

## Raadsvoorstel

**Opsteller**

Lacroix, Alex

**Vergadering van**

10 oktober 2023

**Kenmerk**

Z/23/058824 / D/23/114203

**Portefeuillehouder**

Arjan Noorthoek

**Portefeuille**

Ruimtelijke Ordening

**Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan 'Zorgcentrum Houtdijk' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.BPHoutdijk4-bVA1

**Samenvatting**

We stellen de raad voor om het bestemmingsplan 'Zorgcentrum Houtdijk' ongewijzigd vast te stellen. Na vaststelling kan het zorgcentrum, gelegen aan de Houtdijk 4 -4A te Kamerik verder uitbreiden. Er is thans sprake van een permanente wachtlijst van potentiële cliënten. Nagenoeg alle bewoners en het personeel zijn afkomstig uit de directe omgeving (Kamerik en Woerden). Met deze uitbreiding van het kleinschalige woonzorg-complex wordt er in deze lokale behoefte voorzien.

---

**Gevraagd besluit**

Het bestemmingsplan 'Zorgcentrum Houtdijk' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.BPHoutdijk4-bVA1 ongewijzigd vast te stellen.

---

**Inleiding**

De gemeente Woerden heeft een verzoek ontvangen van stichting Mooi Houtdijk voor het uitbreiden van het bestaande zorgcomplex op het perceel Houtdijk 4 en 4A te Kamerik. Dit verzoek is in strijd met het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Het perceel Houtdijk 4 heeft de bestemming Wonen met als nadere aanduiding 'vab' (vrijkomende agrarische bebouwing) en op het perceel is toegestaan maximaal 500m<sup>2</sup> ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van zorgboerderij, met nachtverblijf. Het realiseren van extra bebouwing en uitbreiding van het bestaande zorgcomplex is niet toegestaan. Om de uitbreiding mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig en dient de bestemming van het perceel gewijzigd te worden van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk'.

De stichting heeft voor het wijzigen van de bestemming het bestemmingsplan 'Zorgcentrum Houtdijk' laten opstellen. In overleg met de gemeente is het ontwerp van dit plan ter inzage gelegd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is hiermee gereed voor besluitvorming in de gemeenteraad.

---

**Participatieproces**

Aangezien sprake is van een bestaande functie zonder ingrijpende gevolgen voor de omgeving is afgezien van het ter inzage leggen van het conceptplan (inspraak). Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 26 mei tot en met 6 juli 2023. Daarbij is gebruik gemaakt van de coördinatieregeling. Naast het ontwerp bestemmingsplan heeft ook ter

inzage gelegen het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder, het M.e.r. beoordelingsbesluit en de ontwerp omgevingsvergunning Houtdijk 4-4A (OLO7213663), uitbreiding bestaande zorgcomplex.

De bekendmaking van de ter inzage legging is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in Het Kontakt - Woerdense Courant. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en een papieren versie van het ontwerp bestemmingsplan heeft tijdens de ter inzage legging fysiek de hal van het gemeentehuis gelegen. Omwonenden zijn per brief geïnformeerd over de ter inzage legging.

---

### **Wat willen we bereiken**

- 1 Het wijzigen van de bestemming naar 'Maatschappelijk' met de daarbij behorende landschappelijke inpassing
  2. Planologische juridische regeling voor het toekomstig gebruik van de gronden op en rond het perceel Houtdijk 4 - 4A
- 

### **Wat gaan we daarvoor doen**

Het bestemmingsplan vaststellen

---

### **Argumenten**

#### 1 Geen zienswijzen

De reacties van het vooroverleg zijn in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp.

#### 2. Ruimtelijke aanvaardbaar

Het voorgestelde plan is ruimtelijk aanvaardbaar. Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan heeft er een vormvrije m.e.r.- beoordeling plaatsgevonden van het bestemmingsplan Zorgcentrum Houtdijk. Daaruit blijkt dat met de uitbreiding van zorgcentrum Klein Houtdijk op het perceel Houtdijk 4 en 4A te Kamerik geen sprake is van bijzondere omstandigheden die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse en dat geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

#### 3 Ruimtelijke kwaliteitswinst

De ruimtelijke kwaliteitswinst betreft de sloop van oude bebouwing en de realisatie van bebouwing passend bij de bestaande erfopzet. Door het nieuwe inrichtingsplan wordt de huidige verrommeling tegengegaan. Het perceel met krijgt de bestemming Maatschappelijk waarbij ingezet wordt op behoudt en herstel van de aanwezige begroeiing. Het inrichtingsplan is in het bestemmingsplan opgenomen als bijlage 2 bij de regels en dient binnen 2 jaar te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden.

#### 4 Voorziet in lokale behoefte

De doelgroep van voorgenomen ontwikkeling betreft ouderen met een zware indicatie (VV 5). Er is thans sprake van een permanente wachtlijst van potentiële cliënten. Nagenoeg alle bewoners en het personeel zijn afkomstig uit de directe omgeving (Kamerik en Woerden). Door de uitbreiding van het kleinschalige woonzorg-complex wordt er in deze lokale behoefte voorzien.

---

### **Kanttelingen, risico's en alternatieven**

Geen

---

### **Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit**

Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan. De kosten die de gemeente heeft gemaakt om het plan te beoordelen voorafgaand aan de formele planologische procedure zijn verhaald op de initiatiefnemers via een intentieovereenkomst. De kosten voor de reguliere procedure, aanvraag omgevingsvergunning en in procedure brengen bestemmingsplan, worden in rekening gebracht via leges. Er is een verhaalsovereenkomst planschade afgesloten.

---

### **Communicatie**

Na vaststelling wordt conform de Wet Ruimtelijke ordening een vastgestelde versie van het bestemmingsplan opgesteld en beschikbaar gesteld op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)

Het besluit wordt bekendgemaakt op de gemeentelijke website, in het Gemeenteblad en in Het Kontakt - Woerdense Courant.

---

### **Vervolgproces**

Na publicatie volgt een beroepstermijn van 6 weken. De vastgestelde versie van het bestemmingsplan ligt dan ter inzage. Beroep moet worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij ontbreken van beroep is na de ter inzage legging van 6 weken het plan onherroepelijk.

---

### **Bevoegdheid raad**

De raad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening)

---

### **Bijlagen**

D/23/118880 Vaststellingsbesluit

Ontwerp bestemmingsplan 'Zorgcentrum Houtdijk'

D/23/101727 Toelichting

D/23/101712 bijlage 1 toelichting Wachlijst

D/23/101713 bijlage 2 toelichting Akoestisch onderzoek

D/23/101715 bijlage 3 toelichting Quickscan Wet natuurbescherming

D/23/101716 bijlage 4 toelichting Aanvullend onderzoek huismus en vleermuis

D/23/101714 bijlage 5 toelichting Aeriusberekening

D/23/101718 bijlage 6 toelichting Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek

D/23/101719 bijlage 7 toelichting Actualisatie Bodemonderzoek

D/23/101720 bijlage 8 toelichting Verkennend asbestonderzoek

D/23/101721 bijlage 9 toelichting Watertoets

D/23/101728 Regels

D/23/101722 bijlage 1 regels Positieve lijst

D/23/101723 bijlage 2 regels Inrichtingsplan

D/23/101731 Verbeelding

Overige stukken

D/23/101703 Mandaatbesluit Ontwerp bestemmingsplan, ontwerp omgevingsvergunning, ontwerp besluit hogere waarde en beoordelingsbesluit dat geen MER hoeft te worden uitgevoerd

D/23/101740 vooroverleg provincie Utrecht

D/23/101741 vooroverleg Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

D/23/101781 vooroverleg Oasen

D/23/101780 Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.- beoordeling

---