

**Partitiële herziening Bedrijventerrein
Breeveld
Gemeente Woerden**

Toelichting

Stichting Adviescentrum Metaal
ir. D. Verburg MSc
ing. J.B. Levels-Vermeer

Nieuwegein, 28 juni 2018

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Situering planlocatie.....	4
1.3	Partiële herziening	5
1.4	Planvorm.....	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Planologisch beleidskader	7
3	Planbeschrijving.....	8
4	Milieu- en omgevingsaspecten	9
4.1	Geluid	9
4.1.1	Algemeen	9
4.1.2	Beoordeling verkeerslawaaï	9
4.1.3	Beoordeling industrielawaaï	9
4.1.4	Conclusie.....	10
4.2	Bedrijven en milieuzonering	10
4.2.1	Algemeen	10
4.2.2	Beoordeling	10
4.2.3	Conclusie.....	11
4.3	Overige aspecten	11
5	Juridische planopzet.....	12
5.1	Planopzet	12
5.1.1	Algemeen	12
5.1.2	De verbeelding	12
5.1.3	De planregels	12
5.2	Artikelsgewijze toelichting	12
5.2.1	Inleidende regels.....	12
5.2.2	Aanpassing van de regels	12
5.2.3	Overgangs- en slotregels	13
6	Handhaving en uitvoerbaarheid	14
6.1	Handhavingsbeleid	14
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	14
7	Procedure.....	16
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	16
7.2	Zienswijzen	16
7.3	Vaststellingsfase	16

Bijlagen

Bijlage I Akoestisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

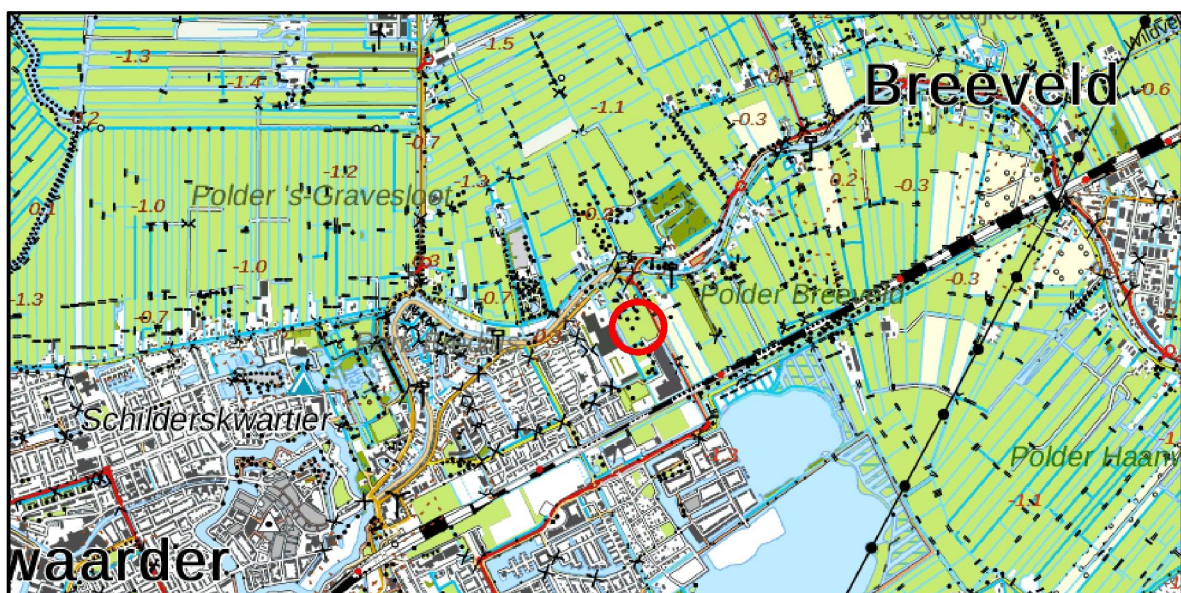
Conform het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Breeveld (vastgesteld d.d. 26 november 2015, onherroepelijk geworden 20 januari 2016) zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

BluePrint Automation wenst te faciliteren dat de aangrenzende gronden ten westen van haar bedrijfslocatie ontwikkeld kunnen worden tot woningbouw.

Om de ontwikkeling van het Den Oudsten-terrein tot woningbouw mogelijk te kunnen maken en ter plaatse een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners te waarborgen is noodzakelijk de bedrijfscategorie van de gronden met een bedrijfsbestemming die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Breeveld aan te passen.

1.2 Situering planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de oostelijke rand van Woerden aan de Carrosserieweg 3. Het initiatief vindt plaats op de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Woerden, Sectie A, nummers 4475 (gedeeltelijk) en 6887 (gedeeltelijk). In bijlage I is een kadastrale kaart opgenomen. Op de navolgende figuren is de situering van de planlocatie in de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1

Topografische kaart met hierop globaal in rood de planlocatie aangegeven



Figuur 1.2
Overzicht locatie met hierop de planlocatie globaal in rood weergegeven

1.3 Partiële herziening

Voor ligt nu de partiële herziening om de bedrijfscategorie 3.2 te wijzigen in 3.1. Voorts wordt voor alle andere aspecten verwezen naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Breeveld met bijbehorende bijlagen (moederplan) dat verder ongewijzigd blijft.

1.4 Planvorm

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

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand;
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd.

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

1.5 Leeswijzer

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

2 Planologisch beleidskader

Voor het planologisch beleidskader wordt verwezen naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Breeveld met bijbehorende bijlagen (moederplan).

3 Planbeschrijving

Voor de planbeschrijving wordt verwezen naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Breeveld met bijbehorende bijlagen (moederplan). De wijziging van de toegestane milieucategorie heeft verder geen gevolgen voor de ontwikkeling op de planlocatie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Voor deze herziening is het aspect geluid het meest relevant. Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Beoordeling verkeerslawaai

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

4.1.3 Beoordeling industriellawaai

In juni 2018 is een akoestisch onderzoek industriellawaai uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste conclusies worden in deze paragraaf weergegeven.

Uit de rekenresultaten blijkt dat in beide fases voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden, op 30 m van de inrichtingsgrens, van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het tijdgemiddelde geluidniveau en 70 dB(A) etmaalwaarde voor de maximale geluidniveaus. De bestaande woningen liggen in beide fases op een grotere afstand dan 30 m en daarmee is de geluidbelasting bij deze woningen lager dan de berekende geluidbelasting op 30 m.

Goede ruimtelijke ordening

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De berekende geluidbelasting in dit onderzoek is inclusief de piekgeluiden vanwege het laden en lossen in de dagperiode, welke zijn uitgesloten van toetsing. Desondanks wordt voldaan aan de gestelde grenswaarde van 70 dB(A) voor de maximale geluidniveaus in de dagperiode, waarmee een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

4.1.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2.2 Beoordeling

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door een menging van verschillende functies, zoals wonen, bedrijven, agrarische gronden, sportvoorzieningen en groen. Daarnaast bevinden er zich in de omgeving drukke wegen en een spoorweg. De heersende milieukwaliteit is

niet overeenkomstig een rustige woonwijk. De aanwezige bedrijven, (spoor)wegen en sportvelden zorgen voor een verhoogde milieubelasting. Het gebied kan dan ook gekenmerkt worden als gemengd gebied.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van de planlocatie

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

Hinderveroorzakende functies op de planlocatie

Op de planlocatie is BluePrint Automation gevestigd. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' valt dit bedrijf onder de categorie 'Vervaardiging en reparatie van producten van metaal (excl. machines/transportmiddelen)' en de subcategorie 'Overige metaalbewerkende industrie' (milieucategorie 3.2). Naar aard en invloed op de omgeving geldt voor BluePrint Automation dat de bedrijfsactiviteiten gelijkgesteld kunnen worden met categorie 3.1.

Het bestemmingsplan maakt binnen de bedrijfsbestemming bedrijfsactiviteiten mogelijk die vallen onder maximaal milieucategorie 3.1 en 3.2 voor zover deze kunnen qua milieunormen gelijk zijn aan categorie 3.1.

Voor een categorie 3.1 bedrijf geldt een richtafstand van 50 m (voor geluid) tot een rustige woonwijk. Het plangebied betreft een gemengd gebied; hiervoor geldt een richtafstand van 30 m.

Bestaande en toekomstige gevoelige bestemmingen, waaronder woningen, bevinden zich op ruime afstand: > 30 m (afstand gevel woning tot bedrijfsperceel).

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

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Overige aspecten

De wijziging van de toegestane milieucategorie met onderhavige partiële herziening heeft geen gevolgen voor de overige milieu- en omgevingsaspecten. Voor de inhoudelijke beoordeling van die aspecten wordt verwezen naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Breeveld (moederplan).

5 Juridische planopzet

5.1 Planopzet

5.1.1 Algemeen

Doel van dit bestemmingsplan is een herziening van de toegestane bedrijfscategorie. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de uitgave Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, kortweg SVBP. De partiële herziening is in overeenstemming met de SVBP2012 opgesteld.

5.1.2 De verbeelding

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

5.1.3 De planregels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel zijn omschrijvingen opgenomen van het plan en het bestemmingsplan waarbij onderhavige partiële herziening wordt aangeduid.

Artikel 2 Relatie met bestemmingsplan Bedrijventerrein Breeveld

Dit artikel geeft de relatie aan met het bestemmingsplan Breeveld (moederplan), waarbij geldt dat de regels van dat plan en de bijlagen bij die regels onverkort van toepassing zijn voor zover hier niet van is afgeweken in deze partiële herziening.

5.2.2 Aanpassing van de regels

Artikel 3 Aanpassing van artikel 3 (Bedrijf)

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Tevens zijn bedrijfsactiviteiten mogelijk uit categorie 3.2 indien deze naar aard en

invloed op de omgeving gelijkgesteld kunnen worden met categorie 3.1. Ook bedrijfsgebonden kantoren zijn hierbij toegestaan en bij de doeleinden behorende voorzieningen. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden.

5.2.3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Slotregel

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

6 Handhaving en uitvoerbaarheid

6.1 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is uit een oogpunt van rechtszekerheid handhaving van belang: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

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

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

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

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

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

7 Procedure

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

7.2 Zienswijzen

Na beoordeling en verwerking van de overlegreacties wordt het ontwerpbestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders ter inzage gelegd. Dit is het begin van de wettelijke bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze periode van terinzagelegging (zes weken) kan een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

Met inachtneming van de eventueel ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

7.3 Vaststellingsfase

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

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

Bijlage I

Akoestisch onderzoek