

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN

Mijzijde 76A en Overstek 1 Kamerik (voormalige locaties basisschool De Wijde Blik)

GEMEENTE WOERDEN

Opdrachtnummer : 93.01
IDnr. : NL.IMRO.0632.bpMijz76AOverst1Ka-bVA1
Datum : januari 2021
Versie : 7
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 16 december 2020 (Besluitnr. 20R.01076)

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	8
2	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	INLEIDING.....	9
2.2	BESTAANDE SITUATIE.....	9
2.3	DE BEOOGDE ONTWIKKELING.....	12
2.4	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN.....	15
3	BELEIDSKADER.....	18
3.1	RIJKSBELEID	18
3.2	PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	20
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
4	MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1	INLEIDING.....	28
4.2	GELUID	28
4.3	BODEM	29
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	31
4.5	WATER.....	35
4.6	LUCHTKWALITEIT	39
4.7	EXTERNE VEILIGHEID	41
4.8	ECOLOGIE	43
4.9	ARCHEOLOGIE	47
4.10	CULTUURHISTORIE	50
4.11	DUURZAAMHEID	51
4.12	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	53
5	JURIDISCHE ASPECTEN	56
5.1	INLEIDING.....	56
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	57
5.3	TOELICHTING OP DE ARTIKELN	57
5.4	HANDHAVING	61
6	UITVOERBAARHEID	62
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	62
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	62

Bijlagen bij toelichting:

1. Alcedo bv, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Woningbouw voormalige schoollocaties (2 en 3) Overstek te Kamerik, 23 april 2020;
2. Van der Poel B.V., 'Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van: Mijzijde 76A te Kamerik', 11 juli 2019;
3. Van der Poel B.V., 'Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van: Overstek 1 te Kamerik', 11 juli 2019;
4. Samenvatting Digitale Watertoets, 10 september 2019;
5. Atkb B.V., 'Nader ecologisch onderzoek incl. quickscan Wet natuurbescherming - 3 scholen in Kamerik', 8 november 2017;
6. Provincie Utrecht, Ontheffing Wet natuurbescherming, 7 augustus 2019;
7. mRO b.v., 'Notitie vormvrij-mer beoordeling', april 2020;
8. EcoReest, 'Notitie stikstofdepositieberekening schoolgebouwen en nieuwbouw wooncomplexen Kamerik', 22 oktober 2019;
9. Exaltus, R. & J. Orbons, 2020. Archeologisch onderzoek Mijzijde 76a, Kamerik, Gemeente Woerden. Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en plan van aanpak. ArcheoPro Rapport, 20035 (juni 2020);
10. Nota van beantwoording Inspraak- en Vooroverlegreacties 'Voorontwerp bestemmingsplan Mijzijde 76A en Overstek 1 Kamerik', juni 2020;
11. Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan 'Mijzijde 76A en Overstek 1 Kamerik'.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Nu de bouw van het nieuwe scholencluster aan het Overstek in Kamerik vorm krijgt, komen de gebouwen en locaties van de scholen die op de clusterlocatie samen gaan, vrij voor herontwikkeling. Het gaat om de vrijkomende locaties van de basisschool 'De Wijde Blik' aan de Mijzijde 76A en Overstek 1, en om de vrijkomende locatie van de 'Eben-Haëzer school' aan de Mijzijde 88A te Kamerik.

Beoogd is om deze vrijkomende schoollocaties te herontwikkelen voor woningbouw. De bestaande schoolgebouwen worden gesloopt en daarvoor in de plaats komen woningen.

Deze herontwikkeling past echter niet in het consoliderende karakter van de beheersverordening 'Kern Kamerik en Kern Kanis', waarin de schoollocaties nog een maatschappelijke bestemming hebben. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het onderhavige nieuwe bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de vrijkomende locatie van basisschool 'De Wijde Blik' aan de Mijzijde 76A en Overstek 1.

Voor de herontwikkeling van de locatie van 'Eben Haëzerschool' zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op twee voormalige schoollocaties van "De Wijde Blik" in Kamerik.

De locatie Mijzijde 76A is gesitueerd op de hoek van de Mijzijde en het Overstek en wordt begrensd door de weg 'Overstek' aan de noordzijde, de weg 'Overzicht' aan de westzijde, de weg 'Mijzijde' en het perceel Mijzijde 76 (nutsvoorziening) aan de oostzijde en aan de zuidzijde de woonpercelen van Mijzijde 75 en Spijkerlaan 2-18.

De locatie Overstek 1 is gesitueerd ten zuiden van de weg 'Overstek' tussen de wegen 'Overzicht' en 'Voorhuis' en wordt aan de noordzijde begrensd door de weg 'Overstek', aan de oostzijde door de weg 'Overzicht', aan de westzijde door de weg 'Voorhuis' en aan de zuidzijde door de woonpercelen 'Voorhuis 1' en 'Overzicht 2'.

In bijgaande figuren 1 en 2 is het plangebied weergegeven.



De locatie Mijzijde 76A heeft een oppervlakte van circa 3.330 m². De locatie Overstek 1 heeft een oppervlakte van circa 5.000 m².

1.3 Vigerend planologisch regiem

Beide locaties van het plangebied vallen momenteel onder de werking van de beheersverordening 'Kern Kamerik en Kern Kanis' die op 5 november 2015 door de gemeenteraad van Woerden is vastgesteld en inmiddels geheel in werking is getreden. Daarin hebben beide locaties grotendeels een maatschappelijke en zijn de gronden langs de weg 'Overzicht' bestemd voor 'Groenvoorzieningen' en 'Water'.



Figuur 3 – Uitsnede plankaart Kern Kamerik (kaartbijlage 5 als onderdeel van de regels beheersverordening)

Volgens de regels bij de Beheersverordening zijn de op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden bestemd voor:

- a. sociale, culturele, educatieve en/of religieuze voorzieningen, jeugden kinderopvang met de daarbij behorende en daarvan deel uitmakende horeca, groenvoorzieningen en open terreinen;
- b. parkeergelegenheid;
- c. ontsluitingsverhardingen.

De voor 'Groenvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, bestaande ontsluitingswegen en maximaal 3 evenementen per jaar.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor watergangen, waterberging, waterhuishouding, taluds en bermen.

Verder hebben de gronden tot circa 60 meter uit de weg een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het grootste deel van de locatie Mijzijde 76A valt binnen deze dubbelbestemming. De groenvoorziening van locatie Mijzijde 76A

valt buiten de dubbelbestemming. De locatie 'Overstek 1' valt buiten de archeologische dubbelbestemming.

Voor groundbewerkingen en voor bouwen van oppervlaktes van meer dan 500 m² en dieper dan 30 cm is binnen het gebied van de dubbelbestemming voorafgaand archeologisch onderzoek nodig.

Met in achtneming van het bepaalde omtrent de archeologische verwachtingswaarde mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag de goothoogte van deze gebouwen niet meer dan 6 meter bedragen. Boven deze goothoogte is nog een kap toegestaan. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen en de hoogte van vlaggenmasten 6 meter.

Herziening van het vigerende planologische regiem

Binnen deze overwegend maatschappelijke bestemming (deels in combinatie met groenvoorzieningen en water) is de herontwikkeling voor woningbouw niet mogelijk. Met het onderhavige bestemmingsplan is beoogd de maatschappelijke bestemming te vervangen door een woonbestemming.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is verder als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt eerst de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving beschreven en vervolgens de toekomstige situatie volgens de beoogde ontwikkeling. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding en de regels volgt. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan uiteen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven. In het navolgende wordt daarom eerst kort ingegaan op de locatie in groter verband.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Historie en ruimtelijke structuur

Kamerik is een lintdorp in het veenweidegebied. Bij de ontginningen in de 11e eeuw zijn de gronden rond Kamerik in cultuur gebracht. De oude dorpskern, bestaande uit de bebouwing direct ter weerszijden van het smalle gedeelte van de Kamerikse Wetering en de directe omgeving van de kerk, is in 1966 aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft er in Kamerik en Kanis op bescheiden schaal nieuwbouw plaatsgevonden, vooral voor de eigen bewoners. Rondom de kerk in Kamerik is sprake van een concentratie van bebouwing en enkele lokale voorzieningen. Aan de zuidzijde van het dorp ligt een bedrijventerrein voor lokale bedrijvigheid.

De lintbebouwing van boerderijen is kenmerkend voor Kamerik. Bijzonder is het 'tweede lint'; oude boerderijstroken bestaande uit boerderijen die niet 'aan de weg' langs de Kamerikse Wetering liggen, maar verder het land in staan. Het dorp Kamerik werd na de beeldenstorm overwegend protestants. In 1865 bouwden rooms-katholieken twee kilometer buiten het dorp een nieuwe grotendeels katholieke kern: de Kanis.

2.2.2 De locatie Mijzijde 76A Kamerik

De locatie Mijzijde 76A ligt ingeklemd tussen de wegen Overstek, Mijzijde en Overzicht, en de woonpercelen ten zuiden van de locatie aan het Overzicht en de Mijzijde. In de huidige situatie is de locatie voor circa 75% bebouwd en verhard. Alleen langs de randen zijn nog groenvoorzieningen aanwezig, met name langs het 'Overzicht' inclusief een watergang.

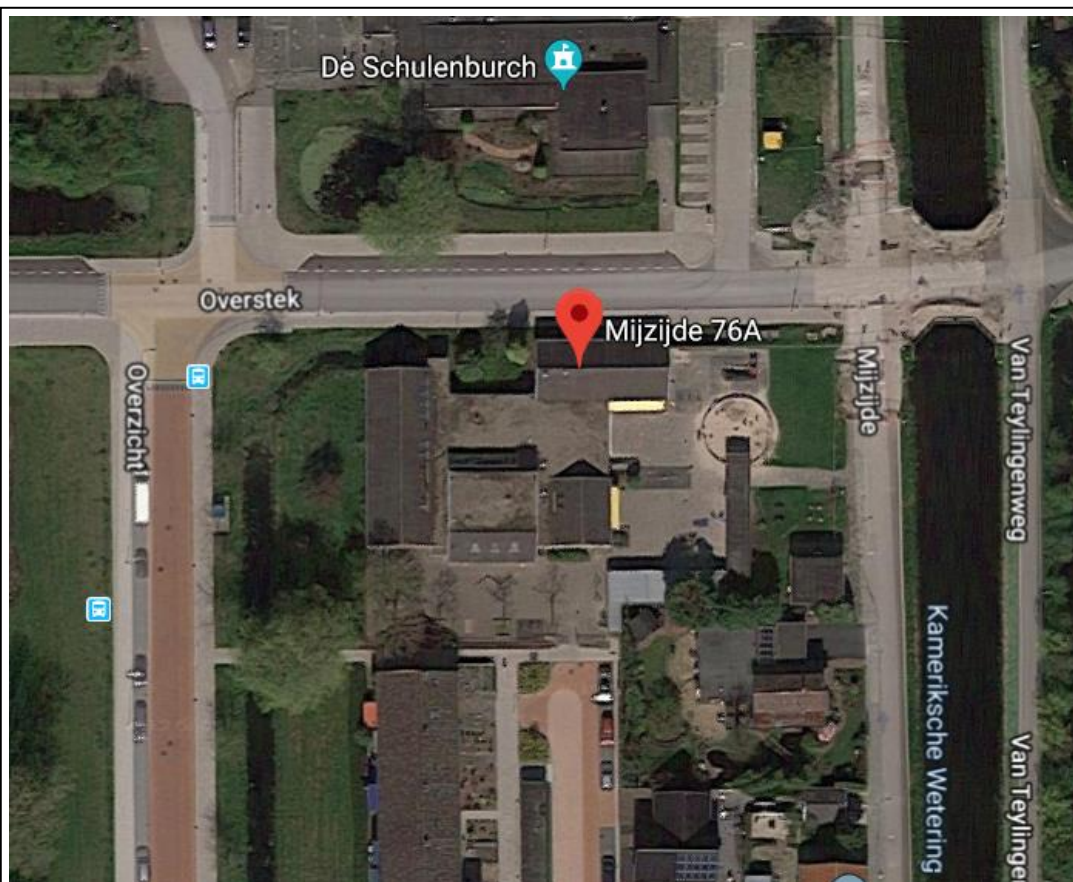
De nokhoogte van de gebouwen bedraagt circa 9 meter.

Aan de Mijzijde is een schoolplein gesitueerd evenals aan de zijde met de woningen 'Overzicht 2-18'.

Grenzend aan de locatie op Mijzijde 76 is een kleine nutsvoorziening (trafohuisje) gesitueerd met een bouwhoogte van circa 3 meter. Aan deze zuidoostzijde grenst de zij- en achtertuin van Mijzijde 76 aan het schoolplein. Aan de zuidwestzijde loopt er een wandelpad tussen het schoolplein en de woonpercelen Spijkerlaan 2-18.

Mijzijde 76A is met de auto bereikbaar vanaf het Overzicht (met een voetgangersbruggetje over het water) en de Spijkerlaan. Langs het Overzicht zijn ook parkeerhavens aanwezig. Voor fietsers en voetgangers is er ook een ontsluiting aan de Mijzijde en het overstek.

De Mijzijde is vanaf het Overstek niet toegankelijk voor autoverkeer.



Figuur 4 – Bestaande locatie Mijzijde 76A in Kamerik op een luchtfoto
(Bron: GoogleMaps)

2.2.3 Het perceel Overstek 1 Kamerik

De locatie Overstek 1 ligt ingeklemd tussen de wegen Overstek, Overzicht en Voorhuis en ten zuiden van de locatie de woonpercelen Voorhuis 1 en Overzicht 2.

De locatie is voor circa 65% bebouwd/verhard met ruime groene randen langs het Overzicht, het Voorhuis en de woonpercelen Voorhuis 1 en Overzicht 2.

De schoolpleinen zitten aan de zijde van het Overstek, het Overzicht en aan de zijde van de woonpercelen Voorhuis 1 en Overzicht 2.

De bebouwing is centraal op de locatie geconcentreerd en heeft een bouwhoogte van circa 4 meter.

De locatie heeft een ingang aan de Overstek en aan het Voorhuis. Aan het Voorhuis wordt er langs de weg geparkeerd. Aan het Overzicht is geen ingang maar zijn wel parkeerhavens aanwezig.



*Figuur 5 – Bestaande locatie Overstek 1 in Kamerik op een luchtfoto
(Bron: GoogleMaps)*

2.3 De beoogde ontwikkeling

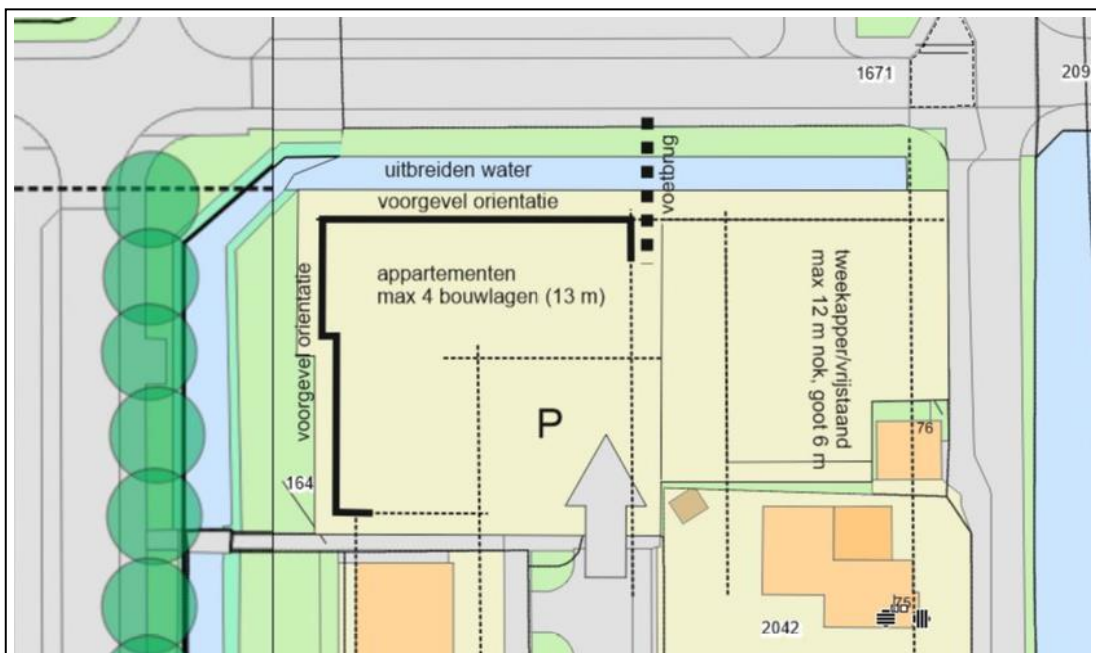
2.3.1 De stedenbouwkundige randvoorwaarden:

Locatie Mijzijde 76A

Woningbouwprogramma in het goedkope segment met minimaal 17 woningen en maximaal 24 woningen geschikt voor 1 tot 2 persoonshuishoudens.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- Bebouwing binnen rooilijnen zoals in de figuur hieronder weergegeven.
- Water verlengen/verbinden.
- Aansluiten op interne ontsluiting parkeerplein + parkeren op straat.
- Appartementengebouw met representatieve gevels op de hoek, maximaal 4 bouwlagen (13m).
- Aan lint tweekapper of vrijstaand, maximaal 2 bouwlagen + kap (goot 6 en nok 12m).
- Parkeren conform parkeernormen gemeente Woerden, waarbij er in het openbare gebied maximaal 10 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.
- Geen parkeren voor de voorgevel.



Figuur 6 – Stedenbouwkundige randvoorwaarden Mijzijde 76A.

Binnen deze randvoorwaarden zijn verschillende invullingen met een mix van woningtypen mogelijk, waarvoor een aantal modelstudies zijn gemaakt om de haalbaarheid van de stedenbouwkundige randvoorwaarden te toetsen. Dat zijn echter niet meer dan indicatieve invullingen.

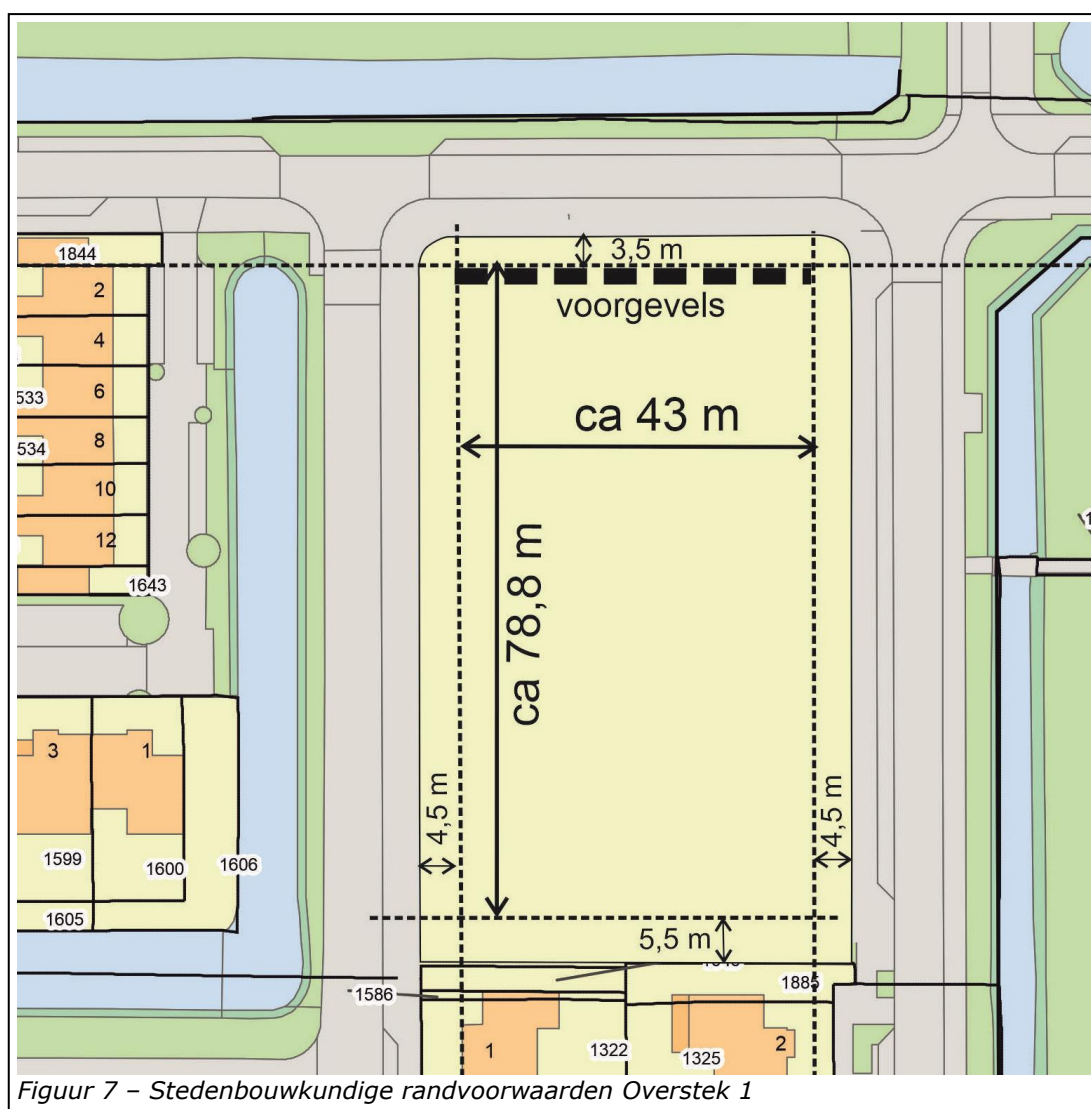
De definitieve verkaveling vindt na de vaststelling van het bestemmingsplan plaats. Dan zal op basis van de in het bestemmingsplan vastgelegde stedenbouwkundige randvoorwaarden een ontwikkelaar worden gezocht die een verkaveling mag uitwerken. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen (en in het vooroverleg daarover) zal deze uitgewerkte verkaveling worden getoetst aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Locatie Overstek 1

Divers woningbouwprogramma dat mede afhankelijk is van wat er op de locatie Mijzijde 76A wordt gerealiseerd, met maximaal 40 woningen.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- Bebouwing binnen de rooilijnen zoals in de figuur hieronder weergegeven.
- Voorgevel oriëntatie naar Overstek.
- Mix van grondgebonden woningen en beneden-bovenwoningen.
- Nokhoogte maximaal 11 m, goothoogte maximaal 6,5 m, aan Overstek maximaal 9 m.
- Parkeren conform parkeernormen gemeente Woerden, tenminste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein en 10 parkeerplaatsen in openbaar gebied voor bezoekers parkeren.
- Geen parkeren voor de voorgevel.



Binnen deze randvoorwaarden zijn verschillende invullingen met een mix van woningen mogelijk. Om de haalbaarheid van deze randvoorwaarden te toetsen

zijn in het voortraject een aantal modelstudies naar mogelijke verkavelingen gemaakt. Dat zijn echter niet meer dan indicatieve invullingen.

De definitieve verkaveling vindt na de vaststelling van het bestemmingsplan plaats. Dan zal op basis van de in het bestemmingsplan vastgelegde stedenbouwkundige randvoorwaarden een ontwikkelaar worden gezocht die een verkaveling mag uitwerken. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen (en in het vooroverleg daarover) zal deze uitgewerkte verkaveling worden getoetst aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden zal de uitwerking mede afhankelijk zijn van hetgeen er op de locatie Mijzijde 76A wordt gerealiseerd.

2.3.2 Verkeer en parkeren:

Mijzijde 76A

Op de locatie Mijzijde 76A zullen de grondgebonden woningen aan de Mijzijde ook rechtstreeks op de Mijzijde ontsluiten. Het parkeren voor de grondgebonden woningen dient op eigen terrein te worden opgelost volgens de gemeentelijke parkeernormen zoals die gelden op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Hieronder zijn de parkeernormen weergegeven zoals die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan gelden. Voor Kamerik geldt de kolom: Stedelijke zone/Overige kernen/Overige bebouwde kommen.

Parkeernormen Woerden		Stedelijke zone					Aandeel bezoekers ⁵
Type woning	Eenheid	Woerden		Overige kernen		Rest	
		Centrum	Rest bebouwde kom	Harmelen	Overige bebouwde kommen	Buitengebied	
Koop, vrijstaand/ villa	woning	1,8	2,2	2,3	2,3	2,4	0,3
Koop, twee-onder-een- kap	woning	1,7	2,1	2,2	2,2	2,2	0,3
Koop, tussen-/ hoek- / patio	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	2,0	0,3
Koop, 1 persoonshuishouden < €150.000,-	woning	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Koop, etage, duur	woning	1,6	2,0	2,1	2,1	2,1	0,3
Koop, etage, midden	woning	1,4	1,8	1,9	1,9	1,9	0,3
Koop, etage, goedkoop	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	1,6	0,3
Huurhuis, vrije sector	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	2,0	0,3
Huurhuis, sociale sector	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	1,6	0,3
Huur, etage, duur	etage	1,4	1,8	1,9	1,9	1,9	0,3
Huur, etage midden/ goedkoop	etage	1,1	1,4	1,4	1,4	1,4	0,3
Kamerverhuur, zelfstandig (niet- studenten)	kamer	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,2
Kamerverhuur, studenten, niet- zelfstandig	kamer	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2
Senioren- /aanleunwoning en serviceflat	woning	1,0	1,1	1,2	1,2	1,2	0,3

Tabel 1 – Overzicht parkeernormen Woerden

Voor het appartementengebouw is een parkeerterrein achter het gebouw voorzien. Dit parkeerterrein is met de auto bereikbaar via de Spijkerlaan. Voor het langzame verkeer is er een voetgangersbrug naar het Overstek. Voor het appartementengebouw geldt dat het bewonersparkeren op eigen terrein moet worden opgelost volgens de gemeentelijke parkeernormen. Wel zijn er in het openbaar gebied 10 parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers.

Overstek 1

Op de locatie Overstek 1 zullen de woningen aan het Overstek ook rechtstreeks op het Overstek ontsluiten. Daarachter zullen de woningen worden ontsloten via het Overzicht of het Voorhuis.

Parkeren ten behoeve van deze woningbouwlocatie dient op eigen terrein te worden opgelost volgens de gemeentelijke parkeernormen.

Gelet op de woningbehoefte voor starters en senioren zijn op de Mijzijde 76A vooral woningen voor 1 tot 2 persoonshuishoudens gewenst. De ervaring leert dat deze doelgroep vaak 1 auto in hun bezit hebben.

Mocht blijken dat deze norm niet voldoet en de parkeerdruk te hoog wordt, is er nog een mogelijkheid het te ontstane te kort op te lossen middels een extra parkeerstrook op Overzicht en extra parkeerplaatsen op de locatie Overstek 1.

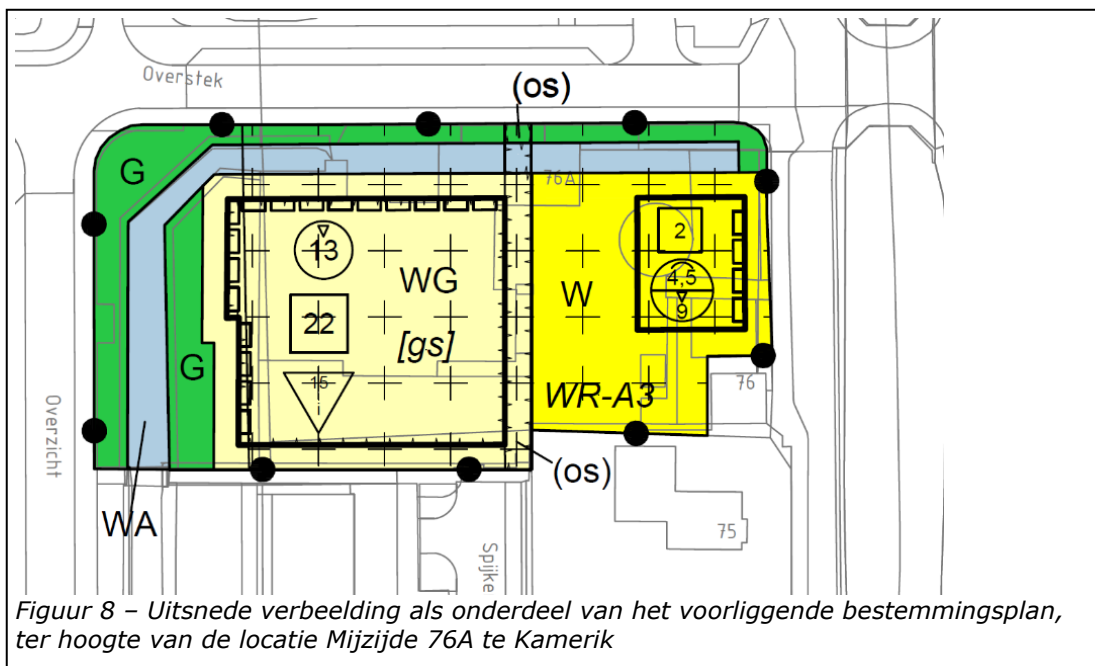
2.4 Vertaling in het bestemmingsplan

Mijzijde 76A

De locatie Mijzijde 76A vergt op de hoek van de Mijzijde en het Overstek door zijn situering en vorm een meer gedetailleerde vertaling in het bestemmingsplan. Het gebied heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Daarbinnen is een bouwvlak aangewezen waar de hoofdgebouwen zijn toegestaan. Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Daarbij moet wel tenminste 3 meter afstand tot het water worden gehouden. Verder is voor het bouwvlak aangeduid:

- wat het maximum aantal woningen binnen het desbetreffende bouwvlak moet zijn,
- wat de maximale bouwhoogte of maximale goot- en bouwhoogte mag zijn;
- op welke zijde de woningen met hun voorgevel georiënteerd moeten worden.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is dat als volgt vastgelegd:



Op de verbeelding is verder zichtbaar dat de gronden tot circa 60 meter uit de weg Mijzijde een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' hebben gekregen, ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarde. Grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 30 centimeter zijn alleen toegestaan als er vooraf archeologisch onderzoek plaatsvindt.

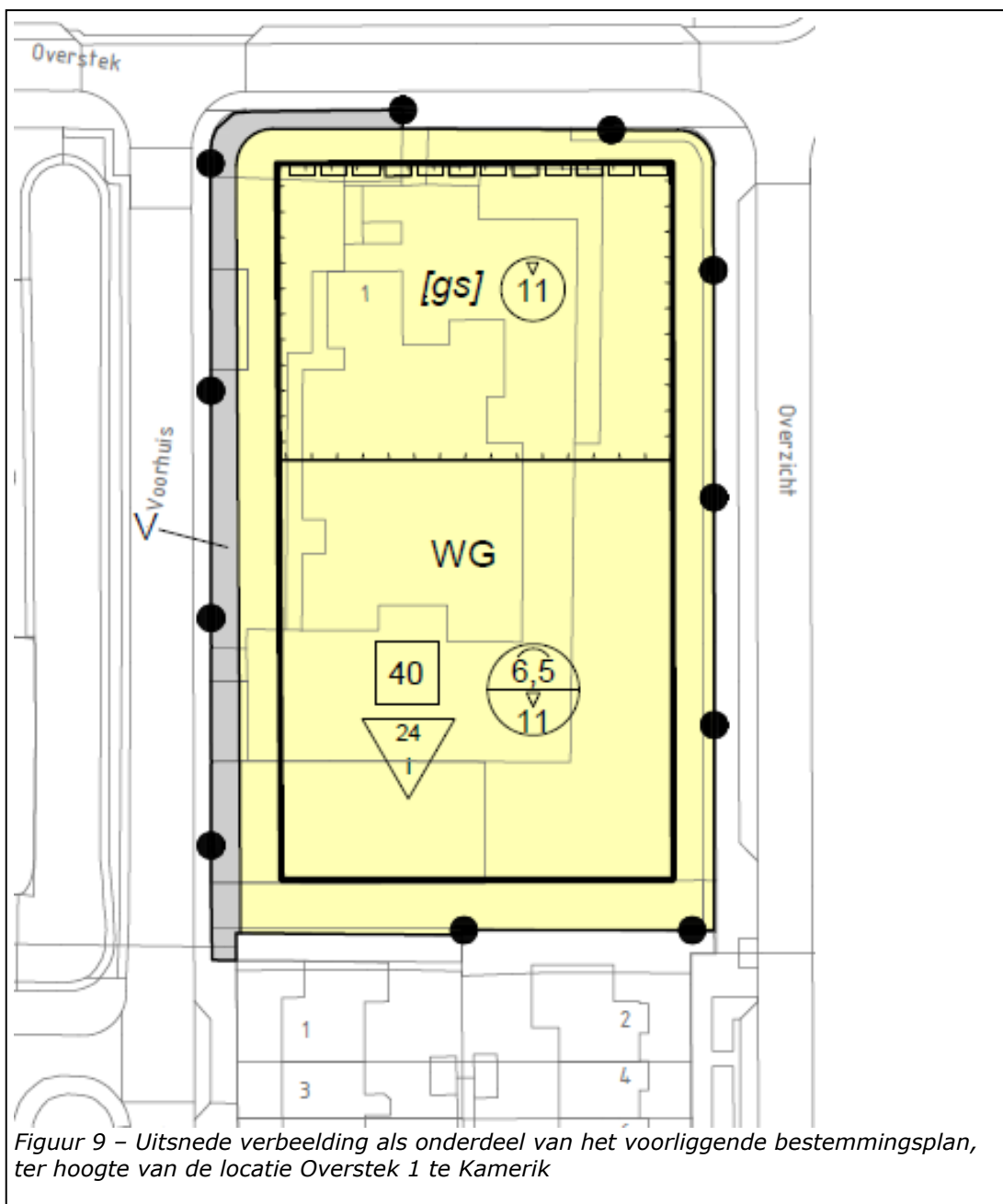
Voor de hoek Overstek-Overzicht is een globalere bestemming 'Woongebied' gebruikt. De regels zijn hier afgestemd op de mogelijkheid om hier op de hoek een appartementengebouw met maximaal 4 bouwlagen te ontwikkelen. Langs het overzicht moet de gevel verspringen om langs het Overzicht een gevelbeeld te krijgen dat trapsgewijs steeds verder terug ligt. De regels komen overeen met de regels voor de locatie Overstek 1 (zie hieronder).

Overstek 1

Voor de locatie Overstek 1 kan vanwege de situering en vorm met een veel globalere bestemmingsregeling worden volstaan. Met een globalere eindbestemming krijgt de toekomstige ontwikkelaar meer ruimte om zelf met een kwalitatieve verkaveling te komen. Als er maar voldoende afstand wordt gehouden tot de woningen Voorhuis 1 en Overzicht 2 zijn er vele mogelijke verkavelingen.

In het bestemmingsplan is dat vertaald met de bestemming 'Woongebied'. Het betreft een zogenaamde globale eindbestemming waarbinnen diverse functies (zoals wonen, erven/ tuinen, groen, verkeer) zijn toegestaan. Wel is een bouwvlak aangeduid waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd en is aan de zijde van het Overstek een gevel oriëntatielijn aangegeven. Dat betekent dat de woningen hier met de voorgevel op het Overstek moeten worden georiënteerd zodat er hier geen achter- of zijkantsituaties ontstaan. De verkaveling voor het nieuwe woongebied dient binnen deze bestemming plaats te vinden.

Op basis van deze globale eindbestemming kunnen rechtstreeks omgevingsvergunningen voor bouwen worden verleend. Het bestemmingsplan zelf hoeft op deze functies niet verder te worden uitgewerkt. Wel zijn een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Zo is het maximum aantal woningen bepaald (40) en is de maximale goot- en nokhoogte van deze woningen voorgeschreven (6,5-11).



Figuur 9 – Uitsnede verbeelding als onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan, ter hoogte van de locatie Overstek 1 te Kamerik

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele van toepassing zijnde planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, ontwikkeling van een excellente ruimtelijke-economische structuur en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro).

Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen. Daarbij gaat de voorkeur uit naar het gebruiken van binnenstedelijke locaties.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

Vanwege de aard, omvang en ligging van het plan, zijn er geen nationale belangen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden.

Voor de motivering van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar de 'Provinciale woningbouwcijfers (zie 3.2.1) en de 'Woonvisie – Woerden (zie 3.3.2).

Het betreft de herontwikkeling van twee binnenstedelijke voormalige schoollocaties, die vrijkomen na de ontwikkeling van een nieuwe clusterlocatie voor de basisscholen in Kamerik. De bouw van de woningen (maximaal 64 verdeeld over 2 locaties) is in overeenstemming met de regionale en lokale volkshuisvestingsopgave.

In dit kader wordt ook verwezen naar de 'Provinciale woningbouwcijfers (zie 3.2.1) en de 'Woonvisie – Woerden (zie 3.3.2).

In de woonvisie is een vergelijk gemaakt tussen de beschikbare plancapaciteit en de benodigde plancapaciteit, voor de periode tot 2028. Hieruit blijkt dat de gemeente Woerden met de beschikbare capaciteit de vraag onvoldoende kan bedienen. De ontwikkeling van de schoollocaties zal vraag en aanbod daarmee meer in overeenstemming met elkaar brengen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, Erfgoedwet, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

Hierin wordt de strategie van Utrecht 2040 in ruimtelijke zin verder uitgewerkt. De nieuwe structuurvisie omvat het beleid voor de periode 2015-2025. Bij de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is ook een Verordening vastgesteld. De Provinciale Structuurvisie beoogt een aantrekkelijke provincie te creëren om in te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht 2040 vormt daarvoor het uitgangspunt. De doelen uit Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die resulteert in drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Provinciale woningbouwcijfers:

De provincie heeft een programma van 68.330 woningen opgenomen in de PRS (herijking 2016). Ruim 90 procent van dit programma kan worden gerealiseerd binnen de rode contouren. Daarmee voldoet de provincie aan haar ambitie om ten minste twee derde deel in het bestaand stedelijk gebied (binnen de rode contouren) te realiseren. Het woningbouwprogramma is tot stand gekomen na overleg met gemeenten, op basis van bestaande plannen en nog beschikbare (binnenstedelijke) capaciteiten en de, grotendeels uit de Ontwikkelingsvisie NV Utrecht voortkomende, uitbreidingslocaties. De (gemiddelde) woningproductie in de afgelopen jaren en prognosecijfers over de woningbehoefte zijn daarbij gebruikt als referentie. Het is een indicatief programma, waarvan verwacht wordt dat realisatie in de PRS-periode, dus 2013 tot 2028, haalbaar is.

In de PRS is een productiecijfer voor Woerden aangegeven van 2.250 woningen voor de periode tot 2028.

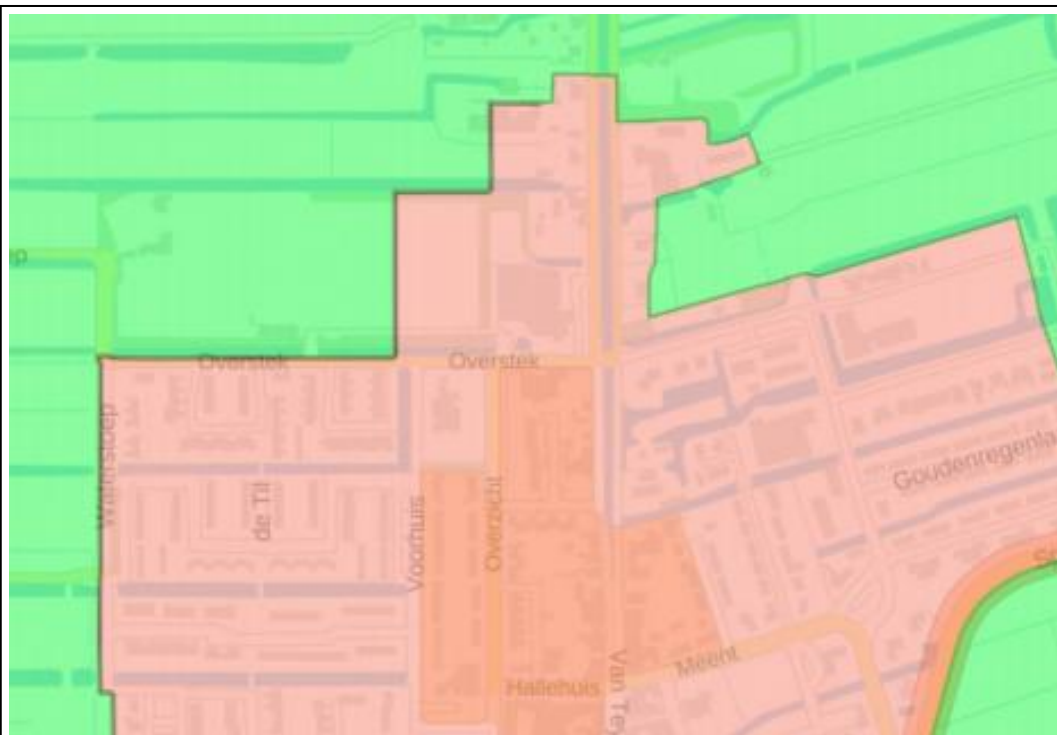
Programma Woningbouw 2013 t/m 2028 (in aantallen woningen)							
	PRS 2013			Gerealiseerd 2013 t/m 2015	Herijking 2016		
	Binnenstedelijk	uitleg	totaal		Binnenstedelijk	uitleg	totaal
Regio Utrecht	32.545	7.750	40.295	6.452	39.055	1.270 + PM	40.325 + PM
Regio Amersfoort	11.970	4.510	16.480	1.822	12.530	4.000	16.530
Regio West	4.610	290	4.900	914	4.690	210	4.900
Regio Zuid Oost	6.125	375	6.500	2.023	6.200	375	6.575
Totaal Provincie Utrecht	55.250 (81 %)	12.925 (19 %)	68.175	11.211	62.475 (91 %)	5.855 (9 %)	68.330 + PM

Tabel 2 – Provinciaal woningbouwprogramma

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016)

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 vastgesteld. Een herijking heeft in 2016 plaatsgevonden. Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier worden veiliggesteld. De basis van de verordening is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.

Het plangebied is, op basis van de herijkte verordening (2016), aangewezen als stedelijk gebied, daarmee valt het binnen de grens van de rode contour (zie de afbeelding hierna). De provincie hanteert de zogenaamde 'duurzame verstedelijkingsladder'. Dit houdt in dat, als de regionale behoefte aan de voorgenomen verstedelijking is aangetoond, bij voorkeur de volgende volgorde wordt gehanteerd. Eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden voor herstructurering of transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Voorts naar locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.



Figuur 10 – Stedelijk gebied Kamerik (Bron: PRV)

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 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.

De twee bestaande landschappen, het veenweidegebied en de oeverwal, vormen al eeuwenlang de sturende kracht achter ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Door ook voor de toekomst de (cultuur)historie als verstrekpunt te nemen, ontstaat een vanzelfsprekende koers die een logisch vervolg is op het verleden. De rijke cultuurhistorie van Woerden vormt een belangrijke inspiratiebron bij toekomstige ontwikkelingen. Hierbij past naast het ruimte bieden aan verstedelijking ook het constant versterken van groen- en blauwstructuren, zodat robuuste verbindingen ontstaan, die de landschappelijke structuur versterken. Het versterken van de verschillen tussen het veenweidegebied en de oeverwalzone maakt deel uit van deze ambitie.

Woerden heeft een belangrijke positie in de regio. Dat brengt verantwoordelijkheden met zich mee. Veel van de kleinere kernen zullen in toenemende mate afhankelijk zijn van Woerden voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor andere voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, werkgelegenheid, leisure, cultuur en recreatie.

In het veenweidegebied vormt het behouden en beschermen van de rust en openheid, zonder dat het gebied op slot gaat, het uitgangspunt. Dit betekent een geleidelijke ontwikkeling gericht op de vraag vanuit de bestaande kernen. Het voorliggende plangebied is gelegen in de kern Kamerik. Kamerik is een lintdorp in het veenweidegebied. De ontwikkelingen in Kamerik zullen de komende jaren met name gericht zijn op de eigen bevolking van de kernen.

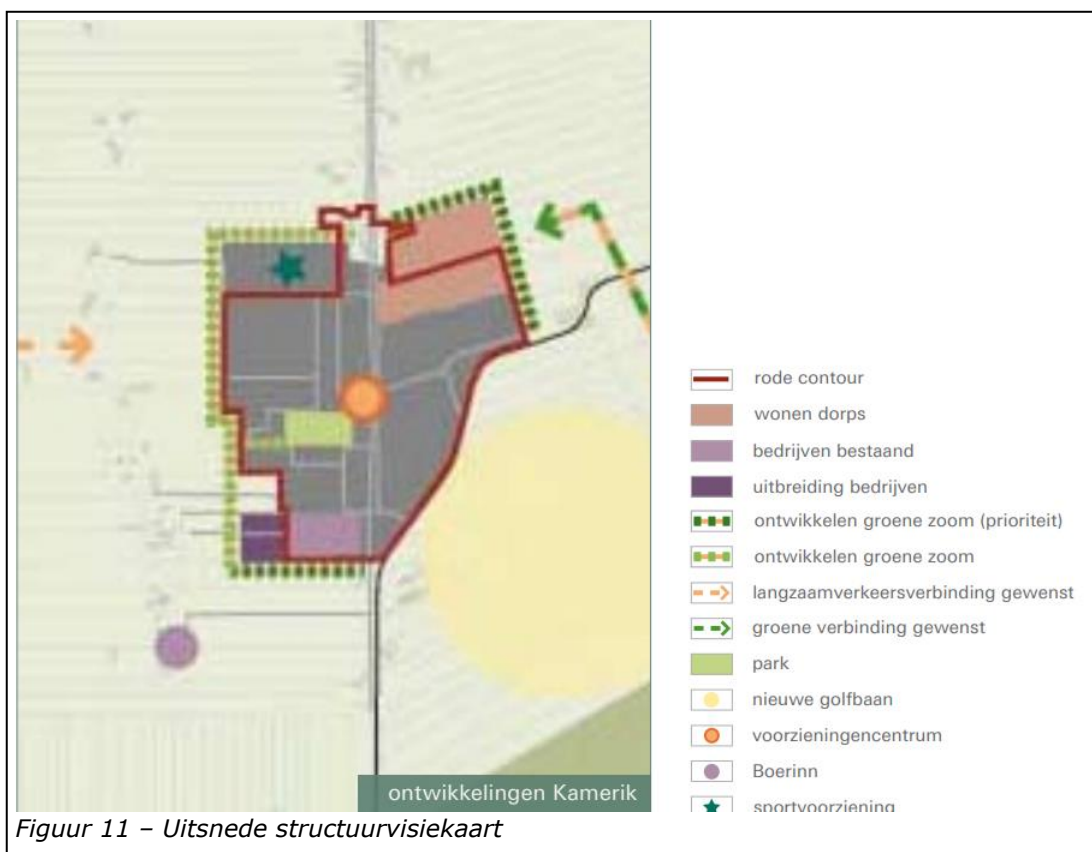
Ten aanzien van wonen is het gemeentelijke beleid om naast bouwen in de stad Woerden ook te zoeken naar locaties bij de dorpen om aan de lokale woningbehoefte te kunnen voldoen (onder meer van starters en ouderen). Het voornaamste doel voor de kernen Kamerik en Kanis is hierbij het opvangen van de eigen groei. Uitbreiding van dorps wonen is aan de noordoost zijde van het dorp voorzien. In het zuidwesten is nog enige uitbreiding van bedrijvigheid voorzien.

In de structuurvisie worden spelregels gegeven voor uitbreidingslocaties, maar niet voor inbreiding zoals op de onderhavige locaties.

Relatie met het plangebied

Met de realisatie van maximaal 64 woningen verdeeld over 2 locaties wordt voorzien in de behoefte aan woningen overeenkomstig de gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 3.3.2). Hierdoor wordt zuinig omgegaan met de ruimte, aangezien de ontwikkeling binnenstedelijk plaatsheeft op vrijgemaakte gronden. Ook de bereikbaarheid is op deze manier al gewaarborgd, omdat gebruik wordt gemaakt van bestaande ontsluitingswegen.

De herontwikkeling van deze (inbreidings)locatie past binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.



3.3.2 Woonvisie Woerden 2019-2024 (Woerden Woont)

De gemeente Woerden heeft haar woonbeleid geactualiseerd in de woonvisie Woerden 2019-2024 'Woerden Woont'. In de woonvisie legt de gemeente haar ambitie, doelstellingen en beleid vast voor het wonen. De gemeente erkent de kwaliteiten van het wonen in de dorpen en in de wijken en heeft hiervoor ook per kern een apart hoofdstuk opgesteld waarin de wensen en mogelijkheden per kern beschreven zijn. De woonvisie Woerden en de deelvisies per kern vormen tezamen het woonbeleid voor de gemeente Woerden.

Ambitie en visie

In Woerden moeten alle inwoners goed kunnen wonen in een door hen gewenste, betaalbare en geschikte woning in het door hen gewenste dorp of in de stad. Feitelijk gaat het om 'betaalbaar', 'beschikbaar' en 'geschikt' wonen voor iedereen.

Primair is het woonbeleid gericht op het bouwen voor de eigen inwoners met een kleine plus voor de regio. De zogeheten 'Woerdense maat' is leidraad in alle ontwikkelingen.

De kernenstrategie sluit aan op de sterke dorps- en wijkbinding. Elke kern heeft ruimte om te bouwen voor haar eigen inwoners, mits passend binnen de rode contouren. Alle kernen tezamen bieden een gevarieerd palet aan woon- en leefmilieus.

Nieuwbouwopgave

De gemeente Woerden is onderdeel van een regionale woningmarkt. De druk op de woningmarkt overstijgt de gemeentegrenzen. De woningbehoefte in de U16

(16 Utrechtse gemeenten) bedraagt tot 2040 ca. 104.000 woningen. Na 2025 is er regionaal een tekort aan plancapaciteit. Mogelijk wordt ook op Woerden een beroep gedaan om nieuwe plannen te ontwikkelen, waar ook de regio van kan profiteren.

De woningbehoefte tot 2040 is om circa 4.700 woningen netto toe te voegen. Van deze 4.700 is voor de periode 2018-2023 de woningbehoefte ingeschat op circa 1.550 woningen en nog eens 1.000 woningen voor de periode tot en met 2028.

Tot en met 2028 loopt de plancapaciteit in de pas met de woningbehoefte en is er voldoende plancapaciteit in de gemeente Woerden. Na 2028 rekenen we door met een plancapaciteit van 300 woningen per jaar, omdat we een gelijkblijvende behoefte aan woningen verwachten. Dit betekent dat er tot 2040 nog ongeveer 3.300 woningen in de woningbouwplanning opgenomen worden, waarmee de totale plancapaciteit tussen 2018-2040 een omvang moet hebben van **6.600** woningen. Er is daarom een aanvullende plancapaciteit nodig van **2.345** woningen.

De kleine kernen

Inzoomend op de kleine kernen, zien we dat deze al vóór 2028 geen bouw mogelijkheden meer hebben. Dit betekent er behoefte is aan nieuwe locaties wanneer we aan de woningbehoefte willen blijven voldoen. Uit ervaring blijkt dat bij projectontwikkeling sprake is van 30% planuitstel. Daarom moet er altijd een zekere overmaat aan plannen in de woningbouwplanning zitten. In tabel 3 is een kolom opgenomen wat de benodigde behoefte is, inclusief planuitstel.

	Totale beschikbare plancapaciteit	Benodigde plancapaciteit incl planuitstel 2018 t/m 2028	Plancapaciteit tekort/overschot incl planuitstel t/m 2028
Woerden-stad	3700	2600	+1100
Harmelen	360	455	-95
Kamerik en Kanis	75	120	-45
Zegveld	115	130	-15
Gemeente Woerden	4260	3305	+955

Tabel 3 – Woningbehoefte gemeente Woerden, verdeeld over de verschillende kernen

Uit tabel 3 komt naar voren dat in Kamerik de behoefte aan woningen groter is dan dat er op dit moment geraamd is. Op het moment dat op de scholen locaties 20 woningen meer gerealiseerd kunnen worden, komt dit tegemoet aan de woonwens in Kamerik. Het tekort wordt minder groot. Daarbij houden we in de plannen rekening met de woonproducten waar met name behoefte aan is, woningen voor starters en senioren.

3.3.3 Verkeersvisie 2030 gemeente Woerden

In de gemeentelijke Verkeersvisie 2030 d.d. 18 mei 2017 legt de gemeente Woerden haar visie op verkeer neer, welke visie een inventarisatie bevat van alle ruimtelijke ontwikkelingen, vertaald naar een verkeersmodel 2030, aangevuld met de input van bewoners en ondernemers. Relevant uitgangspunt voor het onderhavige plan is dat voor automobilisten met een herkomst binnen de gemeente en met een bestemming erbuiten (en omgekeerd), moet gelden dat de verplaatsing zo snel en direct mogelijk verloopt. Voor wat betreft parkeren geldt dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn om de auto nabij de bestemming te parkeren. Er wordt een norm verbonden aan de maximaal toelaatbare parkeerdruk.

Parkeerbeleid gemeente Woerden

Op 2 september 2014 heeft het college van de gemeente Woerden de Nota Parkeernormen vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van de nota was de noodzaak tot het centraal vastleggen van de parkeernormen als gevolg van doorgevoerde wetwijzigingen. Het CROW heeft op 27 juli 2012 geactualiseerde parkeercijfers gepubliceerd (CROW-publicatie 317) als gevolg van het zich nog altijd ontwikkelende autobezit. Gelet hierop heeft de gemeente Woerden besloten haar visie op de parkeernormen te actualiseren en vast te leggen in een herziene Nota Parkeernormen.

De Nota parkeernormen heeft als doel om bij nieuwe of te wijzigen ruimtelijke plannen en projecten de hoeveelheid parkeerplaatsen te kunnen bepalen en de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Een tweede doel van de nota is om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij de betreffende bouwvraag of ruimtelijke ontwikkeling.

De parkeernormen zijn onderverdeeld in functies en geven een indicatie van de omvang van het benodigde aantal parkeerplaatsen. In de Nota wordt uitgegaan van een stedelijke zone waarbinnen onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende gebieden. Kamerik valt binnen de overige kernen onder overige bebouwde kommen.

3.3.4 Welstandsnota Woerden 2009

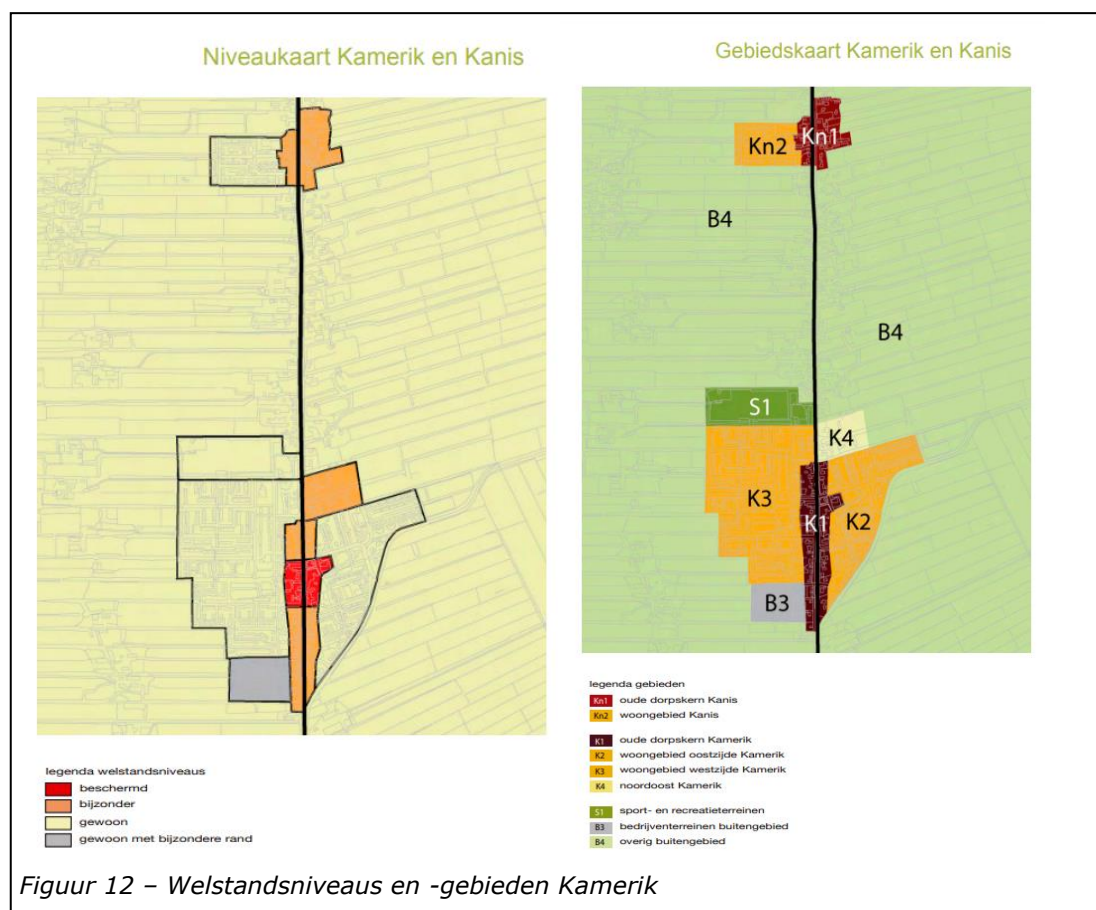
Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Met de gebiedsgerichte benadering wil de gemeente Woerden in principe de waardevolle eigenschappen van de kernen behouden.

In de Welstandsnota Woerden van 2009 zijn algemene criteria en gebiedsgerichte criteria opgenomen.

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes

De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden

aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. De gebiedsgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.



Het plangebied is gesitueerd in 'woongebied westzijde Kamerik' en heeft een gewoon welstandsniveau.

Het woongebied aan de westzijde van Kamerik is een uitbreiding ten westen van de Kamerikse Wetering in meerdere fasen gebouwd met korte rijen woningen van twee lagen met kap in een zorgvuldige baksteenarchitectuur langs groene straten. De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van rechte rijen woningen in hofjes. De wijk heeft een groen karakter door diverse groenelementen en de vele voor- en achtertuinen.

De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg waarbij de voorgevels van de woningen op de straat zijn georiënteerd.

De opbouw van de woningen varieert, maar bestaat in het algemeen uit twee lagen met een kap waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tus-

senwoningen. De dakvlakken zijn regelmatig voorzien van dakkapellen en dakramen.

De architectuur van de woningen is verzorgd. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als uitstekende dakranden, luifels en structuur in het materiaal komen voor.

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en seriematig met weinig accenten. De meeste gevels zijn van baksteen en soms voorzien van houten of kunststof puien. Hellende daken hebben donkere pannen.

Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Het woongebied aan de westzijde van Kamerik is een gewoon welstandsgebied.

Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de architectuur in de openbare ruimte.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de samenhang van bebouwing en omgeving door herhaling in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

4 MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

4.2 Geluid

4.2.1 *Beleid en regelgeving*

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen spoorlijnen of gezoneerde bedrijventerreinen.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. Voor 30 km/uur wegen geldt volgens de Wet geluidhinder geen geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevel verplicht is.

De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de

4.2.2 *Geluid in relatie tot het plangebied*

Beide locaties, Mijzijde 76A en Overstek 1, worden omgeven door wegen waar een snelheidsregiem van maximaal 30 km/uur geldt. Vanuit de Wgh worden daarom geen eisen gesteld aan het woningbouwplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel inzicht gegeven te worden in de akoestische kwaliteit van de verblijfsruimten omdat deze direct gerelateerd is aan de gezondheid van de toekomstige bewoners. Daarnaast vereist de (concept) beleidsregel hogere waarde van de gemeente Woerden dat ook voor 30 km/uur wegen de akoestische situatie onderzocht moet worden. Indien hieruit blijkt dat de wettelijke voorkeurswaarde wordt overschreden door een 30 km/uur weg, stelt de gemeente Woerden dezelfde voorwaarden als voor een weg mét een geluidszone.

Hierop is door adviesbureau Alcedo B.V. specifiek voor de beoogde woningbouw op de locaties aan de Mijzijde 76A en Overstek 1 een akoestisch onderzoek

wegverkeerslawaaï uitgevoerd¹. De bijbehorende rapportage is als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van alle beoogde nieuwe woningen aan de voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï conform de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

Deze voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen).

Mijzijde (noord)

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Mijzijde (noord) bedraagt ter plaatse van de locaties ten hoogste 42 dB inclusief 5 dB correctie volgens artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Van Teylingenweg (noord)

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Van Teylingenweg (noord) bedraagt ten hoogste 44 dB inclusief 5 dB correctie volgens artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Beukenlaan

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Beukenlaan bedraagt ten hoogste 44 dB inclusief 5 dB correctie volgens artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

30 km/uur wegen

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de 30 km/uur wegen samen bedraagt ten hoogste 46 dB inclusief 5 dB correctie volgens artikel 110g Wgh. De Overstek betreft met 45 dB de maatgevende weg. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Gecumuleerde geluidsbelasting

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ter plaatse van locatie 2 ten hoogste 54 dB en ter plaatse van locatie 3 ten hoogste 51 dB exclusief correctie volgens artikel 110g Wgh.

Ter plaatse van de grens van het bouwvlak, waar de overige woningen gerealiseerd worden, bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting ten hoogste 49 dB exclusief correctie volgens artikel 110g Wgh.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid (wegverkeerslawaaï) staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodem

4.3.1 Beleid en regelgeving

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde

¹ Alcedo B.V., 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï' Woningbouw voormalige schoollocaties (2 en 3) Overstek te Kamerik, 23 april 2020.

doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

4.3.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Wonen betreft een gevoelige functie. Met oog op een goede ruimtelijke ordening dient daarom aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Mijzijde 76A:

Daartoe is voor de locatie Mijzijde 76A een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door het adviesbureau voor bodem en milieu Van der Poel b.v..² Het integrale onderzoek is als bijlage opgenomen achter deze toelichting. De belangrijkste conclusies luiden dat er weliswaar overschrijdingen zijn van achtergrond- en streefwaarden maar dat gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, er geen verhoogde risico's zijn te verwachten voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieu hygiënische bodemkwaliteit.

Het toepassen van eventueel vrijkomende grond op het terrein zelf wordt milieu hygiënisch verantwoord geacht. Toepassing elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend grondonderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit. De gemeente waar de grond wordt toegepast is daarbij het bevoegd gezag.

Overstek 1:

Daartoe is voor de locatie Overstek 1 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door het adviesbureau voor bodem en milieu Van der Poel b.v..³ Voor het onderzoek is de locatie van een voormalige demping (deellocatie A) onderscheiden van de rest van de locatie. Het integrale onderzoek is als bijlage opgenomen achter deze toelichting. De belangrijkste conclusies voor beide locaties luiden dat er weliswaar overschrijdingen zijn van achtergrond- en streefwaarden maar dat gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, er geen verhoogde risico's zijn te verwachten voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieu hygiënische bodemkwaliteit.

Het toepassen van eventueel vrijkomende grond op het terrein zelf wordt milieu hygiënisch verantwoord geacht. Toepassing elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend grondonderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit. De gemeente waar de grond wordt toegepast is daarbij het bevoegd gezag.

4.3.3 Conclusie

Het aspect bodem staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

² Van der Poel b.v., Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Mijzijde 76A te Kamerik, 11 juli 2019.

³ Van der Poel b.v., Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Overstek 1 te Kamerik, 11 juli 2019.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze richtafstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 4 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied (bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Daarbij zijn gemengde gebieden als minder gevoelig voor milieuhinder aangemerkt dan een rustige woonwijk, en zijn kleinere afstanden aanvaardbaar (zie bijgaande tabel 4).

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de bouw van woningen op 2 voormalige schoollocaties in de kern Kamerik mogelijk. Wonen betreft een milieugevoelige functie.

Beide voormalige schoollocaties zijn aan de noordelijke rand van het woongebied ten westen van de Mijzijde gesitueerd. Ten noorden van deze locaties, aan de overzijde van de weg Overstek zijn diverse relevante functies aanwezig (zie ook figuur 13):

1. De Schulenburg, een multifunctionele accommodatie met onder andere een sporthal, een zalencentrum en een bibliotheek, gelegen aan de Overstek 2-2C;

2. Een scholencluster (de nieuwe locatie van basisscholen De Wijde Blick en Eben-Haëzer) gelegen aan de Overstek 2F;
3. Een sportveldencomplex (van SDO Kamerik en VV Kamerik), gelegen aan de Overstek 4, 6-6A.

Hoewel de deze verscheidenheid aan functies aan de overzijde van de weg Overstek zijn gelegen, en daarmee noordelijk van het plangebied, bevinden zich in de omgeving van het plangebied in de nieuwe situatie grotendeels woningen. Voor de beoordeling van het aspect milieuzonering wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.



Figuur 13 – Luchtfoto met bestaande functies ten noorden van de Overstek, in relatie tot het plangebied (in rood)

De Schulenburg

De multifunctionele accommodatie De Schulenburg heeft in het geldende bestemmingsplan (beheersverordening 'Kern Kamerik en Kern Kanis') de bestemming 'Gemengde doeleinden'. Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan (o.a. dienstverlening, detailhandel, horeca). Deze vallen onder bedrijfscategorie 1 en hebben een richtafstand van 10 meter. Omdat deze functies op ca. 25 meter ten noorden van het bouwvlak op de locatie Mijzijde 76A liggen, wordt aan de richtafstand voldaan. Wel worden er in De Schulenburg feesten en partijen georganiseerd met livemuziek, vergelijkbaar met een muziekcafé waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter. Op grond van het geldende planologisch kader zijn deze activiteiten niet zonder meer toegestaan. Tegelijkertijd zijn dit wel activiteiten die vanuit het oogpunt voor de exploitatie van het gebouw van belang zijn en

bovendien ook een belangrijke functie voor het dorp vervullen.
In het milieuspoor zal dit nader moeten worden afgewogen, waarbij specifieke eisen aan de bedrijfsvoering kunnen worden gesteld, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen.

Als onderdeel van De Scholenburch is ook een sporthal aanwezig. Een sporthal valt onder bedrijfscategorie 3.1, met een richtafstand van 50 meter. Omdat de afstand tussen sporthal en het bouwvlak voor de nieuwe woningen minimaal 55 meter bedraagt, wordt ook aan deze richtafstand voldaan.

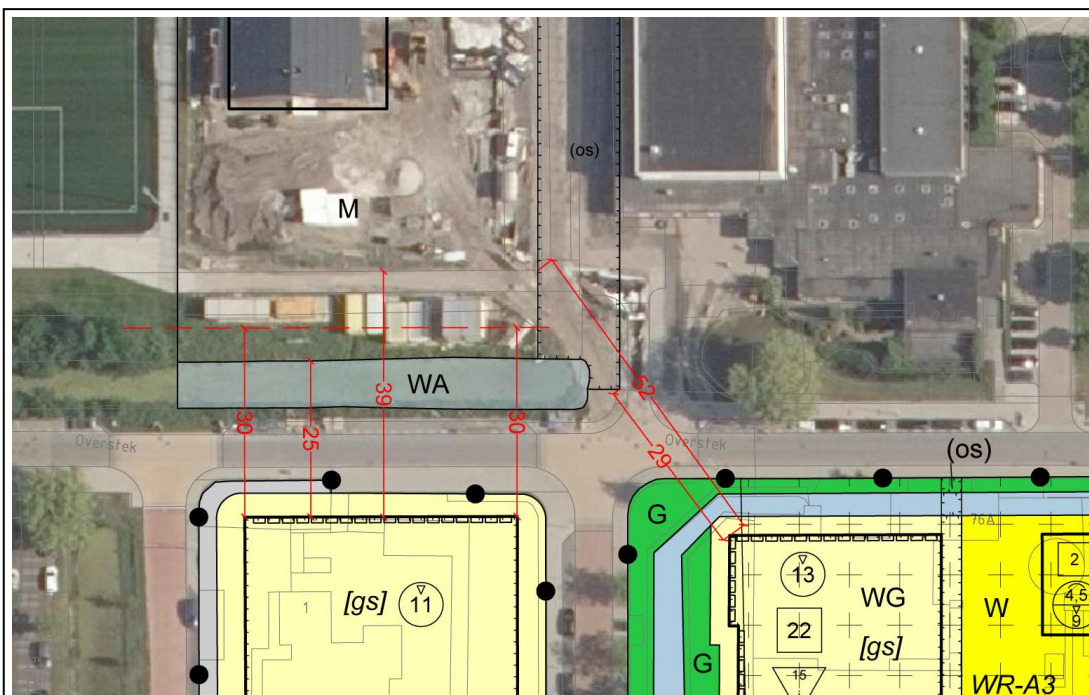
Het nieuwe scholencluster

Een basisschool valt onder categorie 2 en heeft daarmee een richtafstand van 30 meter tot aan nieuwe gevoelige functies, zoals woningen.

Het bouwvlak op de locatie Overstek 1 ligt op ca. 25 meter afstand van de maatschappelijke bestemming, en daarmee dus binnen de richtafstand. In dit kader wordt het volgende overwogen.

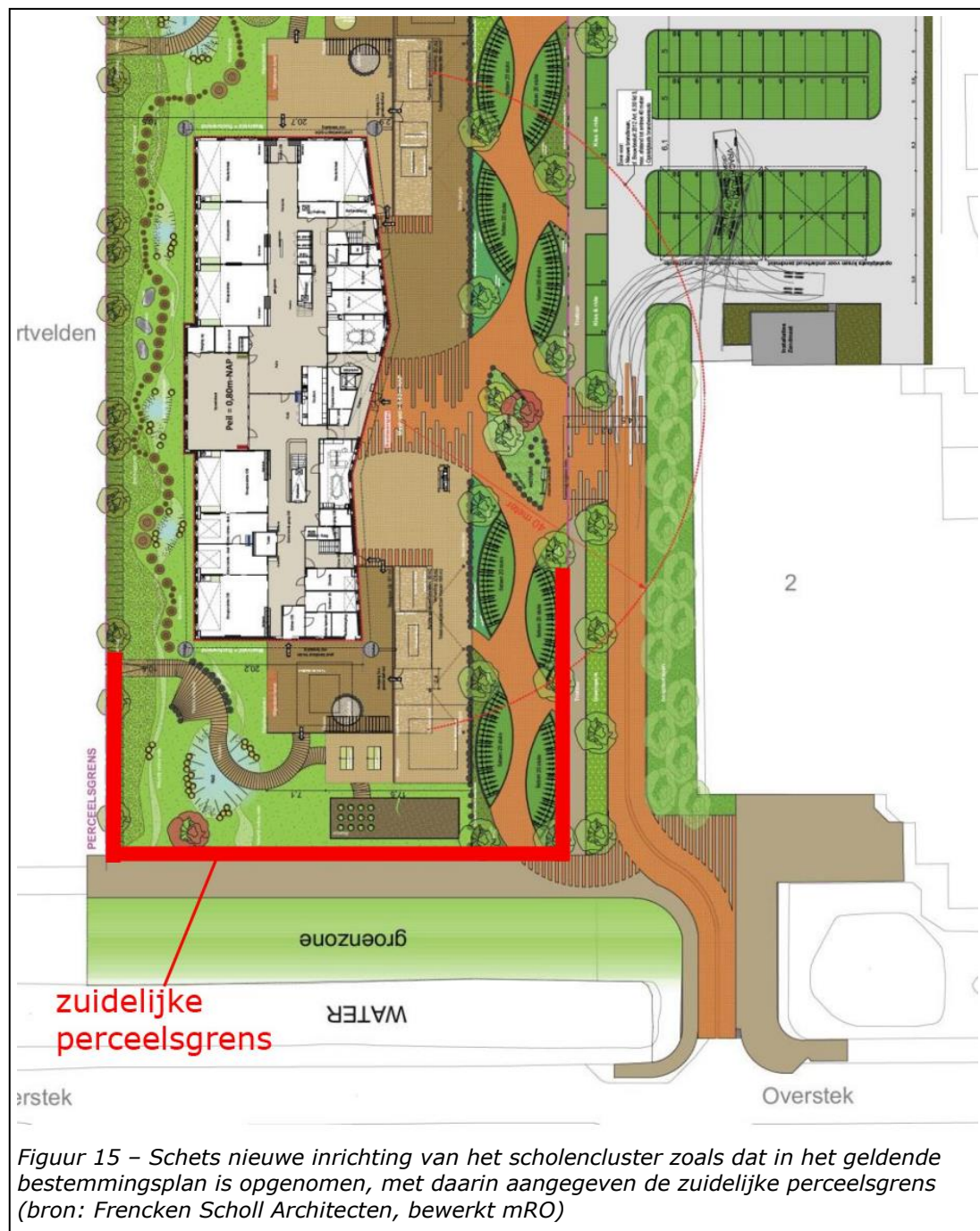
Voor de nieuwe school is een 'eigen' bestemmingsplan opgesteld, 'Schoollocatie Kamerik' (2017) waarbinnen een bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen. Ter hoogte van de aansluiting met de weg Overstek is een aanduiding 'ontsluiting' opgenomen waarbinnen de gronden uitsluitend bestemd zijn voor een ontsluiting van de achterliggende parkeerplaats. Met andere woorden, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn geen functies ten behoeve van de school zelf toegestaan, zoals een schoolplein.

Verder zijn de gronden, die onderdeel zijn van de bestemming 'Maatschappelijk' en die binnen de genoemde richtafstand liggen, in gebruik als een groene zone parallel aan de waterloop.



Figuur 14 – (Richt)afstanden in relatie tot de geldende bestemmingsgrenzen van het scholencluster aan de Overstek 2F, geprojecteerd op een luchtfoto

En noordelijk daarvan ligt nog een (voet)pad dat ook niet tot de school behoort. Met andere woorden, de (zuidelijke) perceelsgrens van het scholencluster zelf ligt op ca. 39 meter en daarmee buiten de richtafstand van 30 meter. In bijgaande figuren (14 en 15) is dit in beeld gebracht.



In aanvulling daarop kan nog worden vermeld dat er een hekwerk op de zuidelijke perceelsgrens van de school en het voetpad aanwezig is, als begrenzing van de buitenspeelplek. De beoogde woningbouw levert dus geen problemen op en er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Het sportveldencomplex

Een veldsportcomplex (met verlichting) valt onder bedrijfscategorie 3.1 en heeft een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Het meest oostelijk gelegen sportveld van VV Kamerik ligt op ca. 48 meter ten noorden van het bouwvlak op de locatie Overstek 1. Ten zuiden van dit sportveld ligt een verhard pad welke op ruim 40 meter van het bouwvlak is gesitueerd.

De beoogde nieuwe woningen die in het uiterste noordwesten van de 'Locatie Overstek' mogelijk worden gemaakt, liggen daarmee formeel gedeeltelijk binnen de richtafstand van het sportveld.

Echter, gezien het feit dat er tussen het sportveld en het bouwvlak voor de nieuwe woningen een (voet)pad aanwezig is, gecombineerd met een groenstrook en waterloop, en er uitsluitend een klein gedeelte van het uiterste noordwestelijke deel van het bouwvlak binnen de richtafstand ligt, is het niet aannemelijk dat er bij deze woningen geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Bovendien wordt het sportcomplex door de komst van de nieuwe woningen binnen het plangebied niet extra belemmerd omdat er op kortere afstand van de sportvelden al bestaande woningen (aan de Kapberg) aanwezig zijn.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

4.5 Water

4.5.1 Waterbeleid

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen.

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor het project Mijzijde 76A-Overstek 1 op de voormalige locatie van basisschool De Wijde Blik is op 24 september 2019 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er waterbelangen in het geding zijn en het Hoogheemraadschap het onderhavige plan in het wettelijke vooroverleg nader wil beoordelen. In dat kader is dit voorontwerp plan naar het HDSR toegezonden.

Relevant beleid

Bij de planvorming zijn er verschillende partijen betrokken met betrekking tot water.

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 'waterkoers 2016-2021' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger)

- Provincie Utrecht (Provinciaal waterplan, Grondwaterplan, provinciale milieuverordening)
- Gemeente Woerden (Waterplan, GRP, Milieuplan).

Basisprincipes omgaan met water:

- Klimaatbestendige leefomgeving (ruimtelijke adaptatie)
- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

Beleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. Bij het infiltreren van schoon hemelwater in de bodem (afkoppelen) kan het afvalwater worden afgevoerd naar het vuilwaterriool/DWA.

De gemeente Woerden is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021'

Het Hoogheemraadschap heeft haar ambities en langetermijn visie vastgelegd in het waterbeheerplan 'Waterkoers 2016 – 2021'. De waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelend doel Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water. Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing).

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en toetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en

ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

4.5.2 Water in relatie tot het plangebied

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

De ruimtelijke ontwikkelingen hebben weinig tot geen gevolgen voor het huidige watersysteem.

- Het verhard oppervlak neemt per saldo met minder dan 500 m² toe. Het gaat om het hergebruik van bestaande schoollocaties voor woningbouw. De schoolgebouwen, schoolpleinen en andere verhardingen worden verwijderd en daarvoor in de plaats komen woningen. In dit stadium van de planvorming worden alleen de stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgelegd. Dat betekent dat het op dit moment nog niet mogelijk is om de toekomstige bebouwde en verharde situatie te bepalen op basis van een concrete verkaveling. Daarom is uitgegaan van een gemiddelde verstedelijkingsgraad van 60% van de uitgeefbare woonpercelen.

Mijzijde 76A:

De locatie Mijzijde 76A heeft een oppervlakte van circa 2.850 m². Op de locatie zijn maximaal 24 woningen mogelijk in de vorm van grondgebonden woningen en een appartementengebouw. Bij een gemiddelde verstedelijkingsgraad van 60% per woonperceel bedraagt de toekomstige bebouwing/verharding circa 1.710 m².

De huidige bebouwde en verharde oppervlakte bedraagt circa 1.830 m². Dat is circa 120 m² minder bebouwing/verharding.

Overstek 1:

De locatie Overstek 1 heeft een oppervlakte van circa 4.500 m². Op de locatie zijn maximaal 40 grondgebonden woningen toegestaan. Bij een gemiddelde verstedelijkingsgraad van 60% per woonperceel bedraagt de toekomstige bebouwing/verharding circa 2.700 m².

De huidige bebouwde en verharde oppervlakte bedraagt circa 2.100 m². Dat is circa 600 m² extra bebouwing/verharding.

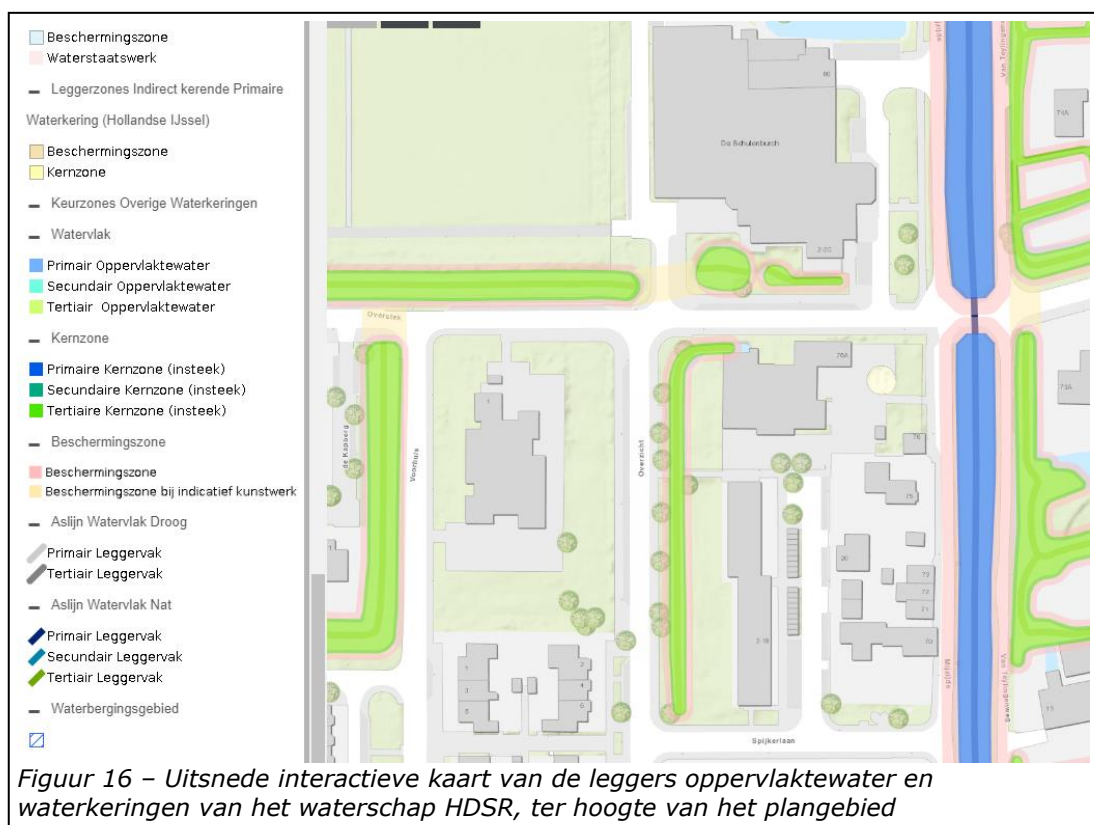
Per saldo neemt de bebouwing/verharding op beide locaties met minder dan 500 m² toe. Een dergelijke geringe toename van verhard oppervlak heeft geen negatieve gevolgen voor het watersysteem. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui al het hemelwater vanaf dit oppervlak verwerken en bergen. Daar komt bij dat de plannen voor de locatie Mijzijde 76A voorzien in het doortrekken van de bestaande watergang en dus extra vierkante meters oppervlaktewater.

- Op de locatie Mijzijde 76A wordt het bestaande oppervlaktewater aangepast. De bestaande watergang langs het Overzicht en een kort stuk langs het Overstek wordt doorgetrokken over het volledige stuk langs het Overstek (circa 50 meter). Op die wijze wordt circa 150 m² extra oppervlaktewater voorzien.
- Water wordt niet buiten het plangebied geborgen.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.

- Het plangebied ligt niet nabij een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) of rioolpersleiding.

Afvoer hemelwater

Hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar oppervlaktewater. Omdat de toename aan verharding kleiner is dan 500 m² in stedelijk gebied of 1000 m² in landelijk gebied, hoeft deze afvoer niet te worden gecompenseerd. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Afvalwater kan dan worden afgevoerd naar vuilwaterriool/DWA-riool.



Afvalwater

Afvalwater wordt als volgt afgevoerd: Bij de nieuwbouw van de beoogde woningen wordt voorzien in een verbeterd gescheiden stelsel.

Grondwateronttrekking

Het plan is om grondwater tijdelijk tijdens de bouwfase te onttrekken en af te voeren naar oppervlaktewater. Voor onttrekking en lozing van grondwater dient een Watervergunning te worden aangevraagd of een melding te worden gedaan bij het waterschap. In de Keur van het waterschap staat dat het verboden is om permanent grondwater (dus ook drainage) te lozen op oppervlaktewater.

Aanbevelingen Hoogheemraadschap

Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkeling weinig gevolgen heeft voor het huidige watersysteem, kan het zijn dat er kansen zijn om verbeteringen door te voeren

ten behoeve van duurzaam waterbeheer en het klimaatbestendig maken van de leefomgeving (omgaan met extremen als wateroverlast, hitte en droogte). Wij adviseren bijvoorbeeld om bij alle nieuwbouw goed te kijken naar het juiste vloerpeil om wateroverlast te voorkomen, groene daken aan te leggen om hittestress te voorkomen en de juiste beplanting te kiezen afhankelijk van de grondwaterstand tijdens droge perioden.

Conform gemeentelijk beleid dient u schoon hemelwater niet af te voeren naar een gemengd rioolstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater (eventueel via een gescheiden rioolstelsel). Voor straten of parkeerplaatsen kunt u halfverharding aanleggen of groenvoorzieningen gebruiken voor tijdelijke waterberging. Meer informatie op ruimtelijkeadaptatie.nl

Aanleghoogte

Wij adviseren om de nieuwbouw aan te leggen met een ontwateringsdiepte van minimaal 80 centimeter, en bij voorkeur 1 meter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Grondwater

Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem adviseren wij om zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Om wateroverlast en -schade in woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren.

Waterketen

Het plan heeft gevolgen voor de rioleringssituatie. Wij adviseren om een lokaal rioleringsplan op te stellen. Het waterschap zal dit plan vervolgens goedkeuren.

Basisprincipes omgaan met water:

- Klimaatbestendige leefomgeving (ruimtelijke adaptatie)
- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

4.5.3 Conclusie

Het aspect water staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele

uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

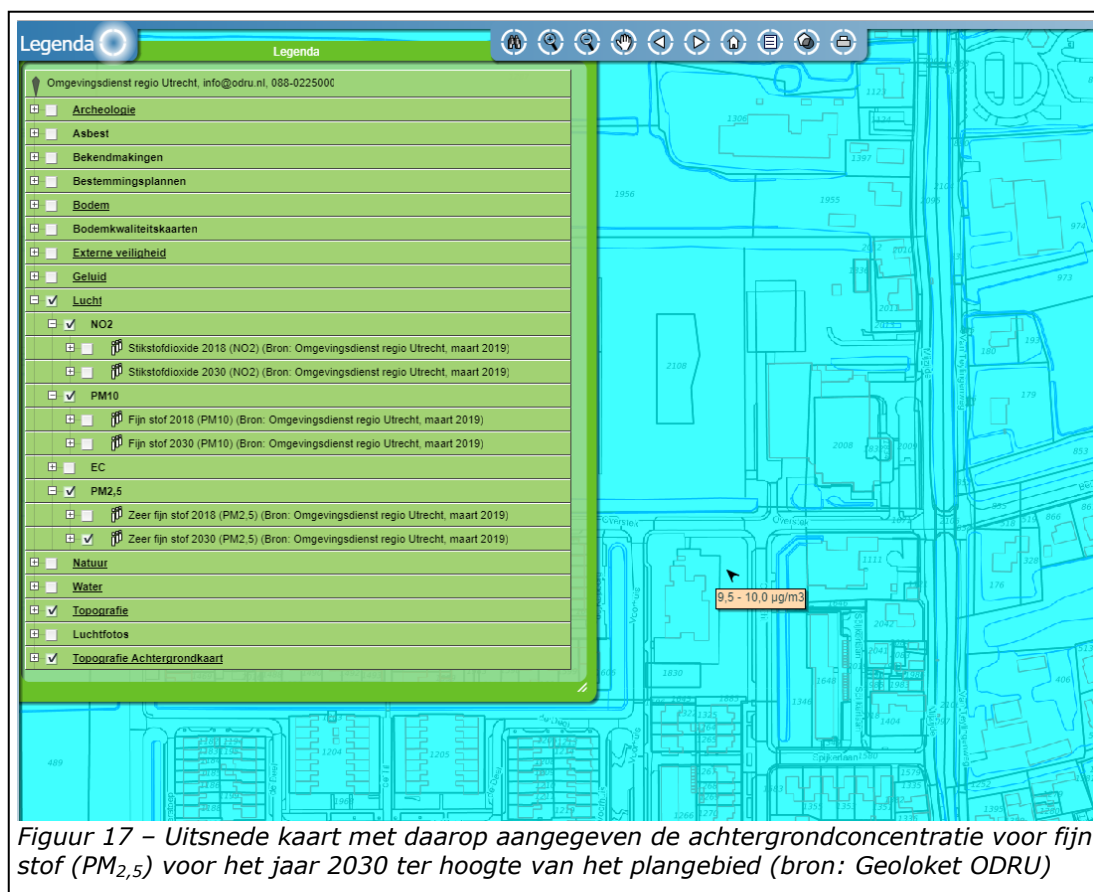
4.6.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan maakt de bouw van ten hoogste 64 nieuwe woningen mogelijk. Dat aantal ligt ruimschoots onder de NIBM-grens van 1.500 woningen uit de Regeling NIBM. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied. De WHO hanteert advieswaarden voor fijn stof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5}. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- een leefklimaat. Voor het toekomstjaar 2030 dient daarom ook aan de WHO advieswaarde te worden getoetst.

Uit het Geoloket van de Omgevingsdienst Regio Utrecht blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide in 2030 ter hoogte van het plangebied tussen de 10-12 µg/m³ bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) tussen de 17-18 µg/m³ en voor ultra fijnstof (PM_{2,5}) 9,5-10,0 µg/m³.

De concentraties zijn daarmee lager dan de grenswaarde van respectievelijk 20 en 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.



Figuur 17 – Uitsnede kaart met daarop aangegeven de achtergrondconcentratie voor fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) voor het jaar 2030 ter hoogte van het plangebied (bron: Geoloket ODRU)

Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit.

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat niet in de weg aan de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

4.7.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Binnen de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het plan staat risicovolle bedrijven niet toe.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in het bedrijvenbestand van de Omgevingsdienst, in dit deel van de gemeente Woerden, niet bekend.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen en vaarwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

Maar de spoorlijn Vleuten-Woerden ligt wel in de omgeving van het plangebied en wordt gebruikt voor het transport van toxische vloeistoffen (D4). De spoorroute 30 (Vleuten-Woerden) heeft een invloedsgebied van 4000 meter. Dit invloedsgebied reikt over het plangebied.

Dat betekent dat in het bestemmingsplan een (beperkte) groepsrisicoverantwoordelijkheid moet worden opgenomen. Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet daarbij worden ingegaan op de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De locaties Mijzijde 76A en Overstek 1 waren tot voor kort in gebruik bij de basisschool De Wijde Blik. Op deze locaties zijn schoolgebouwen aanwezig geschikt voor een basisschool. Door de beëindiging van deze basisschoolfunctie en de vervanging door een woonfunctie zal de personendichtheid hier afnemen. Ook de zelfredzaamheid zal verbeteren. Op een basisschool zijn immers een beperkt aantal leerkrachten aanwezig en een groot aantal kleine kinderen. In een woonwijk zal de verhouding zelfredzame volwassenen-kinderen veel gunstiger zijn.

Verder zijn beide locaties van alle kanten goed bereikbaar voor de hulpdiensten en ruim voorzien van vluchtwegen. Bij calamiteiten is er voldoende bluswater aanwezig in de aangrenzende sloten.

Gemeentelijke routing

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt niet langs of door het plangebied. 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 voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren. Er kan langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen met ontheffing (zoals propaan), maar de frequentie is dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de omgeving van Kamerik zijn volgens de risicokaart geen buisleidingen aanwezig met transport van gevaarlijke stoffen.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat de zendmasten achter de brandweerkazerne op meer dan 100 meter afstand tot het plangebied, geen overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

4.8 Ecologie

4.8.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincie Utrecht heeft in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016) regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Gebiedsbescherming Groene Contour

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016) heeft de provincie Utrecht delen van het landelijk gebied aangewezen als 'Groene contour'. Hier houdt de provincie de mogelijkheid open nieuwe natuur te ontwikkelen die deel gaat uitmaken van het NNN. In deze gebieden liggen kansen voor het realiseren van duurzame ecologische kwaliteiten, die het functioneren van het NNN kunnen versterken. De gebieden maken geen deel uit van het NNN, omdat er geen overheidsmiddelen beschikbaar zijn om de nieuwe natuur in deze gebieden binnen afzienbare tijd te realiseren. Binnen deze gebieden zijn onomkeerbare ingrepen en processen die de ambitie om natuur te ontwikkelen onmogelijk maken niet toegestaan, tenzij deze ingrepen voortkomen uit een groot openbaar belang en alternatieven ontbreken. Compensatie van het verlies aan mogelijkheden om natuur te ontwikkelen is daarbij een voorwaarde.

Beschermde leefgebieden

Zowel binnen als buiten het NNN komen plant- en diersoorten voor die in hun duurzaam voortbestaan bedreigd worden. De provincie Utrecht wil de biologische diversiteit behouden en waar mogelijk vergroten. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016) richt de provincie haar beleid voor de bescherming van leefgebieden op weidevogels en zogenaamde 'waterparels'. De provincie vraagt gemeenten aandacht voor het voorkomen of aanpassen van ruimtelijke ontwikkelingen die hierop van invloed zijn. In de Natuurvisie heeft de provincie Utrecht uitgewerkt welke bedreigde soorten in Utrecht prioriteit moeten krijgen en op welke manier de leefgebieden een impuls en bescherming moeten krijgen. Waar bedreigde soorten uitsluitend duurzaam in stand gehouden kunnen worden door ruimtelijke bescherming zal de provincie gebruik maken van de mogelijkheid bijzondere natuurgebieden toe te voegen en hiervoor indien nodig nadere regels te stellen. Dit zal verlopen via de nog op te stellen Omgevingsvisie.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb, met als doel het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden aanwezig, te weten de 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' (ca. 5 km), de 'Broekvelden, Vennenbroek & Polder Stein' (circa 11 km) en de 'Oostelijk Vechtplassen' (ca. 10 km). Gelet op deze ruime afstanden, de beperkte schaal van de ontwikkeling die een bestaande functie moet vervangen, de situering te midden van andere bebouwing en beplanting is er geen stikstofdepositie op deze Natura 2000-gebieden te verwachten en ook geen andere significante negatieve effecten.

Dat wordt bevestigd door de stikstofdepositieberekening die voor het plan is uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er zowel in de gebruiksfase als de aanlegfase 0,00 stikstofdepositie is op de relevante Natura 2000-gebieden 'Nieuwkoopse plassen-De Haeck' en de 'Oostelijke Vechtplassen'⁴.

Natuurnetwerk en overige beschermde gebieden

Het plangebied (gelegen in de bebouwde kom) is niet gelegen in en grenst niet aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Groene Contour en/of door de provincie Utrecht beschermde leefgebieden. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft bureau ATKb een nader ecologisch onderzoek inclusief quickscan Wet natuurbescherming verricht⁵. Daarbij is niet alleen gekeken naar de onderhavige schoollocaties van De Wijde Blik aan de Mijzijde 76A en Overstek, maar ook naar de schoollocatie van de Eben Haëzer

⁴ EcoReest, 'Notitie stikstofdepositieberekening schoolgebouwen en nieuwbouw wooncomplexen Kamerik', 22 oktober 2019

⁵ Atkb, 'Nader ecologisch onderzoek incl. quickscan Wet natuurbescherming - 3 scholen in Kamerik', 8 november 2017

aan de Mijzijde 88A. Voor de schoollocatie van Eben Haëzer zal een separaat bestemmingsplan in procedure worden gebracht, maar voor het ecologisch onderzoek zijn de 3 locaties samen beoordeeld en zal ook 1 ontheffing Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Het integrale rapport is als bijlage achter deze toelichting opgenomen.

De belangrijkste conclusies zijn hierna weergegeven. Om aan te sluiten bij de ontheffing zijn daarbij geen conclusies per locatie getrokken, maar voor de 3 locaties tezamen. Vanwege de ligging omgeven door water is met name de locatie Eben Haëzer van belang voor amfibieën (rugstreeppad).

Conclusie onderzoek

Binnen het plangebied zijn beschermde verblijfplaatsen aanwezig van:

- 1 paarverblijf van gewone dwergvleermuis
- 1 paarverblijf van ruige dwergvleermuis
- diffuse (niet essentiële) vliegroute van gewone dwergvleermuis
- verblijfplaatsen (dagschuilplekken en mogelijk winterverblijven) van rugstreeppad
- foerageergebied van rugstreeppad

Ontheffing

Door de sloop van de scholen en het verwijderen van groenzones en bomen worden de paarverblijven van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en de verblijfplaatsen en het foerageergebied van de rugstreeppad van vernield (overtreding artikel 3.5 lid 4 Wn). Deze negatieve effecten zijn niet te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen. Voor het vernietigen van de verblijven en nesten dient een ontheffing op de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag (provincie Utrecht).

Mitigerende maatregelen en zorgplicht

Daarnaast zijn maatregelen nodig om het doden en opzettelijk verstoren van vleermuizen en rugstreeppadden te voorkomen. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, zijn uitgewerkt in het ecologische rapport dat als bijlage achter deze toelichting is opgenomen.

Zorgplicht

Tevens wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden de volgende maatregelen te nemen in het kader van de zorgplicht (art 1.11) om verstoring van foeragerende vleermuizen en vleermuizen op vliegroute te voorkomen:

- Het plangebied, ook tijdens de sloop, in de nachtelijke uren (vanaf 19:00 tot 07:00 tussen april en november) onverlicht te laten;
- Indien hier 's nachts wel lichtbronnen moeten branden, deze
- zodanig plaatsen en richten dat er geen lichtuitstraling naar donkere zones langs de Overzicht, langs de Schulenburg en de watergangen rondom de Eben Haëzer zijn.
- Bij voorkeur blijven de wilgen langs de zuidelijke watergang bij de Eben Haëzer behouden, zodat de vliegroute intact blijft;
- De wilgen langs de Overzicht en bij de Schulenburg (buiten het plangebied) laten staan.

Ontheffing Wet natuurbescherming:

Inmiddels is op 7 augustus 2019 een ontheffing verkregen van Gedeputeerde Staten van Utrecht voor het vangen van de rugstreeppad, het opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de rugstreeppad en het uitzetten van de rugstreeppad voor de periode van 1 september 2019 tot en met 31 augustus 2024. Deze ontheffing is volledigheidshalve als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

4.8.3 Conclusie

Het aspect ecologie staat niet in de weg aan de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

4.9 Archeologie

4.9.1 Beleid en regelgeving

De zorgplicht voor het archeologische erfgoed is vastgelegd in de Erfgoedwet. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

De Erfgoedwet is op 1 juli 2016 in werking getreden, en vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. Een deel van de Monumentenwet is op 1 juli 2016 overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Naar verwachting zal de Omgevingswet niet eerder dan 2021 in werking treden

Gemeentelijk beleid

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 monumentenzorgbeleid 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 Beleidskaart (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.

Archeologische BeleidsKaart gemeente Woerden

Op 15 december 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Woerden de Archeologische beleidskaart vastgesteld. Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan (bevoegd gezag) adequaat en rechtmatig te vervullen heeft de gemeente Woerden een gemeentedeekkende archeologische beleidskaart ontwikkeld als instrument voor de uitvoering van haar archeologiebeleid. Dit document bestaat uit:

1. een waarden- en verwachtingenkaart die een actueel en realistisch beeld geeft van het gemeentelijk bodemarchief in de gehele gemeente;
2. een maatregelenkaart waarin de waarden- en verwachtingen worden gekoppeld aan onderzoekseisen, ontheffingen en planologische maatregelen;
3. een toelichting waarin de werkwijze, bronnen en keuzes worden gemotiveerd.

De Erfgoedwet biedt gemeenten de beleidsruimte om, in het belang van de archeologische monumentenzorg en afhankelijk van de plaatselijke situatie, af te wijken van de in de wet opgenomen algemene ontheffing voor archeologisch vooronderzoek bij bodemingrepen tot 100 m². Daartoe is het grondgebied van Woerden op de beleidskaart onderverdeeld in zes categorieën van zones/terreinen met een archeologische waarde of verwachting. Op de zogenaamde maatregelenkaart zijn deze zones gekoppeld aan een eigen planologisch regime van onderzoekseisen, diepte- en oppervlakteontheffingscriteria. Bij de invulling daarvan heeft de gemeente Woerden een afweging gemaakt tussen haar archeologische ambities (dat wil zeggen bedreigingen voor het bodemarchief tot een minimum beperken, conform beleidsnota Bodemschatten van Woerden, 2007) en de eisen van 'normaal' ruimtegebruik en ruimtelijke ontwikkeling.

- Categorie 1: Archeologisch monument.
Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein.
Categorie 3: Hoge archeologische verwachtingswaarde.
Categorie 4: Middelhoge archeologische verwachtingswaarde.
Categorie 5: Lage archeologische verwachtingswaarde.
Categorie 6: Geen archeologische verwachtingswaarde.

4.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft een zone langs de Mijzijde van ca. 65 meter een hoge archeologische verwachting. In het geldende bestemmingsplan heeft deze strook dan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Voor groundbewaterkingen met een oppervlakte van meer dan 500 m² (en dieper dan 30 cm) is voorafgaand archeologisch onderzoek nodig.

Bij de bouw van de twee woningen en het appartementengebouw aan op de locatie aan de Mijzijde 76A zullen deze grenzen naar verwachting worden overschreden. In dit kader is door adviesbureau ArcheoPro een archeologisch onderzoek uitgevoerd (in de vorm van een bureauonderzoek en verkennend

booronderzoek). Het onderzoeksrapport⁶ is integraal als bijlage achter de plantoelichting opgenomen. De resultaten laten zich kort als volgt omschrijven.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het oostelijke deel van het plangebied dat aan de Mijzijde grenst, een hoge archeologische verwachting voor resten van bewoning die dateren vanaf de tiende eeuw. Oudere resten worden gezien de geologisch wordingsgeschiedenis van het landschap, niet verwacht.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied acht gutsboringen gezet.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek kunnen de vragen uit het PvA als volgt beantwoord worden:

- Hoe ziet de bodem eruit in het plangebied (geologisch, geomorfologisch en bodemkundig)? Uit de resultaten van het verkennend booronderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond binnen het plangebied uit veen bestaat. De bovenste meter hiervan is matig veraard. Bovenop het veen ligt een opgebrachte en vergraven zandlaag die waarschijnlijk is opgebracht voorafgaande aan de bouw van de basisschool in de zestiger jaren van de twintigste eeuw.
- Zijn in de bodem archeologisch kansrijke niveaus aanwezig? Ondanks de hoge boordichtheid en het gebruik van een megaboer op met name het langs de Mijzijde gelegen deel van het plangebied en het zorgvuldig doorzoeken van de gutschermen, zijn hier nergens archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen wijzen op resten van bewoning uit de periode voorafgaande aan de twintigste eeuw.
- Zo ja; kunnen deze worden aangetast door de voorgenomen ingrepen en is nader onderzoek noodzakelijk? En welke methodes moeten bij eventueel vervolgonderzoek worden ingezet? Niet van toepassing.
- Tot hoe diep is de bodem verstoord? Kan er een verklaring worden gegeven voor de verstoringen? De bodemverstoring lijkt zich te beperken tot de toplaag van opgebrachte en vergraven zand. Deze heeft een dikte van dertig tot zestig centimeter.

Gezien het bovenstaande geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

4.9.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie. Naar aanleiding van de resultaten en conclusies van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is er geen dubbelbestemming (meer) opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

Echter, er kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de

⁶ *Exaltus, R. & J. Orbons, 2020. Archeologisch onderzoek Mijzijde 76a, Kamerik, Gemeente Woerden. Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en plan van aanpak. ArcheoPro Rapport, 20035 (juni 2020).*

bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, c.q. gemeente Woerden) worden gemeld.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 *Beleid en regelgeving*

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang. In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land.

De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaalculturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut. Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het

rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

4.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

4.10.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Beleid en regelgeving

Nationaal milieubeleidsplan

"Een wereld en een wil, werken aan duurzaamheid" (NMP4) In het nationaal milieubeleidsplan is de beleidshorizon tot in het jaar 2030 gelegd. Hierbij wordt gekeken naar de wereldwijde dimensies van het vraagstuk. De nota wil duidelijk maken dat de opgenomen ambities met een goed georganiseerde aanpak gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten. Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, te midden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten dan wel natuurlijke hulpbronnen uit putten, hier en nu en elders en later. Met een aantrekkelijke leefomgeving en te midden van een vitale natuur wordt het volgende bedoeld. De dagelijkse leefomgeving wordt ervaren als schoon en aantrekkelijk. De kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, alsmede de algemene milieukwaliteit is passend voor de functie van een gebied. De kwaliteit van de bodem, het water en de lucht is zodanig dat deze geen belemmering vormt voor de natuurdoelen binnen de ecologische hoofdstructuur. Ook de beschikbaarheid van water is geen belemmering voor de ontwikkeling van deze natuur. De kwaliteit van het landelijk gebied en de daar aanwezige natuur is hoog. Er is sprake van behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid, mede met het oog op de voedselproductie. Naast milieukwaliteitscondities zijn voor het realiseren van de natuurdoeltypen ruimtelijke condities essentieel. De nauwe verwevenheid tussen de ecologische, de sociale en de economische dimensie van duurzame ontwikkeling vraagt om een integrale afweging en om integraal beleid.

Provinciale ruimtelijke verordening

De provinciale ruimtelijke verordening stelt als eis aan ruimtelijke plannen (bestemmingsplan, beheersverordening, Wabo uitgebreid, projectafwijkingbesluit) dat binnen het stedelijk gebied (ligging zie kaart prov. verordening): art. 3.1 lid 3; De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Dit betekent dat bij een ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan in het stedelijk gebied, de eis: het inzichtelijk maken van hoe wordt omgegaan met energiebesparing en duurzame energiebronnen, dient te worden opgenomen.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie 'Duurzaam met een doel' aangenomen waarin de ambitie omtrent duurzaamheid is verwoord: de gemeente heeft de o.a. de ambitie om in 2030 CO2-neutraal te zijn. De laatste uitwerking van dit beleid is opgenomen in het Actieplan CO2-neutraal 2030.

4.11.2 Beoordeling plan

Energieneutraal 2030

In 2030 wil de gemeente Woerden een klimaatneutrale en daarmee een CO2-neutrale gemeente zijn. Een ambitie die de gemeente samen met partijen uit de Woerdense samenleving oppakt. Vanaf 2018 worden alle nieuwbouwwoningen en gebouwen in de gemeente Woerden energieneutraal gebouwd.

Bij huidige bouwplannen geldt de eis om aardgasvrij gebouwen op te leveren (wet VET) en moet rekening worden gehouden met de toekomstige eisen voor energieneutraal bouwen (BENG) en de klimaatambities van de gemeente Woerden.

Tevens is voor nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100m² bij elke aanvraag omgevingsvergunning een Milieuprestatie Gebouwen (MPG) verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Voor een MPG-berekening kan het instrument GPR Gebouw gebruikt worden. GPR Gebouw is een bruikbaar instrument om tot een duurzaam ontwerp te komen voor o.a. woningbouw.

Circulaire Economie

In Woerden willen we zorgen voor het slimmer, meer lokaal en groener organiseren van de ketens, van grondstof tot reststroom, op basis van de principes van biobased (gebruik van hernieuwbare groene grondstoffen) en circulaire economie. Woerden sluit in haar ambitie aan bij de landelijke doelstellingen, maar we voegen wel een helder tussendoel in: Uiterlijk in 2050 hebben we in Woerden een volledig circulaire economie gerealiseerd.

Bodemdaling en Klimaatadaptatie

Kamerik heeft een zeer slappe grond. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij het ontwerp van de woningen en de openbare ruimte (minimaliseren aantal m² openbare ruimtes). Daarnaast zullen ook de woningen en openbare ruimte zo zijn ontworpen dat zij regenwateroverlast zullen tegengaan.

4.11.3 Conclusie

Er zijn kansen voor duurzaamheid die benut kunnen worden. De te ontwikkelen woningen zullen voldoen aan bovenstaande beleidsambities.

De exact te nemen maatregelen worden bij de nadere uitwerking en uitvoering van het plan bepaald.

De Omgevingsdienst adviseert duurzame maatregelen mee te nemen in de keuzes en overwegingen in het planproces. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van het instrument GPR Gebouw.

Duurzame maatregelen

- Zongericht bouwen: Door de woning zongericht te bouwen, kan maximaal gebruik worden gemaakt van de warmte van de zon. Ook zijn er dan meer mogelijkheden voor de opwekking van duurzame energie met zonnepanelen. Zongericht bouwen combineert wooncomfort en duurzaam

bouwen. Voor maximaal comfort dient ook gekeken te worden naar het gebruik van zonwering.

- Een (bodem)warmtepomp: Een warmtepomp maakt gebruik van elektriciteit om warmte uit een bron te onttrekken en gebruikt dus geen aardgas. Als bron kan gebruik worden gemaakt van de lucht of de bodem. Bodem als energiebron heeft een beter rendement. In combinatie met PV-panelen kan de benodigde energie van externe bronnen tot een minimum beperkt worden.
- PV-panelen: Door elektriciteit duurzaam op de eigen woning op te wekken kan worden bespaard op inkoop en elektriciteit en de energiebelasting.
- Zonnewarmtecollector: Een zonnewarmtesysteem kan jaarlijks tot circa 50% van de warmtapwaterbehoefte verzorgen. Een combinatie van de zonnecollector met een warmtepomp is ideaal door de structurele verhoging van het rendement van de warmtepomp en hiermee de energiebehoefte van de warmtepomp. Ook zal de warmtepomp een langer levensduur hebben, doordat deze alleen nodig is als er onvoldoende zonnewarmte beschikbaar is.
- Een verbeterde naad- en kierdichting: Een uitstekende naad- en kierdichting ($Q_{v10} = 0,3 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$). Door in de gehele woning verbeterde naad- en kierdichting toe te passen, kunnen energieverliezen worden beperkt. Bij oplevering wordt geadviseerd een luchtdichtheidstest (blowerdoortest) uit te laten voeren conform NEN 2686, NEN-EN 13829.
- Extra isolatie: De voorgestelde woning voldoet net aan het bouwbesluit en presteert dus eigenlijk minimaal op het gebied van isolatie. Met extra isolatie kan de energieprestatie van de volledige woning verder worden verbeterd.
- Douche-warmteterugwinning (douche-wtw): Hiermee kan de 'verloren' warmte van het afvalwater deels hergebruikt worden.
- Hotfill aansluiting van Wasmachine en vaatwasser: De wasmachine en of vaatwasser worden gevoed met warmwater vanuit de ketel of warmtepomp. Elektrisch verwarmen in de machine kost namelijk veel meer energie in vergelijking met een water uit de CV of warmtepomp.
- Een energiezuinig ventilatiesysteem: Door gebruik te maken van warmteterugwinning en/of sturing op basis van gebruik van de ruimtes (op CO₂) wordt energie bespaard.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.12.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

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

4.12.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 64 nieuwe woningen op voormalige schoollocaties binnen het stedelijk gebied van Kamerik mogelijk gemaakt. De ontwikkeling blijft daarmee ver onder de drempelwaarden. Daar komt bij dat de bestaande stedelijke bebouwing en functie wordt vervangen door een andere stedelijke functie met bebouwing.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt (stedelijke ontwikkeling), dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Mijzijde 76A in Overstek 1 Kamerik⁷'. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het wijzigingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

⁷ mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Mijzijde 76A en Overstek 1 Kamerik, april 2020.

4.12.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken⁸.

⁸ Zie daartoe het expliciete besluit van het College van burgemeester en wethouders **d.d. PM.**

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

5.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor eenieder.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 De planregels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2012 aangehouden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

De systematiek van de regels sluit zoveel mogelijk aan op de regels van het bestemmingsplan 'Jan Steenstraat' in Woerden en de beheersverordening 'Kern Kamerik en Kern Kanis'.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de landelijke standaarden volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), aangevuld met de Basisregistratie Kadaster (BRK).

5.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt slechts waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op specifieke onderdelen van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012 en de begrippen uit de beheersverordening 'Kern Kamerik en Kern Kanis'.

Artikel 3 Groen

Deze bestemming is gebruikt om de groene omlijsting van de locatie Mijzijde 76A langs het Overstek en het Overzicht te borgen. Het is een standaardregeling voor het openbare groen in Kamerik. Binnen deze groenbestemming zijn paden toegestaan ten behoeve van ontsluiting van de aangrenzende percelen.

Artikel 4 Verkeer

De bestemming voor een deel van de locatie Overstek 1 is overgenomen uit de geldende Beheersverordening (begrenzing Verkeersdoeleinden-Maatschappelijke doeleinden). Binnen deze bestemming is parkeren toegestaan, maar kunnen ook bermen en groenvoorzieningen of water worden aangelegd.

Artikel 5 Water

Deze bestemming is gebruikt voor de bestaande watergang op de locatie Mijzijde 76A en om het doortrekken van deze watergang te borgen langs de noordzijde richting Mijzijde. Binnen deze bestemming kunnen ook bruggen en kunstwerken zoals duikers worden aangelegd, evenals groene oevers.

Artikel 6 Wonen

Deze bestemming is gebruikt voor de locatie hoek Mijzijde 76A-Overstek waar gelet op de vorm en situering van het perceel meer sturing van de stedenbouwkundige invulling gewenst is. Om die reden is hier gekozen voor een woonbestemming met een bouwvlak.

Met het bouwvlak is beoogd om op de hoek Mijzijde-Overstek 2 grondgebonden woningen te realiseren (vrijstaand of twee-onder-één-kap).

In het appartementengebouw zijn niet minder dan 15 woningen toegestaan en niet meer dan 22 woningen. Daarmee is verzekerd dat op de locatie Mijzijde 76A minimaal 17 woningen worden gerealiseerd en maximaal 24 woningen.

Artikel 7 Woongebied

Deze bestemming is gebruikt voor de hoek Overstek-Overzicht en de locatie aan het Overstek 1. Hier is voor een globale eindbestemming gekozen om de ontwikkelaar ruimte te geven om kwaliteit te maken bij de uiteindelijke verkaveling. Alleen het maximum aantal woningen is vastgelegd en de maximale goot- en bouwhoogte (of maximale bouwhoogte voor gestapelde woningen). Er is één groot bouwvlak aangeduid, waarbuiten geen gebouwen zijn toegestaan (ook geen erfbebouwing). Tot slot een gevellijn opgenomen voor de hoek Overstek-Overzicht en voor de locatie Overstek 1 aan de zijde van het Overstek, om te voorkomen dat er aan deze zijde achterkantsituaties of zijerf-situaties ontstaan. De woningen dienen hier met de voorgevel op het Overstek te worden georiënteerd.

De stedenbouwkundige invulling ligt op de gronden waar woningbouw ontwikkeld zal worden. Binnen deze bestemming zijn naast woningen, ook onder andere verkeers-, parkeer-, groen-, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen mogelijk.

Woningen

In de bouwregels is expliciet aangegeven dat alle woningtypen (vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen, meer aaneen gebouwde woningen) zijn toegestaan. Alleen ter plaatse van de aanduiding gestapeld zijn gestapelde woningen toegestaan met een bijbehorende maximum bouwhoogte. Ook zijn regels opgenomen voor de maximale horizontale diepte van de hoofdgebouwen (om de maximale omvang van de woningen te beperken), evenals afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Erfbebouwing

Verder zijn in de regels, bouwregels opgenomen voor het realiseren van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. Deze regels zijn afgestemd op de regels uit de bestemmingsplannen 'Jan Steenstraat' in Woerden en 'Maurtishof Harmelen'. In grote lijnen komt het er op neer dan maximaal 60 m² aan erfbebouwing is toegestaan waarbij het achtererf/zijerf voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. Voor de voorgevellijn van woningen mogen erf- en terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1 meter en daarachter niet hoger dan 2 meter.

Nadere eisen en afwijking bouwregels

Overigens geldt dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Het bevoegd gezag kan, indien aan de voorwaarden wordt voldaan, een omgevingsvergunning verlenen voor diepere hoofdgebouwen, een afwijkende situering of oppervlakte voor de bouw van bijbehorende bouwwerken en voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen vanuit medisch-sociale noodzaak.

Beroep of bedrijf aan huis

Een woning en erfbebouwing mogen bij recht worden gebruikt voor een beroep aan huis. Voor bedrijvigheid aan huis is echter een afwijking nodig. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de regeling voor het gebruik van gebouwen voor mantelzorg niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Hiervoor geldt de wettelijke regeling in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan. Door het 'overhevelen' van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte

kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen die gelden voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken alsmede voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (zonder omgevingsvergunning) is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Bij de algemene gebruiksregels is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

Hier is de veiligheidszone van 5 meter rond het gasontvangstation Mijzijde 76 opgenomen. In het wettelijke vooroverleg zal deze regeling aan de Gasunie worden voor gelegd.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer een afwijkingsmogelijkheid om maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering af kunnen te wijken.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze maken het mogelijk om onder voorwaarden de bestemmingsgrenzen tot maximaal 2 meter te verschuiven.

Artikel 14 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen) niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot stedenbouwkundige bepalingen, waaronder de parkeerbepalingen, dienen daarom in ruimtelijke plannen te worden opgenomen.

Om die reden is in artikel 15 een parkeerregeling opgenomen. Bij het toepassen van de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen of bij de bevoegdheid om te beoordelen of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan past de gemeente het geldende parkeerbeleid toe. Als dat beleid na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verandert, dan wordt het nieuwe geactualiseerde beleid toegepast zoals dat geldt ten tijde van de toepassing van de bevoegdheid.

De parkeerplaatsen moeten niet alleen worden gerealiseerd, maar ook in stand worden gehouden.

Artikel 15 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het

bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Indien bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, dan bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 16 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.4 Handhaving

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, de Wabo 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 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de regels.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit 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 privaatrechtelijke 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.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van de twee voormalige schoollocaties van "De Wijde Blik" in Kamerik mogelijk. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de gemeente en worden doorverkocht aan een ontwikkelende partij. De kosten van het bouwrijp maken en de realisatie van openbare voorzieningen zijn in de grondprijs verwerkt. Het kostenverhaal is zodoende voldoende zeker gesteld. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan in financieel-economische zin haalbaar moet worden geacht.

Concluderend kan worden gesteld dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is en het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Bewonersavond en enquête

Op 17 oktober 2018 is er een bewonersavond geweest. Deze was georganiseerd door de gemeente samen met het dorpsplatform. Op deze avond konden bewoners hun mening geven over wat er moet komen op de 3 locaties. Tegelijkertijd is er in heel Kamerik een enquête verspreid. Er zijn 132 enquêtes ingeleverd. Zowel de input van de avond als ook de enquêtes vormen de basis voor de uiteindelijke uitwerking van de 3 locaties. Resultaat van de avond is: behoefte aan koopwoningen in alle prijscategorieën en alle types.

Hoofdpijnen uit de avond en de enquêtes:

- Zo snel mogelijk bouwen.
- Behoeften aan koopwoningen.
- Behoeftte aan sociale huur echter uit de enquêtes blijkt dat er nu ook huurders van sociale woningbouw zijn die een koopwoning willen dus dat kan zich dan door doorstroming oplossen.
- Prijscategorie waarin gezocht is erg breed en ligt voornamelijk tussen €

- 150.000 tot € 500.000,-.
- Behoeftte aan Starters- en Seniorenwoningen.
- Behoeftte aan woningtypes is ook divers. Gelijkvloers, wel of geen tuin. Wel is duidelijk dat aan een aantal types niet of nauwelijks behoefte is, zoals een kangoeroe/mantelzorgwoning of een ouderencomplex. Aan bungalows is ook minder behoefte.
- Slechts 19% vindt het hebben van een NOM woning niet belangrijk. 25% vindt dat de woningen NOM moeten zijn en 55% zegt dat het mag.
- De grootste groep die de enquête heeft ingevuld is tussen de 50 en 70 jaar. De deelnemersgroepen tussen 25-35, 35-50 en >70 jaar zijn ongeveer even groot, waardoor de groep ouder dan 50 jaar dus in de meerderheid is.

6.2.2 Inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Mijzijde 76A en Overstek 1 Kamerik' heeft vanaf 5 december 2019 tot en met 15 januari 2020 (6 weken) ter inzage gelegen. Binnen deze periode konden geïnteresseerden reageren op het plan. Voorafgaand aan de terinzagelegging is er op 14 november 2019 in De Schulenburg een inloopavond georganiseerd. Er zijn in totaal 2 inspraakreacties op dit plan ontvangen. Deze zijn (samengevat) weergegeven en van een gemeentelijk antwoord voorzien in de 'Nota van beantwoording Inspraak- en Vooroverlegreacties', welke als bijlage bij deze plantoelichting is opgenomen.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn de ook vooroverlegpartners in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan. Van het waterschap HDSR en de provincie Utrecht is een reactie ontvangen. Ook hiervan is in de reeds genoemde 'Nota van beantwoording Inspraak- en Vooroverlegreacties' verslag gedaan, waarnaar wordt verwezen.

6.2.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Mijzijde 76A en Overstek 1' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening van 6 augustus tot en met 30 september 2020 (8 weken) ter inzage gelegen. In verband met de zomerperiode is de wettelijke termijn van 6 weken verlengd met 2 weken. Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in deze periode 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in de 'Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan 'Mijzijde 76A en Overstek 1 Kamerik' samengevat en van een reactie voorzien. De betreffende nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is de plantoelichting op een enkel onderdeel aangepast. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de 'Nota van beantwoording zienswijzen'.

Ook is een ambtshalve wijziging in de planregels doorgevoerd. Het betreft een aanpassing in artikel 7.1 onder a, waarin 'wonen' is gewijzigd in 'woningen'. Met deze aanpassing komt de bestemmingsomschrijving overeen met de begripsbepaling voor woning.

Met inachtneming van de bovengenoemde aanpassingen is het bestemmingsplan

'Mijzijde 76A en Overstek 1' op 16 december 2020 door de gemeente Woerden gewijzigd vastgesteld (inclusief aangenomen amendement).

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek Mijzijde 76A te Kamerik

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek Overstek 1 te Kamerik

Bijlage 4 Samenvatting Digitale Watertoets

Bijlage 5 Nader ecologisch onderzoek incl. quickscan Wet natuurbescherming

Bijlage 6 Ontheffing Wet natuurbescherming

Bijlage 7 Notitie vormvrije-m.e.r. beoordeling

Bijlage 8 Notitie stikstofdepositieberekening

Bijlage 9 Archeologisch onderzoek

Bijlage 10 Nota van beantwoording Inspraak- en Vooroverlegreacties

Bijlage 11 Nota van beantwoording zienswijzen

