

EINDVERSLAG voorontwerpbestemmingsplan 'Middelland en Honthorst'

OVERLEG

Ingekomen overlegreacties

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

1. 27 juli 2011 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
2. 4 augustus 2011 Kamer van Koophandel
3. 11 augustus 2011 Veiligheidsregio Utrecht
4. 23 augustus 2011 VROM-Inspectie

1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Reactie

- a) Aangegeven wordt, dat negatief over het plan wordt geadviseerd omdat niet alle essentiële waterhuishoudkundige aspecten in het plan zijn opgenomen.
- b) Verzocht wordt in de toelichting een tekstdeel op te nemen over de aanwezige waterkeringen.
- c) Verzocht wordt de hoofdwatgangen aan weerszijde van de Jaap Bijzerweg als 'Water' te bestemmen.
- d) Verzocht wordt zuidoever van de Singels met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' te bestemmen.

Beantwoording

- a) De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b) Het tekstdeel uit de overlegreactie zal in de toelichting worden opgenomen.
- c) De watgangen langs de Jaap Bijzerweg zullen als 'Water' worden bestemd.
- d) De waterkering zal op de verbeelding worden opgenomen.

2. Kamer van Koophandel

Reactie

- a) Verzocht wordt de supermarkt op het bedrijventerrein Honthorst als 'Bedrijventerrein' te bestemmen met een specifieke aanduiding in plaats van de bestemming 'Detailhandel', omdat de supermarkt bij uitzondering op het bedrijventerrein is toegestaan.
- b) Aangegeven wordt dat de cijfers over de omvang van de bedrijventerreinen en het aantal vestigingen op pagina 7, 12 en 13 van de toelichting conflicteren. Verzocht wordt dit aan te passen.
- c) Verzocht wordt informatie op pagina 13 in de toelichting over de revitalisering van Honthorst te actualiseren. Inmiddels is een gedeelte van het openbaar gebied gerevitaliseerd, maar een ander deel wacht nog op uitvoering.

Beantwoording

- a) Voor de supermarkt is een afzonderlijke procedure doorlopen. Dit is overgenomen in het bestemmingsplan. Het is niet wenselijk dat op de locatie zondermeer een ander bedrijf zou kunnen vestigen. Omdat het hier wel een uitzondering betreft zal de bestemming 'Detailhandel' nader gespecificeerd worden met een aanduiding 'supermarkt'. Hierdoor is uitsluitend een supermarkt op het perceel toegestaan.

- b) De oppervlaktes van de bedrijventerreinen zijn uit twee verschillende bronnen afkomstig. Beide bronnen hebben eigen uitgangspunten gehad voor de exacte begrenzing van de bedrijventerreinen, waardoor de oppervlaktes verschillen. De toelichting zal op dit punt worden aangepast door het opnemen van de gemiddelde oppervlaktes. Overigens gaat het om een benadering (circa) en geen exacte oppervlaktes.
- c) De tekst in de toelichting over de revitalisering van Honthorst zal geactualiseerd worden.

3. Veiligheidsregio Utrecht

Reactie

Geadviseerd wordt een verantwoording van het groepsrisico van de spoorlijn Amsterdam/Utrecht – Woerden voor het bedrijventerrein Middelland en Honthorst in het bestemmingsplan op te nemen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijk stoffen plaats. Omdat het vigerende bestemmingsplan Middelland uit 1980 en Honthorst uit 1990 dateert, kan geconcludeerd worden dat er nog geen invulling is gegeven aan de verantwoordingsplicht voor dit groepsrisico.

Beantwoording

Over de spoorlijn door het plangebied vindt grootschalig en structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de uitgangspunten van het Basisnet Spoor is er in Woerden tot 2020 geen overschrijding van de oriënterende waarde. Er is daarnaast sprake van een conserverend bestemmingsplan, zodat het groepsrisico als gevolg van dit plan niet verandert.

Volgens de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen hoeft een verantwoording van het groepsrisico alleen plaats te vinden bij overschrijding van de oriënterende waarde dan wel een toename van het groepsrisico. Daarvan is in dit geval geen sprake. Nader onderzoek en verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet nodig.

De gemeentelijke beleidsnotitie richt zich op grootschalige nieuwbouwwontwikkelingen. Dit plan voorziet niet in dergelijke ontwikkelingen. Daarnaast is de beleidsnotitie op zichzelf geen basis voor het verantwoorden van het groepsrisico, maar uitsluitend een handvat bij de uitwerking.

4. VROM-Inspectie

Reactie

Aangegeven wordt dat bij een bestemmingsplan waar sprake is van transport van gevaarlijk stoffen zowel gekeken dient te worden naar het huidige transport als het transport dat in de toekomst zal plaatsvinden, een en ander overeenkomstig de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Verzocht wordt inzichtelijk te maken wat de toekomstige transportstroom voor effect heeft op het plangebied. Indien er sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico dient een verantwoording te worden opgesteld.

Beantwoording

Over de spoorlijn door het plangebied vindt grootschalig en structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de uitgangspunten van het Basisnet Spoor is er in Woerden tot 2020 geen overschrijding van de oriënterende waarde. Er is daarnaast sprake van een conserverend bestemmingsplan, zodat het groepsrisico als gevolg van dit plan niet verandert.

Volgens de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen hoeft een verantwoording van het groepsrisico alleen plaats te vinden bij overschrijding van de oriënterende waarde dan wel een toename van het groepsrisico. Daarvan is in dit geval geen sprake. Nader onderzoek en verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet nodig.

De gemeentelijke beleidsnotitie richt zich op grootschalige nieuwbouwontwikkelingen. Dit plan voorziet niet in dergelijke ontwikkelingen. Daarnaast is de beleidsnotitie op zichzelf geen basis voor het verantwoorden van het groepsrisico, maar uitsluitend een handvat bij de uitwerking.

INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 30 juni 2011 tot en met 10 augustus 2011. Iedereen heeft kunnen reageren op het plan. Ook is een inloopavond georganiseerd.

Inloopavonden

Op dinsdag 12 juli 2011 in het gemeentehuis van Woerden is (in samenwerking met de Kamer van Koophandel en de ondernemersverenigingen) een inloopavond georganiseerd voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Middelland en Honthorst'. Tijdens deze avond is het bestemmingsplan gepresenteerd en toegelicht. De aanwezigen hebben de gelegenheid gekregen voor het stellen van vragen en hebben mondeling en door middel van een invulformulier op het plan kunnen reageren.

Ingekomen inspraakreacties

De volgende reacties zijn binnengekomen:

1.	13 juli 2011	Inspreker 1	Ed Koelemans	Pompmolenlaan 2
2.	13 juli 2011	Inspreker 2	D. de Munnik	Vijzelmolenlaan 7
3.	19 juli 2011	Inspreker 3	A.A.J. van Riet	diverse percelen
4.	29 augustus 2011	Inspreker 4	Walter Esteie	Industrieweg 15
5.	6 september 2011	Inspreker 5	A.L. van Veen	Trasmolenlaan 10

1. Inspreker 1

Reactie

Aangegeven wordt dat de recente verbouwing op het perceel Pompmolenlaan 2 niet op de verbeelding is opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen.

Beantwoording

Het bouwvlak op het perceel Pompmolenlaan 2 zal worden aangepast, zodat de uitbreiding van het bedrijfspand erbinnen valt.

2. Inspreker 2

Reactie

- Verzocht wordt op het perceel Vijzelmolenlaan 7 een bouwhoogte van 14,5 meter op te nemen. Dit is de hoogte van het bestaande pand. Op de verbeelding is 11 meter opgenomen.
- Verzocht wordt het bedrijfspand juist op de verbeelding in te tekenen. Deze is nu onjuist weergegeven.

Beantwoording

- Conform de bouwtekeningen is de hoogte van het pand 14 meter. Daarom zal de toegestane bouwhoogte gewijzigd worden in 14 meter.
- De weergegeven bebouwing in de ondergrond van de verbeelding heeft geen juridische status en is uitsluitend ter oriëntatie opgenomen. De bebouwing valt binnen het bouwvlak, waardoor het bestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast.

3. Inspreker 3

Reactie

- a) Verzocht wordt de milieucategorie op het perceel De Bleek 5 te verhogen van 3.2 naar 4.2. Een geluidsbelasting van 3.2 is te gering. Tevens is het ingetekende bouwvlak kleiner dan de nu toegestane te bebouwen oppervlakte.
- b) Verzocht wordt ter plaatse van het pand op het perceel Edison 27 milieucategorie 4.2 op te nemen, overeenkomstig het naastgelegen pand op het perceel Edison 29.
- c) Verzocht wordt de milieucategorie op het perceel Edison10a/Marconiweg 10, 8 en 6 te verhogen van 3.2 naar 4.2, zoals in het verleden ook was.
- d) Aangegeven wordt dat op het perceel Edisonweg 10 een algemene detailhandelbestemming is opgenomen en niet specifiek voor de Aldi. In het kader van het gelijkheidsbeginsel wordt verzocht voor de panden Edisonweg 27/29, Edisonweg 10a/Marconiweg 10, 8 en 6 eveneens een detailhandelfunctie naast de bedrijfsfunctie mogelijk te maken.

Beantwoording

- a) Op het perceel is een constructiewerkplaats in een gesloten gebouw aanwezig. Conform de bedrijvenlijst 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, die als uitgangspunt is genomen voor het bepalen van de milieucategorieën, geldt voor deze bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.2. De bedrijfsactiviteiten passen dus binnen de toegestane milieucategorie. Er is geen aanleiding om de milieucategorie te verhogen.
Het bouwvlak is conform een standaardmethodiek ingetekend, waarbij het uitgangspunt is, dat op de voorterreinen niet gebouwd mag worden in verband met de beeldkwaliteit en ruimte voor parkeergelegenheid. Waar mogelijk worden bouwstroken opgenomen met een bebouwingspercentage. Het bouwvlak op het perceel Bleek 5 mag voor 100% bebouwd worden. Het is niet wenselijk om verdere uitbreiding mogelijk te maken.
- b) De begrenzing van de aanduiding voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4.2 zal verruimd worden zodat de aanduiding ook op het perceel Edisonweg 29 is gelegen.
- c) De milieucategorieën uit het vigerende bestemmingsplan zijn op een andere (oude) lijst gebaseerd dan de huidige milieucategorieën. De milieucategorieën zijn dus niet één op één met elkaar te vergelijken. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de afstand tot een rustige woonwijk als uitgangspunt genomen om de hoogst mogelijke milieucategorie toe te staan. In dit geval is dat milieucategorie 3.2. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn positief bestemd door het opnemen van een aanduiding op het perceel met de desbetreffende milieucategorie. De bedrijfsactiviteiten op het perceel Edison10a/Marconiweg 10, 8 en 6 passen binnen de toegestane milieucategorie 3.2. De milieucategorie zal dan ook niet worden aangepast.
- d) Voor de supermarkt is een afzonderlijke procedure doorlopen. Dit is overgenomen in het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan dient het gebruik te worden geregeld, in dit geval detailhandel. Het is niet mogelijk in het bestemmingsplan te regelen dat hier alleen de Aldi zich op het perceel mag vestigen. Wel zal de bestemming 'Detailhandel' nader gespecificeerd worden met een aanduiding 'supermarkt'. Hierdoor is uitsluitend een supermarkt op het perceel toegestaan. Het bedrijventerrein is bedoeld voor het bieden van vestigingslocaties voor bedrijven. Het is dan ook niet wenselijk om detailhandel toe te staan. Overigens is productiegebonden detailhandel, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie, wel toegestaan.

4. Inspreker 4

Reactie

Op het perceel Industrieweg 15 is een bedrijfswoning aanwezig. Verzocht wordt deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Uitgangspunt is de bestaande en vergunde bedrijfswoningen te bestemmen. Ter plaatse van de bedrijfswoning op het perceel Industrieweg 15 zal daarom een aanduiding worden opgenomen.

5. Inspreker 5

Reactie

- a) Aangegeven wordt dat inspreker een nadere reactietermijn tot 9 september door de gemeente toegezegd heeft gekregen.
- b) Verzocht wordt op het perceel Trasmolenlaan 10 en 8j bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4 toe te staan conform het vigerende bestemmingsplan in plaats van de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen milieucategorie 2.
- c) Verzocht wordt in de toelichting meer duidelijkheid te verschaffen over de beleidslijn voor parkeren op bedrijventerreinen. Het is onduidelijk of met het handhaven van de huidige situatie met betrekking tot parkeren de feitelijke situatie of de situatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan wordt bedoeld.

Beantwoording

- a) Het is juist dat de gemeente een langere inspraaktermijn had toegezegd. De reactie wordt ontvankelijk verklaard.
- b) De milieucategorieën uit het vigerende bestemmingsplan zijn op een andere (oude) lijst gebaseerd dan de huidige milieucategorieën. De milieucategorieën zijn dus niet één op één met elkaar te vergelijken. Op basis van de toegepaste bedrijvenlijst zijn lichte bedrijven, bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1 en 2. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de afstand tot een rustige woonwijk als uitgangspunt genomen om de hoogst mogelijke milieucategorie toe te staan. In dit geval is dat milieucategorie 3.2. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn positief bestemd door het opnemen van een aanduiding op het perceel met de desbetreffende milieucategorie. De bedrijfsactiviteiten op het perceel Trasmolenlaan 10 en 8j (glasbewerkingsbedrijf) vallen in categorie 3.1. Hiermee passen de bedrijfsactiviteiten binnen de toegestane milieucategorie 3.2. De milieucategorie zal dan ook niet worden aangepast
- c) Met de huidige situatie wordt de feitelijke situatie bedoeld. Het is niet de bedoeling om op de bestaande bedrijventerrein het parkeren op straat ineens te verbieden, zonder dat er op een andere manier in de parkeerbehoefte is voorzien.