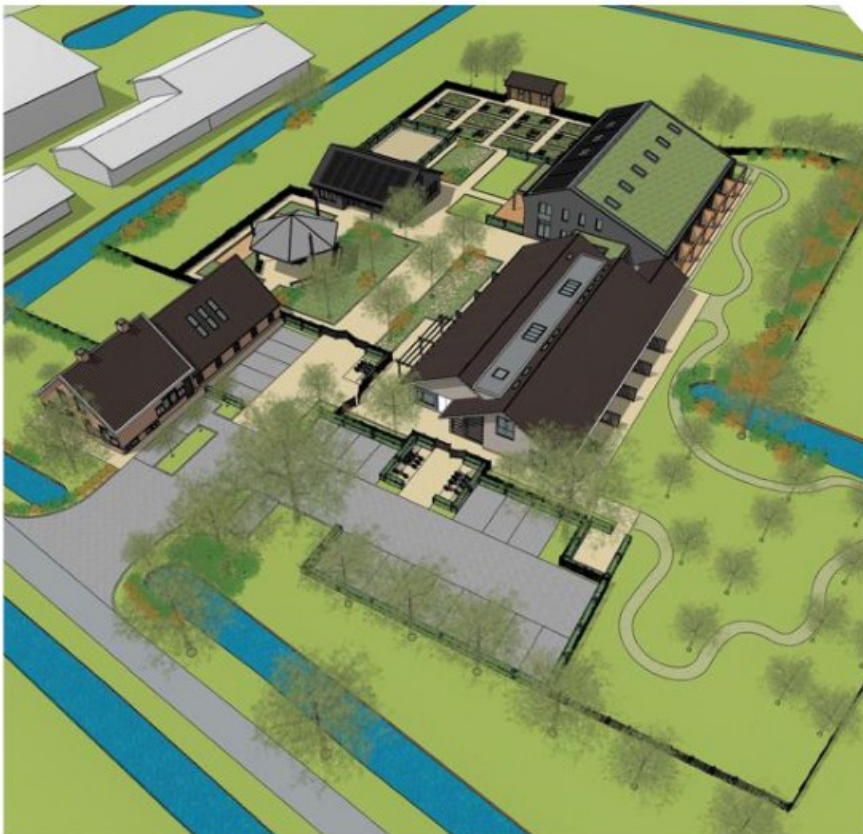


**Aanmeldnotitie  
Vormvrije m.e.r.-  
beoordeling**

**Zorgcentrum Houtdijk  
Gemeente Woerden**



**Plannen-makers**  
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Datum: 28 december 2022

Contactpersoon Plannen-makers: [REDACTED]

Kenmerk Plannen-makers: PM21030



*Plannen-makers  
Europalaan 500  
3526 KS Utrecht  
[www.plannen-makers.nl](http://www.plannen-makers.nl)  
BTW id: NL863445639B01  
KvK nummer: 84970502*



# Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	4
1.1	Ligging van het plangebied.....	4
1.2	Beschrijving plan.....	5
1.3	Toetsing Besluit m.e.r.....	9
1.4	Leeswijzer .....	10
2	Beoordeling milieueffecten .....	11
2.1	Inleiding .....	11
2.2	Kenmerken van het project.....	11
2.3	Plaats van het project .....	22
2.4	Kenmerk van het potentiële effect .....	26
3	Vormvrije M.E.R.-beoordeling .....	27



# 1 Inleiding

## 1.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Kamerik, aan de Houtdijk. Het plangebied valt binnen de gemeente Woerden in de provincie Utrecht en maakt onderdeel uit van het Groene Hart. Het plangebied wordt omsloten door agrarische gronden en ligt nabij het buurtschap Houtdijken en de plaats Breeveld. Ten zuiden is de Oude Rijn gelegen.



*Figuur 1. Ligging plangebied in de omgeving, plangebied aangeduid met rood kader (bron: Google Earth).*

Het plangebied wordt in het noorden direct omsloten door agrarische gronden, in het oosten door de N212, in het zuiden door de Houtdijk met aangelegene agrarische gronden en in het westen door de woning Houtdijk 3.







Figuur 2. Plangebied in nabije omgeving. Plangebied globaal aangeduid met rood kader (bron: Google Earth).

## 1.2 Beschrijving plan

### 1.2.1 Bestaande situatie

Zorgcentrum Klein Houtdijk is operationeel sinds 2012. Op dit moment zijn er 13 wooneenheden en 1 ruimte voor crisisopvang voor dementerende ouderen beschikbaar. Op de Houtdijk worden voornamelijk dementerenden van hoge leeftijd met een zware indicatie gehuisvest. Er is sprake van een grote klanttevredenheid en er is een permanente wachtlijst van potentiële cliënten. Nagenoeg alle bewoners en het personeel zijn afkomstig uit de directe omgeving (Kamerik en Woerden). Er is dag en nacht een volwaardige bezetting van personeel aanwezig.

Op het terrein zijn momenteel stallen, een mestsilo en stelconplaten aanwezig ten behoeve van voormalige agrarische activiteiten. Achter de woonboerderij is haaks een Ryholmstal gevestigd. De inrichting van het terrein maakt momenteel een rommelige indruk en er is geen sprake van een onderlinge samenhang. Links naast de woonboerderij is een hooibergschuur aanwezig. Deze verkeerd in slechte staat en heeft geen cultuurhistorische status. Aan de zuidoost kant van het plangebied was voorheen een verwaarloosde boomgaard gelegen. Deze boomgaard is momenteel reeds opgeknapt, conform het inrichtingsplan. De boomgaard heeft een wandelpad en is opengesteld voor bewoners.

Per 2 maart 2021 heeft de stichting Mooi Houtdijk (voorheen CV Houtdijk en reeds eigenaar van het woonzorggedeelte) de zorgboerderij en de omliggende gronden in eigendom overgenomen. Stichting Mooi Houtdijk heeft hiermee de mogelijkheid gekregen om het terrein volledig opnieuw in te richten en de omzetting naar een maatschappelijke bestemming in gang te zetten.





**CENTRUM ARCHITECTEN**

06106	HOUTDIJK 4A TE KAMERIK	GEW C:
	UITBREIDING ZORGWONINGEN	GEW B:
	FOTO'S BESTAANDE TOESTAND	GEW A:
06106	06106	DATUM: 21-05-2021
STRAATWEG 2A	3641 RR	BLAD: HV 13



**CENTRUM ARCHITECTEN**

06106	HOUTDIJK 4A TE KAMERIK	GEW C:
	UITBREIDING ZORGWONINGEN	GEW B:
	FOTO'S BESTAANDE TOESTAND	GEW A:
06106	06106	DATUM: 21-05-2021
STRAATWEG 2A	3641 RR	BLAD: HV 14

Figuur 3. Foto's plangebied in huidige situatie (bron: Centrum Architecten).





### 1.2.2 Toekomstige situatie

De huidige bebouwing bestaande uit de woonboerderij en het gebouw met 13 zorgwoningen zal blijven bestaan. Aan de achterzijde van het gebouw met de bestaande zorgwoningen wordt een uitbreiding gerealiseerd. Door deze uitbreiding worden er 12 nieuwe zorgwoningen extra mogelijk gemaakt en kan personeel in bepaalde situaties over-en-weer ook als achterwacht functioneren. Met name in de nachtelijke uren is er zo in de personeelsbezetting per bewoner een besparing te realiseren.

In de eindfase is sprake van 25 zorgwoningen en een ruimte die dienst doet als crisisopvang of als logiesverblijf voor familie van bewoners. Verder is er na de uitbreiding ruimte gereserveerd voor extra bergruimte en een personeelsruimte.

Het gehele terrein wordt in samenhang gebruikt en ontwikkeld. De boerderij zal opnieuw worden bewoond en gedeeltelijk worden gebruikt als dagbesteding voor demente ouderen. In de boerderij zullen ook jongeren met een beperking tot de arbeidsmarkt worden begeleid. Het terrein zal onder begeleiding voor een deel door deze mensen onderhouden gaan worden. In de boerderij kan tevens een kleine landwinkel (maximaal 50 m<sup>2</sup>) worden ondergebracht. Hier kunnen producten worden aangeboden die op het terrein worden gemaakt, zoals honing.

De huidige dwars geplaatste Ryholmstal, wachtruimte, melkschuur, mestsilos en hooibergschuur worden gesloopt, ook ter compensatie van de uitbreiding met extra wooneenheden. Er wordt een hooibergkap gerealiseerd direct achter de woonboerderij. De hooibergoverkapping wordt het hart van het erf, een plek waar de bewoners van de zorgappartementen en de gebruikers van de dagbesteding kunnen samen komen. De exploitant van de boerderij met dagbesteding wil in de toekomst in de weekenden een theetuin gaan exploiteren. De hooiberg-kap kan hiervoor een overdekte plek bieden.

De verwaarloosde boomgaard is inmiddels voorzien van nieuwe aanplant en is uitgebreid. Het is tevens de bedoeling om boerderijdieren hobbymatig te houden. Hiervoor worden dierenhokken gerealiseerd.

Er wordt in het noorden van het plangebied een nieuwe schuur van circa 140 m<sup>2</sup> gerealiseerd, bedoeld voor opslag, materieel en sanitair. Het bijgebouw bevat ook een aantal hobbymatige dierenverblijven ter ondersteuning van de dagbesteding. Ook bevat het bijgebouw gereedschap dat gebruikt zal worden voor timmerwerk / reparatie binnen de dagbesteding. Aan dit bijgebouw worden bijkasten geplaatst. Ten westen van het nieuwe zorggebouw wordt een moestuin aangelegd. Hierdoor worden bewoners en verzorgenden zo veel mogelijk gestimuleerd om tijd buiten door te brengen en wordt het 'landelijk wonen' maximaal benut.

Uiteindelijk zal het terrein een 'beleefboerderij' worden, waarbij allerlei activiteiten kunnen plaatsvinden. Het doel is om dit samen te laten gaan met de bewoning door ouderen met dementie.

#### *Toename oppervlakte*

Door voorliggend plan zal een kleine toename in verharding plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie. Het verhard oppervlak zal toenemen met circa 120 m<sup>2</sup>. Op basis van deze geringe toename is geen watercompensatie binnen het plangebied benodigd. In paragraaf 5.9 wordt nader ingegaan op het aspect waterhuishouding.

#### *Beoogde hoofdactiviteiten*

De volgende activiteiten worden in het plangebied beoogd:

#### Woonzorgeenheden

Op dit moment zijn er 13 wooneenheden. Na uitbreiding worden dit er 25 plus een ruimte voor crisisopvang.



### Dagbesteding

In de boerderij bevindt zich de beheerderswoning en het deel waar activiteiten voor dagbesteding worden georganiseerd. De bewoners van de woning exploiteren de dagbesteding en zijn hier zelf ook werkzaam. De dagbesteding vindt overdag op doordeweekse dagen plaats. De dagbesteding bestaat primair uit dagbesteding voor ouderen met dementie. Deels afkomstig vanuit de 24-uurszorg op locatie, deels van buiten. De deelnemers van buitenaf zullen met een taxi worden gehaald en gebracht, danwel worden opgehaald door een busje van de exploitant. De groepsgrootte van mensen met dementie die gelijktijdig gebruik maken van de dagbesteding is maximaal 10 personen, waarbij 2 personen de dagbesteding begeleiden.

Zoals reeds aangegeven is het de bedoeling dat er ook dagbesteding voor jongeren wordt aangeboden. Voor 3 tot maximaal 6 jongeren wordt dagbesteding aangeboden, primair in de vorm van terreinonderhoud. Ook deze jongeren worden gebracht met een taxi of opgehaald met eigen vervoer van de exploitant.

### Theetuin / lunchroom

In de weekenden en op sommige dagdelen is geen sprake van dagbesteding. Op die momenten kan een deel van de boerderij worden ingezet voor lichte horeca in de vorm van een theetuin of lunchroom. Bij goed weer zal de hooibergoverkapping het centrale terras vormen. Er is dan ruimte voor circa 10 tafels. Er wordt gerekend op maximaal 20 man. De theetuin / lunchroom zal niet in de avonduren plaatsvinden.

### Landwinkel

In de boerderij kan een kleinschalige landwinkel worden ondergebracht (maximaal 50 m<sup>2</sup>). Hier kunnen producten worden aangeboden die op het terrein worden gemaakt, zoals honing.

### Workshops

Het interne deel van de boerderij ten behoeve voor dagbesteding leent zich ook voor het verzorgen van workshops of cursussen. In de praktijk zullen dit circa 10-20 personen bedragen, plus een tweetal begeleiders.

De hierboven genoemde activiteiten zijn divers en kunnen niet allemaal gelijktijdig plaatsvinden. Het is of dagbesteding of één van de andere activiteiten. Kleinschalige horeca zal hierbij de hoogste parkeerdruk geven. In totaal worden er 30 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit aantal wordt voldoende geacht om de parkeerdruk van alle functies op te vangen. De parkeerplaatsen worden zo veel mogelijk aan de voorzijde van het plangebied gerealiseerd binnen een begrenzing. Er zullen 7 parkeerplaatsen buiten de begrenzing worden gerealiseerd, deze worden slechts gebruikt in uitzonderlijke situaties. Op deze manier wordt het overige deel van het plangebied veilig gehouden voor de demente bewoners. In paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op het aspect parkeren.

In navolgende afbeeldingen is het ontwerp van het plan weergegeven. Het ontwerp van het plangebied gaat uit van een zorgvuldige inpassing. Door de sloop van de schuren met een afwijkende kaprichting en de mestlo wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en ontstaat er een samenhangend cluster aan bebouwing.

Achter de verplaatste open hooibergkap wordt de nieuwe kapschuur beoogd. Deze ligt nagenoeg in lijn met de reeds bestaande boerderij en behoudt op deze manier een doorzicht naar achteren. De nieuwe woonzorgeenheden zijn geclusterd achter de bestaande zorgappartementen en hebben dezelfde nokrichting. De nieuwe woonzorgeenheden zijn niet volledig in dezelfde lijn geprojecteerd, de verspringing en diversiteit wordt in dit geval gezien als een versterking van de erfopbouw.

De landschappelijke inrichting van het perceel gaat uit van het behoud en herstel van de aanwezige begroeiing. Aan de voorzijde van het plangebied is inmiddels de hoogstamboomgaard in ere hersteld. De parkeervoorziening, tevens aan de voorzijde van het plangebied, wordt omzoomd met hagen en





bomen. Aan de oostzijde van de nieuwe woonzorgeenheden komt een windsingel met streekgebonden beplanting. Verder wordt er bij het centrale deel van het erf voldoende begroeiing toegepast om zo schaduwplekken te creëren voor kwetsbare ouderen.

### 1.3 Toetsing Besluit m.e.r.

#### Toetsingskader

Het Besluit milieueffectrapportage is van belang om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. In de bijlage, onderdeel C, van het Besluit m.e.r. zijn activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r. verplicht is. Voor activiteiten genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. geldt een directe m.e.r.-plicht. Het planinitiatief komt niet in onderdeel C voor. Het planinitiatief is in te delen in categorie 11.2 'stedelijk ontwikkelingsproject' uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. Dit houdt in dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden indien de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

In vergelijking met de reguliere drempelwaarden uit onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een project van meer dan verwaarloosbare omvang. Of het plan alsnog leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu dient te worden getoetst op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEGrichtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

#### Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

#### Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang



## Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

### *Procedure*

Het voorliggende document betreft een aanmeldingsnotitie. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt op basis van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden. Deze beslissing staat los van de beslissing tot het dan al niet ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het vaststellen van het bestemmingsplan en is niet zelfstandig appellabel.

## **1.4 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 van dit document vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen, is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van de specifieke omstandigheden van het geval. Deze omstandigheden kunnen, in lijn met de criteria uit de EEG-richtlijn, betrekking hebben op:

- a) de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b) de kenmerken van de activiteit;
- c) de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d) de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

Hierop wordt in hoofdstuk 2 ingegaan.



## 2 Beoordeling milieueffecten

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook de tabel in par. 1.5):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, alsmede de verantwoording in de toelichting bij het bestemmingsplan. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan 'Houtdijk 4 – Kamerik'. In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

### 2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	<p>Het plan maakt het volgende project mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Het realiseren van 12 zorgwoningen in één gebouw;</li><li>• Het aanbieden van ondergeschikte daghoreca in de vorm van een theetuin.</li><li>• Het herinrichten van de tuinen om de bebouwing</li></ul> <p>Het plan blijft in haar totale omvang ruimschoots onder de drempelwaarden voor een directe m.e.r.-beoordelingsplicht (100 hectare of 2.000 woningen).</p>
Cumulatie met andere projecten	<p>De ontwikkeling betreft een op zichzelf staande ontwikkeling en derhalve is cumulatie met andere projecten niet aan de orde.</p>
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	<p>Bij de ontwikkeling wordt niet op een permanente wijze gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, met uitzondering van het gebruik dat inherent is aan voor mensen bewoonde ruimten in het gebouw. Dit betreft bijvoorbeeld elektriciteit en kraanwater. Gezien het beoogde gebruik en de grootte van het voorgenomen initiatief, is het te verwachten gebruik relatief gering.</p> <p>Voor het aanleggen van de nieuwbouw is in het kader van de bouwfase tijdelijk en incidenteel gebruik van natuurlijke hulpbronnen mogelijk.</p> <p>Dit gebruik zal gezien het karakter van het plan relatief beperkt van omvang zijn.</p>
Productie van afvalstoffen	<p>Naast het reguliere huishoudelijk afval als gevolg van de toekomstige bebouwing en functies, inherent aan woonappartementen, alsmede afval dat tijdens de bouwfase (tijdelijke situatie) ontstaat,</p>





	zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen, gelet op het toekomstige gebruik.
Verontreiniging en hinder	<p>Tijdens de aanlegfase zullen er bouw-, sloop- en grondwerkzaamheden plaatsvinden in het plangebied. Dergelijke werkzaamheden zijn normaal bij herontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied en dergelijke transformaties/ontwikkelingen betreffen een normale maatschappelijke ontwikkeling. Hoewel enige mate van hinder niet uitgesloten is, worden significant negatieve effecten niet verwacht.</p> <p>Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase ken op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken en verantwoordingen in de plantoelichting worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Navolgend wordt hier ten aanzien van diverse relevante aspecten nader op ingegaan.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Het onderhavige plan bestaat uit het voornemen om maximaal 12 appartementen te realiseren. De netto verkeersaantrekkende werking van deze wijziging veroorzaakt geen verslechtering van de luchtkwaliteit van 3% of meer. Daarmee valt de wijziging binnen de grenzen van het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen en hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden. Daarnaast zijn ten hoogte van de planlocatie de concentraties stikstofdioxide en fijnstof stikstofdioxide) niet hoger dan de grenswaarden.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering:</u> In het kader van Bedrijven en milieuzonering is alleen de Geurzone van het naastgelegen agrarisch bedrijf aan de Houtdijk 3 relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Woonboerderij</b> Op basis van de Geurverordening (artikel 4, lid 2) geldt voor een bestaand geurgevoelig object een minimale afstand van 25 meter in plaats van 50 meter. De boerderij wordt reeds als een bestaand geurgevoelig object beschouwd, hierdoor is het mogelijk om naast de woonfunctie hier tevens dagbesteding, workshops en horeca te laten plaatsvinden en een landwinkel in onder te brengen. Tevens kan vermeld worden dat de geurcirkel van 25 meter niet tot de bestaande boerderij reikt.</li> <li>• <b>Bestaande zorgappartementen</b> Het bestaande gebouw dat de woonzorgeenheden huisvest is een geurgevoelig object. Dit gebouw is gelegen op 50 meter afstand van de grens van het agrarisch bouwvlak van de veehouderij aan de Houtdijk 3 en voldoet hiermee aan de geurrichtlijn.</li> <li>• <b>Nieuwe zorgappartementen</b> De nieuw te bouwen zorgappartementen worden gebouwd op minimaal 50 meter afstand ten opzichte van het agrarisch bouwvlak van de veehouderij aan de Houtdijk 3. Er is hiermee sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe appartementen.</li> <li>• <b>De zone aan de noordkant van de bestaande boerderij en aan de westkant van de bestaande en nieuw te bouwen</b></li> </ul>



zorgappartementen. Deze zone ligt binnen een afstand van 50 meter van de grens van het agrarisch bouwvlak van de veehouderij aan de Houtdijk 3. Binnen deze zone zijn geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen toegestaan.

Zoals reeds vermeld is een geurgevoelig object een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. De geurcirkel valt grotendeels over het terrein, bestaande uit de toekomstige moestuin en dierenweide. Een terrein kan niet worden aangemerkt als een geurgevoelig object en kent vanuit de Wet geurhinder dan ook geen bescherming. De geurcirkel valt wel over de nieuw te bouwen kapschuur. De kapschuur is bedoeld voor opslag van materieel en sanitair. Ook bevat de kapschuur een aantal hobbymatige dierenverblijven ter ondersteuning van de dagbesteding. Gezien de functie van de schuur vindt hier geen structureel verblijf plaats. De kapschuur is daarmee niet aan te merken als een geurgevoelig object.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor voorliggend plan. Tevens wordt de veehouderij aan de Houtdijk 3 niet in haar bedrijfsmogelijkheden beperkt.

Geluid:

De beoogde ontwikkeling voorziet in het uitbreiden van een woonzorg-complex met bijbehorende activiteiten en ondergeschikte functies. Het plan ligt binnen de zone van de N212 en de Houtdijk waarvoor in het kader van de Wet geluidhinder voor beide wegen een onderzoeksverplichting geldt. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de geluidgevoelige functie woon-zorgeenheden, zie bijlage 2 behorende bij het bestemmingplan. De conclusie van het onderzoek luidt:

*'De geluidbelasting op de gevels van 12 te realiseren zorgwoningen aan de Houtdijk 4A te Kamerik bedraagt ten gevolge van het wegverkeer op de N212 maximaal  $L_{den}=53$  dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.*

*Bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten op onder meer financiële bezwaren.*

*7 van de 12 zorgwoningen beschikken over een geluidluwe gevel. Vanwege de geluidluwe ligging van de woonkamer/keuken met buitenruimte is de indeling vanuit geluid gezien acceptabel. De woningen kunnen niet als geheel zelfstandig worden betiteld vanwege de gezamenlijke woonkamer/keuken, buitenruimte en wasruimte en vanwege de beperkte afmetingen.*

*Toetsend aan het hogere waardebeleid van de gemeente Woerden kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet.*

*Er dient voor het gebouw een hogere waarde te worden vastgesteld van  $L_{den}=53$  dB.'*





Er zal een hogere waarde aangevraagd moeten worden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Afgezien hiervan vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor voorliggend plan..

Flora en fauna: Voor voorliggend plan zal bebouwing gesloopt worden. Bij het transformeren van een locatie moet beoordeeld worden of er geen beschermde gebieden en of soorten benadeeld worden als gevolg van de planontwikkeling. Om dit te beoordelen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek luiden:

#### *Soortenbescherming*

*'Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar huismussen en gebouwbewonende vleermuizen. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).'*

#### *Gebiedsbescherming*

*'De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland en/of een Groene Contour. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS-calculatie, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.'*

#### *Houtopstanden*

*'Op de planlocatie zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.'*

#### *Uitvoerbaarheid*

*'De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor huismus en gebouwbewonende vleermuizen (soortenbescherming). Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (vleermuizen: er is sprake van een reden van sociale of economische aard, huismus: er zijn belangen vanuit volksgezondheid - klimaatsverandering- aan te voeren) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel*





*benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.'*

#### *Conclusie*

*'De sanering van twee stallen, ten behoeve van een nieuw te bouwen bijgebouw en dierenhok aan de Houtdijk 4 te Kamerik is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).'*

Er kan dus geconcludeerd worden dat het plan uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro). Er dient voor de sanering van de stallen echter wel een aanvullend onderzoek naar de huismus en vleermuizen uitgevoerd te worden. Dit onderzoek is uitgevoerd, zie bijlage 4 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusies uit het onderzoek luiden:

#### *Huisumus*

*In mei 2022 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus in het plangebied aan de Houtdijk 4 te Kamerik. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Kennisdocument huismus (BIJ12, 2017). Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat in het onderzoeksgebied nesten van huismus aanwezig zijn. Hierbij is 1 huismusnest aangetroffen binnen het plangebied, welke behouden blijft. De overige nesten bevinden zich in woningen buiten het plangebied. Tevens maakt het plangebied (in beperkte mate) onderdeel uit van het leefgebied, maar is er geen sprake van het wegnemen van essentiële onderdelen van het leefgebied. Hierdoor is er geen noodzaak een ontheffing Wnb aan te vragen.*

#### *Vleermuizen*

*In mei- september 2022 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied aan de Houtdijk 4 te Kamerik. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Tijdens het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Het plangebied maakt (in beperkte mate) onderdeel uit van het leefgebied, maar is er geen sprake van het wegnemen van essentiële onderdelen van het leefgebied. Hierdoor is er geen noodzaak een ontheffing Wnb aan te vragen.*

*Eveneens concludeert het onderzoek ten aanzien van de Rugstreepad het volgende:*

*Voor rugstreepad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en*



*beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.*

Er kan op basis van bovenstaande conclusies geconcludeerd worden dat voor de ingreep geen ontheffing Wet natuurbescherming nodig is. Het plan is dan ook uitvoerbaar in het kader van de Wnb.

Voorts is in het kader van voorgenomen ontwikkeling is een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 5 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusie van de berekening luidt:

*'De conclusie van de berekening is dat de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstof op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Er is voor het plan dan ook geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en de Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering en exploitatie van het plan.'*

Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

Externe veiligheid:

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van de planlocatie geen Bevi inrichtingen en buisleidingen aanwezig zijn in een straal van 500m.

Over de Ir. Enschedeweg (N212) vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is op circa 60 meter afstand gelegen van deze provinciale weg. Voor de weg geldt een plaatsgebonden risicocontour, die gelegen is binnen het wegprofiel. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen uit de stofcategorieën LF1, LF2 en GF3 plaats. Het plangebied is op 65 meter afstand ten opzichte van de N212 gesitueerd. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van LF1 en LF2 maar binnen het invloedsgebied van GF3. Omdat het plangebied is gelegen binnen de 200 meter zone van de weg dient een nadere beschouwing van het groepsrisico dient plaats te vinden.

Het groepsrisico is afhankelijk van de jaarlijkse frequentie van transportbewegingen, van de bevolkingsdichtheid langs de weg en van de afstand waarop de bevolking zich van de weg bevindt. Ook wordt het groepsrisico in hoge mate bepaald door het transport van vloeibare, onder druk staande, brandbare gassen. Het aantal transporten van GF3 over de N212 ter hoogte van het plangebied bedraagt 246 per jaar (telling Rijkswaterstaat 2019).

Onderstaand wordt op basis van de vuistregels uit het HART bepaald of de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico berekend moet worden met behulp van het rekenprogramma RBM II.





#### Toetsing oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

#### Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Uit de tellingen van Rijkswaterstaat 2019 blijkt dat aan vuistregel 1 voor beide toetsingen wordt voldaan.

In voorliggend geval is sprake van tweezijdige bebouwing. De kleinste afstand tussen een gebouw en de as van het baanvak van de N212 bedraagt circa 15 meter. Bij een transportaantal van 246 transporten per jaar wordt de drempelwaarde pas overschreden bij een dichtheid van meer dan 200 personen per hectare. Voor de toetsing van 10% van de oriëntatiewaarde volgt een overschrijding bij een dichtheid van circa 55 personen per hectare. Rond dit deel van Kamerik is sprake van een zeer lage personendichtheid (< 1 per hectare). Door het planvoornemen zal de personendichtheid binnen het plangebied toenemen, echter leidt het planvoornemen niet tot een dichtheid van meer dan 55 personen per hectare. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat na de planvorming de oriëntatiewaarde en de 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

De risico's als gevolg van het transport van stoffen uit de stofcategorie GF3 zullen worden meegenomen.

Op circa 1,2 kilometer afstand ligt de spoorlijn Utrecht – Rotterdam waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De spoorlijn met trajectnummer 30BF.2 beschikt over een plasbrandaandachtsgebied met een zone van 30 meter waarin rekening gehouden dient te worden met de gevolgen van een eventuele plasbrand bij het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Over de spoorlijn vindt transport van toxische stoffen plaats (stofcategorie D4). De spoorroute 30 heeft een invloedsgebied van 4000 meter. Dit invloedsgebied reikt over het plangebied. Dat betekent dat in het bestemmingsplan een (beperkte) groepsrisicoverantwoording moet worden opgenomen. Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes





moet daarbij worden ingegaan op de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

#### Toxisch scenario

Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tank met toxische stoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een incident. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas of een wolk. Een toxische plas zal vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de weersomstandigheden en de windrichting kan de toxische wolk het plangebied indrijven.

**Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval**  
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

#### Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Binnen het plangebied zal het aantal personen dat niet zelfredzaam is door voorgenomen ontwikkeling toenemen. Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied is ten alle tijden bekwaamd personeel aanwezig die deze aanwijzingen kan opvolgen en uitvoeren. Verder is de locatie vanaf de Ir. Enschedeweg in zowel noordelijke als zuidelijke richting, en via de Geestdorp in zowel oost en westelijke richting goed bereikbaar voor hulpdiensten. Bij eventuele calamiteiten is er voldoende bluswater aanwezig in de aangrenzende sloten. Er is tevens sprake van een bluswatervoorziening, namelijk een geboorde brandweerput binnen het plangebied.

#### BLEVE scenario

BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof gasexpansie explosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

#### Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagen of meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagen tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust.



Bij een BLEVE is het uitgangspunt vluchten. De mogelijkheden om te kunnen vluchten nemen toe door

(nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron af te richten. In dit geval kan goed van de N212 af gevlucht worden. In het plangebied is ten alle tijden bekwaamd personeel aanwezig die minder zelfredzame personen in veiligheid kunnen brengen.

Verder is de locatie vanaf de Ir. Enschedeweg in zowel noordelijke als zuidelijke richting, en via de Geestdorp in zowel oost en westelijke richting goed bereikbaar voor hulpdiensten. Bij eventuele calamiteiten is er voldoende bluswater aanwezig in de aangrenzende sloten. Er is tevens sprake van een bluswatervoorziening, namelijk een geboorde brandweerput binnen het plangebied.

#### Elektromagnetische straling

Er is in de omgeving geen hoogspanningslijn aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzone reikt tot het plangebied. Uit de gegevens op de website [www.antenneregister.nl](http://www.antenneregister.nl) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Gezien bovenstaande conclusies zijn van uit het aspect Externe veiligheid geen aanvullende randvoorwaarden van toepassing op het plan. Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

Bodem: Voorliggend plan betreft het uitbreiden van een woonzorg-complex met 12 extra onzelfstandige wooneenheden ten behoeve van ouderen met dementie. Tevens voorziet het plan in het bieden van dagbesteding voor dementerende ouderen en kwetsbare jongeren en het aanbieden van ondergeschikte activiteiten zoals workshops. Ook wordt horeca aangeboden in de boerderij deel op momenten dat geen sprake is van dagbesteding en op het terras onder de hooibergoverkapping. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft als bestemming Wonen. Het overig deel bestaat uit de bestemming Agrarisch.

In 2009 en 2011 heeft Linge Milieu BV een bodemonderzoek op een deel van het terrein uitgevoerd. Daarbij is geen verontreiniging boven de tussenwaarde aangetoond in het grond- en grondwater. De aanleiding voor het onderzoek in 2009 was de eigendomsoverdracht van het terrein. In 2011 zijn aanvullende boringen gezet op de locatie van een voormalige tank en in één van de gedempte sloten.

Om te bepalen of de milieu-hygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor het nu beoogde gebruik is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 7 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan. *Ten behoeve van dit onderzoek zijn 20 boringen en twee peilbuizen over het plangebied verdeeld, tot een diepte van maximaal 2,5 m-mv. Aandachtspunten bij het onderzoek zijn asbest, gedempte sloten en bestrijdingsmiddelen. Het grondwater*





stond op het moment van het onderzoek op circa 0.8 m-mv. Gronden en grondwater zijn geanalyseerd op het NEN 5740-pakket, bestrijdingsmiddelen, metalen en asbest. De conclusie van het onderzoek luidt:

*'Conclusie van het onderzoek is dat de lichte en plaatselijke sterke bijmenging met puin in de grond aan de Houtdijk niet resulteert in een daadwerkelijk geval van verontreiniging. De licht en lokaal matig verhoogde gehalten zijn geen risico voor de volksgezondheid en geen belemmering voor de ontwikkeling van de locatie. Lood is een aandachtstof in de regio. Het is in bovengrond van het terrein aan de Houtdijk niet boven de tussenwaarde verhoogd. Omdat er geen interventiewaarden worden overschreden in individuele grondmonsters is er geen aanleiding voor verder onderzoek.'*

Het bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Regio Utrecht (Odru). De Odru concludeert ten aanzien van het onderzoek het volgende:

*'Op basis van de onderzoekresultaten blijkt dat onder de aanwezige stelconplaten een zand- en puinverharding is aangebracht. Dit puin is afkomstig van sloopwerkzaamheden van een voormalige schuur op het (achter)terrein. Er is niet bekend of dit gecertificeerd puin (BRL2506) is en de samenstelling is evenmin bekend. Bij het onderzoek is indicatief een mengmonster samengesteld van de puin- en zandlaag en op asbest onderzocht. Dit wordt echter niet als representatief beschouwd. In het monster is een concentratie van 14 mg/kg ds asbest gemeten. Dit duidt er op dat de toegepaste partij gebroken puin asbesthoudend is. Een asbest in puinonderzoek volgens de NEN5897 is nodig. Verder moet de onderliggende grondlaag ook op asbest onderzocht te worden volgens de NEN5707.*

*Verder zijn ter plaatse van de gedempte sloot in de (onder)grond sterke bijmengingen met puin (B13) aangetroffen. Het puin wordt als asbestverdacht beschouwd. Op deze plaats is geen asbestonderzoek (NEN5707) uitgevoerd en moet daarom alsnog gebeuren.'*

Op basis van deze conclusie is een nader onderzoek naar verontreiniging met asbest in de bodem uitgevoerd, zie bijlage 8 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan. De resultaten van het onderzoek luiden als volgt:

*'De aanleiding van dit onderzoek is het aantreffen van puin onder de verharding van stelconplaten en puin in de bodem ter plaatse van een gedempte sloot, tijdens een eerder uitgevoerd verkennend bodemonderzoek.*

*Doel van het verkennend asbestonderzoek is vaststellen of de bodem op de verdachte deellocaties verontreinigd is met asbest. Bij de inspectie van het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in het opgegraven/opgeboorde bodemmateriaal eveneens geen asbestverdachte*





*materialen aangetroffen (fractie >20 mm). Ook bij de uitgevoerde analyses is geen asbest aangetoond.*

*Op grond van het totaal aan onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de bodem ter plaatse van het onderzochte deel van het terrein niet verontreinigd is met asbest.'*

Op basis van bovenstaande conclusies kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor voorliggend plan..

#### Water:

Toename verhard oppervlak

Door voorgenomen ontwikkeling zal een beperkte toename in verhard oppervlak plaatsvinden. De toename bedraagt 120 m2 en voldoet daarmee ruimschoots aan de grens van 1000 m2 in landelijk gebied voor wat betreft watercompenserende maatregelen.

#### Watertoets

Onderdeel van het beleid van het Waterschap Stichtse Rijnlanden is het laten uitvoeren van de zogeheten Watertoets. De Watertoets maakt inzichtelijk of er watercompensatie noodzakelijk is en bepaald tevens de hoogte van een mogelijke compensatie. Uit de ingevulde digitale Watertoets komt naar voren dat voorliggend plan geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang). Hierdoor kan voor het plan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap. De ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste voorwaarde, namelijk het "standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaan. De ingevulde Watertoets is opgenomen in bijlage 9. Voor het plan kan gebruik worden gemaakt van de standaard tekst van het waterschap. Deze wordt hier navolgend toegelicht.

#### Afvoer hemelwater

Hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar oppervlaktewater. Omdat de toename aan verharding kleiner is dan 1000m2 in landelijk gebied, hoeft deze afvoer niet te worden gecompenseerd. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Afvalwater kan dan worden afgevoerd naar vuilwaterriool/DWA-riool. In voorliggend plan wordt het hemelwater van nieuwe woon-zorgcomplex en de berging geloosd op de omliggende sloot. Het hemelwater van het dierenverblijf wordt geloosd op het maaiveld.

#### Afvoer hemelwater riool

Er is aangegeven dat het hemelwater wordt afgevoerd via een hemelwaterriool. De capaciteit van dit hemelwaterstelsel dient groot genoeg te zijn om wateroverlast te voorkomen (aub zelf checken). Afvalwater kan worden afgevoerd naar vuilwaterriool/DWA-riool.



	<p><b>Afvoer hemelwater infiltreer</b>  Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In het waterbeleid is afvoer van overtollig hemelwater door middel van infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Afvalwater kan worden afgevoerd naar vuilwaterriool/DWA-riool.</p> <p>In voorliggend plan wordt op de nieuwbouw van de zorgappartementen deels een groen dak toegepast. Dit groene dak draagt bij aan infiltratie en de vertraagde afvoer van hemelwater. In het plangebied kan verder het overtollige hemelwater worden geloosd op de sloot.</p> <p><b>Lozen van afvalwater</b>  In voorliggend plan betreft het enkel huishoudelijk afvalwater. Het systeem voor huishoudelijk afvalwater zal worden aangesloten op het (bestaande) vuilwaterriool van het plangebied.</p> <p><b>Uitloging bouwmaterialen door regenwater</b>  In voorliggend plan zullen zo min mogelijk uitloogbare materialen worden toegepast.</p> <p><b>Conclusie</b>  Het aspect Water vormt geen belemmering voor voorliggend plan. Als onderdeel van de werkzaamheden voor het bestemmingsplan wordt het plan ter beoordeling toegezonden aan het waterschap..</p>
Risico van ongevallen	In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante risicobronnen aanwezig.

## 2.3 Plaats van het project

<b>Plaats van het project</b>	
<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
Aard van de omgeving	Het plangebied ligt in het Buitengebied van de gemeente Woerden.
Bestaand grondgebruik en bestaande bestemming	Het plangebied betreft een voormalig agrarisch perceel dat reeds gebruikt wordt voor zorgwoningen. De ontwikkeling breidt de locatie van 13 zorgeenheden uit tot aan 25 zorgeenheden. De bestemming voor de locatie is 'Agrarisch' maar middels een omgevingsvergunning is het afwijkend maatschappelijk gebruik reeds toegestaan.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Middels een quickscan en nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten is gekeken naar de relatieve rijkdom van de aanwezige flora en fauna in het plangebied. Zie de



	bovenstaande beoordeling onder flora en fauna. Het plan voldoet daarmee aan de Wet natuurbescherming.
<p>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, bergen en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat en Vogelrichtlijngebieden)</li> </ul>	<p>Het plangebied is niet gelegen in NNN. Wel is het plangebied op basis van provinciaal beleid aangewezen als Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) binnen het deel Agrarisch Cultuurlandschap en als stiltegebied.</p> <p>De planontwikkeling houdt rekening met deze waarden. Er is onder andere hiervoor een inrichtingsplan opgesteld, zie bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan. Het plan doet geen afbreuk aan deze waarden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebieden waarin bij comunitaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul>	<p>Er is geen sprake van een gebied waarin bij comunitaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> </ul>	<p>Het plangebied ligt in het buitengebied woerden. De directe omgeving kent een normale lage bevolkings-en personendichtheid voor een dergelijk gebied.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul>	<p><b>Archeologie</b></p> <p>Via de gemeentelijke archeologische waarden-en verwachtingenkaart is zichtbaar dat de gronden ter plaatse van het plangebied een hoge archeologische verwachting hebben. Een archeologisch onderzoek is verplicht indien het plangebied groter is dan 500 m<sup>2</sup> én de bodemingreep dieper is dan 30 cm onder maaiveld. In dit geval geldt er een onderzoeksverplichting. Er is een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ongeveer 160 meter ten noorden van de beddinggordel van de Oude Rijn ligt. Deze beddinggordel is actief vanaf het Neolithicum tot en met 1.122 na Christus, wanneer de rivierloop door bedijking wordt beteugeld. In het plangebied zijn oeverafzettingen van de Oude Rijn aanwezig, bedekt door een pakket komafzettingen. Onder de oeverafzettingen kan veen en/of komklei aanwezig zijn. In de top van de oeverafzettingen kunnen archeologische resten aanwezig zijn uit het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen. Tevens kunnen archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aanwezig zijn, gerelateerd aan de ontginning langs de Houtdijk.</p> <p>Er zijn vijf boringen gepland in het plangebied. Van deze vijf boringen is één boring gestuit, waardoor twee extra boringen zijn gezet. Ook deze boringen zijn vervolgens gestuit. In totaal zijn</p>





tijdens het booronderzoek zeven boringen gezet waarvan bij vier boringen de einddiepte ligt tussen 200 en 400 cm beneden maaiveld.

Zoals verwacht zijn in het plangebied oeverafzettingen aanwezig die afgedekt worden door een pakket komafzettingen. Onder de oeverafzettingen is kleilig veen aanwezig, dat typerend is voor komgebieden. Over het algemeen lijkt de dikte van het pakket oeverafzettingen af te nemen richting het noorden. Dit is in overeenstemming met wat in de omgeving is aangetroffen en dit is te verklaren door de toenemende afstand tot de beddinggordel. In de oeverafzettingen zijn geen tekenen van bodemvorming aangetroffen. De huidige bouwvoor is gevormd in de bovenliggende komafzettingen.

De conclusie uit het onderzoek luidt:

*'Naar verwachting zullen door de beoogde ingrepen geen archeologische resten worden verstoord. Ter hoogte van de boring met de laklaag wordt een windsingel gerealiseerd.*

*In het noordoosten van het plangebied kunnen mogelijk archeologische resten aanwezig zijn (fig. 34). Voor de grenzen van het gebied is uitgegaan van de middellijn tussen boring 2 en 3. Aanbevolen wordt om in deze zone, uitgaande van een veiligheidsmarge van 30 cm, graafwerkzaamheden dieper dan 70 cm -mv te vermijden. Indien verstoringen (inclusief de bewortelingsdiepte) dieper dan dit niveau worden verwacht, wordt aanbevolen eventuele archeologische resten te karteren. Voor de rest van het plangebied wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.'*

Ten aanzien van de windsingel zullen geen diepwortelende planten worden toegepast. Geconcludeerd kan worden dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is en het plan vanuit het aspect archeologie uitvoerbaar is. De Omgevingsdienst heeft beoordeeld dat het gehele plangebied kan worden vrijgegeven voor archeologie vanwege de zeer lage kans op archeologische vindplaatsen.

### **Erfgoed**

Het planperceel heeft deel uitgemaakt van een van origine groot oost-west gelegen perceel dat afwijkt van de overige (smalle) verkaveling met sloten in de noord-zuid richting. Dit is middendoor gesneden door op de voormalige Zwarte Dijk de provinciale Ir. Enschedeweg in 1969 aan te leggen. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied de lintkarakteristieken door genoemde ontwikkeling deels zijn aangetast. Desalniettemin is er nog sprake van een aantal kernkwaliteiten, zoals de erfstructuur.

De erven in het landelijk gebied van de gemeente Woerden hebben veelal een agrarische oorsprong, zo ook het geval bij het plangebied. Steeds vaker zijn erven ingericht ten behoeve van nieuwe functies in vrijkomend agrarische bedrijven of voormalige



	<p>bedrijfswoningen. De agrarische erven kennen in hoofdlijn een opbouw van een hoofdgebouw en bijgebouwen. Voor de beeldkwaliteit zijn mede een rol de hiërarchie van bebouwing en het beleven van de functies van het terrein. Dit leidt tot de volgende beeldkenmerken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een hoofdgebouw, prominent te zien vanaf de openbare weg;</li> <li>2. Aanwezigheid van een siertuin of nutstuin voor en / of naast het gebouw, die een aanvulling vormt op het beeld;</li> <li>3. Bijgebouwen zijn ondergeschikt. Ze zijn naast of achter de woning gesitueerd, tevens vaak met een mindere architectonische uitstraling.</li> </ol> <p>Voorliggend plan voldoet aan bovengenoemde beeldkenmerken. De uitbreiding van het woonzorg-complex vindt plaats aan de achterzijde van het perceel. Hierdoor blijft de huidige woning kenmerkend als het hoofdgebouw. Daarnaast wordt ten oosten van de huidige woning een verwaarloosde boomgaard hersteld en uitgebreid en aan de achterzijde van het plangebied een moestuin aangelegd. De herstelde boomgaard draagt bij aan het versterken van het ondergeschikte karakter van de te realiseren bijgebouwen.</p> <p>Cultuurhistorische elementen</p> <p>Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Woerden is zichtbaar dat er zich binnen het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Zo zijn sprake van bomenrijen (boomgaard) en de boerderij aan de Houtdijk 4 betreft een karakteristieke boerderij met een middelhoge waarde. De boerderij betreft een langhuisboerderij met een voorhuis en een iets lager achterhuis, beide met zadeldak. Het voorhuis is gedekt met grijze Hollandse pannen, het achterhuis met golfplaten. Benoemd wordt ook de hooiberg en het boenhok. Voorliggend plan wijzigt niks aan de uitstraling van de boerderij. De verwaarloosde boomgaard is inmiddels voorzien van nieuwe aanplant en is uitgebreid. Er wordt een nieuwe hooibergkap gerealiseerd direct achter de woonboerderij. De hooibergoverkapping wordt het hart van het erf.</p> <p>Het aspect erfgoed vormt vooralsnog geen belemmering voor voorliggend plan</p>
--	--

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderstaand wordt aangegeven of er sprake is van dergelijke gebieden in de nabijheid van het project en zo ja, of er sprake is van potentiële effecten op gevoelige gebieden.



Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Niet aanwezig in de omgeving.
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied is niet gelegen in een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Er is reeds geconcludeerd dat er geen sprake is van potentiële onevenredig negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis. Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen in de directe omgeving van het NNN. In de toelichting en ecologische quickscan is aangetoond dat er geen aantasting van beschermde gebieden zal plaatsvinden.
Landschappelijk waardevol gebied	Het planvoornemen vindt plaats in stedelijk gebied en ligt niet in de nabijheid van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden.
Beschermd monument	De bestaande boerderij en hooiberg is aangeduid als karakteristiek. Het planvoornemen houdt rekening met de bestaande waarden.
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Belvédère-gebied.

## 2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De potentiële negatieve effecten vanwege het plan zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. (het realiseren van maximaal 12 appartementen ten behoeve van zorgwoningen in één pand) en de aard en omvang van de toekomstige bestemming, is het bereik van het potentiële effect beperkt te noemen.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Gelet op het voorgaande is dit punt niet aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is naar verwachting geen sprake. Dit is in de voorgaande paragrafen





	onderbouwd. De waarschijnlijkheid van enige onevenredig negatieve effecten is zeer gering.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	In de aanlegfase is er sprake van tijdelijke niet-onomkeerbare effecten, maar deze effecten zijn te verwaarlozen. Daarna is er sprake van een permanente situatie van een woonfunctie binnen een bestaand pand, dat een beperkt potentieel negatief effect op de omgeving kan hebben.

### 3 Vormvrije M.E.R.-beoordeling

#### Beoordeling

Onderstaand wordt op basis van de in hoofdstuk 2 beschreven kenmerken, de plaats van het project en de potentiële effecten beschouwd of er aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.- (beoordelings)procedure.

#### Kenmerken van het project

In vergelijking met de reguliere drempelwaarden uit onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een project van meer dan verwaarloosbare omvang.

Er is gebleken dat er geen sprake is van onevenredige hinder of overlast in enige vorm als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen specifieke omstandigheden aan de orde die tot een andere conclusie leiden.

Conclusie: de kenmerken van de beoogde ontwikkeling rechtvaardigen het uitvoeren van een MER niet.

#### Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in het uitengebied van Woerden. Het ligt niet nabij een gevoelig gebied, zoals het Nederlands Natuurnetwerk of een Natura 2000-gebied.

Conclusie: de plaats van de beoogde ontwikkeling rechtvaardigt het uitvoeren van een MER niet.

#### Kenmerken van de potentiële effecten

De beoogde ontwikkeling heeft geen belangrijke potentiële milieueffecten naar de omgeving tot gevolg. Er treden geen onevenredig negatieve effecten op woongebieden, gevoelige gebieden of waardevolle gebieden op. De milieugevolgen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan en in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht. De zorgvuldigheid van de inpassing van het plan maakt dat er in de toekomstige gebruiksfase geen onevenredige hinder of verontreiniging zal optreden. Mogelijke potentiële effecten zijn derhalve beperkt en uitsluitend lokaal van aard.

Aan de hand van bovenstaande is er geen aanleiding om een uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

#### Conclusie

De gevolgen van het initiatief zijn hiervoor besproken aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 201 1/92/EU. Er is gekeken naar de



kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project op het milieu. De conclusie is dat gezien de aard van het plan, de relatieve omvang van het plan en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast wordt, uitgesloten is dat het plan belangrijke nadelige gevolgen met zich mee brengt voor het milieu.

De milieugevolgen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan en in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht. Er is geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen in het kader van de planvorming van het bestemmingsplan 'Zorgcentrum Houtdijk' aan de Houtdijk 4 te Kamerik.

