

IKC Zevenhoven
TOELICHTING



Dit stuk lag ter grondslag aan het
raadsbesluit vaststelling BP IKC
Zevenhoven

BR 16-5-2019

A handwritten signature in blue ink.

bestemmingsplan IKC Zevenhoven (ontwerp)

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Situering plangebied	7
1.3 Voorgaande planologische regeling	8
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijk	13
3.2 Provincie	14
3.3 Regio	14
3.4 Gemeente	15
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	17
4.1 Situering	17
4.2 Bouwvolume	18
4.3 Gevels	18
4.4 Speelvoorzieningen en groen	19
Hoofdstuk 5 Verkeer en parkeren	21
Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten	23
6.1 Milieuzonering	23
6.2 Externe veiligheid	23
6.3 Geluid	25
6.4 Luchtkwaliteit	25
6.5 Bodem	26
6.6 Geur	26
6.7 Water	27
6.8 Ecologie	27
6.9 Archeologie	29
6.10 Duurzaamheid	29
6.11 Luchthavenindelingbesluit Schiphol	30
6.12 Besluit m.e.r.	30
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten	33
7.1 Inleiding	33
7.2 Bestemmingen	33
7.3 Regels	33
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
9.1 Voorgeschiedenis	39

bestemmingsplan IKC Zevenhoven (ontwerp)

9.2	Inspraak	39
9.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	39
9.4	Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	39

Toelichting

bestemmingsplan IKC Zevenhoven (ontwerp)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van een Integraal Kindcentrum (IKC) in de kern Zevenhoven. Het IKC zal worden gerealiseerd aan de zuidwestzijde van de kern.

Een IKC is een samenwerkingsvorm waarin onderwijs, kinderopvang en peuteropvang integraal als één voorziening zijn samengebracht. In een IKC werken partners rondom kinderen onder één aansturing structureel samen om een hedendaags sluitend aanbod te verzorgen op het gebied van onderwijs, opvoeding, opvang, ontwikkeling, ontmoeting en ontspanning. Hierbij wordt samengewerkt met zorg- en ondersteuningsinstellingen en andere (maatschappelijke) organisaties. Bij de nieuwbouw van het IKC worden functies rond onderwijs, peuterspeelzalen, kinderopvang, sociale activiteiten en zorgaanbod zoveel mogelijk geïntegreerd in één gebouw. Dit gebeurt vanuit de overtuiging dat multifunctionele accommodaties bijdragen aan een verbetering van de onderlinge samenhang van het aanbod, de toegankelijkheid en de bruikbaarheid van voorzieningen voor kinderen en hun ouders. De kempartners in het IKC Zevenhoven zijn basisschool De Diamant, Stichting Kinderopvang Liemeer, De Ark en Stichting Peuterspeelzalen Nieuwkoop.

De mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik worden betrokken bij het ontwerpen en realiseren van het IKC-gebouw. Door aandacht te besteden aan de inrichting van de ruimtes ontstaan mogelijkheden om het gebouw ook op andere momenten te benutten. Dit geeft kansen tot het delen van de exploitatiekosten van het gebouw en een efficiënter gebruik van de aanwezige middelen en ruimtes.

Een belangrijk punt hierbij is het vormgeven van een werkbare beheervorm voor een gebouw dat verschillende functies huisvest. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van een aantal functies. Enkele andere (maatschappelijke) organisaties huren een ruimte van de gemeente.

Het nieuwe IKC Zevenhoven wordt gerealiseerd op het terrein van en in de directe nabijheid van de voormalige basisschool aan de Vrijenhoek 29-31 (voorheen De Zevenhof); dit schoolgebouw is in december 2017 gesloopt. De andere vestiging van genoemde basisschool te Noordeinde zal worden opgeheven na realisering van het IKC Zevenhoven.

1.2 Situering plangebied

De eerste stap in het proces was de definitieve keuze voor de locatie van het IKC-gebouw. Daartoe is voor wat betreft de mogelijke locaties in beeld gebracht wat de ontwikkeling van het nieuwe gebouw betekent voor onder meer de voorzieningen, het verkeer, de ruimte en de mogelijkheid tot samenwerking tussen de betrokken instanties. Mede op basis van de input van de inwoners is op 14 februari 2017 door burgemeester en wethouders gekozen voor de locatie van de voormalige basisschool in Zevenhoven (Vrijenhoek 29-31). Voor de situering van de beoogde locatie wordt verwezen naar onderstaande afbeelding 1.



afbeelding 1: roodomcirkeld locatie voormalige basisschool, tevens beoogde locatie IKC Zevenhoven

Nadat de locatie voor het IKC Zevenhoven was vastgesteld, is gestart met het opstellen van een programma van eisen (ruimtelijk en technisch) en een stedenbouwkundig plan. In dat stedenbouwkundig plan staan de ruimtelijke kaders en aandachtspunten voor wat betreft de inpassing van het IKC gebouw. Op basis daarvan is vervolgens het ontwerp van het gebouw bepaald. Dit heeft de basis gevormd voor het voorliggende bestemmingsplan.

1.3 Voorgaande planologische regeling

De locatie waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft, had ingevolge het bestemmingsplan "Nieuwveen, Noordeinde, Zevenhoven" (vastgesteld op 15 december 2016) de bestemmingen:

- "Maatschappelijk"; maximum bouwhoogte 8 meter en maximum goothoogte 4 meter; maximum bebouwingspercentage 80% (van het nader aangegeven bouwvlak);
- "Groen" met voor twee vlakken de aanduiding "speelvoorziening".

Het noordwestelijke deel van de locatie ligt binnen de aanduiding "luchtvaartverkeerszone-20ke".

Verwezen wordt naar onderstaande afbeelding 2, een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Nieuwveen, Noordeinde, Zevenhoven".



afbeelding 2: uitsnede verbeelding voorgaand bestemmingsplan Nieuwveen, Noordeinde Zevenhoven; roodomcirkeld: de beoogde locatie IKC Zevenhoven

bestemmingsplan IKC Zevenhoven (ontwerp)

bruin: bestemming "Maatschappelijk"; max. hoogte 8 meter; max. goothoogte 4 meter; max. bebouwingspercentage 80

groen: bestemming "Groen" met functieaanduidingen "speelvoorziening"

bestemmingsplan IKC Zevenhoven (ontwerp)

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

Op de beoogde locatie voor het IKC stond het gebouw van de voormalige basisschool aan de Vrijenhoek 29 (voorheen "De Zevenhof"). Het gebouw en bijbehorende voorzieningen zijn in december 2017 gesloopt. Het terrein ligt momenteel braak.

De beoogde locatie voor het IKC gebouw is gelegen in een van de groenstroken aan de westrand van de kern Zevenhoven in de beschutting van een windsingel. In de directe omgeving van de voor het IKC beoogde locatie staan geen bomen die zijn aangemerkt als beschermingswaardig. Desalniettemin zijn de bomenrijen ten westen en ten oosten van de locatie beeldbepalend en dragen ze bij aan de kwaliteit van de buitenruimte. De beoogde locatie wordt door een sloot die langs de westrand van de kern Zevenhoven loopt, gescheiden van het open landelijk gebied.

Het plangebied grenst aan de noord-, oost- en zuidzijde aan rijen woningen. Twee rijen woningen staan haaks op het plangebied. Drie rijen woningen staan parallel aan het plangebied.

Het schoolterrein bestond uit verharde pleinen en een groen veld zodat er ook binnen de schoolhekken op gras gespeeld kon worden. Direct buiten het terrein van de voormalige school bevinden zich verharde sport- en speeltoestelvelden die (ook) voor openbaar gebruik zijn.

De locatie is van meerdere zijden bereikbaar; er is ruimte voor een hoofd- en secundaire entree. Voetgangers en fietsers kunnen op meerdere plekken het terrein op. In de omgeving is een aantal parkeerterreinen. gelegen.

Zie voor een indruk van de tot december 2017 bestaande situatie de onderstaande afbeelding 3.



afbeelding 3: basisschool (westzijde) - situatie tot december 2017 (inmiddels gesloopt)

bestemmingsplan IKC Zevenhoven (ontwerp)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) wordt op nationaal niveau een aantal doelen en nationale belangen geformuleerd. Geen van deze doelen en belangen hebben betrekking op hetgeen met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen wordt in het SVIR aangesloten bij de zogeheten "ladder voor duurzame verstedelijking" die eveneens is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2). Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten met nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt met betrekking tot het ruimtegebruik. De ladder houdt in dat de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden beschreven.

Het voorliggende plan voorziet in de verplaatsing van bestaande voorzieningen in de kernen Zevenhoven en Noordeinde naar één nieuw te realiseren gebouw op een locatie die reeds een maatschappelijke functie had. Het gaat dus om een bestaande behoefte die beter gefaciliteerd zal worden binnen bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van het creëren van nieuwe capaciteit.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels gegeven die bindend zijn voor de lagere overheden. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR juridisch verankerd. Het doel van het Barro is om een aantal nader genoemde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het voorliggend bestemmingsplan heeft geen betrekking op de in het Barro genoemde onderwerpen.

3.1.3 Wettelijk kader

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 onder 2 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling moet bevatten en dat - indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - wordt gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het betreft hier de realisering van een IKC op de locatie van een voormalige school. Tevens gaat het om een samenvoeging van onderwijsvoorzieningen. Elders zal een nu nog bestaande school worden gesloopt. Er kan dan ook niet worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is ook geen sprake van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet vereist.

Milieu

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met diverse aspecten van (milieu)wetgeving. Hierop wordt in Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten nader ingegaan.

3.2 Provincie

3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM bestaat uit verschillende documenten: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014 (zie ook volgende paragraaf), het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel, onder meer het beter benutten en opwaarderen van wat er is en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

3.2.2 Verordening ruimte

Tegelijkertijd met de Visie Ruimte en mobiliteit hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De Verordening vormt een juridische vertaling van het beleid uit de genoemde Visie en bevat daartoe regels over de inhoud van bestemmingsplannen. De provincie geeft aldus richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. De provincie maakt onderscheid tussen drie soorten ontwikkelingen. Voor wat betreft het voorliggende bestemmingsplan kan worden gesteld dat sprake is van "inpassing". Het betreft immers een gebiedseigen ontwikkeling die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied, in casu de kern Zevenhoven.

De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 verder regels opgenomen voor een aantal onderwerpen die niet in het voorliggende bestemmingsplan aan de orde zijn.

In de Verordening is in artikel 2.1.1 ook de ladder voor duurzame verstedelijking vastgelegd. De ladder houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven. In de voorgaande paragraaf 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is reeds geconstateerd dat het plan voorziet in de verplaatsing van bestaande voorzieningen in de kernen Zevenhoven en Noordeinde naar één nieuw te realiseren gebouw op een locatie die reeds een maatschappelijke functie had. Het gaat dus om een bestaande behoefte die beter wordt gefaciliteerd binnen bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van het creëren van nieuwe capaciteit.

3.3 Regio

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

Op 24 juni 2009 is de Regionale Structuurvisie 2020 (RSV) door het Algemeen Bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland vastgesteld. In april 2010 heeft de gemeente Nieuwkoop zich aangesloten bij Holland Rijnland. De RSV is hierop aangepast. De visie vormt het gemeenschappelijke toetsingskader voor alle regiogemeenten. De RSV verankert de intergemeentelijke afspraken in een ruimtelijke vertaling naar 2020 met een doorkijk naar 2030.

De 'Holland Rijnland gemeenten' willen een aantrekkelijke regio zijn, waar het niet alleen plezierig werken en wonen is, maar waar het ook prettig recreëren is, onder andere door de toegevoegde waarde op het gebied van landschap, wonen en economie. De visie bevat zeven kembeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De met het voorliggende bestemmingsplan beoogde herontwikkeling komt hieraan tegemoet.

3.3.2 Beleid Hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap Rijnland is de waterbeheerder in het plangebied. Op grond van de Waterwet is het Hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan werken die het watersysteem beïnvloeden. De Keur van Rijnland bepaalt bijvoorbeeld dat (bouw)werken en werkzaamheden in of bij waterstaatswerken vergunning- of meldingsplichtig zijn. Dit geldt onder andere voor het aanbrengen van verhard oppervlak (bebouwing en bestrating). Hiervoor moet compenserend water worden gegraven.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in 2016 haar vijfde waterbeheersplan "waardevol water" vastgesteld. Dit waterbeheersplan is voor de periode 2016-2021 en heeft een aantal hoofddoelen: waterveiligheid, voldoende water, schoon en gezond water en de waterketen.

In paragraaf 6.7 Water (de zogenaamde waterparagraaf) wordt nader op de wateraspecten in relatie tot het plangebied ingegaan.

3.4 Gemeente

3.4.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 16 juli 2009 de 'Structuurvisie Nieuwkoop 2040' (deel 1) vastgesteld. De structuurvisie vormt het toekomstbeeld voor Nieuwkoop waarin is aangegeven welke ambities de gemeente heeft en hoe die gewenste situatie kan worden bereikt.

Het op peil houden van de leefbaarheid van de kernen in de gemeente is een speerpunt van het beleid. Elke kern heeft zijn eigen karakter, afhankelijk omvang en ligging. De kernen zijn in de visie daartoe onderverdeeld in drie categorieën (ABC). Deze indeling is gebruikt om gewenste ontwikkelingen te schetsen richting 2040 en een kader te bieden om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. De ABC indeling is gebaseerd op een samenspel van verschillende gegevens zoals ligging in een van de drie deelgebieden, inwonertal, bestaande plannen voor de toekomst, huidig voorzieningenpeil, beleving en openbaar vervoer voorzieningen. Zevenhoven behoort tot de de B kernen: middelgrote dorpen met een beperkt aanbod aan voorzieningen.

De Structuurvisie deel 2, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 september 2011, vormt de uitvoeringsparagraaf van de hierboven genoemde Structuurvisie gemeente Nieuwkoop 2040 deel 1. In die structuurvisie zijn 'Doelen voor 2040' benoemd. De doelen zijn per thema beschreven. Het gaat onder meer om de thema's duurzaamheid, bereikbaarheid en bouwen voor de toekomst.

De met het voorliggende bestemmingsplan beoogde herontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

De gemeenteraad heeft op 18 februari 2010 het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. In dat plan geeft de gemeente haar visie op het verkeer en vervoer voor de komende tien jaar met een doorkijk naar 2040. Vanuit het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan wordt in de periode tot 2020 (onder meer) ingezet op het realiseren van verkeersveilige routes van en naar scholen.

Er wordt verder verwezen naar Hoofdstuk 5 Verkeer en parkeren.

3.4.3 Parkeerbeleid

Op 17 september 2015 heeft de gemeenteraad een nieuwe beleidsnotitie over het parkeren in de gemeente vastgesteld, 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015' (versie mei 2015) genaamd. Het betreft een actualisatie van het parkeerbeleid uit 2008. Het beleid moet bijdragen aan de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en het voorkomen van parkeeroverlast in de kernen van de gemeente Nieuwkoop. De gemeente wil dit onder meer bereiken door de parkeernormen actueel te houden en hanteerbare

beleidsuitgangspunten te formuleren voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en daar waar mogelijk, de parkeerproblemen in de woonwijken op te lossen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de parkeernormen en uitgangspunten uit de bovengenoemde nota in acht genomen te worden. Om dit ook in het bestemmingsplan te borgen is in de planregels een verwijzing naar het vastgestelde parkeerbeleid opgenomen.

Er wordt verder verwezen naar Hoofdstuk 5 Verkeer en parkeren.

3.4.4 Duurzaamheidsagenda

Het algemene kader voor het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda 2015-2018 "Vrij, Actief, Betrokken". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden)bouw, alsook voor het klimaat en de energiebesparing.

Verder heeft de raad van Nieuwkoop op 6 juli 2017 ingestemd met het Energie akkoord Holland Rijnland 2017 - 2025. Samen met de gemeenten van Holland Rijnland, de provincie Zuid-Holland, de Omgevingsdienst West-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft Holland Rijnland een regionaal Energieakkoord opgesteld dat de energietransitie op regionaal niveau en het overstappen van fossiele bronnen op hernieuwbare energiebronnen tot stand zal moeten brengen. Door de gezamenlijke aanpak kunnen schaalvoordelen worden behaald en trajecten worden versneld. Deze regionale aanpak en nationale en internationale doelstellingen op het gebied van klimaat en energie sluiten aan bij de gemeentelijke plannen zoals vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda 2015 - 2018 en het bijbehorend Actieprogramma Duurzaamheid 2016-2018.

In paragraaf 6.10 Duurzaamheid van deze toelichting wordt nader op het aspect duurzaamheid ingegaan.

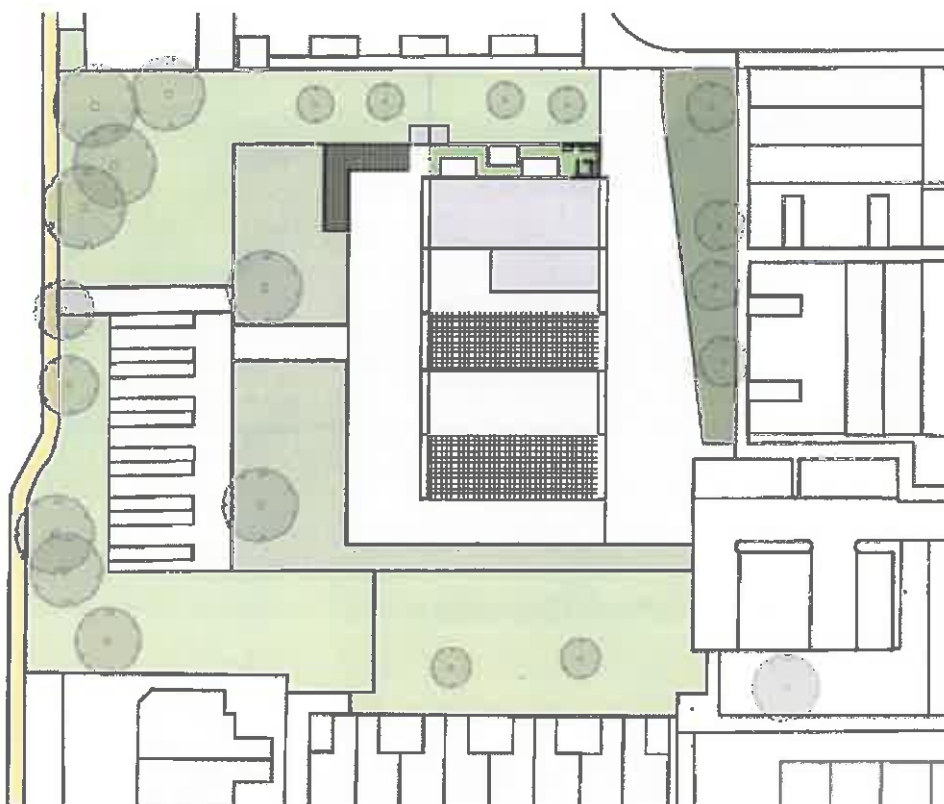
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Situering

Op onderstaande afbeelding 5 is de beoogde situering van het gebouw aangegeven. Het IKC gebouw bestaat uit een oppervlakte van circa 950 m² (circa 90 m² meer dan het daar tot voor kort bestaande schoolgebouw). Aangezien het IKC gebouw - anders dan het voorheen daar staande schoolgebouw - grotendeels twee bouwlagen zal hebben, zal er (groveweg) sprake zijn van een verdubbeling van de vloeroppervlakte.

De afstand tussen het geprojecteerde gebouw en de ten noorden daarvan gelegen achtertuinen/perceelsgrenzen bij woningen zal circa 15 meter bedragen; dat was in de situatie met het voorheen bestaande schoolgebouw circa 7 meter. De afstand tussen het geprojecteerde gebouw en de ten oosten daarvan gelegen achtertuinen/perceelsgrenzen van woningen zal nagenoeg gelijk zijn aan die in de voorheen bestaande situatie. De afstand tussen het voorheen aanwezige schoolgebouw en de achtertuinen/perceelsgrenzen van de woningen aan het Plantsoen bedroeg circa 43 meter; in de nieuwe situatie zal de afstand tussen het IKC gebouw en dezelfde achtertuinen circa 26 meter bedragen.

Het terrein zal zowel vanuit het noordoosten als het zuidoosten worden aangesloten op het omliggende wegennet (Vrijenhoek en Heemraadstraat). Twee entrees van het IKC gebouw bevinden zich aan de oostzijde van het gebouw. Een derde entree bevindt zich aan de plantsoenzijde aan de achterzijde.



Noord

afbeelding 4 Situering IKC Zevenhoven

4.2 Bouwvolume

Het IKC gebouw zal - anders dan het voormalige schoolgebouw dat bestond uit een bouwlaag - grotendeels bestaan uit twee bouwlagen. De hoogte zal daar maximaal 9.50 meter bedragen. Het noordelijke deel van het gebouw zal één bouwlaag omvatten. Voor een indruk van de bouwmassa (lengte/breedte/hoogte) wordt verwezen naar onderstaande afbeelding.



Noord

Afbeelding 5 Impressie doorsnede IKC Zevenhoven

4.3 Gevels

Voor een indruk van de gevels wordt verwezen naar onderstaande afbeeldingen 6 en 7.



Afbeelding 6 Impressie aanzichten oostelijke en zuidelijke gevel IKC Zevenhoven



Afbeelding 7 Impressie aanzichten westelijke en noordelijke gevel IKC Zevenhoven

4.4 Speelvoorzieningen en groen

De (buiten)speelvoorzieningen zullen zowel in de directe nabijheid van het IKC gebouw (bestemming "Maatschappelijk") als in de groenzone ten westen van het gebouw (bestemming "Groen") worden gerealiseerd. Beoogd worden zogeheten "hybride"(buiten)speelvoorzieningen die niet uitsluitend toegankelijk zijn voor de kinderen van het IKC gebouw maar ook (buiten schooltijd) voor kinderen uit de verdere omgeving. Het is tevens een uitloopegebied voor de omwonenden.

In het groengebied kunnen - behalve speelvoorzieningen - bijvoorbeeld ook voorzieningen als fietsparkeerplekken (onbebouwd) en een dierenweide worden gerealiseerd.

Het is niet de bedoeling om het gebied direct rondom het IKC gebouw (bestemming "Maatschappelijk") en het aansluitend groengebied (bestemming "Groen") van elkaar te scheiden door hekken of andersoortige terreinafscheidingen.

bestemmingsplan IKC Zevenhoven (ontwerp)

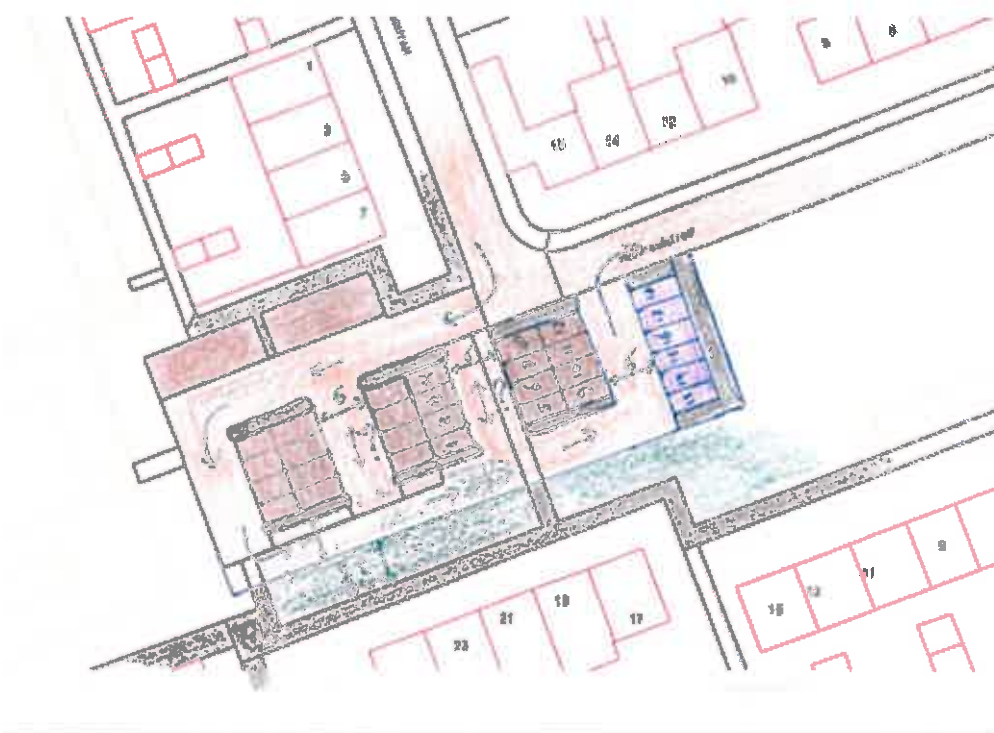
Hoofdstuk 5 Verkeer en parkeren

Met de realisering van het IKC zal er - in vergelijking met de tot december 2017 bestaande situatie - sprake zijn van een toename van het bruto vloeroppervlakte en een toename van het aantal leerlingen en gebruikers van het gebouw. Dit zal leiden tot meer verkeer en een grotere parkeerbehoefte. Tijdens de gehouden inloopavonden is gebleken dat de buurtbewoners zich zorgen maken over de verkeersafwikkeling en de parkeerdruk.

Movares adviseurs en ingenieurs heeft op verzoek van de gemeente onderzoek gedaan teneinde inzicht te geven in de huidige verkeersafwikkeling en parkeerdruk rond de (voormalige) basisschool en de verwachte toename door de komst van het IKC. Geconstateerd is dat de beschikbare parkeercapaciteit rondom de school niet voldoende is voor het berekend aantal ouders dat de kinderen met de auto naar school brengt, en andere gebruikers van het gebouw. De parkeerdruk loopt in dit geval tijdens de opening van de school (8:20 - 8:30 uur) op tot 100%, waardoor zoekverkeer optreedt en er "fout" zal worden geparkeerd (bijvoorbeeld op stoepen, opritten, hoeken). De volgende ruimtelijke maatregelen worden voorgesteld:

1. Aanleg beperkt aantal extra parkeerplaatsen

Het gaat dan om de realisering van 10-15 extra parkeerplaatsen nabij de school. Na overleg met omwonenden is ervoor gekozen om het bestaand parkeerterrein in bocht in Heemraadstraat herin te richten en extra parkeerplaatsen aan te leggen in een klein deel van de groenstrook aan de zuidzijde van de Heemraadstraat. Voor een indruk van de beoogde inrichting wordt verwezen naar onderstaande afbeelding 8.



Afbeelding 8

2. Verplaatsing van de parkeerstrook langs de Heemraadstraat

Door de parkeerplaatsen op de Heemraadstraat naar de westzijde van de weg te verplaatsen hoeft de weg niet meer overgestoken te worden door ouders en kinderen. Dit beperkt het aantal potentiële conflictpunten. Door deze maatregel te combineren met voorgaande onder 1 vermeldde ontstaat

bestemmingsplan IKC Zevenhoven (ontwerp)

bovendien een situatie waarbij kinderen aan de zijde van het trottoir uit kunnen stappen (de rechterzijde van de auto), waardoor ook het uitstappen veiliger kan gebeuren.

Voorts kunnen de volgende flankerende maatregelen worden genoemd. Deze flankerende maatregelen zijn niet direct van invloed op de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan:

- In de huidige situatie is niet overal waar geparkeerd kan worden duidelijke belijning op de weg aanwezig. Het kan nodig zijn dat een duidelijke belijning wordt aangebracht om te garanderen dat aan de juiste kant van de weg wordt geparkeerd. Dit geeft automobilisten bovendien een duidelijker beeld van het aantal beschikbare parkeerplekken.
- De Heemraadstraat is eigenlijk te smal om eenzijdig te parkeren en elkaar in twee richtingen te passeren. Het instellen van één rijrichting (bijvoorbeeld vanaf de Vrijenhoek tot aan de Hertog Albrechtstraat) zou een goede oplossing kunnen zijn om het verkeer op deze locatie te geleiden.
- Aanvullend zou bij ouder(s) en verzorger(s) het fietsgebruik kunnen worden gepromoot door op de fiets gerichte maatregelen te treffen (locatie fietsenstalling, ingang school etc.).
- De verkeerssituatie rondom het IKC gebouw dient goed te worden gemonitord. Indien toch veel meer kinderen met de auto naar school komen (of de docenten toch nabij de school parkeren), dan moet op dat moment naar aanvullende maatregelen worden gezocht.

Tot slot kan worden opgemerkt dat in de planregels is bepaald dat een omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend als voldaan wordt aan het parkeerbeleid van de gemeente zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 17 september 2015. Verwezen wordt naar de bijlage bij de regels van het bestemmingsplan: Bijlage 1 Parkeerbeleid Nieuwkoop 2015.

Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten

6.1 Milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of met de realisering van het IKC ter plaatse van omliggende gevoelige functies, zoals woningen, sprake zal blijven van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling kan gebruik worden gemaakt van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de in dit geval maatschappelijke bestemming en anderzijds de gevels van de woningen die aanwezig zijn danwel conform het bestemmingsplan kunnen worden gebouwd. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Beoordeling

De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als rustige woonwijk. Het betreft het realiseren van een IKC, een samenwerkingsvorm waarin onderwijs, kinderopvang en peuteropvang integraal als één voorziening zijn samengebracht. De volgende categorieën uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering zijn van toepassing:

- scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs (SBI-2008 code: 852, 8531)
- kinderopvang (SBI-2008 code: 8891)

Voor beide categorieën is het aspect geluid maatgevend. Andere aspecten zijn niet relevant. Er geldt een richtafstand van 30 meter.

Aan de zuidzijde van het IKC gebouw zal nagenoeg aan deze richtafstand tot de desbetreffende woningen worden voldaan. Aan de oost- en noordzijde wordt niet aan deze richtafstand voldaan. Er kan op worden gewezen dat er op hetzelfde terrein tot voor kort een school stond. De afstand van het nieuwe gebouw en bijbehorend buitenterrein tot de nabijgelegen woningen c.a. aan de oost- en noordzijde zal niet wijzigen in vergelijking met die van het voormalige schoolgebouw.

Het IKC is een gevoelige functie. Er zijn geen bedrijven of functies in de directe omgeving aanwezig die belemmerd zouden kunnen worden door de realisatie van het IKC. Ter plaatse van het IKC is sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Wet milieubeheer

Het betreft hier bedrijfsruimte waarop de Wet milieubeheer (Wm) van toepassing is. In het kader van de realisering van het IKC zal een melding op grond van het Activiteitenbesluit worden gedaan. De melding is een indieningsvereiste voor de aanvraag van omgevingsvergunning (onderdeel bouwen).

6.2 Externe veiligheid

Risicovolle bedrijven, waterweg en spoor

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en ook niet in het invloedsgebied van een spoorlijn of waterweg die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied bevindt zich op ongeveer 650 meter afstand van de N231 en ligt daarmee buiten de risicocontouren zoals die voor de weg op dit traject gelden. Volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes (artikel 7 BEVT) is een verantwoording van het groepsrisico nodig als de locatie binnen het effectgebied van de transportroute ligt, ook als de afstand tussen risicobron en het plangebied groter is dan 200 meter. Als de afstand groter is dan 200 meter kan de groepsrisicoverantwoording beperkt blijven tot de aspecten bereikbaarheid, capaciteit hulpverleningsdiensten en zelfredzaamheid.

Bij een incident met toxische stoffen op de provinciale weg kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatioeroosters en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of een bericht van NL-Alert is daarvoor voldoende.

Bij een incident met een LPG tankwagen kan een BLEVE ontstaan. De bereikbaarheid van het gebied voor de hulpdiensten wijzigt niet na de realisatie van het plan. De hulpdiensten kunnen het plangebied via de toegangswegen bereiken om de omvang van een ramp te beperken. De aanwezige personen kunnen zich in veiligheid brengen via routes, mits tijdig gewaarschuwd.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB)

Het gebouw van het IKC zal worden gerealiseerd buiten de 100% letaliteitscontour (0 -70 meter), maar binnen de 1% letaliteitsgrens (70 - 140 meter). Daarom moet op grond van artikel 12, lid 3, van het BEVB aandacht worden besteed aan:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;
- c. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- d. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

ad a en ad b:

Bij de opstelling van het voorgaande bestemmingsplan Nieuwveen, Zevenhoven, Noordeinde (vastgesteld 15 december 2016) is het groepsrisico van de onderhavige leiding berekend op $6,094 \cdot 10^{-3} \cdot OW$ en dus aanmerkelijk lager dan $0,1 \cdot OW$. Op grond van art. 8, lid a, van de Regeling externe veiligheid buisleidingen jo art. 12, 3e lid van het BEVB kan in dergelijke gevallen volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

ad c:

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van een kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid buisleidingen binnen 70-90 meter van de leiding. Om die reden moet er aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

Daarbij kan gedacht worden aan de bereikbaarheid voor hulpdiensten over twee verschillende routes vanuit tegengestelde windstreken en de zorg voor voldoende mogelijkheden om het gebied te kunnen ontvluchten. Geadviseerd wordt om bij daadwerkelijke invulling van de ontwikkelingen in het plangebied en de bepaling van de opstelplaatsen voor een brandweervoertuig, rekening te houden met de primaire en secundaire bluswatervoorziening.

Voorts moeten nadere eisen worden gesteld betreffende de constructie en indeling van het gebouw. De buitenschoolse opvang dient op de begane grond te worden gerealiseerd. De buitenmuur aan de kant van de buisleiding zou als blinde muur of met toepassing van thermisch glas moeten worden vormgegeven. In de planregels is de bevoegdheid opgenomen tot het stellen van nadere eisen onder meer ten aanzien van bijvoorbeeld de situering van de hoofdentree, de nooduitgangen, de vluchtwegen, de tweede en derde entree en bouwkundige voorzieningen in verband met de externe veiligheid.

Voorts zou bij het toepassen van materialen rekening gehouden moeten worden met de gevaren van een fakkelbrand. Het gebouw zou moeten worden voorzien van installaties waarmee de toevoer van buitenlucht snel kan worden gestopt. Er dient voorlichting te worden gegeven aan personen in het plangebied, zodat zij voorbereid zijn op de mogelijke gevaren en hoe men moet handelen bij buisleidingincidenten.

Een incident met een buisleiding vindt over het algemeen plaats door graafwerkzaamheden. Geadviseerd wordt dan ook graafwerkzaamheden in de directe nabijheid van de leiding uit te laten voeren op momenten dat er zo min mogelijk personen in de school aanwezig zijn. De bovenstaand vermelde aandachtspunten betreffen allen aspecten die de nodige aandacht behoeven, maar niet in het voorliggende bestemmingsplan kunnen worden geregeld. Deze aspecten komen aan de orde in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning.

Overigens kunnen functies zoals openbaar groen al dan niet met speelvoorzieningen en (fiets)parkeren - zo nodig - wel binnen 70 meter van de gasleiding worden gesitueerd.

ad d:

In de bedrijfsnoodplannen moet aandacht gegeven worden aan het fakkelbrand-scenario; dit scenario moet aan de hand van het bedrijfsnoodplan ook geoefend worden.

Verantwoording groepsrisico

- het groepsrisico ligt ruimschoots onder oriëntatiewaarde;
- de school in Noordeinde ligt op slechts 35 meter afstand van dezelfde gasleiding; deze school zal in het kader van de realisering van het onderhavige IKC verdwijnen; er is dus per saldo sprake van een verbetering;
- er zal een bedrijfsnoodplan worden opgesteld;
- de hoofdentree zal aan de van de kant van de gasleiding afgekeerde zijde van het IKC gebouw komen;
- de situering vluchtwegen zal duidelijk zijn;
- werkzaamheden aan de gasleiding buiten tijden gebruik gebouw.

Volledigheidshalve kan nog worden opgemerkt dat uit in het kader van de opstelling van het voorgaande bestemmingsplan Nieuween, Noordeinde, Zevenhoven uitgevoerde risicoberekeningen is gebleken dat de plaatsgebonden risicocontour PR10⁻⁶ op de leiding ligt en niet het plangebied omvat.

6.3 Geluid

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter (de breedte geluidzone in binnenstedelijk gebied) van de meest nabijgelegen doorgaande wegen, de Stationsweg en Dorpsstraat en daarmee buiten de geluidzone voor wegen in binnenstedelijk gebied zoals bepaald in de Wet geluidhinder.

Voor de overige wegen nabij het plangebied geldt een maximale snelheid van 30 kilometer/uur. Deze wegen hebben dus geen geluidzone.

Het geluid ten gevolge van wegverkeer levert dus geen belemmeringen op.

6.4 Luchtkwaliteit

Beleid en regelgeving

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Hoofdstuk 5 Titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. Nieuwe plannen moeten aan de normen voor de luchtkwaliteit worden getoetst. De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

De ontwikkeling van het IKC Zevenhoven is een klein ruimtelijk project, dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het betreft immers de herschikking van een aantal onderwijs gerelateerde voorzieningen. Er zal geen sprake zijn van een noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen. Er zal vooral sprake zijn van een wijziging van routes van de verkeersbewegingen. Per saldo zullen er geen relevante effecten zijn op de luchtkwaliteit.

Uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit blijkt dat de concentratie van stikstofdioxide en fijn stof op deze locatie ruim onder de grenswaarde ligt. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Er zijn geen belemmeringen voor de vestiging van het IKC met betrekking tot de luchtkwaliteit.

6.5 Bodem

Uit het Historisch BodemBestand (HBB) van de Omgevingsdienst West-Holland blijkt dat er geen aanwijzingen zijn voor vroegere bodemverontreinigende bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de planlocatie. Ter plaatse zijn geen bodemonderzoeken bekend. De voormalige school is gerealiseerd in de jaren '70 waarin bodemonderzoeken nog niet plaatsvonden.

De school is gerealiseerd als onderdeel van een woonwijk die is aangelegd op voorheen akkerland. In dit akkerland zijn sloten gedempt; sommige reeds in de agrarische tijd; anderen ten behoeve van de nieuwbouw van de woonwijk. In 2016 heeft de Omgevingsdienst in eigen beheer een historisch onderzoek verricht naar de slootdempingen in Zevenhoven en Noordeinde. Daarbij is gebleken dat zich ter plaatse van de planlocatie een demping bevindt die voor het merendeel uit de agrarische tijd stamt en voor het overige kleine deel uit de tijd van de nieuwbouw van de wijk. Deze demping is nog niet eerder onderzocht en vormt een verdachte plaats vanuit de bodemoptiek.

De planlocatie is voor het overige onverdacht. Indien na onderzoek in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning (artikel 2.1.5 Bouwverordening Nieuwkoop) blijkt dat de demping verontreinigingen bevat die de noodzaak tot bodemsanering inhouden, zal deze sanering van een grootteorde zijn die eenvoudig is te integreren in het bouwrijp maken van de locatie.

Gelet op het vorenstaande kan aan de hand van de beschikbare gegevens worden geconcludeerd dat het planvoornemen vanuit het milieuaspect bodem uitvoerbaar is.

6.6 Geur

Beleid en regelgeving

Voor wat betreft het aspect 'agrarische geurhinder' kan worden opgemerkt dat in de Wet geurhinder en veehouderij en in het Activiteitenbesluit milieubeheer eisen zijn opgenomen om gevoelige functies te beschermen tegen overmatige geurhinder van agrarische activiteiten. De Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten ook de mogelijkheid om afwijkende normen voor haar grondgebied vast te stellen. Van

deze mogelijkheid heeft de gemeente gebruikt gemaakt. De keuze en motivatie voor de afwijkende normering is beschreven in de 'Geurgebiedsvisie Nieuwkoop'. Op 12 december 2013 zijn de normen door de gemeenteraad vastgesteld in de Verordening geurhinder en veehouderij Nieuwkoop 2013. Door afwijkende normen te hanteren wordt de gemeentelijke structuurvisie ondersteund. In de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 staat de ontwikkelingsrichting die de gemeente voor haar ruimtelijk beleid voor ogen heeft. Met deze ontwikkelingsrichting wil de gemeente Nieuwkoop haar karakteristieke identiteit behouden. Als Groene Hartgemeente is een groot gedeelte van het grondgebied agrarisch productielandschap. Het college stelt dat de agrarische sector zich in dit gebied moet kunnen blijven ontwikkelen. Anderzijds wil het college de woonkernen vitaal houden en ontwikkelingsruimte binnen de kernen bieden. Hierdoor is het mogelijk dat aan de randen van de kernen knelpunten ontstaan tussen (uitbreiding van) agrarische activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen.

Het aspect 'industriële geurhinder' heeft betrekking op geurhinder van niet-agrarische bedrijven. De eisen met betrekking tot dit type geurhinder is onder meer geregeld in het Activiteitenbesluit dan wel in een milieuvergunning.

Beoordeling agrarische geurhinder

In de geurgebiedsvisie Nieuwkoop (28 oktober 2013) is een inventarisatie van de agrarische geurhinder in de gemeente Nieuwkoop gemaakt. De gebiedsvisie is door de gemeenteraad op 12 december 2013 vastgesteld als bijlage bij de Verordening geurhinder en veehouderij Nieuwkoop. In hoofdstuk 5 van de gebiedsvisie is de situatie rond de woonkernen beoordeeld. Hieruit blijkt dat deze locatie niet binnen een agrarische geurhindercontour is gelegen. Er hebben zich in de afgelopen jaren geen nieuwe bedrijven met een geurhindercontour in de omgeving van Zevenhoven gevestigd. Agrarische geurhinder vormt daarom geen belemmering voor de vestiging van het IKC op deze locatie.

Beoordeling industriële geurhinder

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven bekend met een geurcontour die relevant is voor de toetsing van de geurbelasting in het plangebied. Verdere toetsing aan het aspect 'industriële geurhinder' is niet aan de orde.

Conclusie

De aanwezige bedrijven (industrie en agrarisch) in de omgeving van het plangebied vormen geen belemmering voor de realisering van het IKC. Verder onderzoek naar het aspect geurhinder is niet nodig.

6.7 Water

Het is de bedoeling de omgeving van het IKC zo groen mogelijk in te richten. Er zal geen sprake zijn van een toename van de oppervlakte verhardingen. De bebouwde oppervlakte van het gebouw is nauwelijks groter dan die van het voormalige schoolgebouw. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in ingrepen die gevolgen hebben voor het oppervlakte- en grondwater. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat een watertoets verder niet nodig is.

6.8 Ecologie

Beleid en regelgeving

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan natuurbeschermingswetgeving en -beleid. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. In de wet wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming, soortenbescherming en de bescherming van houtopstanden. Naast deze wetgeving bestaat er ook provinciaal ecologisch beleid waarmee bepaalde gebieden en landschapselementen worden beschermd, zoals het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de

Ecologische Hoofdstructuur), gebieden uit de strategische reservering natuur en weidevogelgebieden. Dit is vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

Beoordeling

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haack ligt op een ruime afstand van ongeveer 3 kilometer.

De ontwikkeling van het IKC Zevenhoven is een klein ruimtelijk project met een niet veel grotere omvang dan die van het oorspronkelijke schoolgebouw. Het betreft voorts de herschikking van een aantal onderwijs gerelateerde voorzieningen. Er zal geen sprake zijn van een noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen. Er zal vooral sprake zijn van een wijziging van routes van de verkeersbewegingen. De realisering van het bestemmingsplan zal dan ook niet leiden tot een relevante toename van de depositie van stikstof op bovengenoemd Natura 2000 gebied dat op geruime afstand is gelegen van het plangebied.

De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde deel van het Natuurnetwerk Nederland bedraagt twee kilometer. De afstand tot het dichtstbijzijnde weidevogelgebied bedraagt ongeveer een kilometer. Het plangebied is niet gelegen in de strategische reservering natuur. Ook liggen geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied. De genoemde beschermde gebieden veroorzaken uit een oogpunt van gebiedsbescherming geen planologische belemmeringen voor de realisering van het bestemmingsplan.

Soortenbescherming

In 2017 is het voormalige schoolgebouw in het plangebied gesloopt. Verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (zoals gierwaluwen en huismussen) die voor hun verblijfplaatsen gebruik maken van gebouwen, zijn dus niet meer aanwezig in het plangebied. Dit geldt ook voor verblijfplaatsen van vleermuissoorten die gebouwen als verblijfplaats gebruiken.

Het is ook de bedoeling dat alle bomen in de omgeving van de school blijven staan. Verblijfplaatsen in de bomen van vogels met jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen van vleermuizen zullen in dat geval niet worden aangetast. Als er toch bomen moeten worden gekapt, dan moeten deze van tevoren door een ecooloog wordt onderzocht.

In alle gevallen geldt de zorgplicht van de Wet natuurbescherming. Bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden dient aandacht te worden besteed aan het volgende:

- Aangetroffen dieren moeten de gelegenheid krijgen om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dieren die zichzelf niet in veiligheid kunnen brengen, moeten onder begeleiding van een ecooloog in veiligheid worden gebracht en buiten het werkgebied worden uitgezet.
- Potentiële schuilplekken moeten worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren.
- Schuilplekken moeten zoveel mogelijk intact worden gelaten.
- Werkzaamheden welke verstorend zijn voor broedende vogels, moeten bij voorkeur buiten de broedperiode worden gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en half augustus. In gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd, ook buiten deze periode. Indien binnen de broedperiode gestart wordt met verstorende activiteiten, moet aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

In het kader van natuurvriendelijk bouwen kan bij de realisatie van het IKC aandacht worden gegeven aan natuurvriendelijk bouwen door nest- en verblijfplaatsen te creëren voor beschermde soorten, zoals vleermuizen, de gierwaluw en huismus.

6.9 Archeologie

Op de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland (sinds januari 2017 van kracht) maakt het plangebied deel uit van een gebied met "geen tot lage trefkans op archeologische sporen".

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt een klein deel van het op 15 december 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Nieuwveen, Zevenhoven, Noordeinde". In dat plan zijn de gronden van het onderhavige plangebied en de omliggende gronden niet voorzien van een dubbelbestemming in verband met (potentiële) archeologische waarden. Er is onvoldoende aanleiding om uitsluitend voor de gronden waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft, een dergelijke dubbelbestemming nu alsnog op te nemen.

Het voorgaande neemt niet weg dat eventuele archeologische vondsten op grond van de Erfgoedwet moeten worden gemeld bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem.

6.10 Duurzaamheid

Energie akkoord Holland Rijnland

De raad van Nieuwkoop heeft op 6 juli 2017 ingestemd met het Energie akkoord Holland Rijnland 2017 - 2025. Samen met de 14 gemeenten van Holland Rijnland, de provincie Zuid-Holland, de Omgevingsdienst en het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft Holland Rijnland een regionaal Energieakkoord opgesteld dat de energietransitie op regionaal niveau en het overstappen van fossiele bronnen op hernieuwbare energiebronnen tot stand zal moeten brengen.

VNG Green Deal

Als lid van de VNG heeft de gemeente Nieuwkoop ook de "Green Deal Verduurzaming Scholen" onderschreven. Het doel van de Green Deal is om op grote schaal de totstandkoming van een duurzame leer- en werkomgeving voor leerlingen en leraren te versnellen. De Green Deal is gebaseerd op afspraken in het "Energieakkoord voor duurzame groei" en op regelgeving van de Europese Commissie.

Duurzaamheidsagenda Nieuwkoop

Het algemene kader voor het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda "Vrij, Actief en Betrokken". Verder vindt er op verschillende schaalniveaus een nadere uitwerking plaats van de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

Leidraad Duurzaamheid schoolgebouwen

Op 15 oktober 2015 heeft de gemeenteraad de leidraad "Duurzaamheid schoolgebouwen" vastgesteld. Deze leidraad is een concretisering van ambities met betrekking tot de ontwikkeling van duurzame schoolgebouwen in de gemeente Nieuwkoop. In deze leidraad wordt een keuze gemaakt voor een classificatiesysteem (BREEAM). Ook wordt toegelicht hoe duurzaamheidsresultaten en financiële investeringen met elkaar samenhangen.

BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method en is een instrument om integraal de duurzaamheid van nieuwe gebouwen te meten en te beoordelen.

BREEAM.NL is de Nederlandse tak van het internationale BREEAM en wordt beheerd en ontwikkeld door de Dutch Green Building Council. BREEAM is een methode om verschillende duurzaamheidsaspecten een rol te geven bij de ontwikkeling, de exploitatie en het gebruik van een gebouw. Dat maakt het mogelijk tijdens het ontwerpproces van een school verschillende maatregelen tegen elkaar af te wegen.

Met behulp van BREEAM kan een totaalbeoordeling gegeven worden voor de duurzaamheid van een school(ontwerp). De raad heeft aangegeven als uitgangspunt te hanteren het behalen van minimaal niveau BREEAM score 3 ("very good").

6.11 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is bij besluit van 23 oktober 2017 gewijzigd. Deze wijzigingen zijn van kracht per 1 januari 2018. Het noordwestelijke deel van te plangebied ligt binnen het gebied LIB 5 "Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid" dat uitsluitend gevolgen heeft voor de mogelijkheid om ter plekke woningen te bouwen. Dit is dus niet relevant voor het voortliggende bestemmingsplan.

Het plangebied is niet gelegen binnen het gebied LIB 4: "Beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen" waar ook beperkingen gelden voor de realisering van geluidgevoelige gebouwen zoals scholen. Het geluid ten gevolge van luchtvaartverkeer levert dus geen belemmeringen op.

In artikel 2.2.1.d, lid 2, van het Luchtvaartindelingbesluit is bepaald dat gemeenten voor wat betreft gronden die behoren tot het gebied LIB 5, ingaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom treft men opmerking dat een dergelijke verantwoording alleen noodzakelijk is in geval van toevoeging van nieuwe voorzieningen (zo blijkt uit de beantwoording door de Minister van I&W van kamervragen d.d. 27 november 2017 betreffende de inwerkingtreding van de desbetreffende wijziging van het Luchthavenindelingbesluit). Er is geen sprake van de toevoeging van een nieuwe voorziening. Daaraan kan worden toegevoegd dat een kwetsbaar object elders, in casu de school in Noordeinde, zal worden opgeheven.

6.12 Besluit m.e.r.

Regelgeving

Er moet ook worden getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Gemeenten moeten bij bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, moet bepaald worden of de ontwikkeling een activiteit is die terug te vinden is in kolom 1 van lijst D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Indien dit het geval is moet worden beoordeeld of het plan de drempelwaarden uit de 2e kolom van de lijst D overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Als een plan een activiteit betreft die wordt gerealiseerd onder de gestelde drempelwaarden, dan is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de criteria als bedoeld in de bijlage III van de EEG richtlijn 2011/92/EU.

Tevens kan de noodzaak voor het opstellen van een passende beoordeling zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming leiden tot een rechtstreekse (formele) plicht tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER).

Beoordeling

Het plan voorziet in de realisatie van een IKC en valt daarmee onder categorie D11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) in lijst D uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Het plan overschrijdt de drempelwaarde uit de 2e kolom van lijst D niet. Het gaat hier om een 'bestemmingsplan met een rechtstreekse bouwtitel'. Dit betekent dat er sprake is van een bestemmingsplan zoals bedoeld in kolom 4 uit bijlage D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Het nieuwe bestemmingsplan is dus geen plan zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., maar een (kolom 4) besluit. Bij dit plan is uitsluitend de toetsing aan het Besluit m.e.r. voldoende.

Dit houdt in dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden. De vormvrije m.e.r.-beoordeling moet zijn opgesteld op basis van de criteria die zijn te vinden in bijlage III van de Europese Richtlijn 2011/92/EU. Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet herziening m.e.r.-richtlijn in werking getreden. Deze wijziging heeft onder meer tot gevolg dat het bevoegd gezag ook bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling hierover een expliciet besluit moet nemen, het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Voor wat betreft het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan worden gemeld dat, op basis van artikel 7.19 lid 1 en 2 Wet milieubeheer, het bevoegd gezag bij de instemming met (de terinzagelegging van) het ontwerpbestemmingsplan dit m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. In dit besluit moet worden aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

Voor wat betreft de bepaling van de m.e.r.-beoordelingsplicht dient rekening te worden gehouden met de eerder genoemde criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. *Kenmerken van het project als omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik natuurlijke hulpbronnen, productie afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen (i.v.m. stoffen/technologieën).*

Motivering:

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de vervanging van een (inmiddels gesloopte basisschool) door een andere onderwijsvoorziening met een aantal bijbehorende voorzieningen. De functiewijziging is dus beperkt. Hetzelfde geldt voor de locatie en de omvang. Dergelijke activiteiten zijn niet m.e.r.-beoordelingsplichtig; de omvang ligt zeer ver beneden de in het Besluit m.e.r. genoemde drempel (een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen; een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Daarnaast is geen sprake van cumulatie met een andere ontwikkeling in de omgeving, geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder of (bedoeld) risico van ongevallen.

2. *Plaats van het project (de kwetsbaarheid van het milieu in een gebied waarop het project effect kan hebben, bijvoorbeeld een natuurgebied).*

Motivering:

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en ligt op geruime afstand van kwetsbare natuurgebieden. Kortheidshalve kan verwezen worden het voorgaande in paragraaf 6.8

3. *Kenmerken van het potentiële effect (bereik, waarschijnlijkheid, duur frequentie en onomkeerbaarheid).*

Motivering:

Dit bestemmingsplan staat geen wezenlijk andere functie toe dan de tot voor kort in het plangebied aanwezige functie. Gezien de beperkte omvang van de functiewijziging worden geen (grote) negatieve effecten op het milieu verwacht, ook niet voor wat betreft het bereik, de waarschijnlijkheid, de duur en frequentie van de mogelijke effecten. Dit blijkt ook uit de in dit milieuhoofdstuk beschreven milieuthema's. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat dit bestemmingsplan niet m.e.r.(beoordelingsplichtig is. Het bestemmingsplan is eveneens niet kaderstellend voor mogelijke toekomstige m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten, zodat het bestemmingsplan

bestemmingsplan IKC Zevenhoven (ontwerp)

niet planm.e.r.-plichtig is.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

7.1 Inleiding

7.1.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het beleid voor het plangebied is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld de verbeelding. De verbeelding en de regels bevatten (in samenhang) het juridische instrumentarium voor de gebruiks- en bouw mogelijkheden. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het bestemmingsplan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.1.2 Digitalisering

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen te worden opgesteld volgens IMRO en SVBP. Vanaf 1 juli 2013 zijn deze RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is voor een ieder digitaal raadpleegbaar (www.ruimtelijkeplannen.nl).

"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 (digitaal) opstellen en het uitwisselen van ruimtelijke plannen. "SVBP" staat voor "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen". Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen.

7.2 Bestemmingen

Aan de in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Aan deze bestemmingen zijn gebruiks- en bouwregels gekoppeld met betrekking tot de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen. Bij de bestemmingen komen aanduidingen voor met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen.

Het bestemmingsplan kent uitsluitend de bestemmingen "Maatschappelijk", "Groen", "Verkeer-Verblijfsgebied" en "Water". Het bestemmingsplan omvat voorts de gebiedsaanduiding "luchtvaartverkeerszone - 20ke". Op de verbeelding zijn voorts een bouwvlak en maatvoeringseisen aangeduid.

7.3 Regels

7.3.1 Inleidende regels

Artikel 1 ("Begrippen") en 2 ("Wijze van meten")

Voor de begripsomschrijvingen en de wijze van meten is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 ("SVBP"). Deze begrippen zijn aangevuld met voor het plan relevante begrippen.

7.3.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 "Groen"

De bestemming "Groen" is gelegd op de gronden die niet primair bij het IKC behoren maar daar wel in de directe omgeving van liggen en daar wel een directe relatie mee hebben. De bestemming voorziet -

behalve in de aanleg van een groene inpassing - in de ontsluiting van het IKC gebouw, in speelvoorzieningen (zowel voor het IKC als voor de buurt) en een ongebouwde fietsenstalling. Behoudens speelvoorzieningen, terreinafscheidingen, lichtmasten en dergelijke mag er niet worden gebouwd. Tevens zou bijvoorbeeld een dierenweide kunnen worden gerealiseerd.

Artikel 4 "Maatschappelijk"

De gronden met de bestemming "Maatschappelijk" zijn primair aangewezen voor educatieve voorzieningen met bijbehorende onderwijs en opvoeding gerelateerde voorzieningen (inclusief voorschoolse, tussenschoolse en naschoolse opvang), zorg gerelateerde voorzieningen, een bibliotheek, alsmede ondergeschikt sociale en verenigingsactiviteiten. Voorts zijn de aldus bestemde gronden aangewezen voor bijkomende voorzieningen ten behoeve van de ontsluiting, de inpassing, het parkeren, spelen en dergelijken.

Binnen deze bestemming is een bouwvlak aangegeven waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd. Het bouwvlak mag volledig bebouwd (deels twee bouwlagen en deels één bouwlaag). De maximale maximale bouw- en goothoogtes zijn (gedifferentieerd door hoogtescheidingslijnen/in maatvoeringsvlakken) aangegeven op de verbeelding. Buiten het bouwvlak mogen nog bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd tot een oppervlakte van 50 m² en een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 5,5 en 3 meter, alsmede overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 3 meter (behalve voor vlaggemasten en verlichtingsarmaturen die 8 meter hoog mogen zijn). Ook is bepaald dat moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing onder meer ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid.

Artikel 5 "Verkeer-Verblijfsgebied"

Deze bestemming is gelegd op het bestaande parkeerterrein in de bocht in de Heemraadstraat en een klein deel van het oostelijk daarvan gelegen plantsoen ten zuiden van de Heemraadstraat. De bestemming voorziet in de herinrichting van het bestaande parkeerterrein en in de aanleg van extra parkeerplaatsen in het desbetreffende deel van het plantsoen.

Artikel 6 "Water"

Deze bestemming heeft uitsluitend betrekking op de watergang langs de westelijke grens van het plangebied.

Artikel 7 "Leiding - Riool"

Deze (dubbel)bestemming heeft betrekking op de rioolpersleiding die langs de westelijke grens van het plangebied is gelegen. De regels bij deze (dubbel)bestemming strekken tot de bescherming van deze leiding.

7.3.3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

De regel strekt ertoe ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen. In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaardbepaling opgenomen. Het besluit verplicht ertoe om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 9 Algemene bouwregels

Hierin zijn algemene regels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen en ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In dat artikel is bepaald wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

Bepaald is dat ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 20ke' (in casu het noordwestelijke deel van het plangebied) het vrijwaringsbeleid ingevolge het Luchthavenindelingbesluit Schiphol geldt. Overigens heeft dit geen gevolgen voor het voordliggende bestemmingsplan.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Hierin is specifiek vermeld op welke onderdelen van het bestemmingsplan afwijking is toegestaan.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel vermeldt welke algemene wijzigingen van het bestemmingsplan bij een besluit van burgemeester en wethouders zijn toegestaan.

7.3.4 Overgange- en slotregels

Artikel 14 Overgangsregels

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 15 Slotregel

Hier is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

bestemmingsplan IKC Zevenhoven (ontwerp)

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12, lid 1, Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt de definitie gegeven van een bouwplan (onder andere "de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen"). In artikel 6.12, lid 2, van Wet ruimtelijke ordening wordt vermeld dat "in afwijking van het eerste lid de gemeenteraad, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is".

De gemeente Nieuwkoop is zelf eigenaar van de grond. Het te realiseren gebouw van het IKC Zevenhoven zal ook eigendom zijn van de gemeente Nieuwkoop. De nieuwbouw van het IKC Zevenhoven past in het vastgestelde "Strategisch plan onderwijs en huisvesting voor het primair onderwijs" dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 oktober 2015 (besluit G15.0869). De investeringskosten zijn opgenomen in de gemeentelijke begroting (grootboeknummers 8260203 en 8260206). De kosten van beheer en exploitatie van het IKC Zevenhoven worden - naar rato - gedeeld door Stichting Primair Onderwijs (SPO) "Wij de Venen" en de gemeente Nieuwkoop.

Uit het voorgaande kan worden opgemaakt het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd en dat derhalve de vaststelling van een exploitatieplan niet is vereist.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

bestemmingsplan IKC Zevenhoven (ontwerp)

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Voorgeschiedenis

Omwonenden en andere belangstellenden zijn door middel van nieuwsbrieven geïnformeerd over de plannen voor de realisering van het IKC. Tevens heeft er in juni 2017 een inloopavond plaatsgevonden waar omwonenden en andere belangstellenden zijn geïnformeerd over het stedenbouwkundig plan en over het rapport betreffende de verkeerssituatie. Deze inloopavond heeft erin geresulteerd dat er vervolggesprekken hebben plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de direct omwonenden. Op 12 december 2018 heeft nogmaals een inloopavond plaatsgevonden waar onder andere het voorlopig ontwerp van het gebouw is gepresenteerd en de wijze waarop de gemeente voornemens is een en ander in het bestemmingsplan te "vertalen".

9.2 Inspraak

Gelet op de lange voorgeschiedenis van het plan waarbij veelvuldig overleg met alle betrokkenen is gevoerd en is ervoor gekozen om het bestemmingsplan niet als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, maar om het direct als ontwerpbestemmingsplan terinzage te leggen.

9.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartners. In totaal hebben .. overlegpartners gereageerd. In het navolgende is hiervan verslag gedaan waarbij ook eventuele gevolgen voor het (ontwerp)bestemmingsplan zijn vermeld.

pm

9.4 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'IKC Zevenhoven' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening van ... 2019 tot en met ... 2019 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er zijn in totaal .. schriftelijke zienswijzen en .. mondelinge zienswijzen ontvangen.

Alle zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de "Nota van zienswijzen en wijzigingen behorend bij het bestemmingsplan IKC Zevenhoven" die als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd. In deze nota zijn ook de ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan verwoord.

