

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Breeveld

Zienswijzennota en staat van wijzigingen.

Geanonimiseerde Internet versie

Gemeente Woerden
2 november 2015

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Breeveld” heeft voor een iedere ter inzage gelegen van 6 augustus 2015 tot 16 september 2015. In de bijlage is de publicatie in de Staatscourant opgenomen, waarmee de terinzagelegging bekend is gemaakt.

Het bestemmingsplan was gedurende deze termijn in te zien op het stadhuis van de gemeente Woerden, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Eenieder kon schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend. In voorliggende notitie wordt verslag gedaan van de ontvangen zienswijzen en de wijze waarop deze betrokken zijn bij de besluitvorming.

Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn in hoofdstuk 3 weergegeven.

Het vervolg van de procedure is in hoofdstuk 4 verwoord.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig verstuurd en ontvankelijk. In dit hoofdstuk zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het plan en/of de bijbehorende documenten. De volledige zienswijzen zijn opgenomen als bijlage bij het raadsbesluit.

2.1 Zienswijze 1: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) – 18/09/2015

Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het bestemmingsplan. Het voldoet namelijk aan hun belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstill-principe'. Los daarvan adviseert de HDSR voorzuivering toe te passen voor de afvoer van regenwater en doodlopende sloten te voorkomen om zodoende een hogere waterkwaliteit te halen.

Reactie:

Het positieve advies is voor kennisgeving aangenomen.

Actie:

Omdat naar aanleiding van zienswijze 4 enige aanpassingen aan het plan nodig waren is de waterparagraaf opnieuw voorgelegd aan de HDSR. Deze heeft de paragraaf daarna goedgekeurd. Kijk bij zienswijze 4 voor de inhoud van de wijzigingen.

2.2 Zienswijze 2: Provincie Utrecht – 31/08/2015

De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang

Reactie:

Deze zienswijze is voor kennisgeving aangenomen

Actie:

geen

2.3 Zienswijze 3: De heer Breedijk, 15/09/2015

De heer Breedijk stelt vast dat door de komst van Blueprint op bedrijventerrein Breeveld er nog maar één ontsluiting mogelijk is voor het huidige Den Oudstenterrein en/of een eventueel te ontwikkelen woonwijk op deze locatie. Hij verwacht daarvan veel verkeersoverlast bij zijn woning aan de Utrechtsestraatweg. De brief is mede-ondertekend door twee bureaus.

Reactie:

De heer Breedijk gaat in zijn zienswijze er van uit er met zekerheid een woonwijk gaat komen op het terrein van Den Oudsten. Dit is echter nog niet met zekerheid te zeggen. De eigenaar van het Den Oudstengebied heeft al diverse plannen gepresenteerd, maar deze plannen zijn nog niet haalbaar gebleken. Er valt dus nog niets te zeggen over overlast voor woningen aan de Utrechtsestraatweg.

Verder is ook nog niet met zekerheid te zeggen hoeveel ontsluitingen er gaan komen. Er zijn straks nog extra ontsluitingen mogelijk via de Vossenschanslaan en onderlangs het Blueprintgebouw naar de Steinhagenseweg. Een eventuele wijk zou dan geknipt kunnen worden om de mogelijke overlast te beperken. Ook zijn er nog andere mogelijkheden om eventuele overlast te voorkomen zoals bijvoorbeeld het beperken van het aantal woningen in de wijk.

Conclusie is dat er nog onvoldoende duidelijkheid is over wat er gaat gebeuren met het "Den Oudsten"- terrein. Zodra daar meer duidelijkheid is moet er eerst een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. De eigenaar/ontwikkelaar moet dan aantonen dat mogelijke overlast binnen de perken blijft en eventueel. Het is nog te vroeg om dit al bij het huidige bestemmingsplan mee te nemen. Onvoldoende is aangetoond dat dit bestemmingsplan de overlast die de heer Breedijk vreest onafwendbaar maakt.

Actie:

geen

2.4 Zienswijze 4: Van Veen Advocaten; Maatschap Den Oudsten Breeveld 14/09/2015

De besloten vennootschappen J.G.A. Heus Beheer B.V. en Burgland Projectontwikkeling B.V. verzoeken de procedures tussen het bestemmingsplan voor het Den Oudsten-terrein en het Breeveld-terrein gelijk te laten lopen. Het oostelijk deel van het Den Oudsten-terrein was tot voor kort bedoeld voor groen- en watercompensatie voor beide ontwikkelingen. Nu het bestemmingsplan voor het Breeveldterrein vooruitloopt op het plan voor het Den Oudstenterrein vrezen zij voor de lasten op te moeten draaien zonder daar zelf iets voor terug te zien. De advocaat geeft onder punten 11 en 17 aan dat zonder de medewerking van de beide maatschappen het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is en vragen om aanhouding van het plan totdat beide plannen gelijktijdig in procedure kunnen worden gebracht.

Reactie:

Het is de gemeente bekend dat beide partijen het voornemen hadden om samen te werken. Dit was de mooiste oplossing geweest omdat hierdoor een grote groene zone tot stand gekomen. Blueprint heeft echter door nieuwe rapporten aangetoond dat door het treffen van technische maatregelen zoals een groen dak het mogelijk is de watercompensatie op eigen terrein op te lossen. Het Hoogheemraadschap heeft dit bevestigd en heeft desgevraagd ingestemd met de nieuwe waterparagraaf.

Tevens heeft Blueprint de gevolgen voor de Ransuil laten onderzoeken. Conclusie is dat er voldoende mogelijkheden zijn om het foerageergebied te compenseren of mitigeren als het bouwen goed gefaseerd en onder begeleiding van een ecoloog gebeurt. Ontheffing hoeft pas aangevraagd te worden als de verstoring daadwerkelijk gaat plaatsvinden. De eerste actie die hiertoe kan leiden is het bouwrijp maken van het terrein.

Het eerdere uitgangspunt dat beide plannen direct aan elkaar gekoppeld zijn is daarmee losgelaten. Het bestemmingsplan gaat daarmee uit van een zelfstandige ontwikkeling van het bedrijfsterrein. Hiertoe wordt de eerdere terugschaling qua milieucategorie niet meer toegepast. BPA valt onder milieucategorie 3.2 en wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat de maximaal toegestane milieucategorie wijzigt van categorie 3.1 naar categorie 3.2. Dit is in de planregels gewijzigd. De categoriewijziging heeft geen gevolgen voor de realiseerbaarheid van het bestemmingsplan.

Actie:

Aanpassen paragraaf "Geluid"

Aanpassen paragraaf "Flora en Fauna" inzake de ransuil

Aanpassen paragraaf "Waterhuishouding"

Aanpassen paragraaf "Bedrijven en milieuzonering"

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Inleiding

Bij vaststelling van het bestemmingsplan worden de in dit hoofdstuk beschreven ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

3.2 Wijziging planregels

Een aantal planregels is redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast en/of verduidelijkt. Ook zijn de opsommingen en de nummeringen gecorrigeerd. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen. Inhoudelijk is het volgende aangepast:

- Artikel 1.17: schrappen van toevoeging ‘zolder’ bij definitie bouwlaag;
- Artikel 3.1 sub a: wijzigen van categorie 3.1 naar categorie 3.2. Deze luidt nu: bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- Artikel 3.1: schrappen sub b;
- Artikel 3.4: schrappen sub c Wgh-inrichting;
- Artikel 4.1 sub d: schrappen van het woord ‘erven’.

3.3 Wijziging toelichting

De toelichting is op een aantal plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast, verduidelijkt en/of geactualiseerd. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen.

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

- Paragraaf 4.4 Geluid is gewijzigd;
- Paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering is gewijzigd;
- Paragraaf 4.8 Waterhuishouding;
- Paragraaf 4.11 Flora en fauna;
- Hoofdstuk 7 Procedure is geactualiseerd naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- Bijlage III is geactualiseerd: het akoestisch onderzoek industrielawaai is tekstueel aangepast;
- Bijlage VI is geactualiseerd: vervanging bijlage door definitief rapport archeologie;
- Toevoegingen in bijlage VII Ecologisch onderzoek: Ontheffingsvergunning Flora & fauna en Memo ontheffing Flora-faunawet & mitigatie voor het foerageergebied van de ransuil op het Breeveld terrein te Woerden;
- Toevoeging van bijlage VIII Zienswijzennota.

3.4 Wijziging verbeelding

- De plangrens is aangepast ter hoogte van de strook langs de Carrosserieweg;
- Het meest zuidelijke deel van de verkeersbestemming is gewijzigd in een bedrijfsbestemming.

4. Vervolg

Het bestemmingsplan wordt met inachtneming van de wijzigingen zoals vermeld in deze nota vastgesteld. Na publicatie van het vaststellingsbesluit kan gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend, kunnen gedurende de termijn van ter inzage legging (beroepstermijn) tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Omdat de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen heeft aangebracht in het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden tegen deze specifieke wijzigingen binnen de beroepstermijn eveneens beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Breeveld

WOERDEN



Burgemeester en wethouders maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Breeveld" met de (digitale) planidentificatie "NL.IMRO.0632.bedrterrbreeveld-bOW1" ter inzage ligt vanaf donderdag 6 augustus 2015 tot en met woensdag 16 september 2015. Iedereen kan tijdens deze 6 weken schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Plangebied en Doel

Doel van het plan is om vestiging van het Woerdense bedrijf Blueprint op de locatie bedrijventerrein Breeveld mogelijk te maken. Op dit moment geldt nog de beheersverordening die op deze plek alleen een carrosseriebedrijf mogelijk maakt. Omdat het in de lijn der verwachting ligt dat er op deze plek ooit nog een carrosseriebedrijf komt en omdat het een mooie kans is om de werkgelegenheid van Blueprint voor Woerden te behouden is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het plangebied bestaat uit de nu nog braak liggende gronden tussen het spoor, de Steinhagenseweg en de Oude Rijn.

Ontwerpbestemmingsplan inzien

Alle relevante stukken kunt u op werkdagen tijdens de genoemde termijn in de hal van het Stadhuis en bij het Omgevingsloket (alleen op afspraak) inzien. Adres:

Blekerijlaan 14 te Woerden.

Tevens zijn de stukken hier in te zien of te downloaden. Verder kunt u het ontwerpbestemmingsplan ook vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Schriftelijke zienswijzen

Gedurende de bovengenoemde termijn van inzage kan een ieder schriftelijk een zienswijze indienen onder vermelding van "Zienswijze Bedrijventerrein Breeveld" op het volgende adres:

Gemeenteraad Woerden.

t.a.v. team Ruimtelijke Plannen

postbus 45

3440 AA Woerden