

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van**Kenmerk**

Z/21/027228 / D/21/036041

Portefeuillehouder

Arjan Noorthoek

Portefeuille

Algemeen bestuurlijke zaken

Opsteller

Dikmans, Sharon

Onderwerp

Beantwoording Schriftelijke vragen art. 42 RvO van CDA, VVD, Inwonersbelangen, Woeden&Democratie, WeDo politiek, D66, ChristenUnie-SGP, LijstvanderDoes en

Sterk Woerden inzake Ontwikkelingswensen op bedrijfslocatie Van Ooijen

Beantwoording van de vragen**Vraag 1:**

Kunt u ons een tijdslijn toesturen op welke wijze het college aan de slag is gegaan met de wens van de initiatiefnemer, welke gesprekken hebben plaatsgevonden en wat hiervan steeds de uitkomst was? Hierbij graag zowel ingaan op gesprekken met initiatiefnemer als gesprekken die vanuit het college of ambtelijk zijn gevoerd met andere partijen, zoals de provincie.

Antwoord 1:

Op 18 november 2020 hebben wij het verzoek ontvangen van Van Ooijen voor het onderzoeken van de haalbaarheid van het oprichten van een bedrijfshal op het adres Parallelweg-west 1 in Woerden. De loods heeft een afmeting van circa 30 meter bij circa 100 meter met een bebouwingshoogte van 9,5 meter. Omdat het verzoek in strijd is met het bestemmingsplan (loods past binnen de bestemming 'Bedrijf' maar ligt niet in een aangegeven bouwvlak), is het verzoek intern in het coördinatie overleg besproken met de inhoudelijk specialisten. Naar aanleiding hiervan is de wethouder geadviseerd onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een (beperkte) uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw aan de oostzijde van het perceel. Hierna hebben diverse overleggen plaatsgevonden. Het verloop is hierna chronologisch weergegeven:

18 november 2020

Ingekomen haalbaarheidsverzoek van fam. Van Ooijen.

10 februari 2021

Bestuurlijk overleg naar aanleiding van het haalbaarheidsverzoek dat fam. Van Ooijen heeft ingediend voor het oprichten van een bedrijfshal op het adres Parallelweg-west 1 in Woerden.

In dit overleg is aan de fam. Van Ooijen aangegeven aan het onderliggende haalbaarheidsverzoek geen medewerking te verlenen. Een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw is bespreekbaar (evt. door sloop gebouw midden op het terrein en m2 terug bouwen aan bestaande bedrijfsgebouw).

17 maart jl.

Overleg wethouder EZ en de projectleider Schuifruimte waarbij Van Ooijen de gemeente heeft verzocht de aanvraag vanuit economisch perspectief te beschouwen. Van Ooijen geeft aan dat de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten meer ruimte vraagt dan de mogelijkheden die nu door het college worden geboden. Van Ooijen geeft aan Versluys Verkeerstechiek uit Bodegraven te willen overnemen en dit onderdeel te willen vestigen op het perceel Parallelweg-West 1. Zij geven de economische noodzaak van het verbreden van hun activiteiten aan. Bestuurlijk wordt aangegeven dat noodzaak om deze bedrijfsactiviteiten op het perceel aan Parallelweg West onder te brengen ontbreekt en dat hier wellicht mogelijkheden voor zijn op toekomstige locatie Burgemeester van Zwietenweg. De noodzaak voor uitbreiding en omvang van bedrijfsbebouwing is onvoldoende onderbouwd.

25 maart

Ambtelijk overleg met Van Ooijen. In dit ambtelijk overleg is nogmaals aangegeven dat het plan niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan en onder welke voorwaarden ons college van Burgemeester en Wethouders eventueel wel bereid is om medewerking te verlenen aan het opstarten van een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan. In deze gesprekken zijn de volgende uitgangspunten voor uitwerking meegegeven:

1. Uitbreiding van bouwvlak is aantoonbaar bedrijfsmatig gewenst of noodzakelijk, er kan geen sprake zijn van ontwikkeling van een regulier bedrijventerrein;
2. De ruimtelijke en landschappelijke inpassing sluit aan op de kwaliteit zoals die in het kader van het haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte voor deze locatie is gepresenteerd;
3. Het bouwvlak sluit zoveel mogelijk aan op het bestaande bouwvlak aan de oostzijde van het terrein, er kan geen sprake zijn van ontwikkeling aan de westzijde van uw terrein.

Mail 6 april:

In de mail van 6 april is het standpunt van het college ten aanzien van de uitbreidingsplannen van Van Ooijen nog eens toegelicht.

Mail 12 april

In deze mail geeft fam. Van Ooijen aan dat zij van mening zijn dat een bouwplan aan de westzijde van het perceel op een landschappelijk verantwoorde wijze kan worden ingepast en dat zij voornemens zijn de plannen ook aan de Raad voor te leggen.

Overleg 23 april

Naar aanleiding van de mail d.d. 12 april heeft 23 april opnieuw bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Conclusie van dit overleg is dat de wethouder verzoekt een plan in te dienen, in de vorm van een volumestudie. Hierbij wordt verzocht de nut en noodzaak te onderbouwen en de ruimtelijke inpassing. Op 12 mei is een vervolgspraak ingepland.

12 mei

Wederom vindt er een bestuurlijk overleg plaats. In het overleg geeft Van Doorn namens fam. Van Ooijen een presentatie waarbij de loods met een afmeting van 30 x 100 m op 3 mogelijke plekken op het perceel is ingetekend en onderbouwt de economische noodzaak en laat mogelijke landschappelijke inpassing zien. Beide wethouders geven aan dat het economisch belang niet (voldoende) onderbouwd is en kunnen niet instemmen met een loods van een dergelijke omvang. Bovendien wordt aangegeven dat het in strijd is met het Provinciale beleid. Van Doorn bestrijdt dit en verzocht wordt om een overleg met de Provincie om de onderbouwing hiervan te vernemen.

Mail 31 mei Van Ooijen (aanvullende informatie)

Van Doorn stuurt achtergrondinformatie over de toekomstige bedrijfsactiviteiten van Van Ooijen, ter informatie aan de provincie Utrecht.

Mail 23 juli advies provincie

De Provincie stuurt haar standpunt per mail aan de gemeente. Van Doorn reageert per mail en geeft aan dat de redeneerlijn van de Provincie niet juist zou zijn. Er wordt namelijk vanuit gegaan dat de ontwikkeling op het nu bestemde en jarenlang in gebruik zijnde bedrijventerrein een nieuwe stedelijke ontwikkeling (nieuwe verstedelijking) zou zijn; waarom dat aan de orde zou zijn is onduidelijk en dit is bijvoorbeeld niet in lijn met redeneringen die gevoerd worden bij de Ladder van duurzame verstedelijking (waarnaar in de omgevingsverordening wel wordt verwezen) en dergelijke. Daarnaast ontbreekt een link naar de Omgevingsvisie.

29 juli Overleg provincie

In het overleg wordt het plan door Van Doorn toegelicht. De Provincie onderbouwt haar standpunt die per mail op 23 juli is verstuurd. Zie hierna onder 3.

Vraag 2:

Kunt u een toelichting en motivatie geven op uw standpunt ten aanzien van de door de ondernemer gewenste ontwikkeling. Hierbij graag een motivering vanuit zowel het economische als het ruimtelijke perspectief, waar van toepassing onder verwijzing naar beleidsstukken en/of regelgeving. Tevens graag ingaan op eventuele veranderingen in het standpunt als gevolg van door de initiatiefnemer voorgestelde aanpassingen.

Antwoord 2:

Op 18 november 2020 hebben wij het verzoek ontvangen voor het onderzoeken van de haalbaarheid van het oprichten van een bedrijfshal op het adres Parallelweg-west 1 in Woerden. De loods heeft een afmeting van circa 30 meter bij circa 100 meter met een bebouwingshoogte van 9,5 meter.

Het verzoek is beoordeeld op haalbaarheid omdat het in strijd is met de regels van een planologisch kader. Het gewenste plan ligt in het bestemmingsplan 'Parallelweg West 1'. Het perceel heeft de bestemming 'bedrijf'. Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming. De reden hiervoor is dat de loods buiten het bouwvlak is gelegen. In dat geval wordt beoordeeld of en onder welke voorwaarden het college van Burgemeester en Wethouders bereid is om alsnog medewerking te verlenen aan het opstarten van een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan. De gemeente is in dit geval echter niet bereid om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan of hiervoor een nieuw planologisch kader op te stellen. Ook de Provincie staat afwijzend tegenover het plan van Van Ooijen.

Bij onze beoordeling hebben we onder meer gekeken of het plan ruimtelijk inpasbaar is en past in (ruimtelijk) beleid.

Ruimtelijke inpassing

Wij hebben beoordeeld of het plan in de omgeving past. We hebben daarbij onder meer naar de bestaande bebouwing en de landschappelijke inrichting van de omgeving gekeken. Het gebied ten westen van Woerden is een agrarisch open landschap en maakt onderdeel uit van "Het Venster", de laatste open verbinding van redelijk formaat tussen het noordelijk en zuidelijk deel van Het Groene Hart (voormalig icoonproject). Een uitbreiding van het bedrijf met een loods van ca. 3.000 m² op deze plek vormt een aantasting van Het Groene Hart. Daarnaast geeft het een aanzet tot een verdere ontwikkeling richting het westen, verder Het Groene Hart in. Een verdere uitbreiding naar de westzijde is vanuit dit perspectief niet wenselijk.

Ondanks de wat hogere ligging van de A12 is de locatie nadrukkelijk in het zicht van de A12 en blokkeert deze het achterliggende polderlandschap van Het Groene Hart. Vanaf de snelweg én de parallelweg zal direct zicht zijn op het gebouw. Deze zal het doorzicht op het achterliggende Groene Hart deels blokkeren. Ook vanaf het spoor is er direct zicht. Dit sluit niet aan bij de kernwaarde van Het Groene Hart openheid. Kortom, deze locatie leent zich niet voor bebouwing met een dergelijke omvang vanwege het open karakter van het gebied.

Beleidsmatige toetsing

Omdat het plan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan hebben we ook gekeken naar relevante beleidskaders. Locatie Parallelweg wordt in geen (structuur)visie genoemd. Door de geïsoleerde ligging zijn er geen raakvlakken met bestaand beleid ten aanzien van ontwikkeling van deze locatie. Het verzoek past dan ook niet binnen het (ruimtelijk) beleid. De locatie is ook afgevalen bij de zoektocht naar Schuifruimte.

Voorstel voor aanpassing (overleg d.d. 10 februari 2021)

Wij hebben aangegeven niet in te stemmen met een locatie voor de nieuwe loods aan de westzijde van het terrein en hebben concreet de suggestie gedaan om de bestaande (nieuwe) bedrijfshal/kantoor uit te breiden, of in de directe nabijheid van de bestaande bedrijfshal aan de oostzijde van uw terrein de nieuwe loods te realiseren. Voor de omvang van een eventuele uitbreiding aan de oostzijde is aangegeven aansluiting te zoeken bij de maatvoering van bestaande (oude) bebouwing die midden op het terrein is gesitueerd (sloop en vervangende nieuwbouw – 'ruimte voor ruimte').

Aan de fam. Van Ooijen is voorgesteld om een beperkte uitbreiding ten behoeve van de onderneming aan de oostzijde van het terrein aan de provincie voor te leggen met een positief advies. De impact op de oostelijke locatie op het open landschap achten wij veel kleiner dan aan de westzijde. Op basis van voornoemde uitgangspunten is het voorstel gedaan dat de initiatiefnemer een en ander gaat uit werken aan de hand van een volumestudie.

Vraag 3:

Kunt u een toelichting geven over de positie die de provincie in dit onderwerp inneemt, waar mogelijk ook nader onderbouwd met schriftelijke uitspraken?

Antwoord 3:

Het standpunt van de Provincie is dat de bedrijfshal van die omvang op de plekken die in de presentatie als opties worden genoemd, een veel te grote aantasting is van de kernkwaliteiten van het landschap Het Groene Hart. Dat past niet binnen het provinciale beleid en regels ten aanzien van Het Groene Hart. Met het oog daarop is het ook van belang te weten dat in de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) Het Groene Hart als NOVI-gebied is aangewezen (een van de twee groene NOVI-landschappen), wat inhoudt dat de kwaliteit van Het Groene Hart extra beschermd moet worden.

De Provincie wil dat de kwaliteiten van de Utrechtse Landschappen beschermd worden. Het is haar ambitie om die kwaliteiten zo veel mogelijk te versterken (art. 7.9 interim Omgevingsverordening). Het initiatief zoals dat nu gepresenteerd is, behelst nieuwe bebouwing die de openheid van het gebied aantast. Dit is een onevenredige aantasting waarbij moet worden opgemerkt dat voor het bouwen van een loods van die omvang op dit terrein ook nauwelijks maatregelen denkbaar zijn waarmee je alsnog kunt komen tot het oordeel dat de landschappelijke kwaliteiten worden beschermd.

Los van de speciale status die het Landschap Groene Hart in het provinciale beleid en regels heeft, is het uitgangspunt van de provincie dat er in het landelijk gebied (daar valt deze locatie binnen) geen verdere verstedelijking plaatsvindt (artikel 9.2 van de interim omgevingsverordening). Daar bestaan wel een paar uitzonderingen op, o.a. zoals genoemd in artikel 9.7 lid 1 onder b. Je kunt tot maximaal 20% van de al aanwezige bebouwing uitbreiden. En van die maximale uitbreiding kun je afwijken als een economische noodzaak aanwezig is voor de bebouwing.

Een economische noodzaak voor de realisatie van de bedrijfsloods op dit terrein, voor kantoren en in pandige opslag, is moeilijk te onderbouwen. Het gaat om kantoren en in pandige opslag van verkeersmaterieel. Er lijkt geen duidelijke noodzaak om die nieuwe functies op dit terrein te realiseren aangezien er geen directe relatie is met de huidige bedrijfsactiviteiten van Van Ooijen. In dat kader is ook aangegeven dat deze bedrijfsactiviteiten goed zouden passen op het te ontwikkelen bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg.

Als de firma van Ooijen extra bedrijfsbebouwing voor de genoemde nieuwe functies wenst op het terrein aan de Parallelweg West dan biedt het provinciaal beleid alleen ruimte voor een fors kleiner gebouw dat bovendien gepositioneerd wordt aansluitend op de bestaande bebouwing aan de oostzijde van het perceel. Het ontwerp voor die bebouwing zal dusdanig moeten zijn dat de ruimtelijke kwaliteit op zijn minst gelijk blijft en ook onderwerpen als bodemdaling en de verkeersafwikkeling naar de Burgemeester van Zwietenweg zijn aanvullende aandachtspunten.

Vraag 4a:

Kunt u ons een toelichting geven over de juridische positie van de provincie ten aanzien van de door de ondernemer gewenste ontwikkeling en risico's die hiermee samenhangen voor het algemeen belang en het belang van gemeente Woerden?

Kan het college aangeven wat mogelijke juridische vervolgstappen zijn wanneer de Raad zou besluiten medewerking te willen verlenen aan een dergelijke ontwikkeling?

Antwoord 4a:

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk en die wijziging moet passen binnen de juridische kaders van de Provinciale Verordening

Vraag 4b:

Welke (juridische) risico's ziet het college in de procedure in relatie tot de rol van de provincie Utrecht in dit proces?

Antwoord 4b:

In art. 3.8 lid 6 Wro, is de zogenaamde reactieve aanwijzing geregeld. Een dergelijke aanwijzing kan het inwerkingtreden van een gemeentelijk bestemmingsplan of projectbesluit voorkomen. Van deze bevoegdheid kan de minister of GS alleen gebruik maken wanneer zij een zienswijze tegen het bestemmingsplan of het projectbesluit hebben ingediend en deze zienswijze niet of niet volledig is overgenomen. Met andere woorden, de Provincie kan een zienswijze indienen en daarna een 'aanwijzing' geven.

Van deze bevoegdheid tot een reactieve aanwijzing kan de provincie of het rijk gebruik maken wanneer ze bezwaren hebben tegen een deel van het vastgestelde bestemmingsplan of projectbesluit of als zij de geldende bestemming willen handhaven. Voor het deel van het bestemmingsplan waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven treedt het bestemmingsplan niet in werking. Vervolgens moet binnen een bepaalde termijn een bestemmingsplan worden vastgesteld conform de reactieve aanwijzing.

Zie onder 3 hoe de provincie in een ambtelijk overleg inhoudelijk heeft geoordeeld over het verzoek. Het risico is een ongewenste aantasting van Het Groene Hart door verdergaande verstedelijking buiten het stedelijk gebied en de kernrandzone.

Vraag 5:

Kunt u uw visie op de samenhang tussen dit traject (ook richting de provincie) en de andere sporen die wij reeds bewandelen (Schuifruimte, Voortuin) schetsen? Graag ook de voortgang van de besluitvorming door provincie op deze trajecten toelichten. Tot zover de vragen vanuit de gemeenteraad.

Antwoord 5:

Er is geen samenhang tussen de onderzoekslocatie Parallelweg-West in het kader van Schuifruimte en het haalbaarheidsverzoek van de heer Van Ooijen voor het realiseren van een loods op zijn perceel. Deze kwamen volgtijdelijk na elkaar; het haalbaarheidsverzoek is ingediend nadat door de Raad is besloten Putkop en Burgemeester van Zwietenweg aan te wijzen voor ontwikkeling tot bedrijventerrein en dus niet Parallelweg West aan te wijzen voor ontwikkeling tot bedrijventerrein. Daar heeft provincie ook aangegeven tegen ontwikkeling van Parallelweg West te zijn. Voor Burgemeester van Zwietenweg en Putkop worden bestemmingsplannen voorbereid, dat in 2022 aan uw Raad worden voorgelegd

Aanvullende vraag:

Ter aanvulling op bovenstaande vragen heeft de fractie van WeDo politiek nog een vraag: - Wat is de visie van het college op de verhouding tussen dit plan en het (onderzochte) voornemen om zonne-energie in de Barwoudswaarderpolder op te gaan wekken? Met name ook in relatie tot de zonneladder van de Rijksoverheid waarin zon op dak (of in ieder geval in combinatie met bestaande functies) te allen tijde voorrang verdient boven zon op weiland of natuurgebied. En tot de landschappelijke waarden van het slagenlandschap in het achterland in relatie tot het voornemen om midden in dit waardevolle landschap zonnepanelen te plaatsen, terwijl hier in dit voornemen ook reeds een forse bijdrage geleverd kan worden zonder hier inbreuk op te doen.

Antwoord aanvullende vraag:

De Raad heeft op 15 juli 2021 het geamendeerde afwegingskader grootschalige duurzame energie vastgesteld. Hiermee heeft de Raad de opgave voor de gemeente Woerden tot 2030 vastgesteld op een bandbreedte van 118 – 138 GWh, opgebouwd uit 42-50 GWh kleinschalige opwek en 76 - 88 GWh grootschalige opwek waarbij de voorkeur uitgaat naar

zoveel mogelijk kleinschalige opwek. In het raadsvoorstel Afwegingskader grootschalige duurzame energie (D210220762) is toegelicht dat op het netwerk van Stedin tot 2030 ruimte is voor ongeveer 42 GWh aan kleinschalige opwek. Het resterende gedeelte wordt ingevuld met grootschalige opwek in een verhouding van 50% zon -en 50% windenergie. Naar de mening van het college zijn het realiseren van zon op daken en zonnenvelden beide nodig om de door de Raad vastgestelde opgave in 2030 te behalen.

De Raad heeft op 15 juli ook besloten een gebiedsproces in Barwoutswaarderpolder op te willen starten voor grootschalige zonne- en windenergie en om de keuze van initiatieven middels een maatschappelijke tender te laten plaatsvinden. De voorwaarden voor deze maatschappelijke tender dienen middels een raadsvoorstel aan de Raad voorgelegd te worden. In dit raadsvoorstel zal het college aangeven hoe het college bij de selectie van initiatieven de motie zonneladder, waarin verwezen wordt naar de constructieve zonneladder van de Natuur- en Milieufederaties, uit wil voeren.

Het haalbaarheidsverzoek voor het bedrijfsgebouw staat los van en wordt ook los behandeld van het gebiedsproces voor het opwekken van zonne- en windenergie. De opbrengst van kleinschalige opwek van zonnepanelen op bedrijfsdaken staat in geen verhouding tot de te onderzoeken grootschalige opwek in de polder Barwoutswaarder. Met andere woorden: de potentie voor zon op bedrijfsdaken wordt niet meegewogen bij de ruimtelijke afweging van het haalbaarheidsverzoek.

Bijlagen

Vragen reglement van orde: D/21/036040
