

Bestemmingsplan Versteeglaan

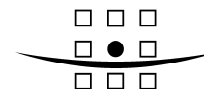
Toelichting

28 januari 2010

Vastgesteld

9T1011

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
+31 (0)10 443 36 88 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Versteeglaan Toelichting
Verkorte documenttitel	Bestemmingsplan Versteeglaan
Status	Vastgesteld
Datum	28 januari 2010
Projectnaam	Bestemmingsplan Versteeglaan
Projectnummer	9T1011
Opdrachtgever	Gemeente De Bilt
Referentie	9T1011/R00005/903357/Rott

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding tot het plan	1
1.2 Ligging plangebied	1
1.3 Vigerende regelingen	2
1.4 Leeswijzer	2
2 BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Regionaal beleid	7
2.4 Gemeentelijk beleid	8
3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE CONTEXT	9
3.1 Historie	9
3.2 Ruimtelijke opbouw	10
3.3 Functionele opbouw	12
3.4 Verkeerssituatie	13
3.5 Voornemen tot nieuwbouw De Nijepoort	13
4 OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1 Verkeerseffecten	15
4.2 Luchtkwaliteit	16
4.3 Geluidhinder	18
4.4 Bodemkwaliteit	20
4.5 Externe veiligheid	21
4.6 Hinder door bedrijvigheid	22
4.7 Water	23
4.8 Flora en fauna	25
4.9 Archeologie	28
5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	31
6.1 Inspraak	31
6.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	36
7 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41

BIJLAGEN

1. Onderzoek luchtkwaliteit
2. Akoestisch onderzoek
3. Quicksan ecologie
4. Aanvullend ecologisch onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot het plan

Basisschool De Nijepoort in Groenekan heeft het voornemen zich te vestigen in een nieuw gebouw op een nieuwe locatie in het dorp. Op basis van het huidige bestemmingsplan is de bouw van een school niet mogelijk. De gemeente De Bilt werkt mee aan het voornemen door voor de beoogde nieuwbouwlocatie aan de Versteeglaan een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

De Nijepoort is op dit moment verdeeld over twee schoolgebouwen in Groenekan. Het ene gebouw van de Nijepoort ligt aan de Groenekanseweg nummer 21, tussen de spoorlijn Utrecht-Hilversum en de rijksweg A27. Het andere gebouw is gelegen aan de Groenekanseweg 32, eveneens zeer dicht bij de A27. De gebouwen zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Een nieuw schoolgebouw is daarom zeer gewenst. De huidige locaties zijn hiervoor slecht geschikt. Niet alleen vanwege de grote overlast van de spoorlijn en de autosnelweg, maar ook vanwege de ligging op relatief grote afstand van de meeste woningen van Groenekan. De nieuwe locatie ligt aan de Versteeglaan in het zuidoosten van het dorp, in de nabijheid van de meeste woningen van Groenekan. Met de nieuwbouw kan De Nijepoort beschikken over een moderne huisvesting voor alle groepen aan een rustige straat, vlakbij een groot trapveld en de woningen aan de Versteeglaan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Versteeglaan aan de oostelijke rand van het dorp Groenekan in de gemeente De Bilt (zie figuur 1). Het omvat een gebied van ongeveer 2.800 m². De grenzen worden gevormd door de Versteeglaan in het westen, het perceel van Groenekanseweg nummer 74 in het noorden en de gronden achter Groenekanseweg 76 in het oosten. De grens in het zuiden ligt ter hoogte van Versteeglaan nummer 142. Zie figuur 2 voor de precieze begrenzing van het plangebied.



Figuur 1: Het plangebied gezien vanuit het zuidwesten.

1.3 Vigerende regelingen

Op dit moment valt het gebied deels onder het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk uit 2000 en deels onder het bestemmingsplan Hoogekamp uit 1992. In figuur 2 is met groen aangegeven welk deel onder Buitengebied Maartensdijk valt en met blauw welk deel onder Hoogekamp valt. Het deel van het plangebied dat valt onder het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk heeft de bestemming 'stadsrandgebied', waar de agrarische functie een van de hoofddoeleinden is. Het andere deel heeft de bestemmingen 'groenvoorzieningen' en 'verkeersdoeleinden'.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 behandelt het relevante ruimtelijke beleid van de diverse overheden. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een beschrijving van het plangebied gegeven door de ruimtelijke en functionele context van de schoollocatie uiteen te zetten. Het volgende hoofdstuk behandelt diverse omgevingsaspecten die gemoeid zijn met het verplaatsen van de school in Groenekan. In dit hoofdstuk komen alle relevante milieuaspecten aan bod, waaronder luchtkwaliteit en geluidhinder, maar ook bijvoorbeeld de ecologische aspecten worden hier toegelicht. Hoofdstuk 5 werpt een licht op de economische haalbaarheid en hoofdstuk 6 op de maatschappelijke haalbaarheid van dit plan. In hoofdstuk 7 volgt de juridische planbeschrijving.

9T1011/R00005/903357/Rott
28 januari 2010

2 BELEIDSKADER

Het voornemen om een nieuwe locatie voor basisschool De Nijepoort te vinden wordt getoetst aan het relevante beleid van de betrokken overheden. Dit hoofdstuk bevat die onderdelen uit nota's en plannen die van belang zijn voor Groenekan en het doel van dit bestemmingsplan, gegroepeerd per overheidslaag.

2.1 Rijksbeleid

De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor Nederland zijn vastgelegd in de Nota Ruimte. Deze nota is definitief vastgesteld in 2006. Met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening geldt de Nota Ruimte als structuurvisie op rijksniveau. Het Rijk schept met de Nota Ruimte de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling in Nederland. Het is een strategisch plandocument, waarin de verantwoordelijkheden van het Rijk worden onderscheiden van de verantwoordelijkheden van lagere overheden. Het credo is 'decentraal wat kan, centraal wat moet.' Daarbij tracht de Nota Ruimte voorwaardenscheppend te zijn en ontwikkelingen mogelijk te maken. De ondertitel van de nota luidt dan ook 'ruimte voor ontwikkeling.' De uitgangspunten van de Nota Ruimte zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid.

De aard en inhoud van dit bestemmingsplan vormen een typisch voorbeeld van 'wat decentraal kan' volgens de Nota Ruimte. De Nota Ruimte staat dan ook vrij ver af van dit bestemmingsplan. Toch zijn er een aantal zaken wel relevant, mede gezien de ligging van Groenekan in het nationaal landschap Het Groene Hart.

Het nationale locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen richt zich op het creëren van voldoende geschikte vestigingsmogelijkheden in elke regio. Dat geldt ook voor onderwijsvoorzieningen. Het Rijk staat een vitaal platteland voor. Dat betekent onder andere dat de sociaal-culturele identiteit van veel dorpen en landelijke gebieden zo veel mogelijk behouden dient te worden, terwijl wordt ingezet op een vernieuwing van het sociaal-economisch draagvlak. De vitaliteit en het economisch draagvlak van de landelijke gebieden staan onder druk. Om de vitaliteit te vergroten, verruimt het Rijk de mogelijkheden voor hergebruik en vervangende nieuwbouw in het buitengebied. Deze ruimere bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan het vergroten van de landschappelijke kwaliteit, bijvoorbeeld door de aanleg van nieuwe natuurgebieden. Het Rijk staat hierbij een optimale benutting van vrijkomende gebouwen voor. Allerlei soorten gebouwen die vrijkomen kunnen geschikt worden gemaakt voor bijvoorbeeld woningbouw. Het Rijk vraagt nadrukkelijk aan de provincies om beleid op te stellen dat gericht is op het hergebruik van leegstaande gebouwen en op de mogelijkheden die nieuwbouw kan bieden voor nieuwe natuur. Het Rijk stelt hierbij dat in dat kader moet worden aangesloten bij de bestaande bebouwing.

Het plangebied in Groenekan maakt deel uit van het nationaal landschap Het Groene Hart. Vanuit het Rijk worden ruimtelijke ontwikkelingen in een nationaal landschap aan regels gebonden. Het uitgangspunt is dat sociaal-economische ontwikkeling mogelijk is, terwijl de bijzondere landschappelijke kwaliteiten worden behouden of versterkt. Behoud van het draagvlak van voorzieningen is een goede reden om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor Groenekan geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen

het karakter van het veenweidegebied en de openheid van het landschap behouden dienen te worden.

Groenekan maakt daarnaast ook deel uit van de regio Utrecht, een economische kernregio van Nederland. De ligging van Groenekan in het groene buitengebied van een sterk verstedelijkt gebied betekent dat er aanvullende beleidslijnen zijn opgesteld voor de ontwikkelingsrichting van Groenekan en omgeving. Het Rijk zet daar in op een versterking van de dagrecreatieve functies, waardoor deze gebieden kunnen transformeren tot grootschalige, groene gebieden met diverse mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

2.2 Provinciaal beleid

Met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt het Streekplan als structuurvisie op provinciaal niveau. De provincie heeft in verband met de inwerkingtreding van de Wro de Beleidslijn Nieuwe Wro vastgesteld. Hiermee wordt de sturingsfilosofie van de provincie onder de nieuwe wet verwoord. In de beleidslijn wordt duidelijk gemaakt wat van provinciaal belang is. Het streekplan kan zo ook na 1 juli 2008 als beleidskader gebruikt worden.

Provinciale Staten van de provincie Utrecht hebben eind december 2004 het Streekplan 2005-2015 vastgesteld. Hiermee heeft de provincie haar ruimtelijke beleid voor een periode van tien jaar vastgelegd. De rode draad van dit streekplan zijn de begrippen kwaliteit, uitvoering en samenwerking. De provincie kiest voor een leefomgeving met kwaliteit en daarmee voor beheerste groei. Dit betekent niet dat de kwantitatieve vraag, maar de ruimtelijke mogelijkheden bepalend zijn voor nieuwe ontwikkelingen.



Figuur 3: De rode contour rond Groenekan (bron: provincie Utrecht).

De provincie Utrecht maakt in haar streekplan gebruik van rode contouren, die de ruimtelijke bebouwingmogelijkheden rond steden en dorpen vastleggen. Nieuwe verstedelijking moet plaatsvinden binnen deze contouren. In figuur 3 is de loop van de rode contour rondom de kern Groenekan weergegeven. Hierop is te zien dat er aan de Versteeglaan een beperkte mogelijkheid is om nieuwbouw te realiseren. Het streekplan vermeldt ook letterlijk dat “aan de Versteeglaan een beperkte afrondende bouw­mogelijkheid aanwezig is”. Verder is in het streekplan bepaald dat er op deze bouw­mogelijkheid en enkele bedrijflocaties na verder slechts incidenteel inbreiding en transformatie mogelijk is, vanwege de omgevingskwaliteiten van het omliggende gebied.

Op de plankaart van het Streekplan 2005-2015 wordt verder duidelijk dat het groene gebied rondom Groenekan bestaat uit twee typen landelijk gebied. De provincie Utrecht heeft voor vier typen landelijk gebied verschillende beleidslijnen opgesteld. De provincie heeft deze zonering van het landelijk gebied in vier typen niet alleen gemaakt op basis van de feitelijke situatie, maar ook op potentieel toekomstig gebruikt. De typering geeft zo de ontwikkelingsrichting van een gebied aan.

Het gebied ten zuiden en westen van Groenekan is getypeerd als landelijk gebied met als hoofdfunctie ‘stedelijk uitloopgebied.’ Deze gebieden grenzen aan stedelijk gebied en worden daar ook sterk door beïnvloed. Ze herbergen dan ook veelal diverse groene stedelijke functies, zoals begraafplaatsen, maneges, recreatiegebieden, tuincomplexen en dergelijke. De provincie Utrecht wil de recreatieve waarde van deze gebieden verder vergroten, waardoor de mogelijkheden voor de landbouw in deze gebieden beperkt zijn. Het gebied ten noorden en ten oosten van Groenekan is getypeerd als landelijk gebied met een verweving van functies. Dit zijn gebieden die een hoge mate van afwisseling vertonen tussen landbouw, natuur, dag- en verblijfsrecreatie en militaire terreinen. Nieuwe ontwikkelingen op al deze gebieden zijn mogelijk, mits in goede samenhang met de andere functies. Deze nieuwe ontwikkelingen moeten de kernkwaliteiten van natuur en landschap versterken.

Groenekan ligt verder in het groengebied Noorderpark, tussen Utrecht en Hilversum. Voor het Noorderpark is realisatie van nieuwe groengebieden en een netwerk van recreatieve verbindingen voorzien. Dit sluit dus aan bij het gegeven dat het landelijke gebied rond Groenekan voor een belangrijk deel ten dienst staat en zou moeten staan van de stedeling. Het directe gebied rondom Groenekan ligt verder in een speciaal waterbeschermingsgebied. Het streekplan geeft aan dat hier nog een opgave ligt om de waterhuishouding voor de langere termijn op orde te krijgen.

2.3 Regionaal beleid

De gemeente De Bilt werkt met acht andere gemeenten in de regio Utrecht samen in het Bestuur Regio Utrecht. Dit samenwerkingsverband heeft eind 2005 het Regionaal Structuurplan 2005-2015 (RSP) vastgesteld. In dit plandocument wordt de ruimtelijke ontwikkelingsrichting van de negen gemeenten in de regio voor een periode van tien jaar verwoord. Het RSP gaat in op de kansen en bedreigingen die specifiek voor de stedelijke regio Utrecht van belang zijn.

Over het gebied rond Groenekan staat in het RSP dat het een gebied is met kleinschaligheid, waar de functies onderling zijn verweven. De kwaliteit van het gebied is

gebaat bij een strategie van behoud en optimalisering, wat betekent dat stedelijke uitbreiding hier niet of nauwelijks aan de orde is. De centrale opgave die in het RSP gesteld wordt is groenontwikkeling. De regio wil hiermee het aanbod van groene recreatiemogelijkheden vergroten. Het Bestuur Regio Utrecht sluit zich wat betreft de ontwikkelingsrichting van de groengebieden rond Groenekan geheel aan bij de provincie Utrecht.

2.4 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente De Bilt ten aanzien van de kern Groenekan is gericht op conservering en consolidering. In Groenekan zelf zijn geen grootschalige ingrepen voorzien. De kern Groenekan kent een bijzondere cultuurhistorische waarde. Dit komt tot uitdrukking in de vele rijks- en gemeentemonumenten in het dorp. Bouwvragen worden getoetst aan de hand van een door de gemeente opgestelde Welstandsnota, waarin de bijzondere historische waarde van Groenekan is opgenomen. Nieuwe gebouwen dienen een kleinschalig karakter te hebben en dienen te passen in de historisch waardevolle omgeving. Ook bij renovatiewerkzaamheden aan bestaande bebouwing moet het karakteristieke aanzicht van Groenekan in acht worden genomen. Bij het ontwerp van het schoolgebouw wordt hier ook rekening mee gehouden.

Voor de nieuwbouw van de school is verder nog het gemeentelijke beleid ten aanzien van verkeer en vervoer van belang. Een school brengt immers diverse verkeersstromen met zich mee, die voor overlast zouden kunnen zorgen. De gemeente De Bilt heeft in 2002 een Verkeerscirculatieplan opgesteld. In dit plan is voor de zes kernen in de gemeente De Bilt een beleidsvisie op het gebied van verkeer en vervoer verwoord. Het bevat ook een concreet maatregelenplan. Voor de kern Groenekan is bepaald dat het hele dorp een 30-kilometerzone wordt, met uitzondering van de Koningin Wilhelminaweg. De maximumsnelheid van 30 km/uur op de Versteeglaan draagt bij aan een veilige verkeerssituatie voor de school.

3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE CONTEXT

De huidige situatie van het plangebied wordt in dit hoofdstuk beschreven. Omdat het om een klein gebied gaat, is de directe omgeving meegenomen in deze beschrijving. In paragraaf 3.1 wordt de historie van het gebied beschreven. De ruimtelijke opbouw van het gebied staat in paragraaf 3.2. De functionele opbouw is te vinden in paragraaf 3.3. De paragraaf hierna is een beschrijving van de huidige verkeerssituatie en in paragraaf 3.5 staat het voornemen voor de nieuwbouw van de school beschreven.

3.1 Historie

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Groenekan, een dorp dat is ontstaan langs een oude dwarswetering in het gebied. Hiervandaan werd het omringende landschap geschikt gemaakt voor landbouw. Aan deze ontginningsbasis werd bebouwing gerealiseerd. Zo ontstond de lintbebouwing langs de Groenekanseweg. Het buurtschap Groenekan had lange tijd een zeer agrarisch karakter. Het landgoed Voordaan ontwikkelde zich tot wandelpark voor de stad Utrecht. Na de komst van de spoorlijn eind negentiende eeuw ontstond er wel wat industriële activiteit in Groenekan, maar het agrarische karakter bleef behouden. De omgeving van het landgoed ontwikkelde zich in het begin van de twintigste eeuw tot een villawijk. Latere uitbreidingen vonden vooral plaats ten zuiden van de Groenekanseweg. De aanleg van de rijksweg A27 heeft voor een tweedeling van het dorp gezorgd. De meest recente uitbreiding heeft plaatsgevonden in het zuidoosten van Groenekan in de directe omgeving van het plangebied. Het sterke agrarische karakter is in de periode na de Tweede Wereldoorlog na verloop van tijd verdwenen. Groenekan kan nu gekarakteriseerd worden als een villa- en forensendorp.



Figuur 4: De landgoederen Voordaan en Beukenburg rond 1920 na bebouwing van het landgoed Voordaan (bron: L. de Haan en K. Hoek, Herinneringen aan de heerlijkheid, Velp 2003).

In de directe omgeving van de nieuwe schoollocatie liggen een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten. Ten noordoosten van de beoogde schoollocatie staat aan de Groenekanseweg huize Welgelegen. Op dit terrein, dat oorspronkelijk aan een klooster toebehoorde, heeft de familie Copijn eind negentiende eeuw een villa laten bouwen. Het pand is meerdere malen uitgebreid. Eind jaren negentig van de twintigste eeuw is de villa grootscheeps gerenoveerd, waarbij vele oorspronkelijke details zijn behouden of hersteld. Het pand is nog steeds in bezit van de familie Copijn.

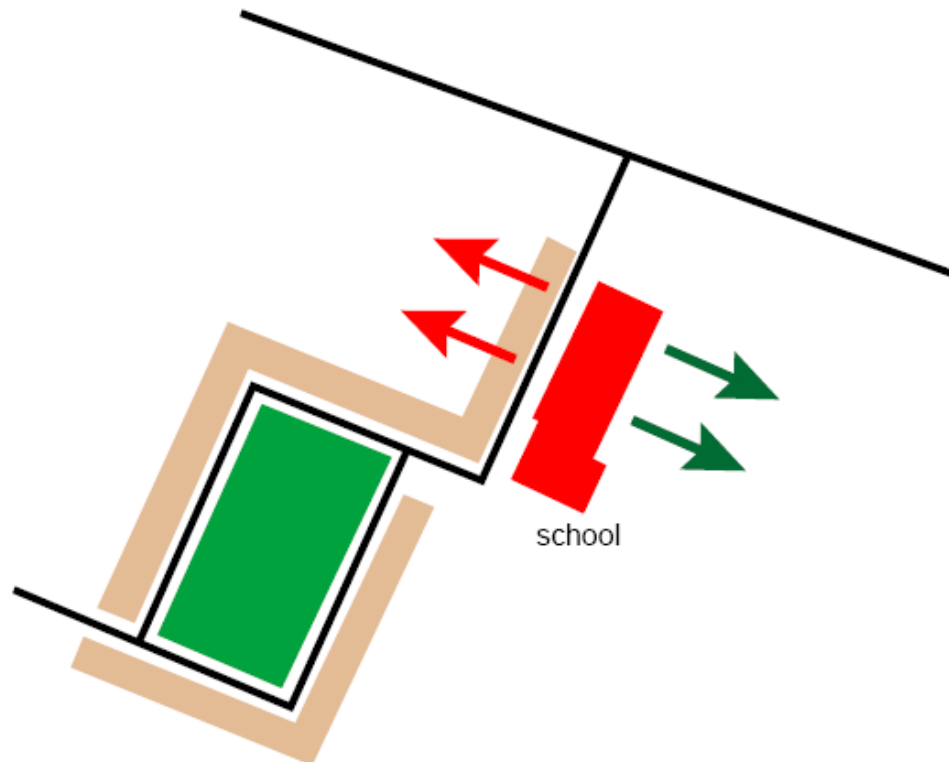
Aan de overzijde van de Groenekanseweg ligt de villa van het landgoed Voordaan, dat evenals huize Welgelegen de status van rijksmonument heeft. Het landhuis werd rond 1800 aangelegd door Abraham Calkoen. Halverwege de negentiende eeuw werd het landgoed eigendom van de familie Grothe. De aanleg van het karakteristieke landschap dateert van die tijd. Begin twintigste eeuw werd het hele landgoed geveild. Zo raakte het eigendom versnipperd, waardoor een deel van het parkgebied verloren is gegaan. Hierdoor werd wel de aanleg van het villapark mogelijk. Nu is het landschapspark een geliefd wandelgebied (zie figuur 4).

Schuin tegenover de beoogde nieuwbouwlocatie voor De Nijepoort, staat een karakteristiek kerkgebouw, daterend uit de jaren vijftig van de twintigste eeuw. Later is een pastorie en een aula aangebouwd. De zaalkerk heeft een langwerpig hoofdvolume met een zadeldak en aan de linkervoorzijde staat een lage, vierkante toren met een koperen schilddak. Het gebouw heeft de status van gemeentemonument.

3.2 Ruimtelijke opbouw

De ruimtelijke opbouw van het gebied wordt bepaald door de Groenekanseweg en de Versteeglaan. De Groenekanseweg is de historische weg van het dorp. De Versteeglaan is de ontsluiting van de buurt Hoogekamp en staat loodrecht op de Groenekanseweg. Door de omvang van de percelen aan de Groenekanseweg staan de eerste woningen aan de Versteeglaan op ongeveer honderd meter van de Groenekanseweg. Op deze plek aan de Versteeglaan is de school gepland.

De Versteeglaan is vanaf de beoogde schoollocatie een straat rondom een groot trapveld. Hieromheen staan de woningen gegroepeerd. De bebouwing rond het trapveld kent twee open plekken. Aan het einde van de Versteeglaan is nog een onbebouwd stuk aanwezig, waar in de toekomst nog vier woningen gedacht worden. De andere open plek ligt vlakbij de beoogde schoollocatie. Ook hier is nog een bouwmogelijkheid voor woningen aanwezig. Figuur 5 geeft een schematische weergave van de ruimtelijke opbouw van de directe omgeving van het plangebied. Hierop is ook te zien dat de ene kant van de schoollocatie gericht is op het dorp en de andere kant op het groene buitengebied.



Figuur 5: Ruimtelijke opbouw van het gebied.

De bebouwing langs het eerste deel van de Versteeglaan is voornamelijk gericht op de Groenekanseweg en heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde. De bebouwing langs het tweede deel van de Versteeglaan, rond het trapveld, heeft heel andere kenmerken. Er staan hier rijwoningen en gestapelde woningen in stroken gegroepeerd. De rooilijnen lopen gelijk en evenwijdig aan de straat. De ruimte tussen de woningen en de straat wordt ingenomen door tuinen en parkeerplaatsen. Zie figuur 6 en 7 voor een impressie van het gebied.



Figuur 6: Versteeglaan gezien vanuit het zuidwesten.



Figuur 7: Versteeglaan gezien vanuit het noordoosten.

3.3 Functionele opbouw

In Groenekan staan ongeveer 450 woningen. Voor het overgrote deel betreft het vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Veel woningen zijn gebouwd aan het begin van de twintigste eeuw. In die periode werden in het buitengebied veel vrijstaande woningen gebouwd voor de 'gegoede burgerij'. In de directe omgeving van het plangebied staan juist vooral rijwoningen en een klein aantal gestapelde woningen. De gemiddelde hoogte is ongeveer 9 meter. Deze woningen aan de Versteeglaan vormen het jongste woningbestand van Groenekan en hebben zo gezorgd voor een meer gevarieerder woningaanbod in het dorp. De woningdichtheid in de directe omgeving van de beoogde schoollocatie is dus iets groter dan in de andere delen van het dorp. Maar ook hier is het zeer groene karakter van Groenekan aanwezig, door de ligging van de woningen aan een groot trapveld.

In de kern Groenekan wonen ongeveer 1.875 mensen. De opbouw van de bevolking komt redelijk overeen met de samenstelling van de bevolking van de hele gemeente De Bilt. Wel is de groep 35 tot 50-jarigen en de groep 50 tot 65-jarigen oververtegenwoordigd. Dit is te verklaren door het relatief grote aanbod van duurdere woningen, die voor deze groep van de bevolking bereikbaar is. De groep 80-plussers is juist ondervertegenwoordigd, wat goed te verklaren is door het ontbreken van zorginstellingen voor ouderen in Groenekan. Het aandeel van jonge gezinnen zal aan de Versteeglaan wat hoger liggen dan in de rest van het dorp. Het iets goedkopere woningaanbod zal met name voor jonge gezinnen aantrekkelijk zijn.

Groenekan kent een aantal maatschappelijke voorzieningen en een enkele winkel en horecagelegenheid. In de directe nabijheid van de nieuwe schoollocatie bevindt zich het kerkgebouw van de Hervormde Gemeente Blauwkapel. Aan het einde van de Versteeglaan zijn de tennishal en tennisbanen van Tenniscentrum Groenekan te vinden. Vlakbij het plangebied ligt het trapveld aan de Versteeglaan, dat een met name voor kinderen een belangrijke openbare groenvoorziening is voor het dorp.

Ten oosten van de beoogde nieuwbouwlocatie begint het agrarisch buitengebied van Groenekan. In de directe nabijheid zijn een kwekerij en een caravanstalling gevestigd.

3.4 Verkeerssituatie

De straten in de omgeving van de beoogde schoollocatie behoren tot de 30-kilometerzone van Groenekan. De Versteeglaan is te typeren als een erftoegangsweg en zorgt enkel voor de ontsluiting van de woningen die gelegen zijn aan de Versteeglaan. De Versteeglaan is een doodlopende straat; dus al het verkeer moet heen en terug over de Versteeglaan langs de beoogde schoollocatie. De tennisbanen worden ontsloten via de Copijnlaan. De Groenekanseweg heeft een ontsluitende functie voor het oostelijk deel van het dorp. Deze weg kan gezien de inrichting met diverse snelheidsbeperkende maatregelen, de verkeersintensiteiten en het gemeentelijk beleid ook worden getypeerd als erftoegangsweg.

Het parkeren vindt voornamelijk plaats op eigen terrein, maar aan de Versteeglaan kan ook in de openbare ruimte worden geparkeerd. Langs de straat zijn hiervoor parkeerhavens aanwezig. Langs het eerste gedeelte van de Versteeglaan is nog ruimte aanwezig voor extra parkeerplaatsen.

3.5 Voornemen tot nieuwbouw De Nijepoort

De Nijepoort is de basisschool van Groenekan en heeft ongeveer 150 leerlingen verdeeld over zes groepen. De Nijepoort is verdeeld over twee verouderde gebouwen aan de Groenekanseweg. Het ene gebouw ligt tussen de rijksweg A27 en de spoorlijn en ook het andere gebouw ligt dicht langs de snelweg. Een nieuw schoolgebouw op een nieuwe locatie is daarom meer dan gewenst.

In Groenekan is weinig ruimte beschikbaar voor nieuwbouw. In een eerder stadium is een quickscan gedaan naar de mogelijkheden om de school te verplaatsen. Er zijn enkele bouw mogelijkheden in het zuidoosten van het dorp. De voorgenomen locatie aan de Versteeglaan is het meest geschikt, vanwege de rustige ligging en de beschikbare ruimte. Daarom is in 2006 besloten nader onderzoek te verrichten voor het vestigen van de basisschool op deze locatie. Dit bestemmingsplan is hiervan het resultaat.

Op dit moment wordt een bouwplan voorbereid voor het nieuwe schoolgebouw. De ruimtebehoefte is gebaseerd op een rekenmethodiek die door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gehanteerd wordt. Het ontwerp gaat uit van een school met zes reguliere lokalen en twee kleuterlokalen in twee bouwlagen. Verder is er een gemeenschappelijke ruimte en een speellokaal in het plan opgenomen. Uiteraard zal het schoolgebouw ook ruimtes kennen voor de leraren, computers en opslag. Voor de buitenruimte gaat het ontwerp uit van twee schoolpleinen. Een grotere bij het gedeelte voor de kleuters aan de zijkant van het gebouw en een kleinere aan de voorkant van het gebouw. Daarnaast zal er ook een parkeerplaats komen bij de school. Behalve voor onderwijs zal het gebouw ook dienen voor kinderopvang en buitenschoolse opvang. Zie figuur 8 voor een impressie van hoe het gebouw aan de Versteeglaan gesitueerd zou kunnen worden.



Figuur 8: impressie van mogelijke vormgeving schoolgebouw aan de Versteeglaan.

4 OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk staan diverse sectorale aspecten van het plan beschreven, die randvoorwaarden en eisen stellen aan het plan. Op het gebied van luchtkwaliteit, geluidhinder, bodemkwaliteit en externe veiligheid zijn regels gesteld waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Naast deze meer milieutechnische aspecten zijn er ook regels voor de bescherming van ecologische en archeologische waarden. In dit hoofdstuk worden de effecten op de omgeving per aspect behandeld.

4.1 Verkeerseffecten

De nieuwbouw van de school op de locatie aan de Versteeglaan heeft gevolgen voor de verkeerssituatie ter plekke. Een deel van de kinderen zal te voet of op de fiets naar school toe komen, terwijl een ander deel met de auto zal worden gebracht. Ook een deel van het personeel zal waarschijnlijk met de auto naar school toe komen. Er wordt geschat dat de komst van de school leidt tot maximaal 500 verkeersbewegingen. Hierbij is rekening gehouden met de verwachting dat minder dan de helft van de kinderen en ook niet al het personeel met de auto naar school toekomt. Ook blijft een deel van de kinderen tussen de middag op school. Er is uitgegaan van maximaal 200 leerlingen en 20 personeelsleden.

Het is natuurlijk wel zo dat voor het dorp Groenekan als geheel de toename van de verkeersbewegingen helemaal niet zo groot is. De Nijepoort wordt immers verplaatst naar de nieuwe locatie aan de Versteeglaan. De verkeersstromen zullen zich dus ook verplaatsen. Het aantal verkeersbewegingen in de Versteeglaan wordt dan wel groter, maar in de Oranjelaan en aan in het westelijke deel van de Groenekanseweg nemen ze juist af.

Fietsers en voetgangers kunnen de nieuwe school niet alleen vanaf de Groenekanseweg bereiken, maar ook via de Copijnlaan en de Versteeglaan. Via deze weg is de school op een rustige manier te bereiken, omdat het autoverkeer alleen via de Groenekanseweg kan komen. Bij de school komt een aparte ingang voor fietsers en voetgangers. Voor auto's komt er een eigen opgang naar een parkeerterrein, dat naast de school op eigen terrein gelegen is. Er worden nog aanvullende maatregelen overwogen om de verkeersveiligheid voor de school te waarborgen.

Ten opzichte van de bestaande situatie met de twee schoolgebouwen langs de Groenekanseweg is er sprake van een verbetering voor wat betreft verkeersbewegingen en verkeersveiligheid. Op de Groenekanseweg is ook doorgaand verkeer aanwezig, wat tot gevolg heeft dat het bestemmingsverkeer voor de school gemengd is met het doorgaande verkeer. In de nieuwe situatie is er enkel sprake van bestemmingsverkeer op de Versteeglaan. Er zijn hierdoor minder kruisende verkeersstromen. Daarbij kunnen kinderen worden gehaald en gebracht op een aparte parkeerplaats, in plaats van op de openbare weg. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede.

Al met al zal de Versteeglaan door de bouw van de school en kinderopvang weliswaar drukker worden, maar toch blijft de Versteeglaan een rustige straat. Het absolute aantal extra verkeersbewegingen is niet hoog en de verkeerstoename blijft beperkt tot de momenten waarop de school begint en de school uitgaat. Verder blijft de

maximumsnelheid van 30 km/uur gewoon gehandhaafd. Dit betekent dat de verkeersoverlast als gevolg van de toename van het verkeer beperkt blijft. Voor Groenekan als geheel betekent de verplaatsing van de Nijepoort een verbetering van de verkeerssituatie.

4.2 Luchtkwaliteit

Een belangrijk argument voor de verplaatsing van de Nijepoort is de verbetering van de gezondheidssituatie van de leerlingen en werknemers van de basisschool. De twee schoolgebouwen zijn nu op zeer korte afstand gelegen van de rijksweg A27. Als gevolg hiervan is de luchtkwaliteit ter plaatse niet optimaal en voldoet ook niet aan de wettelijke richtlijnen die gesteld zijn aan de luchtkwaliteit. De verhuizing van de basisschool naar een locatie op een grotere afstand van de A27 komt daarom de gezondheid en het welzijn van de leerlingen en werknemers ten goede. In het vervolg van deze paragraaf wordt toegelicht dat de school op de nieuwe locatie wel voldoet aan de gestelde normen voor de luchtkwaliteit.

De voorgenomen nieuwbouw van De Nijepoort aan de Versteeglaan heeft gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plekke. Zoals beschreven in paragraaf 4.1 zullen ten gevolge van de te realiseren bebouwing extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar de beoogde nieuwbouwlocatie. Deze verkeersbewegingen hebben invloed op de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het plangebied. Om duidelijk te krijgen hoe groot de invloed is op de luchtkwaliteit en of de luchtkwaliteit na realisatie van het plan voldoet aan de wettelijke normen, is er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek staan in deze paragraaf. Het gehele onderzoeksrapport is te vinden in bijlage 1.

Het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen is tegenwoordig te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, te beschouwen als de 'Wet luchtkwaliteit.' In Nederland zijn met name stikstofdioxide en fijn stof van belang met betrekking tot overschrijding van de grenswaarden. Voor deze stoffen zijn dan ook berekeningen uitgevoerd om te kunnen toetsen aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

De berekeningen zijn uitgevoerd op basis van een inschatting van de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Groenekanseweg. Hierbij is uitgegaan van de maximaal mogelijke toename van de verkeersbewegingen. De resultaten van de berekeningen zijn weergegeven in tabel 1. In de tabel is de concentratie NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor de autonome situatie (auto) en de situatie na projectrealisatie (PR) voor de jaren 2008, 2010 en 2020.

Tabel 1: Resultaten luchtkwaliteitsonderzoek

Componenten		Eenheid	Toelaatbare waarde	2008		2010		2020	
				auto	PR	Auto	PR	auto	PR
NO ₂	Jaargemiddelde achtergrond	[µg/m ³]	40	28,5	28,5	26,3	26,3	19,3	19,3
	Jaargemiddelde	[µg/m ³]	40	31,3	31,9	28,9	29,6	20,7	21,1

	Aantal overschrijdingen grenswaarde (uurgemiddelde)	[aantal]	18	0	0	0	0	0	0
PM ₁₀ ¹⁾	Jaargemiddelde achtergrond	[µg/m ³]	40	23,8	23,8	22,0	22,0	19,6	19,6
	Jaargemiddelde	[µg/m ³]	40	24,3	24,5	22,5	22,6	19,9	19,9
	Aantal overschrijdingen grenswaarde (daggemiddelde)	[aantal]	35	19	19	13	14	7	7

1) De berekende waarden voor fijn stof zijn reeds gecorrigeerd voor de bijdrage van zeezout. Voor de gemeente De Bilt is dit:

- jaargemiddelde achtergrond concentratie verminderd met 4 µg/m³;
- aantal overschrijdingen daggemiddelde concentratie verminderd met 6 overschrijdingen.

Uit de resultaten van de verspreidingsberekeningen voor NO₂ en fijn stof langs de Groenekanseweg kan het volgende worden geconstateerd:

- langs de beschouwde weg wordt in geen van de in beschouwing genomen jaren een overschrijding van de toelaatbare waarden voor de jaargemiddelde concentraties van stikstofdioxide en fijn stof berekend;
- het aantal overschrijdingen van de grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie is voor stikstofdioxide in alle doorgerkende jaren 0 en neemt niet toe;
- het aantal overschrijdingen van het daggemiddelde van fijn stof is in alle in beschouwing genomen jaren beneden het toelaatbare aantal van 35 gelegen.

De toetsing van de berekende concentraties aan de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit, zoals in tabel 1 is weergegeven, toont aan dat de berekende concentratie beneden de grenswaarde zijn gelegen en hiermee dus wordt voldaan aan de eisen uit de Wet luchtkwaliteit.

Verder is nog de AMvB Gevoelige bestemmingen van belang. In dit besluit wordt vastgelegd dat nieuwe gevoelige bestemmingen zoals schoolgebouwen, kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen niet worden gebouwd in de directe nabijheid van drukke wegen, indien de luchtkwaliteitseisen daar niet worden gehaald. Binnen een afstand van 300 meter vanaf rijkswegen of 50 meter vanaf provinciale wegen moet door middel van onderzoek worden nagegaan of er sprake is van daadwerkelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden.

De afstand van de te bebouwen locatie aan de Versteeglaan tot de dichtst bijgelegen rijksweg (A27) bedraagt circa 350 m en de afstand tot de dichtst bij gelegen provinciale weg (N230) bedraagt circa 380 m. Hierdoor is het besluit Gevoelige bestemmingen niet van toepassing bij de plannen voor de bouw van de school op de beoogde locatie.

De conclusie is dan ook dat wat luchtkwaliteit betreft, de situatie voldoet aan de geldende grenswaarden en er geen noodzaak bestaat tot aanvullend onderzoek of aanvullende maatregelen voor het uitvoeren van de nieuwbouwplannen voor de basisschool. De verplaatsing van de Nijepoort zal vanwege de luchtkwaliteit een positieve bijdrage leveren aan de gezondheidssituatie van de leerlingen en werknemers van de basisschool.

4.3 Geluidhinder

Akoestisch onderzoek

De beoogde nieuwbouwlocatie ligt op ongeveer 350 meter van de rijksweg A27. Op grond van de Wet geluidhinder heeft de snelweg ter hoogte van Groenekan een geluidzone van 400 meter. Omdat het plangebied binnen deze geluidzone ligt, moet bepaald worden of de geluidbelasting van de snelweg op de school beneden de grenswaarde uit de Wet geluidhinder blijft. Hiertoe is een onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2), waarvan de belangrijkste conclusies staan vermeld in deze paragraaf.

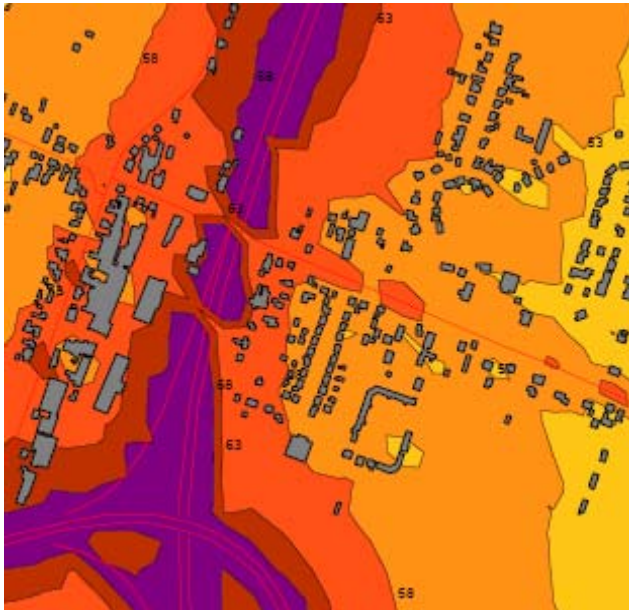
De voorkeursgrenswaarde voor scholen bedraagt 48 dB. De maximale ontheffingswaarde voor geluidbelasting als gevolg van hoofdwegen bedraagt 53 dB. Op basis van berekeningen is de maximale geluidbelasting op de gevel van de school bepaald op 51 dB. Hierbij is rekening gehouden met het steeds stiller worden van motorvoertuigen, door een aftrek van 2 dB toe te passen.

De geluidbelasting als gevolg van de A27 ligt boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel ligt de geluidwaarde onder de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Aangezien maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen niet haalbaar zijn, worden gevelmaatregelen genomen en zal er een 'hogere waarde' worden aangevraagd. Het ontwerpbesluit 'hogere waarde' ligt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Op alle overige wegen in de omgeving van de nieuwbouwlocatie geldt een maximale snelheid van 30 km/uur. Deze wegen kennen geen geluidzone op basis van de Wet geluidhinder. Het betreft wegen met een relatief lage verkeersintensiteit. De Groenekanseweg kent hogere verkeersintensiteiten dan de Versteeglaan, maar de Groenekanseweg ligt ook op een grotere afstand van de schoollocatie. Gezien de verkeersintensiteiten op de Versteeglaan en de Groenekanseweg valt er geen onacceptabele geluidhinder te verwachten als gevolg van deze wegen.

Berekeningen Milieudienst Zuidoost-Utrecht

De Milieudienst heeft voor Groenekan berekeningen uit laten voeren om de geluidsbelasting in het dorp in kaart te brengen (zie figuur 9). Voor de beoogde locatie aan de Versteeglaan geeft de kaart een geluidsbelasting van 53 tot 58 dB. Dit wijkt af van de resultaten uit het bovengenoemde akoestisch onderzoek. Dat is echter begrijpelijk, omdat de contourenkaart op andere uitgangspunten is gebaseerd. De verkeersgegevens die bij het akoestisch onderzoek zijn gebruikt, zijn recenter dan de verkeersgegevens die voor de contourenkaart zijn gebruikt. Verder gaat de contourenkaart uit van de bestaande situatie (in 2007) en gaat het akoestisch onderzoek uit van de toekomstige situatie (in 2020).



Figuur 9: uitsnede van geluidcontourenkaart Groenekan

Resumé

Voor wat betreft de A27 wordt een hogere waarde van 51 dB vastgesteld. Mede door aanvullende maatregelen aan de gevel zal de school op de beoogde locatie geen onacceptabele geluidsoverlast kennen. Wat betreft geluidhinder is de beoogde locatie voor de school dan ook geschikt en veel beter dan de huidige situatie, waar de geluidsniveaus door de zeer dichte ligging op de A27 wel ongewenst hoog liggen.

4.4 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld (bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere eventuele nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. De bodemonderzoeken voor eventuele nieuwe (vervangende) bouwactiviteiten mogen niet meer dan vijf jaar oud zijn en moeten een vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de bouwaanvraag te worden geweigerd.

Bodemsituatie Groenekan

In geheel Groenekan kunnen lichte tot matige verontreinigingen met lood en PAK worden aangetroffen in de toplaag van de bodem. Deze diffuse verontreiniging komt onder andere door het neerslaan van uitlaatgassen van verkeer en industrie en doordat vroeger aslades van kolenkachels veelal in tuinen werden gelegegd. Daarnaast is de bodem ter plaatse van (voormalige) bedrijfslocaties in veel gevallen verontreinigd geraakt door morsen en calamiteiten, maar ook door doelbewuste lozingen in het verleden.

Een Wbb-locatie is een locatie die middels een UT-code bij de provincie (het bevoegd gezag) is geregistreerd, omdat op deze locatie ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld of is te verwachten. In het plangebied liggen geen Wbb-locaties.

In 2004 is in opdracht van de provincie Utrecht door ReGister/DHV een inventarisatie gemaakt van gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen. Uit deze inventarisatie blijkt dat er in het plangebied geen gedempte sloten aanwezig zijn.

De provincie Utrecht heeft in 2004 door ReGister historisch onderzoek uit laten voeren naar verdachte activiteiten, zoals (voormalige) bedrijfsactiviteiten. In het plangebied komen geen activiteiten voor die binnen voorgaande categorie vallen.

Bodemsituatie plangebied

In het verleden zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd in het plangebied:

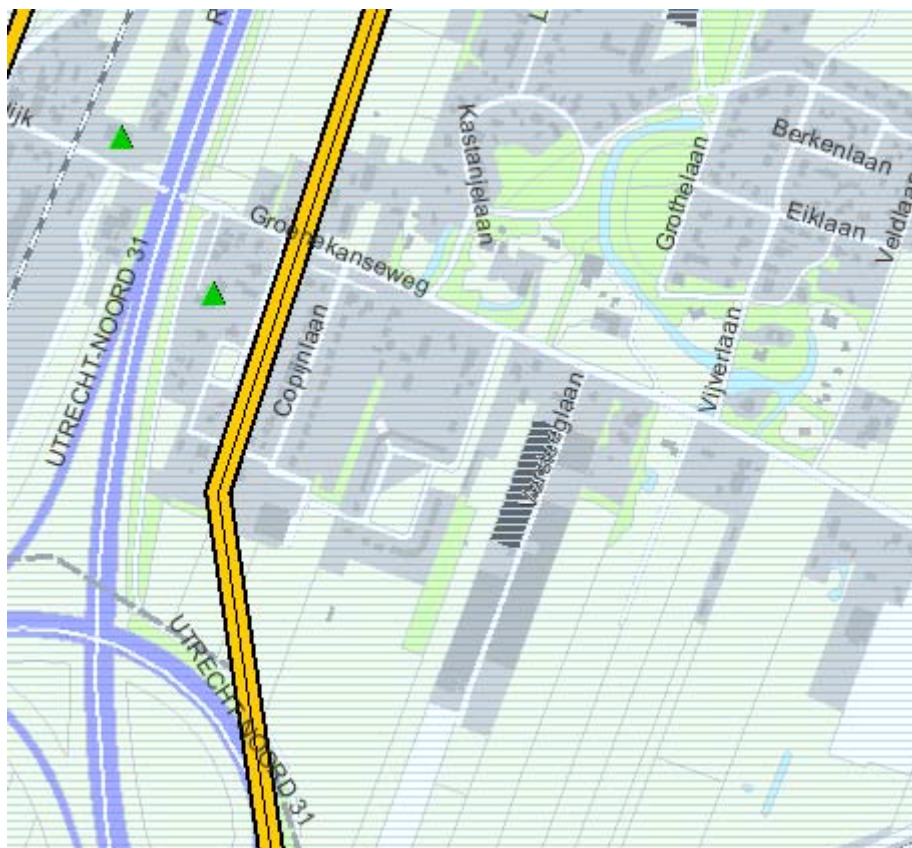
- Grontmij, Indicatief bodemonderzoek locatie Groenekanseweg te Groenekan, 92775, 11-1989;
- Grontmij, Aanvullend bodemonderzoek op een locatie aan de Groenekanseweg te Groenekan, 92775/01, 2-1990.

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van aangetroffen loodconcentraties. Uit het onderzoek is gebleken dat vergeleken met de huidige normen er sprake is van maximaal een lichte verontreiniging met lood.

Conclusie

Op basis van de hierboven beschreven bevindingen kan geconcludeerd worden dat de bodem van de locatie aan de Versteeglaan geschikt is voor het beoogde doel.

4.5 Externe veiligheid



Figuur 10: Risicokaart (bron: provincie Utrecht).

Figuur 10 toont een uitsnede van de Risicokaart van de provincie Utrecht. Op deze kaart is informatie te vinden over mogelijke risico's van bepaalde gebieden. Er staan risico's op weergegeven op het gebeuren van uiteenlopende soorten rampen. Met de risicokaart kunnen inwoners van Nederland een zo volledig en actueel mogelijk beeld krijgen van de risico's op rampen in hun omgeving. De risicokaart is hiermee een belangrijke informatiebron, ook in de ruimtelijke ordening. Bij nieuwe ontwikkelingen kan namelijk vooraf rekening worden gehouden met mogelijke risico's op rampen en zware ongevallen.

Uit figuur 10 wordt duidelijk dat er in de omgeving van de beoogde schoollocatie geen specifieke activiteiten worden uitgevoerd die van invloed zijn op de externe veiligheid. Er zijn in de nabijheid van de locatie geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Wel lopen er door Groenekan twee transportroutes, die geschikt zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Indien binnen 250 meter aan weerszijden van de transportroute een kwetsbare bestemming wordt gepland, dient via een nadere risicoanalyse de externe veiligheid nader te worden verantwoord. De rijksweg A27 ligt op ongeveer 350 meter afstand van de beoogde schoollocatie. In combinatie met de geringe hoeveelheid verkeer van gevaarlijke stoffen over dit traject is er geen aanleiding om een nader onderzoek naar de eventuele risico's uit te voeren. Hetzelfde geldt voor de spoorlijn Utrecht-Hilversum. Het spoor ligt op 530 meter afstand van de schoollocatie en daarbij vindt er over dit traject nauwelijks tot geen

vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Alleen indien één van de andere spoorverbindingen gestremd is, wordt dit traject voor dit doel gebruikt.

4.6 Hinder door bedrijvigheid

In de omgeving van het plangebied worden enkele bedrijfsactiviteiten uitgevoerd die nadere aandacht behoeven. Aan de Groenekanseweg nummer 78 is een kwekerij gevestigd. Op het perceel worden onder andere coniferen en tuinplanten gekweekt. In de bijbehorende loods worden bestrijdingsmiddelen opgeslagen. Ook staat hier een grondfreesmachine. Het bedrijf voldoet aan de eisen die voortvloeien uit de Wet milieubeheer. Bij de verlening van de milieuvergunning is rekening gehouden met de woning op nummer 88 op een afstand van 28 meter. Hierop zijn onder andere de geluidsvoorschriften van het bedrijf bepaald.

Ten oosten van de kwekerij staan enkele loodsen. In deze loodsen worden caravans gestald. Gasflessen worden hier niet opgeslagen. Ten zuiden van de kwekerij is een terrein in gebruik als opslagplaats van motorvoertuigen.

Om hinder van bedrijvigheid te voorkomen, heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten richtlijnen opgesteld voor aan te houden afstanden tot gevoelige functies. Veelvoorkomende bedrijfsactiviteiten zijn hiervoor ingedeeld in een aantal categorieën. Per categorie geldt een bepaalde richtafstand. Bosbouwbedrijven en hoveniersbedrijven met een bedrijfsoppervlak dat groter is dan 500 m² vallen in categorie 3.1. Mogelijke geluidsoverlast is hierbij doorslaggevend. Voor bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 meter, uitgaande van een rustige woonwijk.

De afstand van de school tot de perceelsgrens van de kwekerij bedraagt circa 25 meter. Op deze afstand bevinden zich de gronden waar de bomen en planten worden gekweekt. De schuren en opslagruimtes bevinden zich op 60 meter van de school. Het terrein voor de voertuigen bevindt zich op nog ruimere afstand van de school, op een afstand van 80 meter. Aangezien met name de voertuigbewegingen en het gebruik van machines in de loodsen voor geluidsoverlast kunnen zorgen, is de afstand tot de loodsen en het parkeerterrein bepalend voor de aan te houden afstand tot het hoveniersbedrijf. Deze bevinden zich op minimaal 60 meter van het nieuwe schoolgebouw. Aangezien dit meer is dan de richtafstand uit de publicatie van de VNG, kan de conclusie worden getrokken dat de nieuwe school op een verantwoorde afstand van het hoveniersbedrijf is gepland.

Voor de school zelf geldt ook een richtafstand tot woningen. Om mogelijke geluidsoverlast te voorkomen, geldt een richtafstand van 30 meter tot woningen. Een basisschool en kinderopvang valt in categorie 2. De afstand van de school tot de woningen aan de overkant van de straat bedraagt ongeveer 30 meter.

Gelet op de bestaande functies in de omgeving kan de conclusie worden getrokken dat de locatie van de school voldoet. De school bevindt zich op voldoende afstand van het nabij gelegen hoveniersbedrijf om onaanvaardbare hinder te voorkomen. Ook bevindt de school zich op voldoende afstand om hinder van de school bij de bestaande woningen te beperken.

4.7 Water

Met de ondertekening van het Nationaal Bestuursakkoord Water door het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen heeft water een prominente plek gekregen in de ruimtelijke ordening. Sinds 2003 is de watertoets een verplicht onderdeel van ruimtelijke plannen. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is het proces van overleg met de waterbeheerder, resulterend in een paragraaf met betrekking tot de waterhuishoudkundige aspecten van het plan.

Beheerders

Waterstaatkundig gezien ligt het plangebied binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). In het gebied is het HDSR verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer en de waterkeringen. De gemeente is als verantwoordelijke voor de inzameling van afvalwater en afstromend hemelwater bij de inrichting van de waterhuishouding betrokken. De provincie is verantwoordelijk voor het grondwaterbeheer en beoordeelt het bestemmingsplan. Op waterhuishoudkundig vlak vraagt zij tevens advies van de andere waterbeheerders.

Beleid

Voor waterbeheer zijn de volgende beleidsnota's van belang: derde en vierde nota waterhuishouding (ministerie V&W), beleid waterbeheer 21e eeuw (ministerie VROM), provinciaal waterhuishoudingsplan (provincie Utrecht), de Keur, waterbeheersplan 2003-2007, waterstructuurvisie deel 1 Visie op lange termijn, nota Dempingen, nota Oeverinrichtingen, Rioleringsnota Afkoppeling hemelwater, Beleidsplan secundaire waterkering en beweidingsnota en het Lokaal Waterplan van de gemeente De Bilt. Het beleid is gericht op kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater (schoonwater tracé) en het streven naar een duurzaam watersysteem en -beheer. Bij dit bestemmingsplan wordt dit streven in acht genomen.

Beschrijving huidig watersysteem

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen aan de rand van Groenekan, op de overgang van 'stedelijk gebied' naar 'buitengebied'. De bodem bestaat hier overwegend uit zand. In het plangebied bevindt zich een sloot langs de Versteeglaan, die achter de woningen aan de Versteeglaan doorloopt richting het zuiden. Het betreft een tertiaire watergang. Het is geen water met recreatieve gebruikswaarde, landschappelijke waarde of ecologische waarde. Het rioolstelsel nabij het plangebied is een gemengd stelsel. Bergbezinkleidingen en rioolpersleidingen komen in het plangebied niet voor.

Verder is het plangebied gelegen in het 100-jaars aandachtsgebied van de waterwinning Groenekan. De provincie Utrecht hecht belang aan de bescherming van het grondwater in verband met de openbare drinkwatervoorziening. Voor de waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden gelden beschermingsmaatregelen die zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening. Ruimtelijke ontwikkelingen die een bedreiging kunnen vormen voor de grondwaterkwaliteit zijn hier niet of niet zonder meer toegestaan. In de 100-jaars aandachtsgebieden stimuleert de provincie functies en

activiteiten die een vermindering van het risico van grondwaterverontreiniging met zich meebrengen.

Aandachtspunten watersysteem

Dit plan wordt opgesteld met als doel een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Het betreft de nieuwbouw van een schoolgebouw ter vervanging van twee schoolgebouwen buiten het plangebied elders in Groenekan. In geval van ruimtelijke ontwikkelingen – waar hier sprake van is – dient met de waterbeheerder te worden overlegd om zodoende kansen te benutten om te komen tot een duurzaam watersysteem en -beheer. Als uitgangspunt van een goede waterhuishouding gelden twee drietrapsstrategieën; een voor waterkwantiteit en een voor waterkwaliteit.

Voor waterkwantiteit geldt:

- ter plaatse vasthouden en infiltreren;
- elders in het gebied bergen;
- afvoeren.

De gemeentelijke instrumenten die hiervoor worden ingezet zijn het rioleringsplan en het afkoppelplan. Daarnaast kan het watersysteem worden behouden of worden verbeterd door bij ruimtelijke (her)ontwikkeling als uitgangspunt aan te houden dat dit waterneutraal moet gebeuren.

Voor waterkwaliteit geldt:

- vervuiling voorkomen;
- verschillende kwaliteiten scheiden;
- vuil water (laten) zuiveren.

Ook hier zijn afkoppelen en infiltreren, het aanleggen van een gescheiden stelsel en bestrijding van diffuse bronnen de door de gemeente in te zetten instrumenten.

Waterkwantiteit

Als gevolg van de voorgenomen nieuwbouw van de school neemt het verharde oppervlak in het plangebied toe met meer dan 250 m². Als uitgangspunt geldt dat het afstromende hemelwater ter plaatse bovengronds of ondergronds geïnfiltreerd dient te worden. Als dit niet mogelijk is, moet naar extra waterberging worden gezocht ter compensatie. Onder andere vanwege ruimtegebrek binnen het relatief kleine plangebied ligt het aanleggen van infiltratievoorzieningen hier niet voor de hand. De sloot langs de Versteeglaan heeft echter voldoende capaciteit om het water ter plaatse te bergen. Dit betekent dat het afstromende hemelwater in het plangebied kan worden geborgen. Bij piekbelasting kan het water via een onder de Versteeglaan liggende duiker in westelijke richting worden afgevoerd op een bestaande afvoervoorziening. De sloot blijft dus gehandhaafd en wordt daarom ook opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de nieuwe bestemming.

Waterkwaliteit

Voor de waterkwaliteit is de ligging in het 100-jaars aandachtsgebied van belang. De voorgestane maatschappelijke functie brengt geen activiteiten met zich mee die een risico vormen voor de grondwaterkwaliteit. De kwaliteit van het afstromende hemelwater kan verder gewaarborgd worden door bij een aantal zaken stil te staan voor wat betreft

de materiaalkeuze van de nieuwe bebouwing. Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase alsmede de inrichting van de openbare ruimte). Emissies naar het oppervlaktewater en naar het grondwater van PAK (teer- en bitumineuze materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) moeten worden tegengegaan.

4.8 Flora en fauna

Om inzicht te krijgen in de effecten van de nieuwbouw van de school op de flora en fauna in het gebied is een ecologische quickscan uitgevoerd. Op basis van de resultaten van de quickscan is een nader ecologisch onderzoek verricht. In deze paragraaf staan de resultaten van deze onderzoeken weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport van de quickscan is te vinden in bijlage 3. De volledige tekst van het aanvullende onderzoek is opgenomen als bijlage 4.

Wettelijk kader

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen: de soortenbescherming en de gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming is niet aan de orde, omdat het plangebied niet in een natuurbeschermingsgebied ligt. De soortenbescherming is wel aan de orde. De wetgeving is erop gericht om de leefomgeving van planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Sommige soorten zijn beschermd, omdat ze nog maar weinig voorkomen. Als door een ruimtelijke ontwikkeling een leefgebied van een beschermde soort verstoord wordt, is een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Voor de algemeen voorkomende beschermde diersoorten (tabel 1 van de AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet) geldt een algemene ontheffing. Voor de zwaarder beschermde soorten (tabel 2 en 3 van de AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet) dient een ontheffing aangevraagd te worden.



Figuur 11: Het plangebied vanuit de lucht (bron: Live Search Maps).

Daarnaast geldt hoe dan ook een zorgplicht. Dit betekent in de praktijk dat tijdens werkzaamheden negatieve effecten op planten en dieren zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen en dat bij de inrichting aandacht moet worden besteed aan de realisatie van geschikte habitat voor plant en dier. De zorgplicht betekent niet dat er geen effecten mogen optreden, maar wel dat dit – indien noodzakelijk – op zodanige wijze gebeurt dat de verstoring en eventueel lijden zo beperkt mogelijk is. Zo dienen werkzaamheden bijvoorbeeld buiten het broedseizoen plaats te vinden en dient een aantal dagen voor het starten van de (bouw-)werkzaamheden de vegetatie verwijderd te worden.

Ecologische situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van Groenekan en bestaat uit nog onbebouwd gebied. Langs de Versteeglaan is een Elzensingel aanwezig. Het terrein is in gebruik als volkstuin. Het bestaat nu uit gras, struiken en (hoogstam-)bomen van algemeen voorkomende soorten. Mogelijk zijn er algemeen voorkomende beschermde vaatplanten in het gebied.

Er is een inventarisatie gemaakt van de diersoorten die gebruik maken van het plangebied. In de eerste plaats maken vleermuizen hoogstwaarschijnlijk gebruik van het plangebied. Holle bomen zijn een goede verblijfplaats voor de vleermuis. Daarnaast behoort het plangebied tot het foerageergebied van de das (tabel 3 van de AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet). Ten zuiden van Groenekan bevindt zich nabij de spoorlijn een dassenburcht. In de derde plaats maken broedvogels zeker gebruik van het gebied. Van andere beschermde soorten zijn geen habitats aangetroffen in het plangebied.

Effecten

Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter foerageergebied van de das, dat loopt van de kern Groenekan richting het zuiden tot voorbij de spoorlijn. Waarschijnlijk kan de das via een gat in de omheining het plangebied bereiken. Dit gat wordt gedicht, zodat dassen het plangebied niet meer kunnen bereiken. Het foerageergebied van de das wordt hiermee verkleind, maar er gaat geen essentieel foerageergebied verloren. Het overige foerageergebied is namelijk van voldoende omvang voor de populatie dassen. Verder treedt er geen schade op aan individuen of aan burchten. Er treedt om die reden geen overtreding op van de Flora- en faunawet. Er hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd.

Vanwege de voorkomende broedvogels dienen werkzaamheden plaats te vinden buiten het broedseizoen (ongeveer van 15 maart tot 15 juli). Een alternatief is dat de werkzaamheden beginnen voor het broedseizoen en continu worden voortgezet, zodat de huidige broedlocaties ongeschikt zijn. In de directe omgeving zijn voldoende alternatieven aanwezig voor de broedvogels om te nestelen.

Conclusie

Vanuit ecologisch oogpunt is de beoogde locatie geschikt voor de nieuwbouw van de school, mits aan een tweetal voorwaarden wordt voldaan. Voor aanvang van de werkzaamheden dient het terrein goed afgesloten te zijn, zodat het gebied geen onderdeel meer uitmaakt van het foerageergebied van de das. Ten tweede dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van broedvogels plaats te vinden of dienen de broedplaatsen voor de aanvang van het broedseizoen verwijderd te zijn.

4.9 Archeologie



Figuur 12: Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (bron: Kennisinstructuur Cultuurhistorie).

In het kader van dit bestemmingsplan is tevens gekeken naar mogelijke archeologische waarden in het plangebied. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden.

Figuur 12 is een uitsnede van de kaart. Hierop is aangegeven wat de kans is op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologisch inhoudelijke kennis van het bodemarchief. De trefkans is aangegeven in vier categorieën: een hoge, matige, lage en zeer lage trefkans. In figuur 12 is te zien dat er in het plangebied een zeer lage trefkans is op het vinden van archeologische resten in de bodem.

De verwachting is dat er een zeer lage kans is op het aantreffen van archeologische resten in de bodem. Dat betekent dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In het kader van het bestemmingsplan zijn dan ook geen aanvullende onderzoeken uitgevoerd in het kader van archeologie. Als bij de bouw blijkt dat er toch archeologische resten in de bodem aanwezig zijn, dan wordt dit gemeld en wordt bekeken hoe de resten bewaard kunnen worden.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro moet in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt in de bouwkosten, de grondverwerving en het exploitatieplan.

Bouwkosten

Het betreft hier de nieuwbouw van een maatschappelijke voorziening. De kosten voor nieuwbouw van een onderwijsgebouw waar het in dit plan om gaat, worden in principe gedragen door de gemeente De Bilt. Voor de bouwkosten van de school is in het Integraal Huisvestingsplan van de gemeente een bedrag van ruim 1,3 miljoen euro opgenomen in de meerjarenbegroting.

Grondverwerving

De eigendomssituatie vraagt nog om aandacht. Het grootste deel van het plangebied is namelijk geen eigendom van de gemeente. Het deel ten westen van de sloot is van de gemeente en het deel ten oosten van de sloot is in handen van de eigenaren van het kadastrale perceel nummer 639. Met de grondeigenaren wordt al geruime tijd onderhandeld over de aankoop van het stuk grond, maar dit heeft nog niet tot overeenstemming geleid. In verband met de voorgenomen bouw van de school heeft de gemeenteraad op 6 september 2007 op de betreffende gronden een voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd. Mocht de eigenaar de grond willen verkopen, dan dient men de gronden eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. Als minnelijke verwerving niet mogelijk blijkt, dan zal gezien de nieuwe bestemming onteigening een reële optie zijn. Indien de grondeigenaren medewerking aan de grondverkoop blijven weigeren, dan zal de gemeente genoodzaakt zijn om over te gaan tot het opstarten van de onteigeningsprocedure. Gelet op het belang van een voorspoedige bouw van de school zijn de benodigde gronden in dit bestemmingsplan aangewezen voor verwerkelijking in de naaste toekomst.

Exploitatieplan

Indien ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan de gronden niet zijn verworven dan wel geen anterieure overeenkomst is gesloten met de grondeigenaren, dan bestaat op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet namelijk in een bouwplan voor het oprichten van een hoofdgebouw. Zolang de gronden nog niet door de gemeente zijn verworven of er nog geen anterieure overeenkomst is gesloten met de grondeigenaren, is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie niet anderszins verzekerd en dient een exploitatieplan vastgesteld te worden bij het bestemmingsplan. Het ontwerp van het exploitatieplan wordt tegelijkertijd met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

In het exploitatieplan worden de kosten en opbrengsten benoemd en berekend. Aan de hand hiervan is een exploitatiebijdrage voor de grondeigenaren bepaald. In geval van zelfrealisatie dient bij de verlening van de bouwvergunning de exploitatiebijdrage te worden betaald.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De maatschappelijke uitvoerbaarheid volgt uit de inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan en de overlegreacties door instanties. Deze reacties worden in dit hoofdstuk behandeld.

6.1 Inspraak

Inwoners van Groenekan hebben de mogelijkheid gehad om in te spreken op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Het voorontwerp heeft in dat kader ter inzage gelegen met ingang van 19 februari 2009 gedurende zes weken. Op 5 maart 2009 is een inloopavond gehouden, waar gelegenheid was voor het stellen van vragen en het geven van reacties. Een samenvatting van de in het kader van de inspraak ontvangen reacties is in dit hoofdstuk opgenomen en per onderdeel voorzien van gemeentelijk commentaar (in cursief schrift).

Inloopavond

Tijdens de inloopavond, gehouden in De Groene Daan te Groenekan, bestond de mogelijkheid om het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Versteeglaan' buiten de normale kantooruren en binnen de eigen kern in te zien. De onderwerpen die op deze avond aan de orde zijn gekomen en de opmerkingen die hierover zijn gemaakt komen overeen met de schriftelijke reacties die hieronder vermeld staan.

Reacties inspraak

Naar aanleiding van de informele tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Versteeglaan' conform de inspraakverordening van de gemeente De Bilt zijn reacties ontvangen van:

1. R.D. Thesingh en mw. B. Hakkert, Versteeglaan 142, 3737 XC GROENEKAN
2. Fam. M.A. Mijnders, Versteeglaan 2, 3737 XA GROENEKAN
3. Fam. R. Westeneng, Versteeglaan 96, 3737 XB GROENEKAN
4. G. Steenbeek, Versteeglaan 98, 3737 XB GROENEKAN
5. Fam. I.E. Knopper, Groenekanseweg 74, 3737 AH GROENEKAN
6. E. en J. Baron, Versteeglaan 2a, 3737 XA GROENEKAN
7. mw. J.M.J. Mertens, Versteeglaan 4, 3737 XA GROENEKAN

1. R.D. Thesingh en mw. B. Hakkert

Met het voorontwerp van het bestemmingsplan Versteeglaan wordt ingestemd. Dit betreft met name de keuze om de school niet achter de woningen aan de Versteeglaan te situeren en de keuze om de parkeerplaats aan de rechterzijde te situeren. Dit geeft voldoende rust, uitwaaimogelijkheid en veiligheid.

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

2. Fam. M.A. Mijnders

Het wordt erg betreurd dat op zo een mooi stukje groen een school komt. Er wordt verwacht dat met deze ontwikkeling grote verkeersoverlast in de Versteeglaan zal ontstaan. Hiertegen bestaat bezwaar.

In een eerder stadium is een quickscan uitgevoerd naar mogelijke locaties voor de te verplaatsen school. Op grond hiervan is op 3 oktober 2006 door het college van burgemeester en wethouders besloten nader onderzoek te verrichten naar de mogelijkheden van het oprichten van de school op de locatie aan de Versteeglaan. De gemeenteraad heeft vervolgens op 5 juli 2007 besloten prioriteit te geven aan de ontwikkeling van de school op deze locatie en heeft daartoe op 27 juli 2007 een voorkeursrecht gevestigd op de gronden en is gestart met de bestemmingsplanprocedure om de verplaatsing van de school mogelijk te kunnen maken.

Dat voor de realisatie van de nieuwbouw van de school het huidige groene gebruik van het stuk grond moet komen te vervallen, is een gegeven. Of er echter sprake is van groen met een dusdanig hoge kwaliteit dat nieuwbouw van de school op deze locatie niet mogelijk is, is deels een subjectief gegeven. Onderzoeken wijzen uit dat vanuit ecologisch oogpunt de locatie geschikt is voor de nieuwbouw van de school.

In paragraaf 4.1 van de toelichting worden de verkeerseffecten beschreven. Vanzelfsprekend zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Echter door de inrichting van het schoolterrein met aan de zuidzijde van het terrein een parkeerplaats, alsmede door de herinrichting van (het profiel van) de Versteeglaan ter hoogte van de te realiseren school, zal mogelijke verkeersoverlast beperkt worden.

3. Fam. R. Westeneng

Deze reactie komt grotendeels overeen met de hiervoor onder 2. gegeven reactie. Daarnaast bestaat de vrees dat het speelveld in het midden van de Versteeglaan een verlengde van het schoolplein gaat worden en hierdoor erg intensief gebruikt gaat worden.

Er wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 2. Wat betreft het speelveld kan gemeld worden dat dit een openbaar gebied is, waar een ieder gebruik van kan maken. Ook nu wordt door kinderen gebruik gemaakt van het speelveld. Een zekere intensivering van het gebruik vanwege de nieuwbouw van de school is te verwachten, maar wordt op zich niet als bezwaarlijk aangemerkt, zo lang het speelveld gebruikt wordt waarvoor het bedoeld is.

4. G. Steenbeek

- a. *De beoogde locatie is aan de kleine kant en er zullen problemen ontstaan met het halen en brengen van de kinderen.*
- b. *Gaat de peuterspeelzaal langs de A27 ook dicht vanwege fijn stof?*
- c. *Waarom wordt geen gebruik gemaakt van de locatie van de oude kleuterschool aan de Grothelaan?*
- d. *Op de locatie van de voormalige School met de Bijbel (Groenekanseweg 21) kan een mooi complex worden gerealiseerd. Is het fijn stof zo problematisch?*
- a. *De locatie is voldoende groot om een school te realiseren die aan de daaraan te stellen eisen met betrekking tot oppervlakte en afstanden tot woningen voldoet.*

Ten aanzien van mogelijke problemen met het halen en brengen van kinderen wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 2.

- b. Deze vraag heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en wordt om die reden buiten beschouwing gelaten.*
- c. Voor de keuze voor de locatie aan de Versteeglaan wordt verwezen naar de beantwoording onder 2. Daarbij kan nog gemeld worden dat de locatie aan de Grothelaan qua oppervlakte te klein is om een school te realiseren die voldoet aan de eisen met betrekking tot oppervlakte van de lesruimten.*
- d. Naast fijn stof zijn ook het geluid en de ligging obstakels voor het realiseren van een nieuw schoolcomplex op de locatie aan de Groenekanseweg 21. In vergelijking is de locatie aan de Versteeglaan geschikter om een nieuw schoolgebouw te realiseren.*

5. Fam. I.E. Knopper

- a. De gemeente is verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting. De gemeente dient dan ook een duidelijk standpunt in te nemen ten aanzien van de noodzaak tot nieuwbouw en de daaruit voortvloeiende kosten.
- b. De noodzaak tot nieuwbouw wordt bestreden, gelet op de alternatieve locaties en de prognose van het aantal leerlingen.
- c. Renovatie van de huidige locaties is de meest pragmatische en budgettaire de meest interessante oplossing. Daarnaast zijn er alternatieve locaties beschikbaar.
- d. De aanneming van 150 schoolgaande kinderen dient, gelet op de terugloop, nader te worden onderbouwd.
- e. In de vigerende regelingen heeft betrokken locatie geen maatschappelijke bestemming.
- f. In het kader van het rijksbeleid ligt het meer voor de hand bestaande locaties te hergebruiken, omdat het Rijk hergebruik van leegstaande gebouwen nastreeft.
- g. Het bestemmingsplan Versteeglaan is in strijd met het eigen gemeentelijk beleid, dat gericht is op conservering en consolidering.
- h. Er wordt in de toelichting gemeld dat bij het ontwerp van het schoolgebouw rekening wordt gehouden met het karakteristieke aanzicht van Groenekan, zonder aan te geven aan welke criteria het ontwerp dan moet voldoen.
- i. Gelet op de ervaringen met de huidige ligging van de school staat de maximumsnelheid van 30 km per uur niet per definitie borg voor een veilige verkeerssituatie.
- j. Het grootste deel van de inwoners heeft geen kinderen (meer) in de doelgroep en in deze groep is van verloop vooralsnog geen sprake.
- k. In het belang van de verkeersveiligheid van kinderen en het tegengaan van verkeersoverlast dient een uitgebreide analyse en advies van VVN te worden ingewonnen. De mogelijkheid voor extra parkeerplaatsen langs het eerste gedeelte van de Versteeglaan is in strijd met het landschappelijke karakter van deze laan en levert gevaarlijke situaties op door kerende auto's.
- l. Graag wordt vernomen welke andere locaties zijn onderzocht en welke criteria bij de keuzebepaling zijn gehanteerd.
- m. De aanneming dat minder dan de helft van de kinderen met de auto zal worden gebracht is, gelet op de hedendaagse praktijk, zeer discutabel en dient nader te worden onderzocht. Verwacht wordt dat auto's met schoolgaande kinderen om het plein rijden en dat veel voor de school gekeerd zal gaan worden.
- n. Bij het meten van de luchtkwaliteit wordt uitgegaan van de aanneming dat 50% van de kinderen met de fiets naar school gaat. Dit is niet in overeenstemming met de praktijk. De praktijk leert dat de luchtkwaliteit bij de Versteeglaan onvoldoende is. Verwezen wordt naar een onderzoek uit 2004. Van de gemeente wordt verwacht

- dat een meting wordt verricht op basis van onderbouwde en realistische aannames.
- o. Gesteld is dat de geluidsbelasting voldoet aan de normen. Daadwerkelijke metingen (zie site SSGM) geven een waarde welke is gelegen boven de toegestane norm.
 - p. Een noodzakelijk onderzoek naar de bodemkwaliteit mag niet ouder dan 5 jaar zijn. Uit de tekst blijkt niet of de locatie hieraan voldoet en wat de uitkomsten van het onderzoek zijn.
 - q. Een veldonderzoek in het kader van de Flora en Fauna heeft niet plaatsgevonden. Ook wordt aanwezigheid van een monumentale houtwal niet vermeld.
- a. *Dat de gemeente verantwoordelijk is voor onderwijshuisvesting is op zich juist. In paragraaf 1.1 van de toelichting is de noodzaak om tot nieuwbouw over te gaan beargumenteerd. De gemeente onderschrijft deze noodzaak en spant zich daarom in om nieuwe onderwijshuisvesting te realiseren. Met betrekking tot de uit de nieuwbouw voortvloeiende kosten wordt verwezen naar het exploitatieplan, die gelijktijdig met het ontwerpplan ter inzage zal worden gelegd.*
 - b. *Voor de alternatieve locaties wordt verwezen naar de beantwoording onder 2. Met betrekking tot de leerlingprognose wordt het volgende opgemerkt. Medio 2007 is door een extern bureau (Pronexus uit Eindhoven) een lange termijn leerlingprognose voor het basisonderwijs in de gehele gemeente opgesteld. Hieruit blijkt dat voor De Nijepoort het aantal van 141 leerlingen in 2008 oploopt en in 2010 piekt tot 170 leerlingen. Daarna loopt het aantal leerlingen terug tot 111 in 2021. Vervolgens is weer een toename te zien tot een leerlingenaantal van 131 in 2027. Een nieuw schoolgebouw dat voorziet in de huisvesting van 150 leerlingen is dan ook passend bij het te verwachten aantal leerlingen.*
 - c. *De argumentatie van de noodzaak tot nieuwbouw is verwoord in onder andere paragraaf 1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Wat betreft de alternatieve locaties wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.*
 - d. *Er wordt verwezen naar de beantwoording onder b.*
 - e. *Juist omdat de geplande realisering van een nieuwe school aan de Versteeglaan niet in de huidige bestemmingsplannen is opgenomen, dient dit bestemmingsplan in procedure te worden genomen.*
 - f. *Het genoemde rijksbeleid heeft betrekking op leegstaande bebouwing in het buitengebied, terwijl het betreffende perceel is gelegen binnen de zogenaamde verstedelijkingscontour ('rode contour'). Dit betekent dat de gronden deel uit maken van het stedelijk gebied en de genoemde beleidsregel niet van toepassing is.*
 - g. *De nieuwbouw van de school is ter vervanging en handhaving van de bestaande onderwijsvoorziening en kan om die reden dan ook niet worden aangemerkt als een uitbreiding. Consolidering, door nieuwbouw op de huidige locatie(s), is mede vanwege wettelijke bepalingen niet mogelijk en gezien de eerder genoemde argumenten niet wenselijk. In het licht van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het eigen beleid.*
 - h. *De kaders voor de toetsing van het ontwerp van de nieuwbouw van de school staan in de gemeentelijke Welstandsnota.*
 - i. *Ten opzichte van de huidige locatie(s) is er sprake van een wezenlijk andere situatie. Bij de huidige locatie is het schoolverkeer ondergeschikt aan het overige (doorgaande) verkeer. In de nieuwe situatie zal dit anders liggen. Op de Versteeglaan rijdt enkel bestemmingsverkeer. De mate van veiligheid wordt vervolgens bepaald door het gedrag van de weggebruikers, ondersteund door nader te bepalen inrichtingselementen (zoals drempels, wegversmallingen en dergelijke).*

- j. *Er wordt verwezen naar de beantwoording onder b.*
- k. *Het bestemmingsplan dient aan te geven dat mobiliteitsaspecten en verkeerskundige aspecten worden meegewogen bij de keuze voor de bestemmingen in het plan. Dit is het geval. Bij oplossingen om knelpunten op dit gebied te voorkomen, is het noodzakelijk verkeerskundige kennis in te brengen. Dat kan bijvoorbeeld van Veilig Verkeer Nederland komen, maar dat is niet noodzakelijk, aangezien de gemeente zelf over deze kennis beschikt. Wat betreft de parkeerplaatsen kan gemeld worden dat het parkeren wordt geregeld op een aparte parkeerplaats naast de school. Op de Versteeglaan zelf zijn geen parkeerplaatsen voorzien.*
- l. *Hiervoor wordt verwezen de beantwoording bij reactie 2.*
- m. *Juist daarom wordt een parkeerplaats gerealiseerd, die op basis van de verwachtingen en parkeernormen voldoende capaciteit biedt.*
- n. *Het onderzoek naar de luchtkwaliteit voldoet aan de daaraan gestelde eisen. Verwezen wordt naar bijlage 1 van de toelichting.*
- o. *Mede naar aanleiding van deze reactie wordt het akoestisch onderzoek geactualiseerd. Het akoestisch onderzoek wordt in overeenstemming gebracht met de actuele uitgangspunten voor het ontwerp van het schoolgebouw (bouwhoogte). Ook de berekeningen van de Milieudienst Zuidoost-Utrecht (te zien op de website van de stichting SSGM) zijn in beschouwing genomen bij de actualisatie van het akoestisch onderzoek.*
- p. *Het bestemmingsplan dient inzicht te verschaffen in de bodemkwaliteit om dit aspect mee te kunnen wegen bij het bepalen van de bestemmingen. Het wordt niet verwacht dat bodem een belemmerende factor is voor een schoolgebouw op deze locatie. Een actueel bodemonderzoek is vervolgens pas verplicht op het moment dat gebouwd gaat worden.*
- q. *Er wordt verwezen naar bijlage 4 van de toelichting. Er is geen noodzaak de bomenrij langs de Versteeglaan te verwijderen voor de bouw van de school.*

6. E. en J. Baron

De reactie is gelijk aan de hiervoor onder 5 gegeven reactie.

Er wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 5.

7. mw. J.M.J. Mertens

De reactie is gelijk aan de hiervoor onder 5 gegeven reactie.

Er wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 5.

6.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is op 25 februari 2009 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal overleginstanties:

1. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen, Postbus 80300, 3508 TH UTRECHT
2. Ministerie van VROM, VROM-Inspectie regio Noordwest, Postbus 1006, 2001 BA HAARLEM
3. Bestuur Regio Utrecht (BRU), Postbus 14107, 3508 SE UTRECHT
4. Welstand en Monumenten Midden Nederland, Postbus 115, 3980 CC BUNNIK
5. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ HOUTEN
6. KPN Operator Vaste Net, Afdeling leidingmanagement, Carrier Services Local Loop, Rayon Midden, Postbus 16300, 3500 CH UTRECHT
7. Vitens Midden-Nederland, Postbus 40205, 3504 AA UTRECHT
8. Eneco Energie, Postbus 1014, 3000 BA ROTTERDAM
9. Stichting Groenekans Landschap, Kon. Wilhelminaweg 363, 3737 BC GROENEKAN
10. Stichting Brigida, Kastanjelaan 2, 3737 RB GROENEKAN

Hierna zijn de in dat kader ontvangen reacties samengevat en per (onderdeel van de) reactie van beantwoording (*cursief*) voorzien.

1. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen
Het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van de volgende opmerkingen. Het plangebied is gelegen in het 100-jaars aandachtsgebied van waterwinning Groenekan. De begrenzing ontbreekt op de plankaart. Voorts dient in paragraaf 4.7 van de toelichting aandacht te worden besteed aan het betreffende provinciaal belang. Tevens dient aangegeven te worden dat emissies naar het grondwater dienen te worden voorkomen.

Paragraaf 4.7 (Water) wordt op dit punt aangevuld. Hier wordt beschreven op welke wijze de ligging in het 100-jaars aandachtsgebied kaderstellend is voor het verdere ontwerp van het schoolgebouw en het terrein om de school. Gezien het feit dat het plangebied overeenkomt met de schoollocatie en daardoor slechts één bestemming kent, kunnen eventuele bouw- en gebruiksregels als gevolg van de ligging in het 100-jaarsaandachtsgebied direct in de bestemmingsregels worden opgenomen. Het aangeven van de begrenzing van het 100-jaarsaandachtsgebied op de plankaart is derhalve overbodig.

2. Ministerie van VROM, VROM-Inspectie regio Noordwest
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Bestuur Regio Utrecht (BRU)
Het plan is passend binnen het Regionaal Structuurplan (RSP), derhalve bestaat geen bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Welstand en Monumenten Midden Nederland
De nieuwe school aan de Versteeglaan is gesitueerd achter de lintbebouwing van de historisch waardevolle Groenekanseweg. De hoofdbeleidsregel in de welstandsnota is dat een bouwkundige toevoeging de bestaande stedenbouwkundige structuur, de karakteristiek van de gebouwen en de detaillering, de kleur en het materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen. In de gebiedscriteria worden daarbij steeds kappen genoemd. De bouwregels in het voorontwerp van het bestemmingsplan bevatten geen regels die het toepassen van een kapvorm aangeven, terwijl dit op onderhavige locatie wel gewenst is. Geadviseerd wordt derhalve in de bepalingen een kapvorm vast te leggen door het opnemen van een goot- en nokhoogte, waardoor een goede inpassing in de omgeving kan worden bereikt, c.q. gericht wordt nagestreefd.

In de bouwregels wordt een maximale goothoogte opgenomen van 6,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9,5 meter. Indien de toegestane bouwmassa volledig wordt benut, dan leiden deze regels tot een gebouw met twee bouwlagen en een kap. Dat is een bouwvolume dat passend is in de omgeving.

5. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
Over het plan wordt negatief geadviseerd. De volgende keuzes met ruimtelijke gevolgen zijn niet ingevuld:
 - a. welke methode toegepast wordt om het regenwater af te voeren en (eventueel) te bergen.
 - b. het 'verwerken' van de sloot in het plan.

In een later stadium is nogmaals overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap en zijn enkele zaken kortgesloten. Dit heeft geresulteerd in onderstaande overwegingen.

- a. *Zoals onder b. wordt gemeld blijft de sloot gehandhaafd. Deze sloot heeft een overcapaciteit en heeft ook na de realisatie van het schoolgebouw en het schoolplein voldoende capaciteit om het regenwater ter plaatse te bergen. Bij piekbelasting kan het water via een onder de Versteeglaan liggende duiker in westelijke richting worden afgevoerd op een bestaande afvoervoorziening.*
- b. *De sloot blijft gehandhaafd. De kruisingen met de toegangsweg naar de parkeerplaats en de toegangspaden naar de school worden gerealiseerd door middel van duikers. De sloot (tertiaire watergang) wordt niet als afzonderlijke*

bestemming opgenomen in het bestemmingsplan, maar is toegestaan op basis van de bestemmingsomschrijving.

6. KPN Operator Vaste Net

Verzocht wordt rekening te houden met een aantal belangen van KPN, zoals:

- creëren, handhaven en toewijzen van tracés;
- ruimten voor kabelverdeelkasten beschikbaar stellen;

Ten aanzien van de tracés is in het plangebied geen specifieke regeling opgenomen en wordt het bestemmingsplan geacht te voldoen.

In artikel 5 sub a is een algemene ontheffing opgenomen voor het oprichten van onder andere transformatorhuisjes en schakelhuisjes.

7. Vitens Midden-Nederland

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. Eneco Energie (N.V. Stedin Netten Utrecht)

Geen reactie ontvangen.

9. Stichting Groenekans Landschap

Het Groenekans Landschap heeft met betrekking tot de volgende drie punten een reactie gegeven.

- a. Het akoestisch onderzoek, behorend bij paragraaf 4.3 'Geluidhinder' komt niet overeen met eerdere berekeningen. Deze geven een hogere geluidsbelasting aan, waardoor mogelijk niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarde.
 - b. De locatie van de basisschool is niet juist weergegeven op de kadastrale kaart. Dit kan gevolgen hebben voor het geluidsonderzoek en het ecologisch onderzoek.
 - c. De quickscan ecologie is te oppervlakkig, onder meer omdat niet wordt ingegaan op de landschappelijk waardevolle Elzensingel.
- a. *Mede naar aanleiding van deze reactie wordt het akoestisch onderzoek geactualiseerd. Het akoestisch onderzoek wordt in overeenstemming gebracht met de actuele uitgangspunten voor het ontwerp van het schoolgebouw (bouwhoogte). Ook de berekeningen van de Milieudienst Zuidoost-Utrecht (eerdere berekeningen) zijn in beschouwing genomen bij de actualisatie van het akoestisch onderzoek.*
 - b. *Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een actuele kadastrale ondergrond. In het geval in de overlegreactie de locatie van de school in het akoestisch onderzoek bedoeld wordt, kan worden gemeld dat het akoestisch onderzoek wordt aangepast aan de bouwmogelijkheden voor het nieuwe schoolgebouw in dit bestemmingsplan.*
 - c. *Juist omdat de quickscan ecologie op onderdelen niet geheel duidelijk was, is een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 4*

van de toelichting van het plan. De ecologische waarden zijn hiermee op afdoende wijze in kaart gebracht en afgewogen. De genoemde Elzensingel blijft gehandhaafd.

10. Stichting Brigida

In het voorontwerp wordt met allerlei gegevens aangetoond dat het nieuwe schoolgebouw voldoet aan de relevante milieuwetten, maar het wordt niet duidelijk welke grote verbetering de verplaatsing van de school betekent voor de gezondheidssituatie en de verkeersveiligheid. Uit de vergelijking tussen de huidige situatie en de nieuwe situatie blijkt dat de verplaatsing absoluut gewenst is. Het bestemmingsverkeer van de school wordt straks gescheiden van het doorgaande verkeer op de Groenekanseweg. De concentraties fijn stof en stikstofdioxide zijn in de directe omgeving van een autosnelweg veel hoger dan op een afstand van 100 meter of meer. Toch worden hier kanttekeningen bij geplaatst. Er wordt betwijfeld of de luchtkwaliteit in de nieuwe situatie nu daadwerkelijke voldoende is.

De toelichting wordt aangevuld om beter over het voetlicht te brengen dat de nieuwe schoollocatie een duidelijke verbetering is voor de gezondheid, welzijn en verkeersveiligheid van de leerlingen en werknemers van de basisschool. De door Stichting Brigida aangedragen argumenten worden hierbij in beschouwing genomen. Ten aanzien van de concentraties fijn stof kan gemeld worden dat er berekeningen zijn uitgevoerd om deze concentraties te bepalen (bijlage 1). Hierbij zijn de verkeersbewegingen op de A27 en de Groenekanseweg als uitgangspunt genomen. Hieruit blijkt dat de concentratie fijn stof in de lucht zowel in de huidige als in de toekomstige situatie ruim beneden de wettelijke grenswaarde ligt ($24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ t.o.v. $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

11. Stichting Stop Geluidhinder Maartensdijk

Van deze stichting is een spontane reactie ontvangen, die overeenkomt met de reactie van de Stichting Groenekans Landschap.

Er wordt dan ook verwezen naar de beantwoording bij reactie 9.

7 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Het bestemmingsplan Versteeglaan biedt de juridisch-planologische basis om nieuwbouw voor de Nijepoort op de locatie aan de Versteeglaan te kunnen realiseren.

Het plangebied Versteeglaan maakt deel uit van de kern Groenekan. Voor Groenekan is een nieuw bestemmingsplan in procedure. Dit bestemmingsplan is al dusdanig ver in de procedure, dat het gewenst was om voor de beoogde schoollocatie een aparte bestemmingsplanprocedure te starten. Het onderhavige bestemmingsplan is hiervan het resultaat.

Het bestemmingsplan zelf bestaat uit een digitaal raadpleegbaar kaartbeeld, waaraan de bestemmingsregeling is gekoppeld. Een bestemmingsplan kan verdeeld worden in drie onderdelen: de plantoelichting, de planregels en de plankaart. Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Hierdoor is het plan digitaal raadpleegbaar, uitwisselbaar en vergelijkbaar met andere plannen.

De toelichting maakt duidelijk dat dit plan bedoeld is voor de realisatie van nieuwbouw voor basisschool de Nijepoort. De regels van het plan kennen dan ook één bestemming: 'Maatschappelijk - 1'. De bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen zijn niet als zodanig bestemd, maar toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk - 1'. Hetzelfde geldt voor de tertiaire watergang. Ter verduidelijking wordt hieronder per artikel de bestemmingsregeling toegelicht. Deze toelichting is bedoeld om de verschillende regelingen in onderling verband te kunnen duiden en om de relatie tussen toelichting enerzijds en planregels en plankaart anderzijds aan te geven.

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover in de regels begrippen worden gebruikt die niet in het artikel staan vermeld, wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de verschillende maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden.

Artikel 3: Maatschappelijk - 1

Het plangebied heeft de bestemming 'Maatschappelijk - 1' gekregen. De gemeente De Bilt hanteert de bestemming 'Maatschappelijk - 1' voor activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. Om een basisschool en kinderopvang mogelijk te maken wordt daarom deze bestemming aan de gronden gegeven. Op de kaart is een bouwvlak opgenomen om ervoor te zorgen dat de afstand van het schoolgebouw tot de woningen aan de overkant minimaal 30 meter blijft.

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

Deze regel voorkomt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, nogmaals in beschouwing wordt genomen bij het beoordelen van latere bouwplannen.

Artikel 5: Algemene ontheffingsregels

Dit artikel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om voor bepaalde kleine afwijkingen ontheffing te verlenen van de regels van dit bestemmingsplan.

Artikel 6: Verwerkelijking in de naaste toekomst

De gronden die niet in handen zijn van de gemeente worden aangewezen voor verwerkelijking in de naaste toekomst. Een eventuele onteigeningsprocedure op basis van dit bestemmingsplan wordt hierdoor verkort.

Artikel 7: Algemene procedureregels

Dit artikel legt vast welke procedure gevolgd dient te worden bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 5.

Artikel 8: Overige regels

Dit artikel legt vast dat wanneer verwezen wordt naar wettelijke regelingen, bedoeld wordt op de regeling, zoals deze geldt op het moment van ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 9: Overgangsrecht

Dit artikel bevat regels voor bouwwerken en gebruik die afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, wanneer dit in werking treedt.

Artikel 10: Slotregel

De slotregel geeft aan hoe de regels worden aangehaald.

=O=O=O=