (GWP) is het beleidskader voor water en riolering. In het GWP is beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater. De gemeente is op basis van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor de zorg voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

Daarnaast heeft de gemeente de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, dit is vastgelegd in de Waterwet. In deze wet is ook vastgelegd dat de gemeente de zorg heeft voor het treffen van maatregelen in openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken. Daarnaast is de gemeente beheerder van de gemeentelijke watergangen, singels en vijvers.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 – 2013 (11 november 2008)

Gemeenten zijn op basis van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor de zorg voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Daarnaast heeft de gemeente de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, dit is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. In deze wet is ook vastgelegd dat de gemeente de zorg heeft voor het treffen van maatregelen in openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) bevat het rioleringsbeleid voor de planperiode 2009 t/m 2013. Het geeft het kader waar binnen het onderzoek en de maatregelen binnen de planperiode moeten worden uitgevoerd. Dit houdt in dat de hoofdlijnen van aanpak zijn weergegeven om de gestelde doelen dichterbij te brengen. De uitvoering van deze hoofdlijnen moet aansluiting vinden bij de planning van werkzaamheden.

De doelen voor de komende planperiode zijn:

1. Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater.
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater.
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier).
4. Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

De doelen zijn in het GRP geconcretiseerd met het opnemen van functionele eisen en maatstaven zodat getoetst kan worden of de situatie in Woerden aan de gestelde doelen voldoet.

Om invulling te geven aan de grondwaterzorgplicht gaat de gemeente in de planperiode verder onderzoek uitvoeren om inzicht te krijgen in de grondwatersituatie en locatie en aard van eventuele klachten en overlast dat door het grondwater veroorzaakt wordt binnen de gemeente.

8.2 Huidige situatie

De op de bedrijventerreinen aanwezige hoofdwatervangsten zijn als “Water” bestemd. Dit houdt in dat kleine ondergeschikte slootjes in een andere bestemming zijn opgenomen. Binnen bijna alle bestemmingen wordt water mogelijk gemaakt.

In het plangebied zijn waterkeringen aanwezig. Deze zijn van groot belang voor het beperken van het overstromingsrisico. Om de waterkeringen te beschermen, is bescherming in de vorm van een waterstaatwerkzone van kracht. De beperking in deze zone zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap. De waterstaatwerkzone is opgenomen als dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’.

8.3 Conclusie

De hoofdwaterstructuur zoals opgenomen in het Waterplan is als zodanig bestemd. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er geen sprake van een toenemende verharding of meer algemeen: een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie.

9 Ecologie

9.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State³ geen redenen om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

³ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

ELI heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);

Beschermde Natuurmonumenten;

Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

9.2 Huidige situatie

Groenstructuur

In het groenstructuurplan van de gemeente Woerden wordt de groenstructuur op de bedrijventerreinen in Woerden als volgt omschreven: De bedrijventerreinen zijn ondanks hun monofunctionaliteit nogal verschillend van karakter. Dat heeft te maken met het soort bedrijven en de eisen die aan maatvoering en materiaal worden gesteld, maar ook met de periode waarin de terreinen zijn aangelegd. De afgelopen twee decennia komt er steeds meer aandacht voor de representativiteit van de bebouwing en terreininrichting. Vooral de nieuwere bebouwing en hun terreinen, onder andere die rond de Middellandbaan, zijn meer gericht op de doorgaande weg. De nieuwere terreinen zijn minder rommelig van karakter als bijvoorbeeld de oudere industrieterreinen Barwoutswaarder en Honthorst. Dergelijke terreinen zijn er uitsluitend voor het functioneren van de afzonderlijke bedrijven. Voor de nieuwere terreinen vormt een groenstructuur een steeds wezenlijker onderdeel van de identiteit, de functionaliteit en de representativiteit.

Naast een openbare groenstructuur (bijvoorbeeld langs de hoofdweg) is bij bedrijventerreinen vooral het semi-openbare groen een belangrijk middel om de aantrekkelijkheid van deze terreinen te vergroten. In Middelland heeft vooral de parkachtige inrichting van het ziekenhuisterrein veel betekenis, niet alleen voor diegenen die het ziekenhuis werken of verblijven, maar ook voor

werknemers van de omliggende bedrijven en instellingen, zoals het er tegenovergelegen gemeentehuis. Zulke terreinen voorzien in een behoefte en dienen dus zoveel mogelijk toegankelijk te blijven.

Natuur

Bedrijventerreinen, vooral de wat nieuwere lenen zicht bij uitstek voor het ontwikkelen van pioniersvegetaties. Op de (midden)bermen van de doorgaande, vaak brede wegen, sluit dit beeld van grotere oppervlakken kleurrijke bloemen goed aan bij het robuuste karakter van de bebouwing. Ook vindt hier relatief weinig bemesting plaats, waardoor de pioniers makkelijk aanslaan en wat langer gehandhaafd kunnen blijven. De beplanting op het ziekenhuisterrein bevat oudere bomen en een vijverpartij en heeft een vrij natuurlijk karakter.

9.3 Conclusie

Openbare groengebieden die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur, zoals opgenomen in het groenstructuurplan, zijn als zodanig bestemd door middel van het opnemen van de bestemming "Groen". In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de flora en fauna in het plangebied.

10 Duurzaamheid

10.1 Kader

Nationaal milieubeleidsplan “Een wereld en een wil, werken aan duurzaamheid” (NMP4)

In het nationaal milieubeleidsplan is de beleidshorizon tot in het jaar 2030 gelegd. Hierbij wordt gekeken naar de wereldwijde dimensies van het vraagstuk. De nota wil duidelijk maken dat de opgenomen ambities met een goed georganiseerde aanpak gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten.

Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, temidden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten dan wel natuurlijke hulpbronnen uit putten, hier en nu en elders en later.

Met een aantrekkelijke leefomgeving en temidden van een vitale natuur wordt het volgende bedoeld. De dagelijkse leefomgeving wordt ervaren als schoon en aantrekkelijk. De kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, alsmede de algemene milieukwaliteit is passend voor de functie van een gebied. De kwaliteit van de bodem, het water en de lucht is zodanig dat deze geen belemmering vormt voor de natuurdoelen binnen de ecologische hoofdstructuur. Ook de beschikbaarheid van water is geen belemmering voor de ontwikkeling van deze natuur. De kwaliteit van het landelijk gebied en de daar aanwezige natuur is hoog. Er is sprake van behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid, mede met het oog op de voedselproductie. Naast milieukwaliteitscondities zijn voor het realiseren van de natuurdoeltypen ruimtelijke condities essentieel. De nauwe verwevenheid tussen de ecologische, de sociale en de economische dimensie van duurzame ontwikkeling vraagt om een integrale afweging en om integraal beleid.

10.2 Huidige situatie

Energie Klimaatbeleidsplan, gemeente Woerden

In het energie- en klimaatbeleidsplan van de gemeente Woerden is de ambitie opgenomen te streven naar een verscherping van 10% voor de dan geldende EPC-norm. De EPC-norm voor 2010 is 0,8. Het Rijk is voornemens de EPC per 1 januari 2011 aan te scherpen naar 0,6, in 2015 naar 0,4 en in 2020 naar 0.

In hetzelfde energie- en klimaatbeleidsplan is een ambitie voor GPR gebouw opgenomen. GPR gebouw is een manier om duurzaam bouwen te concretiseren en doet dit door een rapportcijfer te geven op een vijftal thema's te weten: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Als doelstelling heeft de gemeente Woerden in hetzelfde beleid opgenomen het realiseren van woningen met een ambitieniveau van minimaal een 7 op alle thema's. De gemeente Woerden heeft een licentie van GPR en ondertussen de nodige praktijk ervaringen opgedaan.

De taken voor het verwijderen van huishoudelijk afval liggen in de regio bij AVU (Afval Verwijdering Utrecht). Uitgangspunt voor afval is om op basis van de landelijke plannen 56% van het totale aanbod van huishoudelijk afval gescheiden in te zamelen.

10.3 Conclusie

Bij eventuele ontwikkelingen in het plangebied dient aangesloten te worden op het beleid met betrekking tot duurzaamheid. Onder andere dient het duurzaam bouwen beleid zo veel mogelijk te worden toegepast.

DEEL C
UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK

11 Uitvoerbaarheid

11.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden gedragen door de gemeente Woerden. Hiermee wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in hoofdzaak in een juridisch conserverende regeling van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen het beleid van onderhavig bestemmingsplan en worden ingepast binnen de bestaande situatie, waarin met name woningen aanwezig zijn. Vanuit dat oogpunt wordt gestreefd naar voldoende maatschappelijk draagvlak en daarmee een uitvoerbaar plan.

11.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de omgevingsvergunning.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

12 Overleg en inspraak

12.1 Overleg

Het plan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in ieder geval toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:

1. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE);
2. Provincie Utrecht;
3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR);
4. Milieudienst Noord-West Utrecht;
5. Natuur en Milieufederatie Utrecht;
6. Veiligheidsregio Utrecht;
7. N.V. Nederland Gasunie, afd. West;
8. Kamer van Koophandel Midden-Nederland;
9. Vitens;
10. Monumentencommissie;
11. Stedin.

12.2 Inspraak

In plaats van het doorlopen van een inspraakprocedure is er een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze inloopavond hebben ondernemers en andere belanghebbende kunnen reageren op het bestemmingsplan.