

Zuwe Zorgcentrum Woerden



15 december 2010

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum Woerden

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 370.306.00

Datum: 15 december 2010

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

Procedureoverzicht

	Datum (en eventuele opmerkingen)
Voorontwerp	
- concept	9 februari 2010
- definitief	26 februari 2010
- inspraak	5 maart 2010 t/m 15 april 2010
- overleg	5 maart 2010
Ontwerp	
- concept 1	
- concept 2	
- definitief	3 augustus 2010
- ter inzage	13 augustus 2010 t/m 23 september 2010
Vaststelling	15 december 2010

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

DEEL A HET PLAN

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Bestaande situatie	3
2.3	Toekomstige situatie	4
2.4	Uitgangspunten	5
2.5	Planmethodiek	9

DEEL B VERANTWOORDING

3	Ruimtelijk kader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Wonen	17
4.1	Kader	17
4.2	Onderzoek	18
4.3	Conclusie	19
5	Cultuurhistorische waarden	21
5.1	Archeologie	21
5.1.1	Kader	21
5.1.2	Onderzoek	22
5.1.3	Conclusie	23
5.2	Monumenten	23
5.2.1	Kader	23
5.2.2	Huidige situatie	24
5.2.3	Conclusie	24
6	Mobiliteit	25
6.1	Kader	25
6.2	Onderzoek	26
6.3	Conclusie	31
7	Milieu	33
7.1	Algemeen	33

7.2	Geluid	33
7.2.1	Kader	33
7.2.2	Onderzoek	34
7.2.3	Conclusie	35
7.3	Luchtkwaliteit	35
7.3.1	Kader	35
7.3.2	Onderzoek	36
7.3.3	Conclusie	37
7.4	Externe veiligheid	37
7.4.1	Kader	37
7.4.2	Onderzoek	38
7.4.3	Conclusie	40
7.5	Bodemkwaliteit	40
7.5.1	Kader	40
7.5.2	Onderzoek	42
7.5.3	Conclusie	42
7.6	Milieuzonering	42
7.6.1	Kader	42
7.6.2	Onderzoek	42
7.6.3	Conclusie	43
7.7	Duurzaamheid	43
7.7.1	Kader	43
7.7.2	Onderzoek	44
7.7.3	Conclusie	44
8	Water	45
8.1	Kader	45
8.2	Onderzoek	48
8.3	Conclusie	49
9	Natuur en landschap	51
9.1	Kader	51
9.2	Onderzoek	52
9.3	Conclusie	54
DEEL C UITVOERBAARHEID, OVERLEG IN INSPRAAK		
10	Uitvoerbaarheid	55
10.1	Economische uitvoerbaarheid	55
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
10.3	Handhavingaspecten	55
11	Procedure	57
11.1	Vorbereidingsfase	57
11.2	Ontwerpfase	58
11.3	Vaststellingsfase	58

Bijlagen

Bijlage 1 Verslag informatiebijeenkomst 27 januari 2010

Bijlage 2 Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties

Bijlage 3 Nota van beantwoording zienswijzen

Bijlage 4 Bijlage I en II behorend bij de nota in bijlage 3

DEEL A
HET PLAN

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het oude ziekenhuisterrein aan de Utrechtsestraatweg in de wijk Staatsliedenkwartier is deels in eigendom van Zuwe Zorg. Het voornemen is deze locatie te herontwikkelen ten behoeve van de huisvesting van 126 erkende verpleeghuisplaatsen, uitbreiding van de huisvesting van commerciële activiteiten in het Behandel- en expertisecentrum en uitbreiding van het kinderdagverblijf. Het doel van de ontwikkeling is het behouden van huisvesting voor twee intramurale doelgroepen: somatische bewoners en psychogeriatrische bewoners.

Het zorgcentrum Woerden is sterk verouderd, wat onder ander blijkt uit het grote aantal meerbedskamers, waaronder drie- en vierbedskamers. Ten einde de vierkamerproblematiek op dwang van het ministerie op korte termijn op te lossen, heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan de locatieontwikkeling op het terrein van Zorgcentrum Woerden. Het bouwplan voor de modernisering en daarmee samenhangende uitbreiding van het zorgcentrum past niet binnen de ontwikkelingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan 'Middenrijn'.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken dient voor de locatie het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Onderhavig bestemmingsplan betreft deze herziening waarin het bouwplan mogelijk wordt gemaakt en biedt een passende regeling voor de looptijd van tien jaar. Dit betekent dat we

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het noordelijk en oostelijk deel van de huidige locatie van Zorgcentrum Woerden aan de Utrechtsestraatweg in de wijk Staatsliedenkwartier. Het perceel is kadastraal bekend als A 6263.



Globale ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt voor het hiervoor aangegeven plangebied het vigerende bestemmingsplan Middenrijn, dat door de Raad is vastgesteld op 18 juli 1990 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 13 november 1990. In het ontwerpbestemmingsplan Staatsliedenkwartier (d.d. 1 september 2009) was dit deel opgenomen met de bestemming Maatschappelijk en Groen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is dit deel uit het plangebied gehaald.

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In deel B van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, wonen, cultuurhistorische waarden, mobiliteit, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige en toekomstige situatie beschreven. Het hoofdstuk milieu wordt uitgesplitst in de verschillende milieuaspecten. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in deel C aan de orde.

2 Planbeschrijving

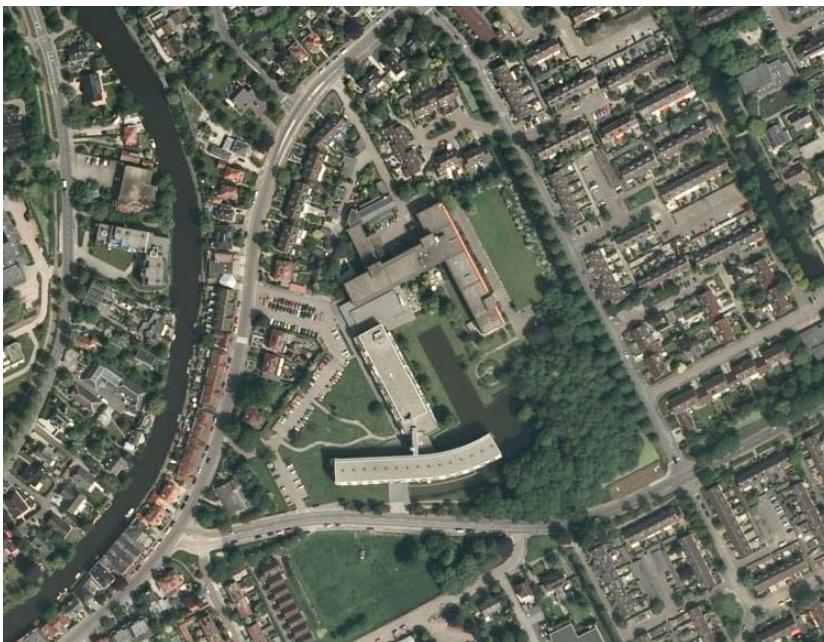
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan bod waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt de planmethodiek beschreven.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit het huidige Zorgcentrum Woerden op het perceel Utrechtsestraatweg 50. Het terrein heeft een grootte van circa 2,8 hectare. Tot 1980 is het gebouw in gebruik geweest als ziekenhuis, daarna is het verbouwd tot het huidige verpleeghuis met een capaciteit van 150 plaatsen voor verpleeghuiscliënten

Op het terrein is de afgelopen decennia op twee locaties reguliere woningbouw gerealiseerd: langs de Utrechtsestraatweg ter plaatse van het gesloopte hoofdgebouw en in de hoek tussen Utrechtsestraatweg en de Prins Mauritssingel. Verder is aan de westzijde van het terrein een woonzorgcomplex en aan de zuidzijde een wooncomplex gerealiseerd. Woonzorgcomplex Hofplein heeft 89 appartementen. Dit woonzorgcomplex is verbonden met het verpleeghuis. De zorg in het woonzorgcomplex wordt geleverd door Zuwe thuiszorg op basis van scheiden van wonen en zorg. Aan het woonzorgcomplex is het wooncomplex 'De Vossenborgh' met een 60-tal seniorenwoningen gebouwd. Het complex maakt geen deel uit van ZZCW. De tussen het verpleeghuis en woonzorgcomplex Hofplein ingebouwde centrale ruimte voor ontmoeting en recreatie wordt gehuurd door Zuwe Zorg. Deze centrale ruimte wordt gebruikt door zowel cliënten van het verpleeghuis, als door cliënten van woonzorgcomplex Hofplein, als mede door bewoners van de seniorenappartementen en het kinderdagverblijf.



*Luchtfoto bestaande
situatie*



Impressie bouwplan

2.3 Toekomstige situatie

Functionele structuur

De ontwikkeling omvat vervangende nieuwbouw voor 126 van de huidige 150 verpleeghuisplaatsen. De overige 24 plaatsen worden in Kamerik gerealiseerd. De vierbedskamers en de driebedskamers worden op last van het ministerie vervangen door éénbedskamers. Naast woonverblijven bestaat het verpleeghuis ook uit ruimten voor behandeling, begeleiding en ondersteunende diensten. In totaal is met de intramurale huisvesting volgens de door het “College Bouw Zorginstellingen” opgestelde normen een vloeroppervlak van circa 9.000 m² bruto vloeroppervlak gemoeid. De benodigde ruimte om de dagbehandeling voor 30 ouderen uit te kunnen voeren is 500 m² bruto vloeroppervlakte. Het kinderdagverblijf wordt vergroot naar

420 m² bruto vloeroppervlakte. Tevens vindt huisvesting van commerciële en maatschappelijke activiteiten plaats in het nieuw te realiseren hoofdgebouw van circa 500 m² bruto vloeroppervlakte.

Ruimtelijke structuur

Ondanks de geplande deconcentratie aan verpleegcapaciteit zal het benodigde ruimtebeslag op het terrein van ZZCW toenemen. Door realisatie van minder hoogbouw, het aanvullende bouwprogramma en het toegenomen ruimtebeslag per verpleegplaats zal een grotere footprint benodigd zijn dan momenteel het geval is. Het streven is om door middel van deconcentraties en een goed stedenbouwkundig ontwerp toch een ruim opgezet plan te creëren waarbij het hoogwaardig 'groen' van het terrein behouden blijft. Het terrein en met name de tuin dient uitnodigend te zijn voor recreatiedoeleinden door zowel bezoekers, bewoners, cliënten, personeel als door buurtbewoners. Hierbij inbegrepen een doorgang voor voetgangers en fietsers.

Voor de ontwikkeling zijn de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld:

- De voorzieningen op het terrein toegankelijk en beter bereikbaar maken voor (bewoners van) het Staatsliedenkwartier door de ruimtelijke opzet aan te laten sluiten op het stedenbouwkundige patroon van het Staatsliedenkwartier.
- Het Masterplan moet doorvertaald worden naar de omgeving (bijv. aansluiting op stratenpatroon).
- De hoofdentree dient op de huidige locatie gesitueerd te worden en dient duidelijk gemarkeerd te worden (hoogte, massa, expressie), zonder de grootschaligheid van het complex te benadrukken.
- De doorsnijding van de 40 meter lijn (huidige bebouwingscontourlijn) ter plaatse van de entree vanaf de Mauritssingel is beperkt toegestaan en mits deze (zij)gevels in architectonisch opzicht een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit.
- Qua programma dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheden die het bouwprogramma Campina biedt.

Tevens zijn de volgende uitgangspunten in acht genomen:

De gewenste kleinschaligheid van de zorgfuncties zou vorm gegeven kunnen worden middels kleine bouwblokken, afwijkende puien, eigen entree en zoveel mogelijk laagbouw. Een instellingsachtig karakter moet vermeden worden. De intramurale woonarealen voor PG cliënten moeten als groepswoning functioneren en er als paviljoen uitzien. De eis om de woonkamers van twee groepswoningen fysiek naast elkaar te leggen geeft een zekere schaalvergroting en biedt bovenal mogelijkheden bij incidentele onderbezetting op een groepswoning door bijv. acute ziekte of een noodgeval. Door de personele bezetting 's avonds en 's nachts zijn clusters van vier groepswoningen bedrijfseconomisch noodzakelijk.

De gebouwen hebben een vriendelijke, toegankelijke uitstraling, geen instellingsuitstraling. Een open sfeer door middel van het paviljoenachtige karakter, veel groen en een aantrekkelijke omgeving.

De hoogbouw van het verpleeghuis aan de Utrechtsestraatweg heeft een gelaagde opbouw en een duidelijke entree.

Voor de ontwikkeling is een masterplan opgesteld waarin een analyse van de huidige situatie is gemaakt en een visie wordt gegeven op de inrichting van het gebied waarbij de buitenruimte een belangrijke rol speelt (Aangepast masterplan woonzorgcentrum Zuwe Zorg Woerden, datum 3 februari 2010).

Als aanvulling op dit masterplan is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld, die als voorwaarde voor de ruimtelijke en architectonische uitwerking dient. Deze paragraaf is hieronder integraal opgenomen.

Beeldkwaliteitsparagraaf

Hoofdgebouw

Bovenbouw

- Heeft een transparant karakter. De kleurstelling is hiermee in overeenstemming.
- Horizontale accentuering, zodat de hoogte niet te veel benadrukt wordt.
- Staat visueel en ruimtelijk los van de plint/onderbouw (andere materialisering/ vormgeving).

Plint

- Past wat uitstraling betreft bij de paviljoen-uitstraling¹ van de laagbouw met de PG-groepen.
- Heeft een open karakter, zodat het een relatie aangaat met de openbare ruimte.
- Duidelijke gemarkeerde entrees. Heldere en uitnodigende entree vanaf de Utrechtsestraatweg.
- Geen dode gevel/ achterkant situatie rondom de kapel.

Laagbouw

- Heeft het beeld van paviljoens op een doorlopend groen tapijt; gebouwen staan visueel los van het maaiveld. De laagbouw heeft een afwijkend karakter t.o.v. de omgeving en sluit aan bij het parklandschap.
- Gebouw en omgeving zijn onderdeel van 1 integraal ontwerp.
- De gebouwen hebben eenzijdige oriëntatie en zijn in samenhang ontworpen.
- De massa is geled, zodat beeld ontstaat van losse paviljoens.
- De bebouwing heeft een open karakter, zodat een interactie met de omgeving plaats vindt.
- De paviljoens bestaan uit vlakken; geen afgebakende volumes.
- Articulatie van de bebouwing op stedenbouwkundig belangrijke plekken (bijv. entree, hoeken, zichtassen, begeleiden lv-verbinding) d.m.v. hoogte bebouwing, luifels, pergola's etc.
- Het gevelmateriaal draagt bij aan het paviljoenachtige karakter en heeft een luchtig, niet zwaar karakter.
- Het dak is de vijfde gevel, is zorgvuldig vormgegeven en draagt bij aan het park-concept. De paviljoens zijn bij voorkeur voorzien van een gras/sedumdak, vanwege de vertraagde waterafvoer en voor een groen aanzicht vanaf de hoogbouw.

¹ definitie paviljoen: [architectonische termen] tuinhuis of buitenverblijf, licht geconstrueerd en meestal van hout

- Geen kappen
- Ontluchting, doorvoeren, rookgasafvoeren, HWA etc. ingepast in ontwerp door architect.

Algemeen

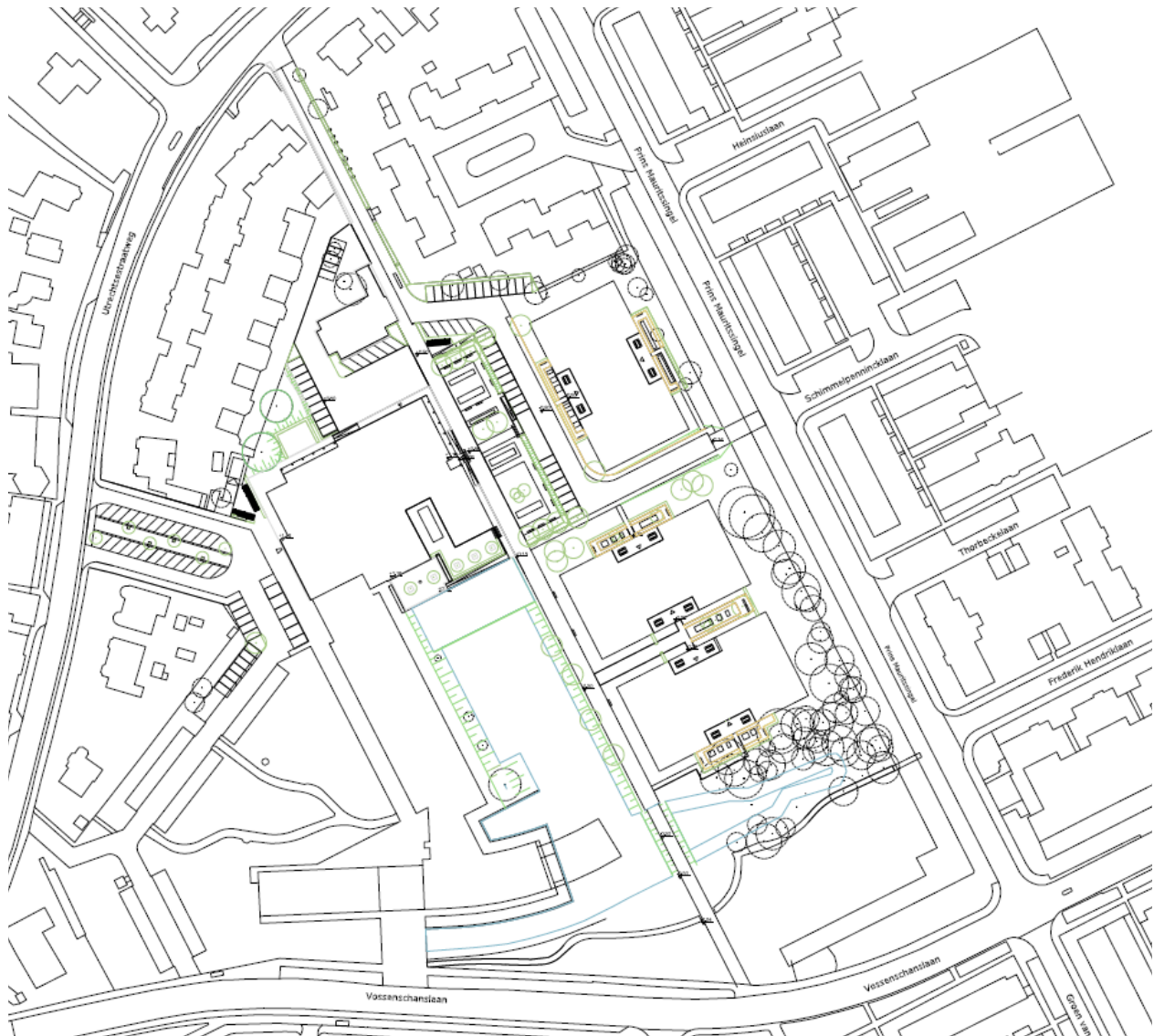
- Dienstingangen t.b.v. logistiek zoveel mogelijk uit het zicht.
- Afvalopslag en andere storende elementen goed afgeschermd of mee-ontworpen.
- Indien hekken worden toegepast maken deze integraal onderdeel uit van het ontwerp en hebben deze een toegevoegde waarde voor het geheel.
- Degelijke en zorgvuldige detaillering met een eigentijdse (niet modieuze) uitstraling.
- De toegepaste materialen zijn hoogwaardige materialen die duurzaam verouderen.
- Hemelwaterafvoer maakt integraal onderdeel uit van het park ontwerp.

Erfafscheiding/ buitenruimtes

- Overgang passend maken bij parkontwerp door bijvoorbeeld haagblok of anderszins. Bij tuinen/ buitenruimtes is de zowel de erfafscheiding als de inrichting opgenomen in het parkontwerp.
- Indien mogelijk gebruik maken van natuurlijke overgangen.

Inrichting openbare ruimte

- De inrichting van de openbare ruimte is hoogwaardig, in samenhang ontworpen en sluit aan bij het beeld van een parklandschap met paviljoens.
- Rijbaan in elementenverharding; parkeerplekken tussen het fietspad en de Prins Mauritssingel in halfverharding of open verharding.
- Fiets/voetpad duidelijk herkenbaar als "rode loper" door het gebied met een éénduidige profiel wat betreft beplanting, inrichting, materialisatie en kleur. Bij het stuk tussen de Utrechtsestraatweg en het hoofdgebouw is de auto te gast op deze strook.
- Eenheid in kleur voor het straatmeubilair (bankjes, lantarenpalen, prullenbakken, bruggen enz.).
- De strook tussen het fietspad en de Prins Mauritssingel heeft een parkachtige inrichting en is als één geheel vormgegeven.
- Gebouwen, bestrating vormen slechts een tijdelijk onderbreking.
- Duikers zijn alleen mogelijk indien deze de watergang zo min mogelijk onderbreken. De watergang blijft zo een doorgaande structuur.
- Erfafscheidingen met naburige kavels hebben een groen karakter.
- Bestrating en inrichting Kerkplein in samenhang ontworpen met een pleinachtig karakter (auto te gast).
- Centrale gedeelte waterpartij wordt met hoogwaardige strakke rand afgewerkt.



Inrichting buitenruimte

2.4 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan “Zuwe Zorg” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

2.5 Planmethodiek

Het bestemmingsplan wordt opgesteld conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Rsro 2008). Dit houdt in dat het bestemmingsplan wordt opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de verbeelding wordt getekend conform Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO 2008) en wordt uitgewisseld volgens de conventies van de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2008).

De planmethodiek betreft een gedetailleerde methodiek. Dat wil zeggen dat concreet met bouwvlakken de toekomstige bebouwing wordt aangegeven. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn op de verbeelding en in de regels vertaald. Ten behoeve van de flexibiliteit van het bestemmingsplan zijn geringe afwijkingen mogelijk. Via een wijzigingsbevoegdheid worden uitbreidingsmogelijkheden mogelijk gemaakt, waar in de toekomst eventueel behoefte aan kan ontstaan. Hiermee wordt het bestemmingsplan voor de komende tien jaar bruikbaar geacht.

Verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond en het Voorlopig Ontwerp (VO d.d. 30-06-2010) gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven.

Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

Inleidende regels (hoofdstuk 1)

Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Algemene regels (hoofdstuk 3)

Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In artikel 1 is een aantal begrippen verklaard dat voorkomt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in artikel 2 "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Artikel 3 Groen

Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande groenvoorzieningen in het zuiden van het plangebied.

Artikel 4 Maatschappelijk

Naast de medische functie worden binnen deze bestemming diverse andere maatschappelijke functies mogelijk gemaakt, zoals overheids-, onderwijs-, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en kinderdagverblijven. Deze functies zijn uitwisselbaar. De wooneenheden worden met een aanduiding aangegeven. De verschillende hoogtes van de bebouwing zijn met aanduidingen aangegeven.

Artikel 5 Verkeer

Voor het parkeerterrein aan de westzijde van het plangebied en voor een klein deel van de Prins Mauritssingel is de bestemming "Verkeer" opgenomen.

Artikel 6 Water

Voor de bestaande en aan te leggen waterpartijen is de bestemming "Water" opgenomen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

Voor de aanwezige archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. Een dubbelbestemming regelt een bijzonder belang, dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen.

Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

Dit artikel betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een ontheffing geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen ontheffings- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*Artikel 13 Overgangsrecht*

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

Artikel 14 Slotregel

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

DEEL B
VERANTWOORDING

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Deze heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen en vormt samen met de (ontwerp) AMvB Ruimte, zie ook hierna, het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

AMvB Ruimte

Nieuwe structuurvisies, zo ook de Nota Ruimte, moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (integratie van Realisatieparagraaf Nota Ruimte en de realisatieparagrafen voor de andere PKB's). Deze zogenoemde AMvB Ruimte zal de ruimtelijke kaders uit de vigerende PKB's bevatten, die daadwerkelijk borging in regelgeving behoeven.

Het ontwerpbesluit AMvB Ruimte (d.d. 29 mei 2009) heeft inmiddels ter inzage gelegen. Naar verwachting treedt de AMvB medio 2010 in werking.

In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap, de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie. Het rijk zet hierbij met name in op een zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (de nationale landschappen en de ecologische hoofdstructuur) en de bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005 –2015 (Structuurvisie)

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (inwerkingtreding 1 juli 2008) heeft de provincie Utrecht het streekplan beleidsneutraal omgezet naar de Beleidslijn Wro. Het doel van deze Beleidslijn is om, na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. De beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat de partners in de buitenwereld onder de nieuwe Wro van de provincie mogen verwachten. De Beleidslijn bevat geen nieuw beleid: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgesteld in het Streekplan worden niet gewijzigd.

Kwaliteit, uitvoering en samenwerking is het credo van het streekplan voor de periode tot 2015. Met het omgevingsbeleid wil de provincie de kwaliteit van de leefomgeving ten minste behouden en waar mogelijk verbeteren. Het versterken van de kwaliteit van de Randstad als geheel vormt hierbij het uitgangspunt. Het primaire doel van het streekplan is een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving ontwikkelen. Hierbij wordt gezocht naar het evenwicht tussen (leef)kwaliteit en druk op de ruimte. Er wordt dan ook nadrukkelijk gekozen voor beheerste groei. Dit betekent dat niet de kwantitatieve vraag maar de ruimtelijke mogelijkheden bepalend zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

In het streekplan zijn de volgende hoofdsbeleidslijnen van het ruimtelijk beleid geformuleerd:

1. *Zorgvuldig ruimtegebruik:* Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.
2. *Water:* Water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water een vertrekpunt.
3. *Infrastructuur:* De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en de (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties.
4. *Verstedelijking:* Er wordt gestreefd naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in het stadsgewest Utrecht en het gewest Eemland. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden regionale opvangkernen.
5. *Landelijk gebied:* Het gevoerde ruimtelijk ontwikkelingsbeleid richt zich op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang.

Woerden

Woerden is en blijft de regionale opvangkern in het Utrechtse deel van het Groene Hart. Dat geldt voor wonen en werken. De kern heeft ruimtelijk meer vestigingsmogelijkheden voor bewoners, bedrijven en voorzieningen dan omliggende kernen, die te maken hebben met fysieke ruimtelijke beperkingen. Woerden zal na 2015 geen grote taak hebben in de verstedelijkingsopgave. Voor de gehele gemeente is uitgegaan van een woningbouwprogramma van 1945 woningen. Deze opgave kan bijna geheel worden ingevuld door het benutten van rest- en inbreidingscapaciteit en transformatie, vooral in de kern Woerden zelf. Uitbreiden van de kern is niet noodzakelijk.

Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht+ (SMPU+)

Door de provincie Utrecht is het SMPU+ opgesteld met een beleidshorizon tot 2020. Het doel van het Strategisch Mobiliteitsplan is drieledig:

- Beleidskader: Het SMPU+ biedt een realistisch en concreet beleidskader voor het optreden van de provincie op het gebied van verkeer en vervoer. Voor de beleidsvorming van gemeenten fungeert het SMPU+ als kader.
- Integraal beleid: Het SMPU+ brengt samenhang tussen de verschillende onderdelen van het verkeers- en vervoerbeleid en tussen dit verkeers- en vervoerbeleid en andere beleidsterreinen (natuur en milieu, ruimtelijke ordening, zorg en economie).
- Prioritering: Het SMPU+ geeft prioriteiten aan voor investeringen van de provincie in verkeer en vervoer.

Het derde hoofddoel van het beleid is vermindering van de negatieve effecten van verkeer en vervoer op de kwaliteit van de leefomgeving. De aantrekkelijkheid van de provincie om te wonen en te werken en voor bedrijven om zich te vestigen wordt behalve door bereikbaarheid ook bepaald door de kwaliteit van de leefomgeving. De kwaliteit staat onder druk door onder meer hinder van geluid, luchtverontreiniging, risico door vervoer van gevaarlijke stoffen, versnippering van het landschap en de leefgebieden van dieren, slechte oversteekbaarheid en sociale onveiligheid.

Onze inspanningen richten zich op meer dan 'behoud van het bestaande'. De hinder van het verkeer voor omwonenden en voor flora en fauna is op diverse plaatsen in de provincie zo groot dat gewerkt moet worden aan verbeteren van de situatie. Gezien de verwachte groei van de mobiliteit is dit een lastige opgave. Onze strategie steunt op drie pijlers:

- verbeteren van de kwaliteit door meer gebruik van 'schonere' modaliteiten (fiets, openbaar vervoer, vervoer over water) te bevorderen,
- oormerken van een deel van het budget voor verkeer en vervoer voor concrete uitvoeringsmaatregelen,
- efficiëntere (gebiedsgerichte) uitvoering.

Door de vermindering van het aantal zorgplaatsen op de huidige locatie in de wijk Staatsliedenkwartier, zal het aantal verkeersbewegingen per saldo niet toenemen. De uitvoering van onderhavig bestemmingsplan zal daarom niet tot verkeershinder leiden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Woerden

De raad heeft op 2 juli 2009 een structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2025, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025.

In het algemeen zijn de volgende opgaven voor de toekomst geformuleerd:

- maximaal profiteren van ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact houden / versterken;

- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;
- zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk.

Goed bereikbare maatschappelijke en recreatieve voorzieningen is één van de uitgangspunten van de structuurvisie. De gemeente blijft investeren in maatschappelijke en recreatieve voorzieningen. Het gaat om een breed aanbod aan voorzieningen op de terreinen leisure, opvoeding, gezondheidszorg, maatschappelijke ondersteuning, cultuur, sport en speelvoorzieningen, onderwijs en specifieke woonvormen ten behoeve van ouderen en gehandicapten.

4 Wonen

4.1 Kader

Nota wonen

In de “Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen” uit 2002 wordt een visie gegeven op het wonen in de 21^e eeuw. Onder het motto “Mensen, Wensen, Wonen” stelt de nota de burger centraal in het woonbeleid. Het woonbeleid tot, grofweg, 2010, richt zich op vijf kernopgaven:

het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving; Zowel huurders als kopers kunnen onvoldoende hun woonwensen waarmaken. Om dit te verbeteren moet de zeggenschap van beide groepen worden vergroot.

kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities; Kwetsbare groepen in de samenleving dreigen aansluiting te verliezen met de sterkere, kansrijke groepen. Via het woonbeleid moet de aansluiting ten minste worden behouden en waar mogelijk worden verbeterd. Daarnaast is er meer aandacht voor startende huishoudens.

bevorderen van wonen en zorg op maat; Het aantal mensen dat zorg nodig heeft, neemt in de toekomst fors toe. Het woonbeleid is daarom gericht op het bevorderen van op maat gesneden woon- en zorgarrangementen, die nauw aansluiten bij de (individuele) behoeftes en wensen van de zorgbehoevenden.

verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit; De kwaliteit van het wonen in de steden blijft achter bij die elders in het land. Met het grotestedenbeleid en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) wordt de stedelijke woonkwaliteit verbeterd. De ambities op dit gebied worden aanzienlijk verhoogd.

tegemoet komen aan de “groene woonwensen”; Er is bij de burgers een grote belangstelling om ruim en groen te wonen. Het woonbeleid richt zich op het faciliteren van deze woonwensen zonder dat daarbij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten worden geschaad.

Nota Wonen 2006+ “Wonen naar eigen keus” (19 januari 2007)

De Woonvisie van de gemeente Woerden bestaat uit vijf hoofdlijnen: extra inzet voor jongeren, senioren en mensen met een beperking, consumentgericht bouwen en verbouwen, partijen zetten zich in voor betaalbaarheid van het wonen, ontwikkeling van Woerden voorlopig baseren op het stabilisatiemodel+ en gemeente en partners maken afspraken over investeren in wonen.

De gemeente staat voor goed wonen voor alle doelgroepen, maar zet zich extra in voor starters, senioren en mensen met een beperking. De gemeente creëert ruimte voor starters enerzijds door direct te bouwen voor deze doelgroep, anderzijds door de woningproductie in het algemeen weer op het gewenste niveau te brengen, zodat via doorstroming ruimte op de markt komt. De gemeente Woerden werkt aan het aanbod van wonen, welzijn en zorg.

De wensen van de bewoners spelen een grote rol in het bouwen en verbouwen in Woerden. Het is zaak om zoveel mogelijk in te spelen op de specifieke woonwensen van de bewoners zelf. De gemeente Woerden voert daarom onderzoek uit naar specifieke woonwensen van doelgroepen. Door zich steeds af te vragen: “Wie is je klant” wil de gemeente Woerden zo consumentgericht mogelijk bouwen en verbouwen.

Gemeente en corporaties zetten zich samen in voor betaalbare kwaliteit. Het zorgen voor voldoende beschikbare woningen in de kernvoorraad is een verantwoordelijkheid van de

gemeente, marktpartijen en corporaties. Voornamelijk voor senioren ligt er een kwalitatieve opgave.

Ruimtelijke ontwikkeling van Woerden wordt voorlopig gebaseerd op het stabilisatiemodel+, met behoud van het karakter van kernen en wijken. Op grond van de huidige kennis vindt de gemeente het belangrijk dat er in de komende jaren in de gemeente Woerden gebouwd wordt om de volgende doelen te kunnen realiseren:

- Voldoende woningen bouwen voor de eigen woningbehoefte.
- Compensatie voor sloop.
- Enige compensatie voor woningbouwvertraging in de afgelopen jaren.
- Beperkt invulling geven aan regionale opvangfunctie.

Om deze doelen te realiseren overweegt de gemeente het volgen van het stabilisatiemodel+, dat uitgaat van een productieniveau van circa 2.200 woningen in de periode 2005-2014.

De gemeente en haar partners maken aanvullende prestatieafspraken over het investeren in wonen. Succesvol beleid is beleid dat in overleg met de verschillende actoren tot stand komt: dat vraagt om open processen, met vroegtijdige betrokkenheid van bedrijven, instellingen en burgers. Maar wel vanuit een eigen visie van de gemeente, waarin de betrokkenheid met de lokale samenleving vorm wordt gegeven.

4.2 Onderzoek

In totaal worden 126 verpleeghuisplaatsen gerealiseerd.

Huisvesting Somatische bewoners	63 eenheden (exclusief 3 overbedeelde bebedding)
Huisvesting Psychogeriatrische bewoners	63 eenheden (exclusief 9 overbedeelde bebedding)
Huisvesting commerciële activiteiten in het Behandel- en expertisecentrum (Dagopvang Ouderen)	Uitbreiding van 500 m ² bvo
Huisvesting Kinderdagverblijf	Uitbreiding van 420 m ² bvo

Bij somatische bewoners ligt er door de lichamelijke handicap een zwaar accent op “behandelen”. Deze groep is onder te verdelen in “kort durende zorg” met onder andere revalidanten en “langdurige zorg” veelal zwaar lichamelijke gehandicapten of mensen met een dubbele handicap, in ieder geval mensen die niet meer in staat worden geacht om op een veilige manier zelfstandig te wonen.

Bij psychogeriatrische bewoners ligt het accent vooral op “wonen”, dat wil zeggen het bieden van een veilige woonomgeving met een maximale vrijheid.

Het kinderdagverblijf is, met name door de prikkel van herkenning die psychogeriatrische bewoners ondervinden bij kinderen, goed te combineren met de ontwikkeling van intramurale huisvesting.

4.3 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 126 verpleeghuiseenheden. De verouderde verpleeghuiseenheden, waaronder een groot aantal meerbedskamers, worden daarvoor gesloopt. Door het oplossen van de vierkamerproblematiek wordt voldaan aan de eisen van het Ministerie. Tevens past de ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid om te voorzien in de woningbehoefte van mensen met een beperking.

5 Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

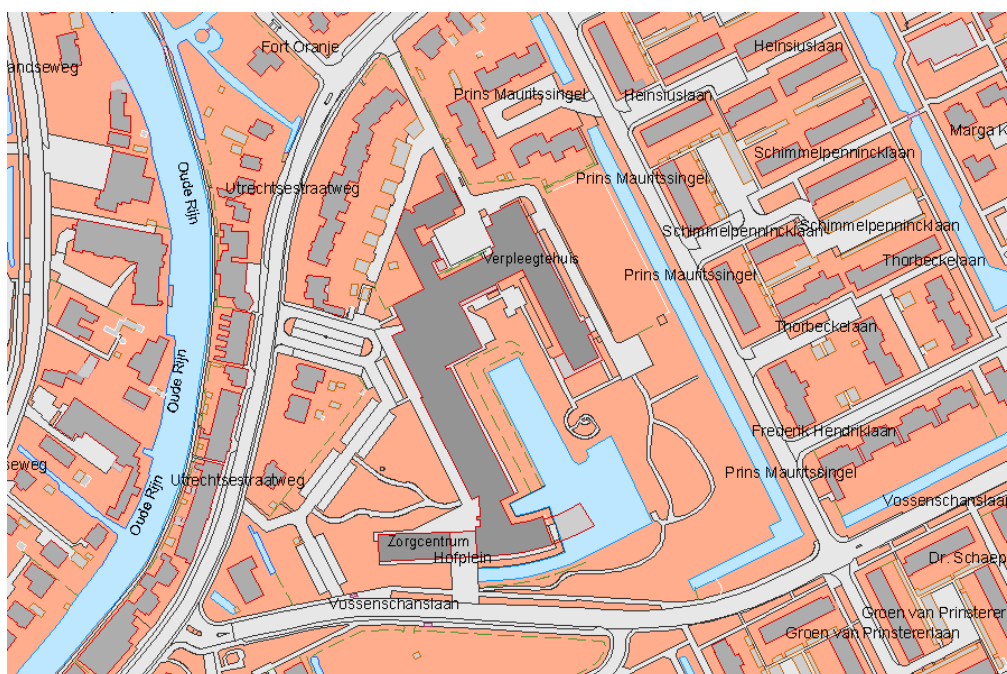
Het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Woerden zet uiteen welke doelen de gemeente wil verwezenlijken ten aanzien van de archeologie, welke uitgangspunten zij daarbij hanteert en hoe deze doelen gerealiseerd moeten worden. Het Archeologische monumentenzorg-beleid van de gemeente Woerden kent drie doelstellingen: behoud en beschermen van de Woerdense bodemschatten, vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis van Woerden en het omliggende landelijke gebied en optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden.

Uitgangspunt is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem moeten worden bewaard. Indien blijkt dat dit niet mogelijk is, zal door middel van onderzoek, documentatie en conservering de kennis van de archeologische resten behouden moeten blijven. Hierbij geldt het uitgangspunt “de verstoorder betaalt...”.

Om het bodemarchief doeltreffend te beheren en mee te wegen in de ruimtelijke inrichting is kennis van de archeologische voorraad een eerste vereiste. Voor de gemeente Woerden is daarom een Archeologische BasisKaart (ABK) opgesteld. Hierop zijn de bekende en verwachte archeologische waardevolle terreinen aangegeven. Daarnaast dient regelmatig archeologisch onderzoek te worden verricht en moet de ABK regelmatig worden geactualiseerd.

5.1.2 Onderzoek

Op de Archeologische basiskaart van Woerden wordt aangegeven, dat het gehele plangebied een hoge verwachtingswaarde heeft op archeologische sporen. Ook de directe omgeving van het plangebied ligt in een gebied met een hoge verwachtingswaarde.



Uitsnede Archeologische basiskaart Woerden

Door ADC ArcheoProjecten is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend en deels karterend booronderzoek uitgevoerd (Rapport Utrechtsestraatweg 50 te Woerden, ADC-projectcode: 4110767, d.d. 18 maart 2010).

In het plangebied kunnen vanwege ligging op de oever van de Oude Rijn archeologische waarden uit de Romeinse Tijd en dan in het bijzonder van de Romeinse Limes aanwezig zijn. Daarnaast moet rekening worden gehouden met resten uit andere perioden vanaf de Midden-Bronstijd. Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het plangebied een booronderzoek uitgevoerd, bestaande uit 20 verkennende boringen en 9 aanvullende boringen.

Tijdens het booronderzoek is op de locatie van boorpunt 5 (in het noorden van het plangebied) waarschijnlijk op een diepte van 100 tot 210 cm onder het maaiveld een deel van de Romeinse Limesweg opgeboord. Op deze locatie is namelijk een grindpakket van 30 cm dikte met brokken verbrand materiaal, waaronder ijzerslakken, aangetroffen. Ten westen en oosten van boring 5 kunnen de resten van de Romeinse Limesweg verwacht worden. In het gebied rond boring 5 kunnen op een diepte van 100 tot 210 cm onder het maaiveld archeologische resten uit de Romeinse Tijd aanwezig zijn.

Ten noorden van de noordelijke vleugel van het verpleegtehuis zal een proefsleuf worden gegraven om een dwarsprofiel van de Romeinse Limesweg te creëren en de oriëntatie van de weg vast te stellen. De exacte invulling van de werkzaamheden worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Om van de vindplaats de gegevens te kunnen documenteren en het materiaal veilig te stellen, worden de werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen langs de weg en de sloopwerkzaamheden van de noordelijke vleugel van het verpleegtehuis in een archeologische begeleiding voorzien, om daarmee informatie te behouden die van belang is voor kennisvorming over het verleden.

5.1.3 Conclusie

Het gehele plangebied heeft een hoge verwachtingswaarde op archeologische sporen. Uit het verkennend archeologisch onderzoek blijkt, dat in het noorden van plangebied de Romeinse Limesweg aanwezig is. Derhalve zal nader onderzoek door middel van het graven van proefsleuven en boringen uitgevoerd worden. Naar gelang de uitkomsten van dit nader onderzoek kan een opgraving of archeologische begeleiding nodig zijn, waarvoor eveneens een Programma van Eisen dient te worden opgesteld. Dit dient te worden goedgekeurd door de gemeente. De aanleg van kabels en leidingen en de sloopwerkzaamheden zullen begeleid worden door een archeologisch deskundige.

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

Nota Belvedere

De “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” uit 1999 richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de

leefomgeving. De voornaamste opgave van de nota is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten een belangrijke rol speelt.

De Nota Belvedere geeft een visie op de wijze hoe met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en beschrijft daarvoor ook de maatregelen. De cultuurhistorische identiteit wordt hiermee sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen.

5.2.2 Huidige situatie

In het plangebied komen geen monumenten of MIP-panden (Monumenten Inventarisatie Project) voor. In de nabijheid van het plangebied aan de Utrechtsestraatweg zijn wel twee MIP-panden (Utrechtsestraatweg 36 en 65) en een monument (Utrechtsestraatweg 32) aanwezig.



5.2.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen monumenten of MIP-panden aanwezig. In dat kader zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het bouwplan.

6 Mobiliteit

6.1 Kader

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) (2004 –2015)

Met het Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) wordt voorzien in de behoefte aan een actueel, realistisch en concreet beleidsplan voor de komende tien tot vijftien jaar. Volgens het rijksbeleid moet bij het plannen van nieuwe verstedelijking in de provincie Utrecht rekening worden gehouden met de effecten op het verkeers- en vervoerssysteem. De (kwaliteit van de) bereikbaarheid in en van het gebied en van de Randstad geldt als een belangrijk uitgangspunt in het ruimtelijk beleid. De kwaliteit van de leefomgeving, in termen van hinder voor mensen, natuur en milieu, is een ander belangrijk uitgangspunt.

Drie hoofddoelen staan centraal in het verkeers- en vervoerbeleid:

- Het realiseren van een doelmatig verkeers- en vervoerssysteem om de bereikbaarheid in en van de provincie Utrecht en de Randstad te waarborgen.
- Het verbeteren van de veiligheid van het verkeers- en vervoerssysteem voor gebruikers en omwonenden.
- Het verminderen van de negatieve effecten van verkeer en vervoer op de kwaliteit van de leefomgeving.

Parkeerbeleid gemeente Woerden

De gemeente Woerden heeft een parkeerbeleidsplan opgesteld voor de woongebieden in Woerden. Dit parkeerbeleidsplan is een eindconcept en (nog) niet vastgesteld, maar vormt wel de richtlijn voor het parkeerbeleid in de gemeente Woerden. In de nota zijn beleidsregels opgenomen waarin wordt aangegeven hoe de gemeente het parkeren zou kunnen beoordelen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in woninggebonden parkeren, bedrijfsgebonden parkeren, bestemmingsgebonden parkeren en parkeren voor specifieke 'gebruikersgroepen'.

In bestaande situaties is de auto vaak dominant in het straatbeeld aanwezig en staan doorgaans weinig mogelijkheden open om daar structureel verandering in te brengen. Het beleid voor de bestaande woonbuurten zal daarom gericht zijn op optimaliseren van de benutting van het bestaande parkeerareaal en het beheersen, en zo nodig reguleren van het parkeerprobleem, waarbij het primaat wordt gelegd bij de belangen van de bewoners, met een evenwichtig gebruik als uitgangspunt.

Het parkeerbeleid in de bestaande wijken zal op een pragmatische wijze worden vormgegeven. Immers, de mogelijkheden om fysiek in te grijpen zullen doorgaans beperkt zijn. Dit betekent dat oplossingen in principe gevonden moeten worden door het beter benutten van de beschikbare ruimte.

6.2 Onderzoek

Verkeersstructuur / ontsluiting

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het Zuwe Zorgcentrum uitsluitend bereikbaar vanaf de Utrechtsestraatweg en de Vossenschanslaan. Vanaf de Utrechtsestraatweg, tussen de huisnummers 44 en 46, kan het parkeerterrein aan de westzijde bij de hoofdingang van het zorgcentrum bereikt worden. Tevens is er vanaf de Utrechtsestraatweg, even verderop in noordelijke richting, tussen de huisnummers 54 D en 51-1, een ontsluitingsweg naar het achterterrein (noordoostelijke deel), waar ook geparkeerd kan worden. Van deze weg maken ook auto's van de bewoners van Utrechtsestraatweg 52A en 54 D gebruik.

Nieuwe ontwikkeling, andere doelen

Een van de doelstellingen van het herontwikkelingsplan is om het terrein van Zuwe Zorgcentrum te verbinden met de wijk Staatsliedenkwartier en het Zuwe Zorgcentrum vanuit verschillende richtingen beter toegankelijk te maken vanuit deze wijk. Daarom wordt vanaf de Prins Mauritssingel een nieuwe verkeersverbinding aangelegd naar de oostkant van het terrein van het Zuwe Zorgcentrum. Deze nieuwe verkeersverbinding komt halverwege de Prins Mauritssingel, ter hoogte van de aansluiting met de Schimmelpennincklaan. De brug of dam draagt er toe bij dat het terrein van de Zuwe Zorg vanuit de wijk beter bereikbaar wordt. Daarbij is voor een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten en een veilige en vlotte vluchtweg van belang dat het terrein van meerdere kanten goed voor alle verkeer bereikbaar is.

Tijdelijke situatie

Voor het bouwverkeer komt er voor de duur van de bouw een tijdelijke bouwweg die aansluit op de Vossenschanslaan. Hiervoor is gekozen om het bouwverkeer van de Prins Mauritssingel weg te houden en de bewoners van deze weg onnodige hinder te besparen. De tijdelijke bouwweg naar de Vossenschanslaan krijgt een smal profiel en is in een definitieve eindsituatie niet geschikt als ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer in twee richtingen. Vanwege de hogere verkeersintensiteiten op de Vossenschanslaan en veel fietsverkeer van en naar de binnenstad en het station is het wat betreft verkeersveiligheid niet wenselijk om een vaste auto-ontsluiting te maken naar de Vossenschanslaan. Daarnaast is er ter plekke van de aansluiting op de Vossenschanslaan sprake van een flauwe bocht. Deze biedt minder uitzicht op het komende verkeer dat vanuit de wijk gaat in de richting van het centrum en is dus minder veilig.

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt het parkeren geclusterd op het noord-oostelijke deel van het achterterrein. Daarbij speelt mee dat uitkomend autoverkeer aan de Vossenschanslaan onveiliger is dan aan de Prins Mauritssingel. De beperkte ruimte op het terrein maakt het ook niet mogelijk om kort op de woningen aan de Utrechtsestraatweg en de kapel tussen de beide parkeerclusters een verbinding voor auto's te realiseren. Daarnaast dient ook het achterterrein

bij gevaar voor calamiteiten van meerdere kanten vlot en goed bereikbaar te zijn voor hulpdiensten zoals ambulance, brandweer en politie. De nieuwe ontwikkeling biedt de kans om dit meteen goed te doen. Voor wat betreft het oostelijke deel van het terrein is een goede bereikbaarheid met aan die zijde ten minste twee verbindingen van en naar de nieuwe paviljoens van groot belang. Daarmee is een aansluiting op de Prins Mauritssingel een logische keuze. Het zuidelijke deel van het achterterrein, aan de kant van de Vossenschanslaan, blijft daarmee in de eindsituatie een autovrije zone waar het rustig en aangenaam, maar vooral ook veilig, is om te vertoeven voor zowel patiënten en bezoekers als wijkbewoners. Bossages/ hoge bomen in die hoek van de Prins Mauritssingel en de Vossenschanslaan worden op deze wijze dan ook zo veel mogelijk behouden en beschermd.

Op de Utrechtsestraatweg is nu en in de toekomst de meeste verkeersintensiteit (ruim 6.600 voertuigen per etmaal) Door het creëren van een vierde ontsluiting (die aan de Prins Mauritssingel) worden de beide ontsluitingen op de Utrechtsestraatweg ontlast. Daarmee wordt voorkomen dat de verkeersintensiteit daar niet extra zal toenemen en de verkeerssituatie daar niet onveiliger wordt.

Verkeersintensiteiten

Aantal verkeersbewegingen

Het vervallen van de 24 zorgplaatsen op Utrechtsestraatweg 50 levert minder verkeer op. De uitbreiding van het kinderdagverblijf en de commerciële functies levert juist weer meer verkeer op. Dit compenseert elkaar, zodat per saldo het totale aantal verkeersbewegingen van en naar het complex ongeveer gelijk blijft. Er komen ook geen extra parkeerplaatsen bij.

Nieuwe situatie Prins Mauritssingel

Op de Prins Mauritssingel zal de verkeersintensiteit wel toenemen omdat hier een nieuwe toegang voor autoverkeer wordt gemaakt. Deze zal gebruikt gaan worden door voornamelijk bezoekers van de parkeerplaatsen aan de oostzijde van het terrein.

Vanaf de Prins Mauritssingel zijn (via de nieuwe dam/brug) in de nieuwe situatie de 57 parkeerplaatsen op het achterterrein bereikbaar. Deze parkeerplaatsen zijn echter ook bereikbaar vanaf de Utrechtsestraatweg. De 57 parkeerplaatsen op het achterterrein leveren per dag ca. 250-300 autobewegingen op (per parkeerplaats 4-5 autobewegingen per dag). Ongeveer de helft gaat over de Prins Mauritssingel rijden. De andere helft via de Utrechtsestraatweg. Dit komt neer op ca. 125-150 extra auto's per dag op de Prins Mauritssingel bij de nieuwe aansluiting ter hoogte van de Schimmelpennincklaan. In de spitsuren is dit op dat punt 12-15 auto's extra per uur.

Extra auto's op de Prins. Mauritssingel zullen vanaf de aansluiting zich weer verdelen van en naar de Utrechtsestraatweg en de Vossenschanslaan. Behoudens een dagelijkse intensiteit van gemiddeld 125 tot 150 extra auto's bij de aansluiting op de Prins Mauritssingel tegenover de Schimmelpennincklaan is het aantal autobewegingen van en naar de Utrechtsestraatweg en de Vossenschanslaan in beide richtingen ongeveer de helft. Of te wel per dag niet meer dan ca 62 tot 75 auto's extra op het gedeelte tussen Schimmelpennincklaan en Utrechtsestraatweg en een vergelijkbaar aantal op het gedeelte tussen Schimmelpennincklaan en Vossenschanslaan. In beide richtingen is dit op beide weggedeelten ten hoogste 6 tot 8 auto's tijdens de spitsuren.

Hierdoor zal de toekomstige intensiteit op de Prins Mauritssingel rustiger blijken te zijn dan op eerste gezicht wordt aangenomen.

Verkeersintensiteit, verkeersveiligheid

De verkeersintensiteit op de Prins Mauritssingel is nu ca. 700 motorvoertuigen per dag. Door de aanleg van de nieuwe brug zal de verkeersintensiteit op de Prins Mauritssingel toenemen tot ca. 825-850 motorvoertuigen per dag ter hoogte van de Schimmelpennincklaan. Voor een woonstraat is dit nog steeds een aanvaardbare hoeveelheid verkeer. De toename van het verkeer op de Prins Mauritssingel in beide richtingen vanaf de Schimmelpennincklaan is niet verontrustend hoog en zal niet leiden tot verkeersonveilige situaties.

De nieuwe verbinding wordt middels een uitritconstructie aangesloten op de Prins Mauritssingel. Verkeer op de Prins Mauritssingel heeft voorrang op het verkeer dat van het Zuwe Zorgterrein komt. Verkeer dat het Zuwe Zorgterrein verlaat stopt dan eerst voordat het de Prins Mauritssingel opdraait.

Hiervoor worden de lantaarnpaal vervangen en de twee bomen die langs de Prins Mauritssingel tegenover de Schimmelpennincklaan staan gekapt. De overige bomen blijven staan en vormen geen belemmering voor de verkeersveiligheid. De bomen staan op voldoende afstand om een goed uitzicht te waarborgen voor autoverkeer dat vanaf de brug komt. Er blijven ruime zichtlijnen.



Zichtlijnen Prins Mauritssingel.

Nieuwe situatie Vossenschanslaan en Utrechtsestraatweg

De verkeersintensiteiten op de Vossenschanslaan en de Utrechtsestraatweg zullen niet of nauwelijks veranderen. Op de Vossenschanslaan is de verkeersintensiteit circa 1.630 motorvoertuigen per dag en op de Utrechtsestraatweg circa 6.220 motorvoertuigen per dag². De

² Electronische telling najaar 2006

genoemde intensiteit op de Vosschenschans laan (via de Prins Mauritssingel) zal iets toenemen met ca 50 – 60 bewegingen per dag³. De genoemde intensiteiten op de Utrechtsestraatweg ter hoogte van het Zuwe Zorgcentrum zal daarentegen met een ongeveer gelijk aantal 50 – 60 afnemen.

Nieuwe situatie leveranciersweg, tussen Utrechtsestraatweg 54 D en 56-1

Op de zogenaamde leveranciersweg, de toegangsweg vanaf de Utrechtsestraatweg naar het achterterrein, zal de hoeveelheid verkeer niet of nauwelijks veranderen. Via deze leveranciersweg zijn de achtertogangen van de woningen Utrechtsestraatweg en de parkeerplaatsen op het achterterrein bereikbaar. Het aantal parkeerplaatsen op het achterterrein wordt in de nieuwe situatie uitgebreid van 40 naar 57. Daar tegenover staat dat het achterterrein ook voor auto's toegankelijk wordt vanaf de Prins Mauritssingel. Het verkeer van en naar het achterterrein neemt dus toe, maar dit verkeer gaat gespreid worden over twee routes. De verkeersdruk op de leveranciersweg zal hierdoor niet toenemen. Ook het aantal vrachtwagens (bevoorrading) zal in de nieuwe situatie niet toenemen.

Met hen wordt de afspraak gemaakt dat zij aan- en afrijden op de wijze die zij tot dusver gewend zijn. Dus van en naar de Utrechtsestraatweg.

Op de leveranciersweg zijn geen verkeersproblemen te verwachten. De hoeveelheid verkeer neemt hier dus niet toe. De weg is met ruim 5,80 tot 6,26 meter voldoende breed om het verkeer goed te kunnen afwikkelen.

Een enkele uitzondering voor de Prins Mauritssingel

Wel zal dagelijks de vrachtauto voor de bevoorrading van de maaltijden ook bij de paviljoens tegenover de Prins Mauritssingel bezorgen. Niet voorkomen kan worden dat onverhoopte situaties het nodig maken dat ook een enkele keer gebruik wordt gemaakt van de ontsluiting op de Prins Mauritssingel.

Voor voetgangers, betere en veiligere routing

De leveranciersweg, de meest noord oostelijke ontsluiting op de Utrechtsestraatweg, leent zich vanwege het beperkte profiel van de weg niet voor de aanleg van trottoirs. Voor voetgangers van en naar het achterterrein komt er in het nieuwe plan nu een verbeterde situatie. Namelijk:

- een doorsteek langs het hoofdgebouw naar het de hoofdentree aan de westzijde en de daar aanwezige trottoirs en
- voetgangersverbindingen van en naar de Prins Mauritssingel.

Noodzaak bereikbaarheid en veiligheid Zuwe Zorgterrein bij calamiteiten

In geval van calamiteiten is het van belang dat een zo groot terrein als hier zowel aan de voorkant als aan de achterkant vanuit ten minste twee richtingen goed bereikbaar is voor met name hulpdiensten (ambulance, brandweer, politie). Dat geldt evenzeer in omgekeerde richting voor veilige vluchtwegen voor bewoners en personeel. De voorkant van het terrein kent een dergelijke situatie al wel. De achterkant nog niet. Het kan en mag in een nieuwe situatie niet zo zijn dat een van de ontsluitingen in een voorkomend geval gestagneerd raakt en daarmee de mogelijkheid om het terrein te bereiken og om daar weg te komen geblokkeerd kan zijn.

³ Verkeers(reken)model 2020, inclusief realiseren nieuwbouw terreinen Johan de Wittlaan, de voormalige terreinen Campina, Tuincentrum Pels en Holland Utrecht

Hiervoor is een tweede ontsluiting een must. De herontwikkeling van het Zuwe Zorgterrein biedt de kans om dit manco met een extra ontsluiting te verhelpen.

Niet doorgaan nieuwe ontsluiting op de Prins Mauritsingel.

Niet doorgaan brengt de volgende nadelen met zich mee:

1. beide ontsluitingen aan de Utrechtsestraatweg worden verder belast. Gezien de huidige intensiteit op de Utrechtsestraatweg wordt dit niet wenselijk geacht.
2. extra intensiteit op de meest noordoostelijke ontsluiting op de Utrechtsestraatweg geeft een grotere onveiligheid op deze weg en de aansluiting op de Utrechtsestraatweg.
3. tijdens calamiteiten is de ontsluiting van het achterrein niet optimaal: voor hulpdiensten en bewoners en personeel, en ook bezoekers, rest dan een langere en moeilijker route.

Parkeren

Bestaande situatie

In de huidige situatie zijn er 100 parkeerplaatsen op het terrein van het Zuwe Zorgcentrum aanwezig. Op het voorterrein (bij de hoofdingang) zijn er 60 parkeerplaatsen. Op het huidige achterterrein (bereikbaar via de achteringang vanaf de Utrechtsestraatweg) zijn er 40 parkeerplaatsen. Deze 100 parkeerplaatsen voldoen voor de huidige situatie.

Nieuwe situatie

Het nieuwbouwplan omvat 126 zorgplaatsen. Dit zijn 24 zorgplaatsen minder dan in de huidige situatie (nu zijn er 150 zorgplaatsen). Voor de zorgplaatsen geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per zorgplaats. Omdat het aantal zorgplaatsen met 24 verminderd wordt, neemt hierdoor voor de zorgplaatsen de parkeerbehoefte af met $24 \times 0,6 = 15$ parkeerplaatsen. Voor de uitbreiding van het kinderdagverblijf en de commerciële functies zijn juist weer extra parkeerplaatsen nodig. In totaal blijft de parkeerbehoefte gelijk aan de huidige situatie. Dit betekent dat er per saldo geen extra parkeerplaatsen nodig zijn. Het huidige aantal parkeerplaatsen (100 parkeerplaatsen op het terrein van Zuwe Zorg) is dus voldoende. Voor een betere spreiding van het parkeren en de verkeerstromen komen aan de achterkant van het terrein 17 parkeerplaatsen meer ten koste van het aantal parkeerplaatsen aan de voorkant.

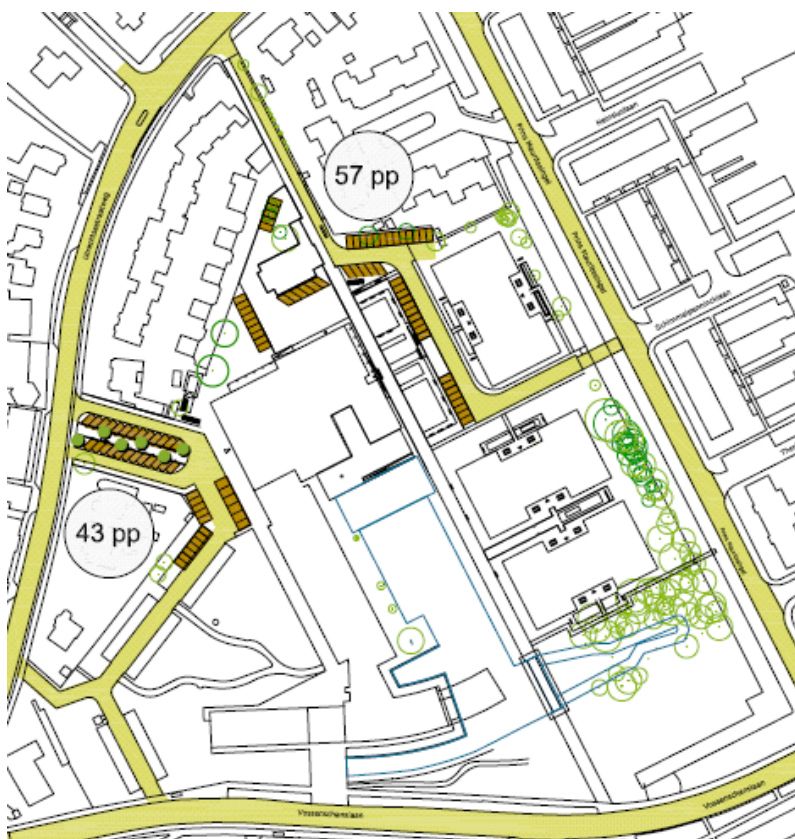
Parkeersituatie volgens CROW normering

Aard gebruik	parkeernorm	parkeerplaatsen
126 zorgplaatsen	0,6 per zorgplaats	75,6
behandeling (2)	1,5	3,0
commerciële dienstverlening (340m ²)	2,3 per 100 m ²	7,8
kinderdagverblijf 420 m ² b.v.o. 7 arbeidsplaatsen	0,6 kiss & ride	4,2 + 4,0
Totale parkeerbehoefte		94,6

Totaal zijn er volgens de parkeernormering afgerond circa 100 parkeerplaatsen nodig. Dit aantal is in de bestaande situatie al aanwezig. Deze 100 parkeerplaatsen worden ook in de nieuwe situatie gerealiseerd.

Oude en nieuwe parkeersituatie vergeleken

Het aantal parkeerplaatsen blijft straks in totaliteit gelijk aan de huidige situatie. In de nieuwe situatie komen er ook weer 100 parkeerplaatsen op het terrein van het Zuwe Zorgcentrum. Hiervan komen 43 parkeerplaatsen op het voorterrein en 57 parkeerplaatsen op het huidige achterterrein (noord-oostelijk deel). De parkeerplaatsen op het achterterrein zijn in de nieuwe situatie bereikbaar vanaf de Utrechtsestraatweg en ook via een nieuwe verbinding bereikbaar vanaf de Prins Mauritssingel.



Betere verdeling verkeersstromen en parkeren

Het doel is om in de nieuwe situatie zowel de verkeersstromen als het parkeren beter te verdelen over het hele terrein. Het parkeren vindt nu voornamelijk plaats op het voorterrein, het achterterrein wordt minder gebruikt. Door de nieuwe terreinindeling en de nieuwe ontsluiting vanaf de Prins Mauritssingel wordt het parkeren gelijkmatiger verdeeld over het achterterrein en het voorterrein. Dit betekent aan de voorzijde dat de parkeerdruk iets verlaagd wordt. Het parkeerterrein aan de achterzijde zal intensiever gebruikt gaan worden. Er vindt dus een verschuiving plaats voor wat betreft parkeren van het voorterrein naar het achterterrein. Het totaal aantal parkeerplaatsen (100 stuks) blijft gelijk aan de huidige situatie.

6.3 Conclusie

De totale hoeveelheid verkeer van en naar het Zuwe Zorgcentrum blijft nagenoeg gelijk. Er gaan functies weg (24 zorgplaatsen minder) en er komen functies bij (extra commerciële

ruimte). Dit heft elkaar op wat betreft de totale hoeveelheden verkeer. De totale verkeersdruk en de parkeerdruk nemen hierdoor niet toe. Het aantal parkeerplaatsen voorziet in de te verwachten parkeerbehoefte en blijft ook gelijk aan de huidige situatie (100 stuks). Wel treedt er verschuiving op in de verkeersstromen. Het verkeer en het parkeren worden in de nieuwe situatie beter gespreid over de omgeving en het terrein.

In de huidige situatie zijn er 60 parkeerplaatsen op het voorterrein en 40 parkeerplaatsen op het achterterrein. In de nieuwe situatie zijn er 43 parkeerplaatsen op het voorterrein en 57 parkeerplaatsen op het achterterrein. Tevens wordt het achterterrein ontsloten via den Prins Mauritssingel. Dit betekent een verschuiving van het verkeer:

- aan de voorzijde (Utrechtsestraatweg en Vosschanschanslaan) neemt de verkeers- en parkeerdruk iets af;
- op het achterterrein komt er meer verkeer, maar de verkeersstroom naar het achterterrein wordt verdeeld over twee routes, zodat de hoeveelheid verkeer op de leveranciersweg (zijde Utrechtsestraatweg) niet zal toenemen;
- de hoeveelheid verkeer op de Prins Mauritssingel neemt licht, en dus niet onaanvaardbaar, toe. De verkeersveiligheid op de Prins Mauritssingel is hiermee niet in het geding.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 Geluid

7.2.1 Kader

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

Het NMP 4 formuleert een nieuwe benadering voor geluidbeleid: de gebiedsgerichte aanpak. De uitdaging is het vergroten van “akoestische kwaliteit in Nederland” door in elk gebied de akoestische kwaliteit te waarborgen die past bij de functie van het gebied. Akoestische kwaliteit betekent dat de gebiedseigen geluiden niet overstemd mogen worden door niet gebiedseigen geluid. Ook moet het geluidsniveau passen bij het gebied. Hoofddoelstelling van het geluidbeleid in het NMP is het bereiken van het streefbeeld van akoestische kwaliteit in alle gebieden in 2030, ofwel:

- in 2010 wordt de grenswaarde van 70 dB(A) bij woningen niet meer overschreden;
- de akoestische kwaliteit in het stedelijk en landelijk gebied is in 2030 gerealiseerd;
- in 2010 is een forse verbetering van de akoestische kwaliteit in het stedelijk gebied gerealiseerd ten opzichte van de situatie in 2000, mede door de aanpak van de Rijksinfrastructuur;
- de akoestische kwaliteit in de Ecologische Hoofdstructuur is in 2030 gerealiseerd.

Wet geluidhinder

Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Voornaamste wijziging hierbinnen is de overgang van grenswaarden op basis van de etmaalwaarde (hoogste van dag-, avond- en nachtperiode) naar grenswaarden op basis van de L_{den} (energetisch gemiddeld over dag, avond, nacht). Behalve wijzigingen in de Wet geluidhinder is ook het Bouwbesluit aangepast op de nieuwe dosismaat. Het verschil tussen de beide dosismaten is tevens verwerkt in de eenheid waarin ze worden uitgedrukt. Een etmaalwaarde wordt weergegeven in dB(A) en de L_{den} in dB.

In hoofdstuk VI “Zones langs wegen” van de Wet geluidhinder is in art. 74 de omvang van een zone aan weerszijde van een weg geregeld. De breedte van een zone is namelijk afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in binnen- of buitenstedelijk gebied.

Uitgesloten van een zone zijn wegen (hier is de Wet geluidhinder niet van toepassing) indien:

- De maximum snelheid 30 km/ uur bedraagt;
- De weg gelegen is binnen een met “woonerf” aangeduid gebied;

In onderstaande tabel is de omvang van geluidzones weergegeven.

Gebied	Aantal rijstroken	Breedte van de zone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
Stedelijk	3 of meer	350
Buiten stedelijk	1 of 2	250
Buiten stedelijk	3 of 4	400
Buiten stedelijk	5 of meer	600

In de Wet geluidhinder zijn regels en procedures beschreven ten aanzien van de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevels van een geluidgevoelige bestemming. Onder een geluidgevoelige bestemming worden woningen, scholen en gebouwen voor de gezondheidszorg verstaan met uitzondering van artspraktijken.

7.2.2 Onderzoek

De ontwikkelplannen van ZZCW zijn niet meegenomen in het door de raad van de gemeente Woerden op 28 januari 2010 vastgestelde nieuwe bestemmingsplan Staatsliedenkwartier. Voor het plangebied waarop het woonzorgcentrum van ZZCW is gevestigd wil de gemeente Woerden daarom een nieuw bestemmingsplan vaststellen.

In opdracht van de gemeente Woerden namens Zuwe Zorg is door DGMR, adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software voor dit nieuwe bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeer en het spoorverkeerslawaai voor de nieuwbouw van het Zuwe Zorgcentrum Woerden (ZZCW) aan de Utrechtsestraatweg te Woerden (Milieuaspectenonderzoek bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum Woerden, Akoestisch onderzoek en onderzoekluchtkwaliteit, nr. M.2009.1499.00.R001, d.d. 4 maart 2010).

Het plangebied ligt ingesloten tussen de Vossenschanslaan en de Utrechtsestraatweg en bovendien in de geluidszone van de spoorlijn Utrecht-Gouda.

Voor het plangebied zijn de geluidsbelastingen op de nieuwbouw berekend voor alle relevante geluidsbronnen in de toekomstige situatie 2020. Het betreft het wegverkeer op de Utrechtsestraatweg en de Vossenschanslaan en het spoorverkeer.

Voor de nieuwbouw van het zorgcomplex ZZCW wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeer en 53 dB ten gevolge van spoorverkeer niet overschreden. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van de verschillende geluidsbronnen zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Tabel A

Maximale geluidbelastingen per bron en cumulatief in L_{den} (dB)
 Geluidsbelasting Vossenschanslaan en Utrechtseweg incl. aftrek ex art. 110g Wgh

Bron	Ontvanger	Hoogte (m)	Lden (dB)
Vossenschanslaan	P1-08	1.5	45
Utrechtsestraatweg	Wt-02	15.9	47
Spoor	P1-08	1.5	53
Cumulatief- wegen	Wt-02	15.9	53
Cumulatief weg+Spoor	Wt-02	8.7	53

Aangezien de werkelijke geluidsbelasting maximaal 58 dB bedraagt, dient bij de realisatie van het plan gelet te worden op de eisen die het Bouwbesluit stelt ten aanzien van de geluidswering van de gevel (binnenniveau van max. 28 dB).

7.2.3 Conclusie

Voor de nieuwbouw van het zorgcomplex wordt de voorkeursgrenswaarde van zowel wegverkeer als spoorverkeer niet overschreden. Naar aanleiding van het gewijzigde bouwplan is het milieuaspectenonderzoek geactualiseerd (d.d. rapport 28 juni 2010). Uit het geactualiseerde onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet Luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} van $40 \mu g/m^3$ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM_{10} moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO_2 moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Deze data komen overeen met de uiterste data van de richtlijn.

De Wet luchtkwaliteit maakt tevens een onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten:

- Kleine projecten: projecten die de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" (NIBM) verslechteren. Deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en

behoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (is 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10}).

- Grote projecten: projecten die de luchtkwaliteit “in betekenende mate” (IBM) verslechteren. Ze zijn waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma van het NSL. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

Is een NIBM-project niet opgenomen in een van de bijlagen van de regeling NIBM, dan dient middels een berekening te worden aangetoond of een ontwikkeling van wezenlijke invloed is op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als blijkt dat het project NIBM is, dan is toetsing aan de wettelijke grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

IBM-projecten (grote projecten)

Als een IBM-project is opgenomen in het NSL dan speelt het aspect luchtkwaliteit geen rol en is een nader onderzoek niet nodig. De reden hiervoor is dat er in het NSL reeds maatregelen zijn opgenomen die de negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit ten gevolge van dat project te niet doen.

Is een IBM-project niet opgenomen in het NSL maar wordt wel voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit, dan leidt het aspect luchtkwaliteit eveneens niet tot belemmeringen voor de planrealisatie.

Blijkt het IBM-project zich op een locatie te bevinden waar de grenswaarden worden overschreden, dan kan het project slechts doorgang vinden door middel van projectsaldering. Daarbij moet worden aangetoond dat er per saldo geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

7.3.2 Onderzoek

In opdracht van de gemeente Woerden namens Zuwe Zorg is door DGMR, adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software een akoestisch gekeken naar de verandering in luchtkwaliteit ten gevolge van het plan (Milieuaspectenonderzoek bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum Woerden, Akoestisch onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit, nr. M2009.1499.00.R001, d.d. 4 maart 2010).

Het gehele plan is vergeleken met de huidige situatie. Het aantal bewoners van het ZZCW neemt ten gevolge van de nieuwbouw niet toe. Ook de functies op de begane grond van de nieuwbouw vormen geen uitbreiding van de huidige activiteiten. Het betreft puur nieuwbouw in de zin van verbetering van de faciliteiten. Er is dus geen sprake van een verandering c.q. verhoging van de verkeersaantrekkende werking van het ZZCW ten opzichte van de huidige situatie. Doorrekenen van de autonome situatie en plansituatie levert in dat geval geen verschil

op. Op grond hiervan kan gesteld worden, dat het plan niet in betekende mate bijdraagt en het in deze vorm geen probleem oplevert in het kader van luchtkwaliteit.

7.3.3 Conclusie

Het plan draagt conform de wet en regelgeving 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Het plan voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Wet milieubeheer. Naar aanleiding van het gewijzigde bouwplan is het milieuaspectenonderzoek geactualiseerd (d.d. rapport 28 juni 2010). De conclusie blijft overigens ongewijzigd. Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

7.4 Externe veiligheid

7.4.1 Kader

Algemeen

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- c. het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute veiligheid. Een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geacht tot het normaal maatschappelijk risico te behoren.

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is

aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelstations.

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze Circulaire kan worden gezien als voorbode van een wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van de wettelijke verankering komt de circulaire te vervallen. Aangezien het nog niet duidelijk is op welk moment het "Besluit transportroutes externe veiligheid" in werking zal treden is de werkingsduur van de circulaire door het ministerie verlengd tot 31-07-2012.

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in twee circulaire's, namelijk de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 en de circulaire "Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3" uit 2008. Ook voor deze risicobronnen wordt een wettelijke verankering voorbereidt. Deze zogenaamde AMvB Buisleidingen zal mogelijk in 2010 in werking treden.

Externe veiligheidsbeleid Gemeente Woerden

De gemeente Woerden heeft beleid opgesteld met betrekking tot de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen per spoor. Deze notitie vormt de basis voor het voeren van een afwegingsproces ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor ten behoeve van ruimtelijke plannen in de spoorzone van 200 meter ter weerszijde van de spoorbaan. Het proces gaat uit van drie stappen in volgorde van belangen, te weten:

- het creëren van een minimale afstand tot de spoorbaan van 30 meter;
- bij grootschalige bouwontwikkeling aansturen op een matrix verkavelingen;
- het treffen van maatregelen in de gebouwde omgeving.

7.4.2 Onderzoek

Inrichtingen

Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In de omgeving van het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven aanwezig. Het vigerende bestemmingsplan maakt de realisatie daarvan ook niet mogelijk. Een nadere uitwerking is daarom niet nodig.

Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving

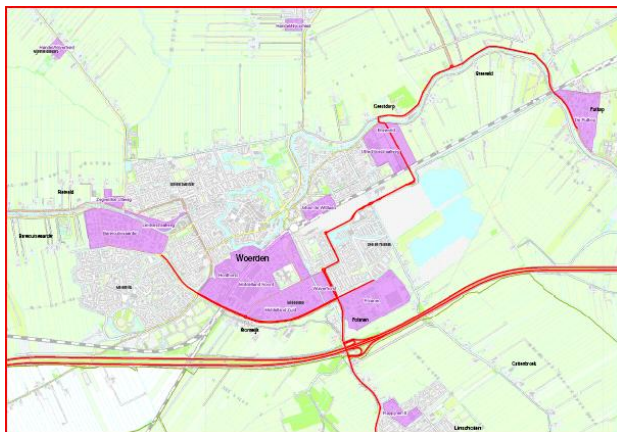
In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die op grond van overige veiligheidswetgeving nader onderzocht moeten worden.

Transport van gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

In Woerden zijn risico's te verwachten als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12. De planontwikkeling ligt op meer dan 200 meter van de rijksweg, zodat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico niet nodig is.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld (zie figuur).



Over de vastgestelde routes mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Doorgaand verkeer door de gemeente Woerden is daarmee niet (meer) toegestaan. Het risico, als gevolg van transporten ten behoeve van bestemmingsverkeer, wordt daarmee dermate laag dat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico niet noodzakelijk is.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen, vanwege het bevoegde gezag, voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

In Woerden zijn risico's te verwachten als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda. De planontwikkeling ligt echter op meer dan 200 meter van de spoorlijn, zodat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico niet nodig is.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

In de gemeente Woerden vindt geen grootschalig en structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over waterwegen. Dit onderwerp hoeft daarom niet nader te worden onderzocht.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "Risico-evaluatie vervoer gevaarlijke stoffen per buisleiding" van 25 april 2003 (door AVIV Adviserende Ingenieurs) én de belemmeringenkaart "Infrastructuur" van het streekplan ligt er in of nabij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het normale gasnet voor huishoudens en bedrijven valt overigens niet binnen het kader van externe veiligheid.

7.4.3 Conclusie

Het vaststellen van dit bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

7.5 Bodemkwaliteit

7.5.1 Kader

Bodemonderzoek bij bouwen, herinrichten en slopen

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een bouwvergunning gesteld worden zijn o.a. geregeld in het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning en in de gemeentelijke bouwverordening. Bij een bouwaanvraag kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waar een reguliere bouwvergunning voor vereist is, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en dat contact maakt met de grond.

Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksform inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen). Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en het bodemloket van de Milieudienst Noord-West Utrecht.

In de gemeentelijke bouwverordening staat dat een bodemonderzoek bij bouwen waar ook gesloopt gaat worden, na de sloop uitgevoerd dient te worden. De strekking hiervan is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt gesignaleerd (bijvoorbeeld als gevolg van de aanwezigheid van asbest). Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om bouwvergunning. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend. Of zoals de toelichting bij de bijlage van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning vermeldt "Dit tijdstip kan in een voorwaarde bij de bouwvergunning worden vastgelegd op basis van het bepaalde in artikel 56 van de Woningwet."

Om een sloopvergunning te kunnen krijgen dient er voorafgaande aan de sloop van een bouwwerk altijd een asbestinventarisatie plaats te vinden. Indien asbest op, in of aan het bouwwerk aangetroffen wordt dient als voorwaarde in de sloopvergunning te worden opgenomen dat de asbesthoudende materialen door een erkend asbestsaneringsbedrijf verwijderd worden. Bij een bodemonderzoek wordt tegenwoordig altijd visueel aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in de bodem. Pas als voor het te bebouwen terrein

een asbest-vrij verklaring is afgegeven en het terrein ook verder vrij is van afval en andere ongewenste materialen, kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen.

De bebouwing van het plangebied is gerealiseerd in de periode 1980-1993. De kans dat in de woningen en overige gebouwen asbest wordt aangetroffen is daarom niet groot. Ook particuliere olietanks worden nauwelijks aangetroffen in dit plangebied.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht. Dit Besluit stelt o.a. regels aan het toepassen van grond en bagger. Een gemeente kan ervoor kiezen om hiervoor het Generieke oftewel Landelijke Beleid te volgen (dat beschreven is in het Besluit) of om Gebiedsspecifiek Bodembeleid op te stellen. Kiest een gemeente voor het Generiek Beleid dan dient een zogenaamde Bodemfunctieklassenkaart vastgesteld te worden door het college van burgemeester en wethouders, met uitzondering van de gebieden waar een bodemkwaliteitskaart voor geldt. Voor deze gebieden kan een gemeente er voor kiezen om gebruik te maken van overgangsrecht.

Bodemfunctieklassenkaart:

Dit is een kaart waarop per gebied is weergegeven welke bodemfunctie van toepassing is. De in het Besluit bodemkwaliteit onderscheiden bodemfuncties zijn:

1. wonen met tuin
2. plaatsen waar kinderen spelen
3. moestuinen/volkstuinen
4. landbouw
5. natuur
6. groen met natuurwaarden
7. ander groen, bebouwing (met veel verhard opp.), infrastructuur, industrie

In het Generieke kader worden deze bodemfuncties als volgt samengevoegd:

Max. Waarden Achtergrondwaarden (klasse LANDBOUW/NATUUR):

- moestuinen/volkstuinen (3)
- landbouw (4)
- natuur (5)

Max. Waarden Wonen (klasse WONEN):

- wonen met tuin (1)
- plaatsen waar kinderen spelen (2)
- groen met natuurwaarden (6)

Max. Waarden Industrie (klasse INDUSTRIE):

- ander groen enz. (7)

Voorlopig gaat de gemeente Woerden nog uit van de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit die horen bij het Generieke kader. Dit houdt in dat voor het gehele grondgebied van de gemeente Woerden een Bodemfunctieklassenkaart opgesteld zal worden. Voor het gebied Molenvliet kan geen gebruik gemaakt worden van het overgangsbeleid omdat voor dit gebied geen bodemkwaliteitskaart opgesteld is.

7.5.2 Onderzoek

Door de BodemOnderZoeker BV is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Rapport inzake verkennend onderzoek conform NEN 5740/AS3000, projectnr. BOZ-8762, d.d. 6 april 2010).

Uit onderzoeksgegevens blijkt dat het perceel, gezien de aard van het gebruik en het verleden, op delen als niet-verdacht en op delen als verdacht beschouwd kan worden ten aanzien van de aanwezigheid van milieubelastende stoffen in de bodem.

Ter plaatse van de boringen zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die verontreiniging van de bodem vermoeden. In de vrijkomende grond zijn geen aanwijzingen aangetroffen die zouden kunnen duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen. In het kader van het verkennend bodemonderzoek is dan ook geen specifiek onderzoek verricht naar het voorkomen van asbest in de grond. Het grondwater is ter plaatse aangetroffen op een diepte variërend van 0,9 m tot 1,5 m benden maaiveld.

7.5.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Het zorgcentrum bevindt zich in de woonwijk Staatsliedenkwartier. In deze wijk en in de nabije omgeving van het zorgcentrum bevinden zich voornamelijk woningen. Aan de Utrechtsestraatweg bevinden zich naast woningen ook andere functies zoals horeca, detailhandel en lichte bedrijvigheid. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven of andere functies die in het kader van milieuzonering van belang zijn. Milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van de bouwplannen.

7.6.3 Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven of ander functies die in het kader van milieuzonering een belemmering kunnen vormen voor de uitvoering van de voorgenomen bouwplannen.

7.7 Duurzaamheid

7.7.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Het landelijke klimaatbeleid kent vier concrete doelstellingen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied:

in geval van nieuwbouw: het realiseren van een EPC (energieprestatiecoëfficiënt)-verscherping van tien procent ten opzichte van het bouwbesluit;

in geval van nieuwbouwprojecten > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL (energieprestatie op locatie) van 7,2;

in geval van herstructureringsopgaven > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL van 6,5;

het realiseren van vijf procent duurzaam opgewekt energiegebruik in gemeenten in 2010.

Uit een energieonderzoek (of energievisie) met betrekking tot het te ontwikkelen gebied moet blijken in hoeverre de genoemde doelstellingen relevant en haalbaar zijn.

Energie en klimaatbeleidsplan

Het streven van de gemeente Woerden is om uiteindelijk te komen tot een zo veel mogelijk CO₂-neutrale gemeente. De gemeente wil een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving in de gemeente Woerden. Hierbij mogen milieuproblemen niet worden afgewenteld op toekomstige generaties. Met name op het gebied van klimaat wil de gemeente een bijdrage leveren aan een klimaatneutrale samenleving.

Een CO₂-neutrale gemeente is een gemeente die geen negatieve invloed heeft op het klimaat. Dat begint met een CO₂-neutrale gemeentelijke organisatie. Er ligt een duidelijke wens als voorbeeld te dienen voor burgers en bedrijfsleven. Naast de vergrote bewustwording die dit zal veroorzaken, wil de gemeente concrete maatregelen nemen om burgers en bedrijfsleven binnen

Woerden te stimuleren om bij te dragen aan het gebruik van duurzame energiebronnen en het verminderen van CO₂-uitstoot.

Het energieverbruik in woningen hangt samen met de energetische kwaliteit van het gebouw en met gedrag van de bewoners tijdens het gebruik. Huishoudens kunnen worden aangezet de energetische kwaliteit van de eigen woning te verbeteren door middel van voorlichting over besparingsmaatregelen.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

7.7.2 Onderzoek

Vanuit het Duurzaam Dienstenbedrijf Woerden (DDW) bestaat de mogelijkheid om binnenkort gebruik te maken van warmte en koude levering. De gemeente stelt voor dat Zuwe zich hierbij aansluit om hiervan gebruik te maken. De energieprestatie van de gebouwen, naast andere gebouwmaatregelen, zal daarmee aanzienlijk toenemen.

In het kader van de duurzaamheid wordt aanbevolen om gebruik te maken van de systematiek GPR-gebouw (Gemeentelijk Praktijk Richtlijn Gebouw). Indien dat wordt gecombineerd met de DDW energie kan als ambitiewaarde een acht worden gescoord.

7.7.3 Conclusie

Bij de uitvoering van de bouwplannen zal zoveel mogelijk aangesloten worden op het duurzaamheidsbeleid van de gemeente.

8 Water

8.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Grondwaterplan 2008 – 2013 (24 april 2007)

De provincie Utrecht heeft een grondwaterplan opgesteld. Het hoofddoel van het grondwaterbeleid is: de hoeveelheid en kwaliteit van het grondwater is geschikt voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Informatie daarover is zodanig inzichtelijk dat de samenleving daarmee rekening kan houden en het provinciaal bestuur daaraan sturing kan geven.

De provincie Utrecht beschikt over grote voorraden zoet grondwater van goede kwaliteit. Met preventief beleid wordt voorkomen dat verontreinigingen in het grondwater terechtkomen. Om het grondwater dat wordt onttrokken voor de openbare drinkwatervoorziening optimaal te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen zijn rondom drinkwateronttrekkingen grondwaterbeschermingszones ingesteld, waar regels gelden bovenop het generieke beleid. Daarnaast dient meer rekening te worden gehouden met het grondwater in het stedelijk gebied.

Zicht op water, Waterplan Woerden 2006 –2009 (maart 2006)

De gemeente Woerden, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Oasen en Vitens hebben samen het Waterplan “Zicht op water” opgesteld. Het plan geeft aan hoe met water de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van stad en platteland kan worden vergroot. Het Waterplan geeft een visie op water en stelt maatregelen voor.

Ook in Woerden moet hoog water en sterke regenval, maar ook lange periodes van droogte worden opgevangen. Daarnaast is oppervlaktewater van een goede kwaliteit van groot belang evenals het beperken van de bodemdaling. Cultuurhistorisch gezien hoort water bij Woerden.

Kernpunten van het Waterplan zijn:

- water heeft meer ruimte nodig;
- de waterkwaliteit moet verbeterd worden;
- zuivering en riolering dienen beter op elkaar te worden afgestemd;
- het water moet door mensen beter beleefd kunnen worden;
- de wateroverlast door grondwater en het riool mag niet toenemen.

In het buitengebied worden gebieden aangewezen die ruimte moeten bieden aan water wanneer dit nodig is. Ook binnen de bebouwde kom wordt gezocht naar meer ruimte voor water. Water, in de vorm van sloten, grachten en vijvers, zal een vast onderdeel vormen voor stedenbouwkundige plannen. De positieve beleving van het water wordt zo groot mogelijk gemaakt door aantrekkelijke oevers aan te leggen, doorkijk mogelijkheden te creëren en te bouwen met zicht op water.

Om de waterkwaliteit te verbeteren is het nodig om de riolering en de zuivering beter op elkaar aan te laten sluiten. Hiervoor dient de riolering te worden ontlast. Regenwaterafvoer zal daarom afgekoppeld worden van het rioleringsstelsel. Daarnaast moet de hoeveelheid verhard oppervlak beperkt blijven en mogen bouwmaterialen die worden toegepast op daken en goten het water niet extra vervuilen.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 – 2013 (11 november 2008)

Gemeenten zijn op basis van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor de zorg voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Daarnaast heeft de gemeente de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, dit is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. In deze wet is ook vastgelegd dat de gemeente de zorg heeft voor het treffen van maatregelen in openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) bevat het rioleringsbeleid voor de planperiode 2009 t/m 2013. Het geeft het kader waar binnen het onderzoek en de maatregelen binnen de planperiode moeten worden uitgevoerd. Dit houdt in dat de hoofdlijnen van aanpak zijn weergegeven om de gestelde doelen dichterbij te brengen. De uitvoering van deze hoofdlijnen moet aansluiting vinden bij de planning van werkzaamheden.

De doelen voor de komende planperiode zijn:

1. Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater.

2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater.
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier).
4. Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

De doelen zijn in het GRP geconcretiseerd met het opnemen van functionele eisen en maatstaven zodat getoetst kan worden of de situatie in Woerden aan de gestelde doelen voldoet.

Om invulling te geven aan de grondwaterzorgplicht gaat de gemeente in de planperiode verder onderzoek uitvoeren om inzicht te krijgen in de grondwatersituatie en locatie en aard van eventuele klachten en overlast dat door het grondwater veroorzaakt wordt binnen de gemeente.

8.2 Onderzoek

In de huidige situatie wordt het regenwater dat op verharde oppervlakken (gebouwen en bestrating) valt deel afgevoerd via een gemengd rioolsysteem en deels naar de waterpartij op eigen terrein. In de toekomstige situatie zal de afvoer niet meer via het riool, maar geheel via open water plaatsvinden. Om dit mogelijk te maken dient voor de nieuwbouw additionele bergings- en infiltratiecapaciteit op het terrein te worden gerealiseerd.

Het oppervlak van de bebouwing (inclusief nieuwbouw) bedraagt 6.759 m², het oppervlak van de (half) verharde terreinverhardingen bedraagt 6.782 m². In de bestaande situatie waren deze oppervlakken respectievelijk 4.744 m² (bebouwing) en 5490 m² (verharding). In verband met de toename van de "bebouwde" oppervlakte van 3.307 m² moet de reeds aanwezige waterpartij op het terrein met 496 m² (15% x 3.307) worden vergroot van 3.706 m² naar 4.202 m².

Waterberging

De extra waterberging wordt gecreëerd ter plaatse van de waterpartij. Rekening houdend met een afvloeiingscoëfficiënt van 80% voor verharding en 100% voor bebouwing en het wateroppervlak zal dan een equivalente oppervlakte van 16.400 m² water worden geborgen op de 4.200 m² grote waterpartij. Bij een regenbui met een frequentie van eens per jaar van 33 mm in 24 uren zal de waterstand dan (zonder rekening te houden met infiltratie) met 0,129 m stijgen. Eens per 100 jaar bedraagt de neerslag in 24 uur circa 97 mm, waardoor de waterstand in de waterpartij dan met 0,379 m stijgt (echter zonder rekening te houden met de infiltratie in de eerste dag).

De waterstand in de waterpartij ligt ongeveer op NAP -1,0 m. Het omliggende terrein ligt op circa NAP -0,55 m of hoger. Het zeer incidenteel stijgen van de waterstand in de waterpartij tot een niveau van NAP -0,64 m hoeft derhalve geen bezwaar te zijn.

Infiltratie

De in infiltratiecapaciteit van de waterpartij kan indicatief op een tweetal wijzen worden berekend. Of op basis van een weerstand van de bodem of op basis van de doorlatingheid van de onderliggende grondslag. De ervaring met de huidige waterpartij is dat deze in een relatief hoog mate infiltreert. Regelmatig moet water worden ingelaten vanuit de nabij gelegen vaart

met een hogere waterstand. Voorlopig wordt derhalve uitgegaan van arbitraire, enigszins progressieve, waarden voor de weerstand van de bodem van 10 dagen of een doorlatendheid van de grond van 3 m/dag. Bij een waterstandverhoging van 0,15 m bedraagt de infiltratiecapaciteit respectievelijk 61 m³ per dag of 63 m³ per dag. De infiltratiecapaciteit bedraagt per uur dus 2,5 m³. Wanneer de waterstand met 0,3 m stijgt bedraagt de capaciteit dan circa 5 m³/uur.

Ten behoeve van deze afvoercapaciteit zal enig periodiek onderhoud, in de vorm van het verwijderen van de sliblaag van de bodem, moeten worden uitgevoerd. Bij deze infiltratiecapaciteit is het mogelijk om per dag circa 3 tot 6 mm van de neerslag, die op de verharde oppervlakken en het open water valt, te infiltreren (bij respectievelijk 0,15 en 0,3 m waterstandsverhoging). Dit is voldoende voor de neerslag die na de eerste 24 uur valt.

Mocht blijken dat de infiltratiecapaciteit van de waterpartij tegen de verwachting in, lager is dan berekend, dat kan later, in overleg met het Waterschap, een pomp- of infiltratievoorziening worden aangebracht.

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft positief geadviseerd over het plan. Door het plan ontstaat geen verslechtering van de waterhuishouding. Het verharde oppervlakte neemt toe met 3.307 m², waarvan 2.015 m² dakoppervlak en 1292 m² terreinverharding. Voor de verwekring van het regenwater is gekozen voor afvoer naar de bestaande uit te breiden vijver. De vijver wordt vergroot van 3.706 m² naar 4.202 m². De omvang van de vijver in combinatie met de toelaatbare peilstijging zal daarmee voldoende zijn om extreme regenbuien tot een herhalingsstijd van 100 jaar te kunnen bergen en vervolgens te infiltreren in de bodem. Daardoor is het niet nodig om water af te voeren naar het oppervlaktewatersysteem in de omgeving van het plangebied. Aangezien er geen verbinding zal komen tussen de vijver en de Prins Mauritssingel kan het huidige peil van circa NAP –1,0 m in de vijver worden gehandhaafd. De verharde oppervlakken kunnen rechtstreeks afvoeren naar de vijver, mits er geen uitlogende bouwmaterialen worden toegepast.

8.3 Conclusie

Omdat aan grondoppervlakte meer nieuw gebouwd wordt dan gesloopt wordt en meer verharding aanwezig zal zijn dan in de huidige situatie, dient op het terrein watercompensatie plaats te vinden. In het kader van de nieuwbouw wordt de neerslag afgevoerd naar de nabij gelegen waterpartij. Door een fluctuatie in de waterstand van 0,3 m toe te staan kan een voldoende grote buffer gerealiseerd worden. De waterpartij heeft naar verwachting voldoende infiltratiecapaciteit die, indien nodig, later kan worden vergroot.

9 Natuur en landschap

9.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009⁴.

Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS)⁵ geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig

⁴ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁵ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:
Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
Beschermden Natuurmonumenten;
Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

9.2 Onderzoek

Door Ecochore Natuurtechniek is een quickscan natuuronderzoek uitgevoerd (februari 2010 rapportnr. 09221). Middels de quickscan is een indruk verkregen van de mogelijke waarden van een gebied voor flora en fauna. Er is zowel globaal gekeken naar de daadwerkelijke aanwezige flora en fauna, als naar de mogelijke waarden die het gebied herbergt in andere tijden van het jaar die tijdens een eenmalig bezoek niet kunnen worden vastgesteld.

Door de inventarisatie uit te voeren in de vorm van een quickscan, is het waarschijnlijk dat die- en plantsoorten zijn gemist. Bij het Natuurloket zijn verscheidene waarnemingen bekend van beschermde soorten. Ook verspreidingsatlassen laten waarnemingen van enkele beschermde soorten in de directe omgeving van het plangebied zien. Er zijn tijdens het veldbezoek geen waarnemingen gedaan van beschermde dieren en planten die vermeld staan in tabel 2 of 3 van de Flora- en faunawet, behoudens enkele vogelsoorten.

Van enkele soortgroepen zijn vooralsnog te weinig gegevens voorhanden om gefundeerde uitspraken te doen met betrekking tot de geplande werkzaamheden. Voor deze groepen dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Het betreft de volgende groepen:

- Grondgebonden zoogdieren
- Vleermuizen (kraam- en zomerverblijven)
- Vleermuizen (Balts- en paarverblijven)

- Vogels en verblijfplaatsen

Uitbreiden wateren

Door de aanwezigheid van vis (karpers) en oeverbeschoeiing, biedt de huidige waterpartij nauwelijks kansen voor amfibieën, libellen en oevervegetatie. Het verdient aanbeveling de nieuwe wateren te voorzien van gedeeltelijke flauwe oevers zonder oeverbeschoeiing en of plas-drasoever. Hierbij verdient het de voorkeur om de nieuwe wateren (of delen hiervan) ondiep uit te voeren en enkele delen fysiek van elkaar te scheiden. Hierdoor ontstaan enkele poelen waardoor meer variatie en beleevingswaarde ontstaat en vis minder in staat is negatieve invloed op het waterleven uit te oefenen.

Faunavoorzieningen

Het gebied leent zich naar alle waarschijnlijkheid goed als foerageergebied voor meerdere soorten vleermuizen en vogels. Ook zijn verblijfplaatsen van enkele soorten niet uit te sluiten. Om dit ik kaart te brengen is nader onderzoek noodzakelijk. Ongeacht of verblijven worden vastgesteld, zijn er diverse mogelijkheden om tijdens de nieuwbouw eenvoudige voorzieningen te treffen waardoor voor vleermuizen geschikte verblijfplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Ook voor soorten als huismus, evt. gierzwaluw en enkele holenbroedende vogels zijn in het gebouw eenvoudig aanpassingen te realiseren.

Indien bij nader ecologisch onderzoek naar deze groepen aanwezigheid en mogelijk negatieve effecten worden aangetoond, kunnen dergelijke voorzieningen mogelijk eveneens gelden als mitigerende of compenserende maatregelen zoals deze opgelegd worden in noodzakelijk ontheffingen. Hierdoor is het raadzaam in een vroeg stadium van de planvorming te zoeken naar inpassingmogelijkheden van deze voorzieningen.

Nader onderzoek

Momenteel wordt het nader onderzoek uitgevoerd. Inmiddels zijn er drie vleermuisbezoeken uitgevoerd en het eerste vogel- en vaste verblijfplaatsenonderzoek. In augustus en september zullen de laatste wee bezoeken worden uitgevoerd. De volgende tussenresultaten zijn reeds bekend.

Het voorjaars-/zomeronderzoek voor vleermuizen is afgerond. Nu worden nog twee najaarsbezoeken uitgevoerd gericht op balts- en paarlocaties. Deze ronden worden uitgevoerd in augustus en september. Bij de eerste twee vleermuisronden zijn veel foeragerende gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen en laatvliegers aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen van een kraamverblijf of essentiële vliegroute. Eveneens zijn er geen aanwijzingen voor nesten (vaste verblijfplaatsen) van huismussen. Tijdens het laatste bezoek, de derde voorjaarsronde, zijn weer een flink aantal foeragerende gewone dwergvleermuizen in en rond het bosje aangetroffen. Aan de oostkant van het gebouw zijn nu minimaal 2 verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis gevonden. De westelijke verblijfplaats zat op de middelste verdieping onder het raam in de spouwmuur (derde raam van rechts, linker spouwgat) en het betreft minimaal 5 exemplaren. De andere locatie zat aan de andere kant van het gebouw, eveneens middelste verdieping, onder het raam die rechtsboven de ingang zit, onbekend welk spouwgat. Ook hier meer dan 5 dieren. Op dezelfde plek zat op de bovenste verdieping op de zonwering een nest Torenvalken. Er zijn geen jongen gezien, maar wel een adult. Verder waren er erg veel braakballen en schijtsporten aanwezig. Aan de noordkant

kwamen veel exemplaren aangevlogen, maar is de verblijfplaats niet exact gelokaliseerd (te donker, bezig met andere verblijfplaatsen). Het aantal dieren is waarschijnlijk 10 of meer.

Indien de verblijfplaatsen verdwijnen, dan wel ongeschikt kunnen raken, is een ontheffing noodzakelijk. Hierbij zullen dan ook compenserende en mitigerende maatregelen, zoals het aanbrengen van innestelkasten, periode van sloop, strippen van de locatie en dergelijke, noodzakelijk zijn. Indien voldoende én op de juiste wijze de mitigerende en compenserende maatregelen getroffen worden kan Dienst Regelingen van Ministerie Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, de ontheffing formeel afwijzen (aangezien voldoende compensatie wordt aangebracht en er dus niet meer in strijd met de FF-wet wordt gehandeld). Dan wordt de ontheffing omgezet in een goedkeuringsbesluit. In beide situaties (ontheffing of goedkeuringsbesluit) is dan formeel vastgelegd dat de maatregelen conform wetgeving worden uitgevoerd. Het is per locatie echter maatwerk om de juiste maatregelen te kunnen treffen.

9.3 Conclusie

In het kader van de quick-scan flora en fauna zijn tijdens het veldbezoek geen waarnemingen gedaan van beschermde dieren en planten die vermeld staat in tabel 2 of 3 van de Flora- en faunawet, behoudens enkele vogelsoorten. Van enkele soortgroepen zijn voornamelijk te weinig gegevens voorhanden om gefundeerde uitspraken te doen met betrekking tot de geplande werkzaamheden. Voor deze groepen wordt momenteel nader onderzoek uitgevoerd. De voorlopige conclusie is, dat er mitigerende en compenserende maatregelen getroffen moeten worden, voorafgaand aan de aanvraag van een ontheffing. Naast vleermuizen is dit ook noodzakelijk voor torenvalk en ransuil.

DEEL C
UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen de gemeente en Zuwe zorg is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en vervalt de verplichting voor het opstellen van een grondexploitatieplan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte aan verpleeghuisplaatsen. Realisering van het bouwplan leidt tot meer verpleeghuisplaatsen en een betere huisvesting van Somatische en Psychogeriatrische bewoners. De meerbedskamers worden opgeheven. Hierdoor zal de leefsituatie van de bewoners verbeteren en komt er een groter aanbod aan zorgvoorzieningen in Woerden. Het zorgcentrum wordt op de huidige locatie uitgebreid, waardoor intensiever van de bestaande ruimte gebruik wordt gemaakt.

Op 27 januari 2010 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden waarbij de nieuwbouwplannen zijn gepresenteerd. Het verslag van deze bijeenkomst is in bijlage 1 van deze toelichting opgenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens ter inzage gelegd (van 5 maart 2010 t/m 15 april 2010), waarbij omwonenden de gelegenheid hadden in te spreken op het bestemmingsplan. Tevens is op 7 april 2010 een informatieavond/inspraakavond gehouden. Zie ook hoofdstuk 11 Procedure.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

10.3 Handhavingaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of

een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

11 Procedure

11.1 Voorbereidingsfase

Informatieavond

Op 27 januari 2010 is in heeft in het restaurant van het Zuwezorgcentrum een informatieavond plaatsgevonden waarin het bouwplan is toegelicht. Het verslag van deze avond is in bijlage 1 bij deze toelichting toegevoegd. Op 4 februari 2010 is op de gemeentelijke infopagina van de Woerdense Courant een vooraankondiging gedaan van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening, is het voorontwerpbestemmingsplan voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure, voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, samen met het masterplan en het structuurplan, voor een ieder zes weken ter inzage gelegen (van 5 maart 2010 t/m 15 april 2010). Gedurende de inspraaktermijn kon een ieder een schriftelijke en/of mondelinge reactie geven op de plannen. Op 7 april 2010 is een informatieavond/inspraakavond gehouden in het Zuwe Zorgcentrum Woerden. De aanwezigen hebben de gelegenheid gekregen voor het stellen van vragen en hebben mondeling en door middel van een reactieformulier op het plan kunnen reageren. De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord en als bijlage bij deze toelichting gevoegd (Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties).

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- VROM-inspectie, Regio Noord-West;
- Provincie Utrecht;
- Natuur en Milieufederatie Utrecht;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- Gasunie;
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM);
- Electriciteitsnetbeheer Utrecht (ENBU);
- Vitens;
- Kamer van Koophandel Midden-Nederland;
- Rijkswaterstaat Utrecht;
- Ministerie van Defensie;
- KPN-Nederland;
- Monumentencommissie;
- Milieudienst Noord-West Utrecht.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord en als bijlage bij deze toelichting gevoegd (Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties).

11.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. In beginsel betekent dit ook dat de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb).

11.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.