



ruimtelijke onderbouwing

werknr: 13.029
project: uitbreiding schoolplein
Spring architecten
datum: Nieuwe Baarnse School
Baarn
dinsdag 29 juli 2014



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	De initiatiefnemers	3
1.2	Het initiatief	3
1.3	Projectomschrijving	4
2	Stedenbouwkundige kwaliteiten	5
2.1	Gebiedsbeschrijving	5
2.2	Stedenbouwkundige kwaliteiten	6
2.3	Bebouwing	7
3	Vigerend beleid.....	8
3.1	Rijks beleid	8
3.2	Provinciaal beleid.....	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.4	Bestemmingsplan	10
4	Relevante aandachtspunten.....	11
4.1	Verkeerskundig	11
4.2	Waterhuishouding	11
4.3	Natuurbeschermingswet, Flora & faunawet.....	11
4.4	Cultuurhistorische en Archeologische waarden	13
5	Milieuaspecten.....	16
5.1	Geluid	16
5.2	Luchtkwaliteit.....	17
5.3	Bodem	18
5.4	Milieuzonering	20
6	Overige aspecten.....	21
6.1	Externe veiligheid (BEVI)	21
6.2	Civieltechnische infrastructuur	24
6.3	Kabels en leidingen	24
6.4	Economische uitvoerbaarheid	25
6.5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

BIJLAGEN

- aanvullende notitie Flora en Faunaonderzoek, Eelerwoude, 20 januari 2014,
- Verkennend bodemonderzoek aan de Vondellaan 2 te Baarn, Milieutechniek ZVS Eemnes BV, 13 maart 2013,
- Verkennend Bodemonderzoek aan de Vondellaan 2 te Baarn (fase 2), Milieutechniek ZVS Eemnes BV, 20 november 2013,
- Verkennend Bodemonderzoek aan de Stationsweg/Vondellaan te Baarn, Milieutechniek ZVS Eemnes BV, 9 september 2008,
- Rapportage bouwfysische aspecten omgevingsvergunning na wijziging gevelontwerp, ZRI, 21-02-2013.
- Externe Veiligheid Spoor, AVIV, 28 juli 2014

1 Inleiding

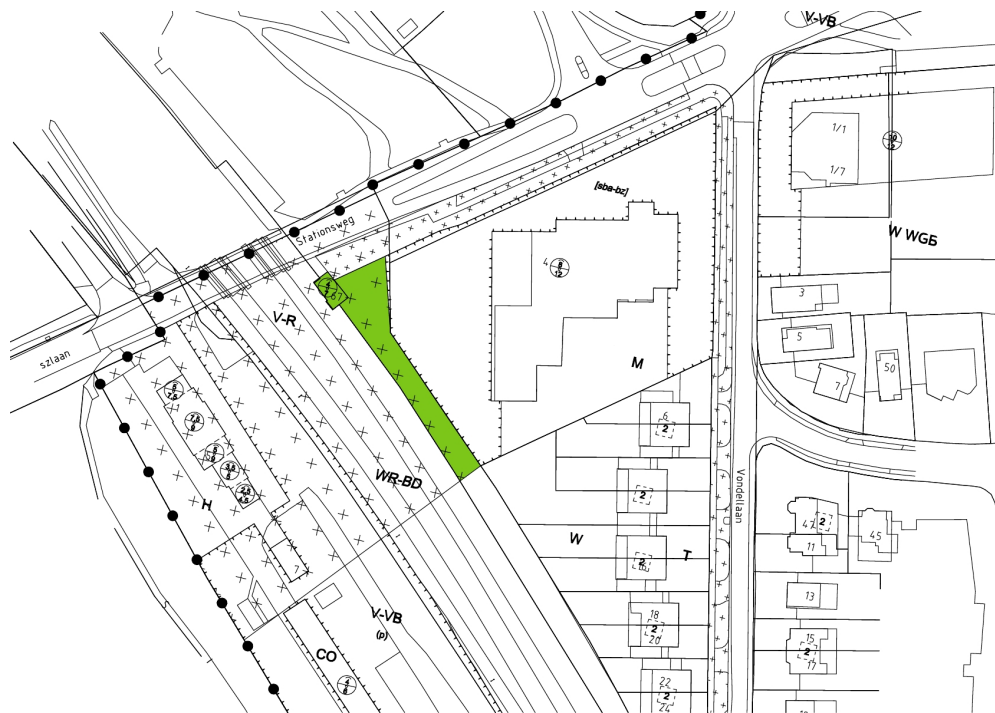
1.1 De initiatiefnemers

Het project is een initiatief van:

- Nieuwe Baarnse School te Baarn
- Hun belangen worden vertegenwoordigd door:
- Spring architecten, Weena-Zuid 110, 3012 NC te Rotterdam

1.2 Het initiatief

Het plan betreft de uitbreiding van het schoolplein ten behoeve van de Nieuwe Baarnse School te Baarn en het gebruik van het voormalige seinwachtershuisje als fietsen berging. Het huidige schoolplein is afgestemd op gebruik voor het Baarnsch Lyceum. De uitbreiding is nodig om alle groepen voldoende veilige speelruimte te bieden. Het kavel zal geheel opnieuw worden heringericht en aan de westzijde zal een schanskorf worden geplaatst waar fietsen, deels overdekt, kunnen worden gestald.



afb. 1: het plangebied aan de westzijde van het schoolplein

1.3

Projectomschrijving

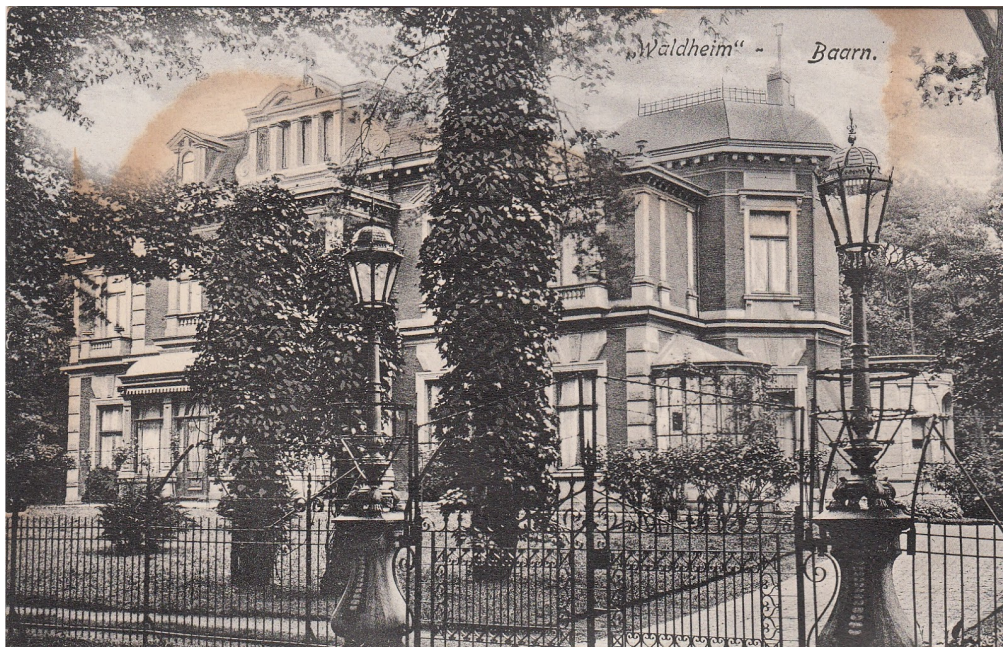
Het project betreft het, in afwijking met het bestemmingsplan Pekingpark, maatschappelijk gebruiken van een strook aan de zijde van de Stationsweg met de bestemmingen groen en verkeer-railverkeer; kadastraal bekend, sectie L, nummer(s): 2365, gemeente Baarn. De huidige groenstrook zal deels worden gerooid om de uitbreiding van het plein mogelijk te maken. Omdat het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, kan medewerking slechts worden verleend op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een afwijkingsbesluit. In het kader van de wettelijke procedure dient in een goede ruimtelijke onderbouwing te zijn voorzien. In dit rapport wordt ingegaan op de relatie met het vigerende bestemmingsplan en wordt gemotiveerd waarom het project in de toekomstige visie van het betreffende gebied past.

2 Stedenbouwkundige kwaliteiten

2.1 Gebiedsbeschrijving

Baarn is een dorp in de gemeente Baarn en ligt in het midden van Nederland aan de Utrechtse zijde van de grens van de provincies Utrecht en Noord-Holland, aan de rivier de Eem. Al vanaf 8000 tot 4500 voor Christus leefden er mensen in de omgeving van de rivier. De oorsprong van het dorp Baarn ligt in de twaalfde eeuw. De eerste nederzetting lag in de omgeving van de Leestraat. Pas in de veertiende eeuw verplaatst de kern van het dorp zich in de richting van de Brink, waar in de eerste helft van die eeuw de Pauluskerk is gebouwd. Omstreeks 1350 verleent de bisschop van Utrecht de inwoners van Baarn stadsrechten, het recht van zelfbestuur aan het dorp. Rond 1500 had Baarn negenhonderd inwoners. Een echte groei ontstond tussen het einde van de achttiende eeuw en circa 1830. Toen telde Baarn zo'n 1800 inwoners. Fabrieken werden gevestigd en men bouwde bijbehorende arbeiderswoningen. Aan de noord-/noordwestkant en aan de zuidkant van het dorpscentrum heeft aan het begin van de twintigste eeuw de uitbreiding van Baarn plaatsgehad.

Het villapark Pekingpark is begin dertiger jaren tot stand gekomen en bestaat uit gebogen lanen met bomen, die aansluiten op de wegen nabij het dorpscentrum. De rijk begroeide tuinen geven dit gebied een groen karakter. Deze locatie in Baarn is al lange tijd in gebruik als schoollocatie. In de 19^e eeuw werd villa "Waldheim" voor privégebruik gebouwd. In 1919 werd het Baarnsch Lyceum opgericht en werd de villa een schoolgebouw. Tot 1969 zou het Baarnsch Lyceum het gebouw gebruiken. Daarna verhuisde de school naar de Torenlaan. In 1971 werd Villa Waldheim gesloopt om plaats te maken voor een nieuw gebouw voor de Waldheim Mavo.



afb. 2: voormalige villa "Waldheim" met de op de voorgrond de monumentale "pilaren" die zijn meeverhuisd met de Waldheim MAVO

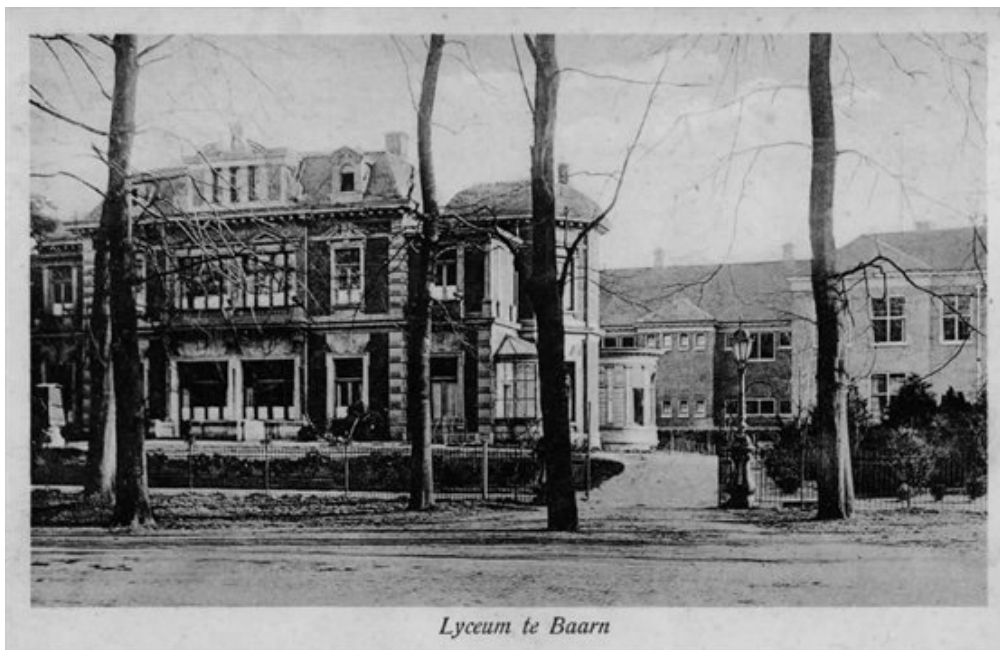
2.2

Stedenbouwkundige kwaliteiten

Het deelgebied Pekingpark betreft een vooroorlogs dorpsgebied, met een kenmerkende kleinschaligheid. Het dorpse karakter wordt op de meeste plaatsen ondersteund door de inrichting van het openbare gebied. Er is in het deelgebied sprake van een nagenoeg aaneengesloten patroon van individueel vormgegeven bebouwing van één en anderhalve bouwlaag met een zadel- of mansardekap. Veelal zijn het panden met relatief donkere bakstenen met rode of grijsbruine pannendaken. De dakkapellen zijn veelal plat afgedekt en hebben vaak een witte omlijsting. Het beleid voor het deelgebied Pekingpark is gericht op het behoud van het kleinschalige en dorpse karakter. Het algemene beleid van de gemeente Baarn, zoals weergegeven in Toekomst- en Structuurvisie Baarn in 2030 is gericht op het versterken van de woon- en werkfunctie.

Het plan kenmerkt zich door een uitbreiding van het reeds aanwezig schoolplein met behoud van een aantal beeldbepalende bomen. Het kavel wordt afgeschermd van de spoorzone door een schanskorf van ca. 2,5m hoog. Vanaf het spoor gezien wordt een deel van deze schanskorf voor een deel afgeschermd door verhogingen en bosschages en daarnaast steken de boomkruinen ruim boven de schanskorf uit. Het voormalige seinwachtershuisje wordt gerenoveerd, zodat het weer een verzorgd straatbeeld oplevert.

De inrichting van het perceel toont als een logische aansluiting op het bestaande plein. Het plan voegt zich, met een op de omgeving afgestemde vormgeving die aansluit bij het spoor, in de bestaande structuur. Het plan past in de aanwezige en beoogde stedenbouwkundige structuur en sluit aan op de typologie, de detaillering, de kleur en het materiaalgebruik. De omheining met fietsenstalling is op het plein georiënteerd en presenteert zich op natuurlijke wijze naar de openbare ruimte.



afb. 3: Het voormalig Baarnsch Lyceum

2.3

Bebouwing

De Nota ruimtelijke kwaliteit Baarn is opgesteld door de gemeente Baarn en vastgesteld door de gemeenteraad op 26 februari 2014. Het plan is gelegen in deelgebied D1 pekingbos. Het bestaande materiaalgebruik en detaillering dient het uitgangspunt te zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud en de versterking van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Hierbij gaat het met name om het samenspel van landschap, stedenbouw en bebouwing. De bestaande stedenbouwkundige structuur, de kenmerken van de architectuurperiode, de karakteristiek van de gebouwen en de detaillering, het kleur- en materiaalgebruik dienen zo mogelijk te worden aangehouden.

Het bouwen van een terreinafscheiding wordt meer in zijn algemeenheid voor woningen in de nota behandeld. Voor dit schoolplein gelden andere eisen, mede gelet op de ligging langs het spoor. Gekozen is voor een eigentijdse architectuur door toepassing van schanskorven. De schanskorven worden zorgvuldig gedetailleerd. De keuze voor het materiaal en detaillering is afgestemd op de toegepaste materialen in de huidige spoorzone. Waardoor een natuurlijke overgang ontstaat.

Het bestaande seinwachtershuisje wordt gerenoveerd. Hierbij wordt uitgegaan van de bestaande vormgeving. Welstandelijk heeft dit derhalve geen belemmeringen. Het gebouwtje is de logische beëindiging van de steenkorven wand aan het spoor alsmede de logische beëindiging van het hek langs de Stationsweg.

3 Vigerend beleid

3.1 Rijks beleid

De Nota ruimte is in 2012 vervangen door Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). met een lange termijnvisie tot 2040. De visie heeft onder andere tot doel om te zorgen voor een leefbare, veilige omgeving met natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden en het rijk richt zich meer op nationale belangen, zoals bereikbaarheid en concurrentiekracht. Met dit plan worden geen nationale belangen geschaad.

3.2 Provinciaal beleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat de provincie vrij op regionale schaal het ruimtelijk beleid uit te werken.

De locatie bevindt zich binnen de grenzen van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 die op 4 februari 2013 is vastgesteld en op 15-10-2013 is partieel herzien door Provinciale Staten. In deze structuurvisie zijn rode contouren aangewezen waarbinnen de gemeenten beleidsruimte hebben om nieuwe bebouwing toe te staan en staat de gewenste ontwikkeling in een gebied of regio. Daarnaast is de Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2013. (vastgesteld op 4 februari 2013 en herzien op 15-10-2013) van belang waarin de algemene regels zijn vastgesteld. Het plangebied ligt binnen de rode contour.



afb. 4: Luchtfoto van de bestaande situatie

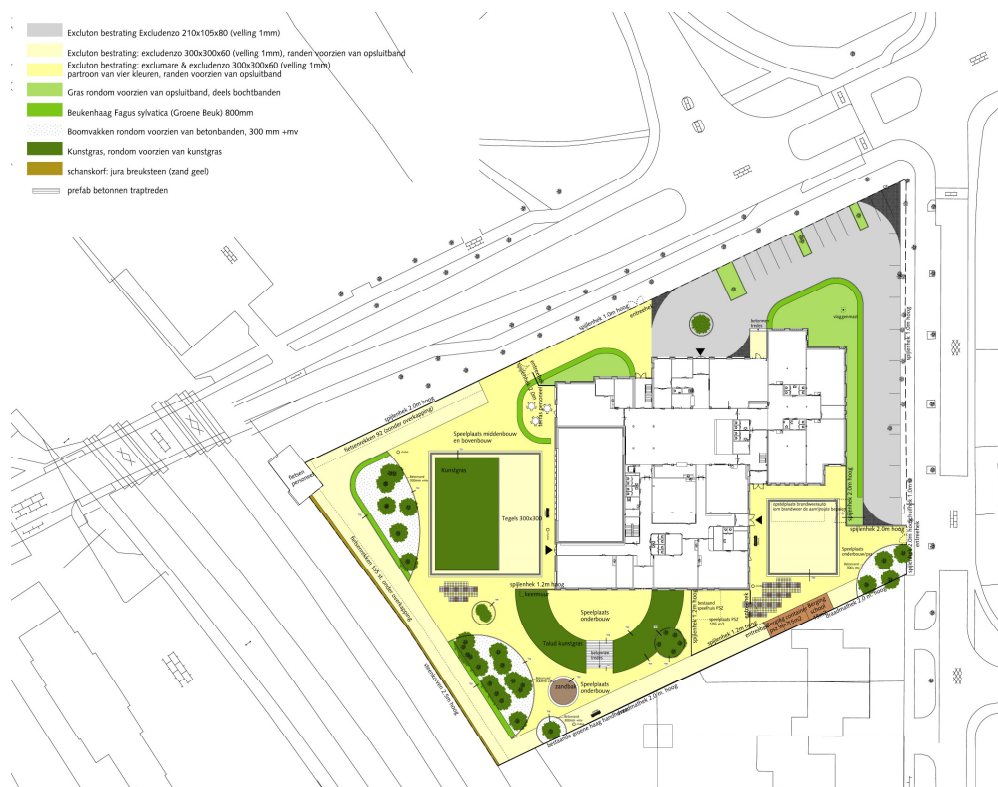
De cultuurhistorische elementen in de gemeente dienen zoveel mogelijk worden beschermd. Bovendien moet duurzaam worden omgegaan met de leefomgeving en met de ruimte. Bij het initiatief is sprake van een plan met traditionele ambachtelijke kenmerken voor detailleringen en materialisatie. Dit sluit aan bij de wens om geen uniforme nieuwbouw te realiseren. Het planologische aspect van een schoolplein in de kern wordt in de structuurvisie niet uitgebreid behandeld. Wel is de leefbaarheid van de dorpskernen van belang.

Vastgesteld kan worden, dat de planontwikkeling niet in strijd is met het ruimtelijk beleid van de provincie.

3.3

Gemeentelijk beleid

De hoofdlijnen voor de toekomstige ontwikkeling van Baarn zijn beschreven in de Toekomst- en Structuurvisie Baarn in 2030 (vastgesteld 10 juli 2013). Een van de hoofdpunten van de toekomstvisie is dat Baarn het eigen karakter behoudt en tevens in 2030 een gemeente is met een aangenaam leefklimaat en een hoog voorzieningenniveau. Baarn wil in eerste instantie een woon-werkgemeente zijn. Scholen dragen bij aan de aantrekkelijkheid als woon-werkgemeente. Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de toekomst- en structuurvisie.



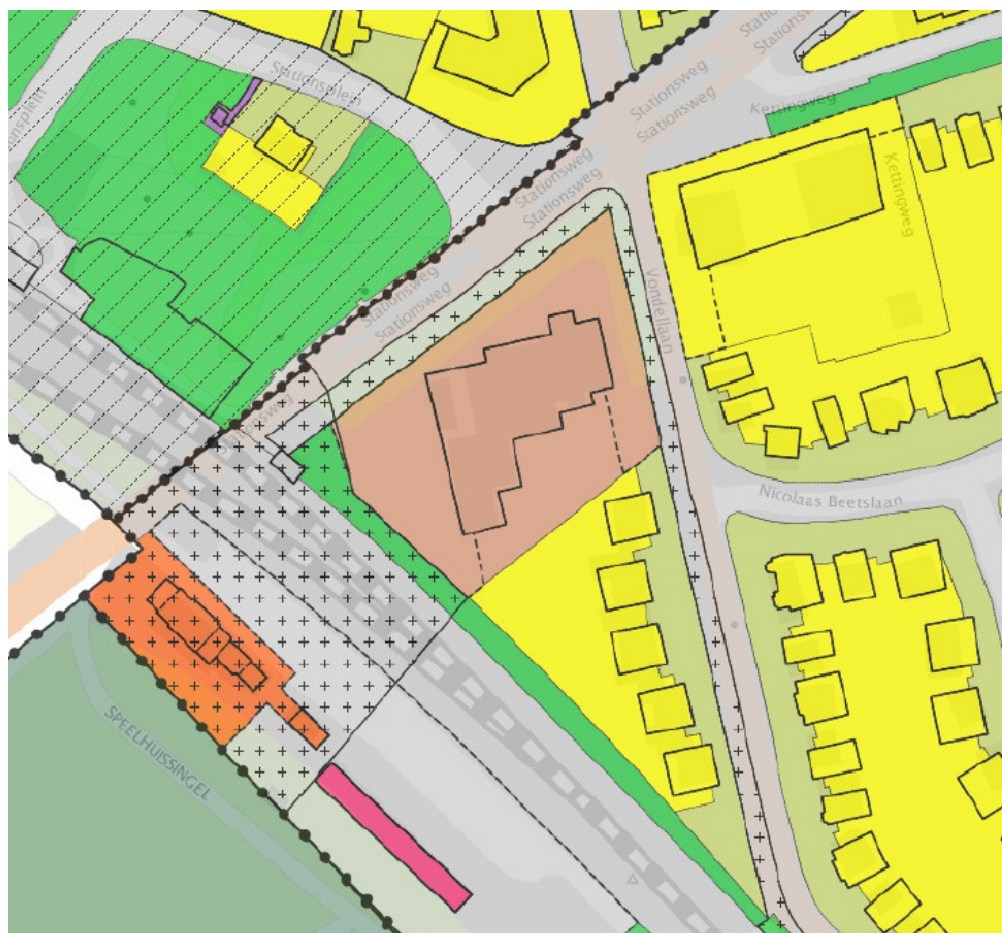
afb. 6: Bouwtekening van de herinrichting van het perceel

3.4

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is “Pekingpark – Baarnsch Lyceum” (vastgesteld bij raadsbesluit van 22 december 2010). In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een belangrijk onderdeel is het behoud en de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.

Het plangebied ligt in het beschermd dorpsgezicht. De hoofdkenmerken van het beschermd dorpsgezicht richten zich op de infrastructuur, de groenstructuur en de bebouwingsstructuur. Ten behoeve van het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden, is de dubbelbestemming waarde beschermd dorpsgezicht opgenomen. Veranderingen dienen zorgvuldig worden ingepast en begeleid. Het seinwachtershuisje wordt behouden.



afb. 7: uitsnede van de bestemmingsplankaart van de locatie

4 Relevante aandachtspunten

4.1 Verkeerskundig

De uitbreiding van het schoolplein heeft geen invloed op de verkeersdruk.

4.2 Waterhuishouding

Gedeputeerde staten hebben de Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug vastgesteld om het grondwater op de Utrechtse Heuvelrug te beschermen. Uit de visie blijkt dat ruimtelijke ontwikkelingen die bedreigend zijn voor de grondwaterkwaliteit ongewenst zijn. De locatie valt in zone A, waarvoor het advies luidt: "ja, tenzij". De sturingsmogelijkheden via inrichting en beheer zijn goed mogelijk, waardoor immissies in het grondwater goed kunnen worden voorkomen. Daarnaast is de nota Leidraad afkoppelen en infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug (10 december 2009) en het Gemeentelijk rioleringsplan 2012-2017 (26 september 2012) van belang. Tevens is de bodemkwaliteitskaart geraadpleegd.

Het regenwater zal waar mogelijk door infiltratie in het grondwater plaatsvinden. De oppervlakte van de terreinverharding wordt vergroot, maar door de toepassing van straatwerk met infiltrerende eigenschappen zal voldoende infiltratie plaatsvinden, zodat er geen compensatie noodzakelijk is. Bij het bouwplan zullen zo min mogelijk materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater. Het plan is niet gesitueerd in de directe nabijheid van waterwerken. Voor dit plan is derhalve geen watervergunning benodigd.

4.3 Natuurbeschermingswet, Flora & faunawet

Op het plan is wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur van toepassing. Deze wetgeving richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

De bescherming van natuurgebieden wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Ruimtelijke projecten kunnen niet zonder meer worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die in de nabijheid van beschermde natuurgebieden worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking). Als sprake is van externe werking dan kan het noodzakelijk zijn dat bij de provincie (bevoegd gezag) een vergunning volgens artikel 19d van de Natuurbeschermingswet aangevraagd moet worden.

De oostzijde van de gemeente Baarn bevindt zich in het nationaal landschap "Arkemheen" de westelijke zijde in "De Nieuwe Hollandse Waterlinie". De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bevindt zich eveneens in de directe nabijheid van het dorp.

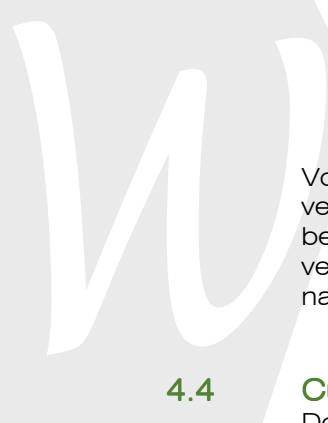
Herinrichting van een kavel in de kern van Baarn heeft geen invloed op de nationaal landschappen en vallen derhalve buiten de invloedssfeer van de bijbehorende regelgeving. De EHS bevinden zich op ruime afstand van de kern van Baarn waardoor er geen nadere voorwaarde aan de plannen worden verbonden. Er is geen sprake van effecten op de ecologisch hoofdstructuur of natuurgebieden. De natuurbeschermingswet 1998 is niet van belang voor dit plan.



afb. 8: Overzichtskaart van de Nationale landschappen

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen. De wet maakt een onderscheid tussen licht en zwaar beschermde soorten.

Het plan betreft het kappen van de bestaande bebossing en het slopen van de terreinverharding. Door Eelerwoude is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Voor de strook is een aanvullende notitie gemaakt. Op basis van een veldonderzoek van het perceel is geconcludeerd dat op het perceel geen beschermde soorten zijn aangetroffen en dat er geen nadelige effecten te verwachten zijn. Nadere procedures in verband met de groene wetgeving zijn derhalve niet nodig. Bomen en struiken dienen buiten de periode 15 maart-15 juli te worden gekapt i.v.m. het vogelbroedseizoen.



Voor het seinwachtershuisje dienen wel maatregelen te worden genomen. In verband met de bouw van de school zijn vleermuiskasten aan het object bevestigd. Vastgesteld is dat de kasten niet zijn bewoond. Voordat aan de verbouw kan worden begonnen dienen deze kasten, verplaatst te worden naar een andere locatie.

4.4

Cultuurhistorische en Archeologische waarden

De provinciale richtlijn zoals verwoord in de PRVS en de Provinciale verordening stelt dat bij plannen en besluiten die aan de provincie worden voorgelegd, conform het Verdrag van Malta, aangegeven dient te zijn op welke wijze de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. De cultuurhistorische waarden moeten in een vroegtijdig stadium van de planvorming worden geïnventariseerd. Uit de waardenkaart zijn geografische, bouwkundige en archeologische elementen en structuren af te lezen. Het provinciaal uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied de belangrijke cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk worden behouden en zo mogelijk versterkt.

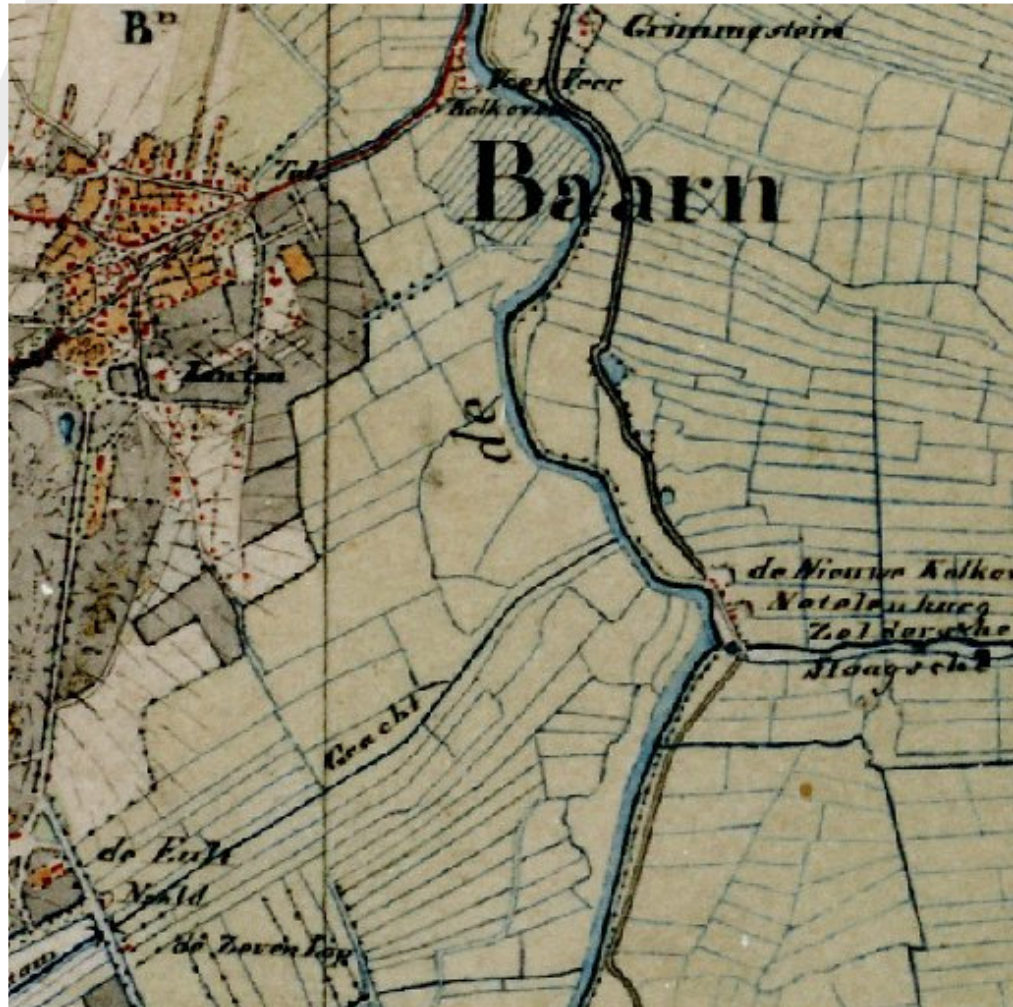
Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald. Voor archeologische terreinen, rijksmonumenten en beschermde dorps- en stadsgezichten die wettelijk zijn beschermd op grond van de Monumentenwet hoeft voor het bestemmingsplan geen aanvullende regeling te worden getroffen.



afb. 9: Afdruk van de Cultuur Historische Waardekaart

Geraadpleegd is de Cultuur Historische Atlas (CHAT) van de provincie Utrecht. De provincie Utrecht heeft op de kaart behorend bij de structuurvisie en de verordening aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De provincie maakt hierin onderscheid tussen aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. De aardkundige monumenten worden beschermd op basis van de provinciale Milieuverordening. Volgens de waardenkaart betreft het geen aardkundig waardevol gebied. Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) wordt het gebied niet als monument van hoge archeologische waarde aangemerkt.

In de planregels voor de Pekingpark is een archeologisch paragraaf opgenomen die de verstoorder van een terrein, waar een archeologische verwachting op rust, verplicht archeologisch onderzoek te laten verrichten, conform de Monumentenwet 1988. In het bestemmingsplan is geen dubbelbestemming voor archeologische waarden opgenomen. Het onderhavige gebied heeft een lage verwachtingswaarde, waardoor geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is.



afb. 10: Uitsnede van een topografische kaart van Baarn in 1881

5 Milieuaspecten

5.1 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals scholen, onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Het schoolplein is volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige bestemming.

De locatie ligt binnen de zone van de Stationsweg en de spoorbaan. Aangezien het schoolplein geen geluidgevoelige bestemming is hoeft er geen nader onderzoek plaats te vinden. Voor de school heeft reeds een geluidsonderzoek plaatsgevonden. Door het verwijderen van de groenstrook en het oprichten van de terreinafscheiding zal er een marginale afwijking van eerder resultaten zijn. Het geluid van de spoorweg wordt met name aan de grond geproduceerd. De nieuwe terreinafscheiding zal, door zijn robuuste constructie bestaande uit schanskorven, een betere geluidwering bieden dan de bosschages die er voor dienen te wijken. Door Zri is een geluidsberekening gemaakt. Hierin zijn de huidige bosschages danwel de nieuwe afscheiding niet meegenomen. Aangezien de geluidsberekening ook zonder deze voorzieningen al sluitend is zal de afscheiding de uiteindelijke geluidsbelasting op de gevel de positief beïnvloeden.



afb. 11: Uitsnede van de plattegrond van Baarn

5.2 Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

Op 15 november 2007 is de "Wet luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005". De decoratie is in 2009 verleend. Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 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). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aan een van de voorwaarden wordt voldaan.

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Het vergroten van een schoolplein en het gebruik van de berging, kan geacht worden te voldoen aan een van de genoemde voorwaarden. De intensiteiten van verkeer en vervoer zijn dermate laag dat niet verwacht mag worden dat de grenswaarden voor CO2 en fijnstof op de locatie worden overschreden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het onderhavige bouwinitiatief geen invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Het Besluit ruimtelijke ordening (BRO) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit. Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen, afwijkingsbesluit, bestemmingsplannen is het voorkomen van bouwen op verontreinigde grond. Een bodemtoets moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de beoogde functie en of sprake is van een saneringsnoodzaak. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van de bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijkingsbesluit. Daarnaast is in de Bouwverordening geregeld dat het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van verkennend bodemonderzoek te worden vastgesteld. Het onderzoek mag niet meer dan 5 jaar oud zijn en moet voldoen aan de geldende kwaliteitseisen. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan dient aanvullend onderzoek plaats te vinden.

Voorafgaand aan een verkennend bodemonderzoek dient een historisch onderzoek plaats te vinden conform de NEN 5725. Voorbeelden van bodembedreigende activiteiten kunnen bijvoorbeeld zijn;

- Voormalige bedrijfsactiviteiten
- Opslag van brandstoffen in ondergrondse tanks
- Voormalige kassencomplexen
- Gedempte watergangen
- Met puin verharde wegen
- Grond- of slibdepots
-

Het is verboden voor de aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de bodem op te hogen, het waterpeil te wijzigen of grondbewerkingen te doen op een grotere diepte dan 30 centimeter indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

Door Milieutechniek ZVS Eemnes b.v. is, in opdracht van de gemeente, een onafhankelijk Verkennend bodemonderzoek (fase 1 13 maart 2013 en fase 2 november 2013), conform NEN 5740 uitgevoerd. Het veldwerk is verricht conform de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. Uit het rapport blijkt dat het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium bevat. De bovengrond bevat een licht verhoogd gehalte aan kwik. In de grondmonsters van de ondergrond zijn geen verontreinigingcomponenten aangetroffen. Geen van de verontreinigingen overschrijden de interventiewaarde.

Beide bodemonderzoeken zijn uitgevoerd in het kader van de revitalisering van de school. De groenstrook is in het verleden onderzocht. Bij boring 7 (ligt achter de woningen) is een verhoogt gehalte van zink aangetroffen. Hiervoor is echter geen nader onderzoek nodig.



Aangezien geen van de verontreinigingen de interventiewaarde overschrijden hoeft geen sanering plaats te vinden en wordt geen aanleiding gezien voor het doen van nader onderzoek naar de licht verhoogde gehalten aan kwik in de grond of de licht verhoogde concentraties aan barium in het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie. Gegeven de beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige en toekomstig grondgebruik. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt worden er geen bezwaren gezien voor het verlenen van de omgevingsvergunning. De grond mag onder voorwaarden elders worden toegepast.

5.4

Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium "een goede ruimtelijke ordening". Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van gevoelige objecten krijgen en dat nieuwe bouwwerken op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden (zie tabel) die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

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

Het toetsen van het plan bestaat uit het toetsen van de afstanden van de bestaande milieubelastende activiteiten aan eventuele milieugevoelige functies. Het plangebied betreft een rustige woonwijk.

Het beoogde schoolplein en de berging dienen op de bestaande functies te worden afgestemd. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich woningen waarmee uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening rekening dient te worden gehouden (vanwege eventuele milieuhinder). Het plan heeft zelf milieucategorie 2. De afstand bedraagt echter meer dan 30m, zodat geconcludeerd kan worden dat er geen beperkingen zijn. Ter plaatse van het beoogde schoolplein en berging is sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat.

6 Overige aspecten

6.1 Externe veiligheid (BEVI)

Het bouwplan Geluidwalzone & seinhuis Nieuwe Baarnse school voorziet in de uitbreiding van het perceel van de Nieuwe Baarnse School aan de Vondellaan te Baarn. Omdat het bouwplan strijdig is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, is de aanvraag tevens een verzoek om van het bestemmingsplan af te wijken. Afwijken kan alleen met toepassing van art. 2.12 lid 1, sub a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag omgevingsvergunning dient vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Afbeelding 12 toont het bestaande en het nieuwe perceel waar het bouwplan op van toepassing is. Het perceel is gelegen binnen het invloedsgebied van het spoortraject Hilversum - Baarn waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De ruimtelijke onderbouwing dient ondermeer te voldoen aan de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) van het ministerie I&M. Dit houdt in dat de norm van het plaatsgebonden risico niet mag worden overschreden en het groepsrisico dient te worden verantwoord. Een verantwoording is echter niet vereist wanneer het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde en niet toeneemt (paragraaf 4.3 cRNVGS). Om inzicht te krijgen in de externe veiligheidsrisico's is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd: 'Externe veiligheid spoor uitbreiding en herinrichting perceel Nieuwe Baarnse School'.



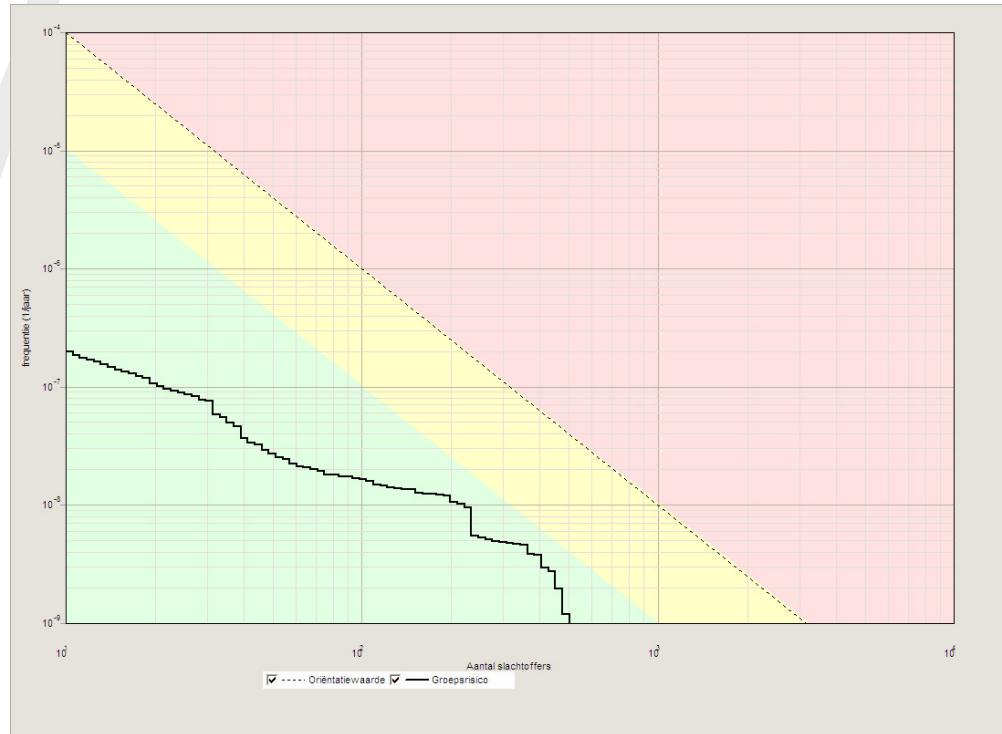
afb. 12 bestaand perceel met gewenste uitbreiding (groene vlak) en nieuw perceel met de herinrichting.(rechts)

6.1.1 Plaatsgebonden risico

De cRNVGS schrijft voor dat (geprojecteerde) kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten niet binnen de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour aanwezig mogen zijn. De 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour mag voor het spoortraject ter hoogte van het perceel niet groter zijn dan 7 m gemeten vanuit het hart van de spoorbundel. De plaatsgebonden risicocontour ligt daarmee binnen de spoorbundel en vormt daarmee geen belemmering voor de uitbreiding van het perceel.

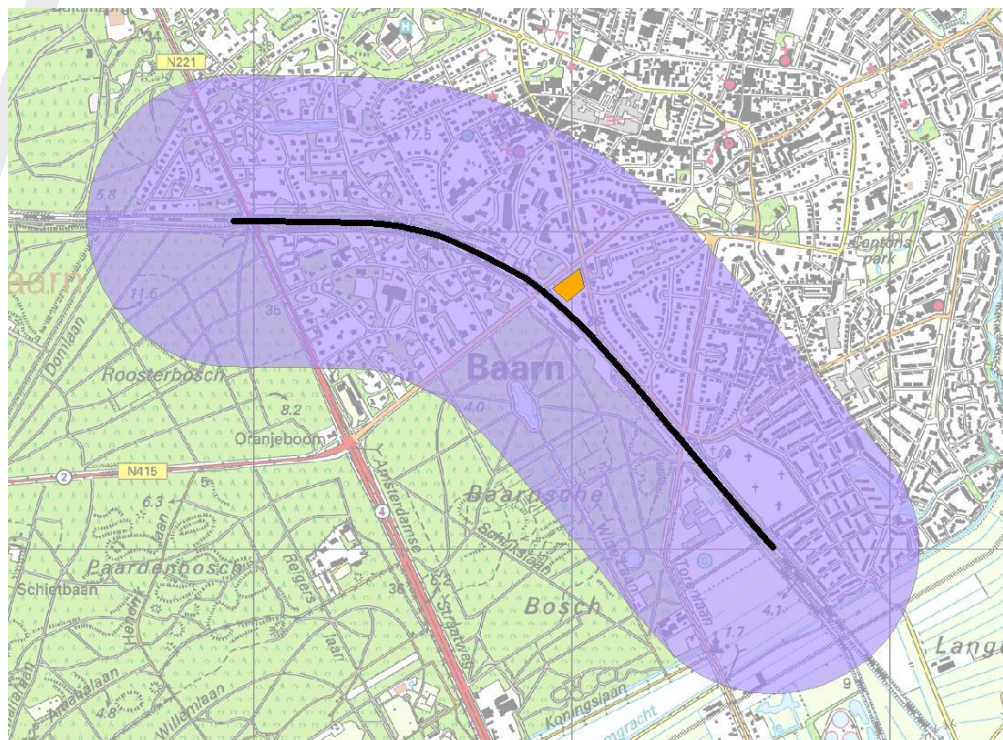
6.1.2 Verantwoording groepsrisico

Onderstaande figuur toont het groepsrisico voor de nieuwe en bestaande situatie. Het groepsrisico wordt veroorzaakt door de combinatie van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Hilversum - Baarn en de bebouwde omgeving langs het spoor.

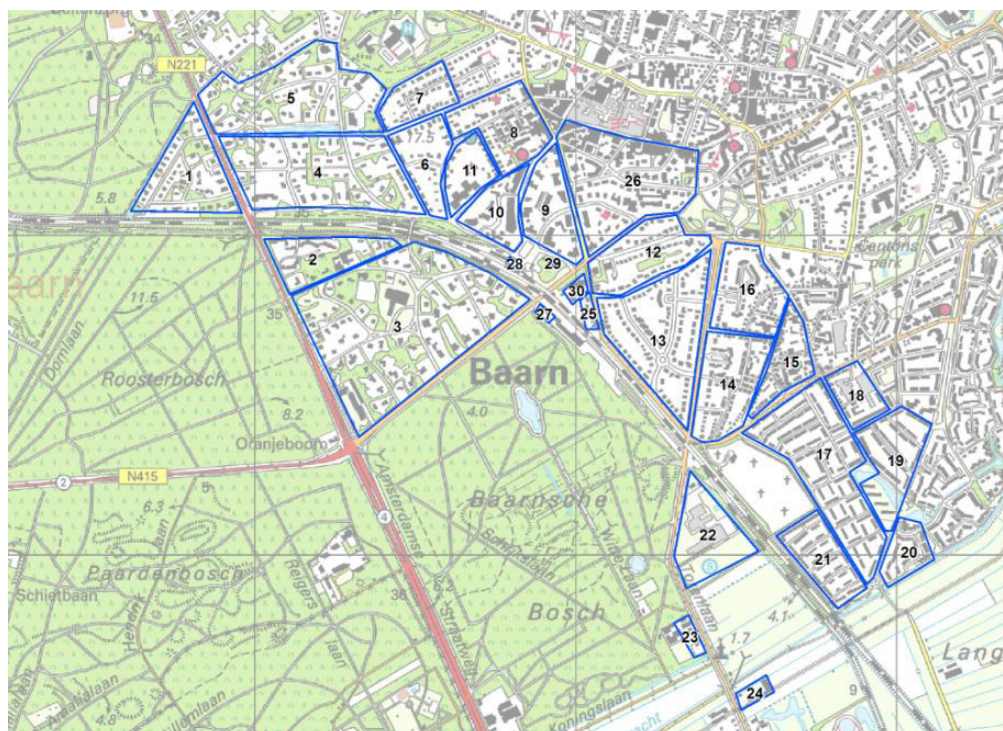


afb. 13 Groepsrisico spoortraject Hilversum - Baarn
 Oriëntatiewaarde -----
 Groepsrisico —————

Afbeelding 14 laat het invloedsgebied zien langs het beschouwde traject. De aanwezigheid van personen is aangegeven in afbeelding 15 en daarbij behorend tabel 1. De voor het groepsrisico meestbepalende vervoerstroom over het spoor is het vervoer van LPG-achtige stoffen. Dit zal naar het zich laat aanzien de komende 10 jaar niet wijzigen. Beperking van het groepsrisico is via het Basisnet Spoor gerealiseerd door de kans op een ongeval met één of meer spoorketelwagens LPG te verlagen. Hierbij vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in zogenoemde bloktreinen.



afb. 14 Invloedsgebied langs spoortraject en plangebied (lichtbruin)



afb. 15 Bevolkingsgebieden binnen het invloedsgebied

Gebied nr.	Aantal personen Dag	Opmerking Nacht
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		



1	132	120
2	68	85
3	329	354
4	156	170
5	269	197
6	65	101
7	96	143
8	241	334
9	311	199
10	426	105
11	87	64
12	81	123
13	205	341
14	240	411
15	171	232
16	246	400
17	593	1020
18	107	197
19	235	451
20	66	128
21	312	553
22	1509	6
23	10	7
24	4	6
25	15	27
26	921	525
27	30	30
28	5	7
29	5	8
30	550	0

Nieuwe Baarnse School

tabel 1 Aanwezigheid binnen bevolkingsgebieden

De capaciteit van de school verandert niet door de herinrichting van het perceel, derhalve is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico is ruim kleiner dan de oriëntatiewaarde en neemt niet toe. Een verantwoording van het groepsrisico is volgens de Crnvg's dan niet vereist.

Wel dient de commandant van de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

6.2 Civieltechnische infrastructuur

Behoudens een eventuele noodzakelijk aanvulling met schoon zand voor de verharding wordt, gestreefd naar een gesloten grondbalans. Voor de aansluiting van nutsvoorzieningen, waaronder riolering, wordt uitgegaan van bestaande voorzieningen. Ter plaatse van de bestaande bebouwing bij het spoor zal een ontsluiting gemaakt worden voor de fietsenstalling voor het perceel.

6.3 Kabels en leidingen

Voor de aanvang van de graafwerkzaamheden zal een KLIC-melding worden gedaan om de meeste recente gegevens te verkrijgen.

6.4

Economische uitvoerbaarheid

De kosten van de ontwikkeling en bouwrijp maken van de locatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal met de gemeente een planschadeovereenkomst ondertekenen, waarin de risico's voor eventuele planschade bij de opdrachtgever worden gelegd.

6.5

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de planologische afwijkingsprocedure wordt de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen. Dit betekent dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage ligt waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te dienen. De gemeente Baarn zal vervolgens de verschillende belangen afwegen en een definitief besluit nemen. Wanneer belanghebbenden het niet eens zijn met dat besluit, is het mogelijk om beroep aan te tekenen bij de rechtbank Midden Nederland.

Afbeeldingen

afb. 1:	het plangebied aan de westzijde van het schoolplein.....	3
afb. 2:	voormalige villa "Waldheim"	5
afb. 3:	Het voormalig Baarnsch Lyceum	6
afb. 4:	Luchtfoto van de bestaande situatie	8
afb. 6:	Bouwtekening van de herinrichting van het perceel.....	9
afb. 7:	uitsnede van de bestemmingsplankaart van de locatie.....	10
afb. 8:	Overzichtskaart van de Nationale landschappen.....	12
afb. 9:	Afdruk van de Cultuur Historische Waardekaart	14
afb. 10:	Uitsnede van een topografische kaart van Baarn in 1881	15
afb. 11:	Uitsnede van de plattegrond van Baarn	17
afb. 12	bestaand perceel met gewenste uitbreiding (groene vlak) en nieuw perceel met de herinrichting.(rechts)	21
afb. 13	Groepsrisico spoortraject Hilversum - Baarn	22
afb. 14	Invloedsgebied langs spoortraject en plangebied (lichtbruin)	23
afb. 15	Bevolkingsgebieden binnen het invloedsgebied	23
tabel 1	Aanwezigheid binnen bevolkingsgebieden	24

Bronvermelding

Beleidsplannen

bestemmingsplan: 'Pekingpark – Baarnsch Lyceum.....	10
Gemeentelijk rioleringsplan 2012-2017	11
nota Leidraad afkoppelen en infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug	11
Nota ruimtelijke kwaliteit Baarn.....	7
Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2013.....	8, 13
Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.....	8, 13
Structuurvisie infrastructuur en Ruimte.....	8
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
Toekomstvisie 2030	6, 9

Wetten

Flora & faunawet	11
Monumentenwet	13
Natuurbeschermingswet	11
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.....	4
Wet geluidhinder	16
Wet luchtkwaliteit.....	17

Onderzoeksrapporten

Aanvullende notitie flora- en faunaonderzoek.....	12
Externe veiligheid spoor.....	21
Rapportage bouwfysische aspecten omgevingsvergunning	16
verkennend bodemonderzoek aan de Stationsstraat/Vondellaan te Baarn ...	18
verkennend bodemonderzoek aan de Vondellaan 2 te Baarn	18
verkennend bodemonderzoek aan de Vondellaan 2 te Baarn (fase 2).....	18

Afbeeldingen

bestemmingsplan	10
bouwtekening	9
Google maps.....	8, 17
historisch archief.....	3, 6
Kadaster	15
Nota Ruimte	12
provincie Utrecht.....	14

