

Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan

IKC Berkelwijk

December 2018



Gemeente Leusden

Inhoud

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Procedure	2
2. Zienswijze	3
2.1 Reacties in de zienswijze	3
3. Ambtshalve aanpassingen	18
4. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen	19
Bijlagen	20
Bijlage 1: Zienswijze	20

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze 'Nota van zienswijzen' heeft betrekking op de ontwerpfase van de bestemmingsplan-procedure voor het bestemmingsplan 'IKC Berkelwijk'. Dit bestemmingsplan is de planologisch-juridische basis voor het herontwikkelingsplan op de locatie van basisschool de Heerd aan Berkelwijk te Leusden. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een Integraal Kindcentrum Berkelwijk (IKC Berkelwijk) te realiseren. In het IKC Berkelwijk komen twee bestaande basisscholen (De Heerd en De Holm), het Expertisecentrum (taalschool) en kinderopvang Humanitas.

1.2 Procedure

In het kader van de wettelijke procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan IKC Berkelwijk vanaf 31 augustus 2018 zes weken ter inzage gelegen om iedereen in de gelegenheid te stellen zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Dit is op 30 augustus gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad online. Naar aanleiding van de ter inzage legging is één zienswijze ingediend. In deze nota is de zienswijze beantwoord.

In hoofdstuk 2 is de zienswijze opgenomen en beantwoord. De verschillende reacties in de zienswijze zijn integraal opgenomen en daarna voorzien van een beantwoording. Een kopie van de gehele zienswijze is als bijlage in deze nota opgenomen. De ambtshalve aanpassingen zijn in hoofdstuk 3 opgenomen. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van alle aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijze

2.1 Reacties in de zienswijze

2.1.1 Reactie 1

1. Door uitbreiding zal een onevenredige belasting van de woonomgeving ontstaan, waardoor de gebruikswaarde danwel het woongenot wordt aangetast.

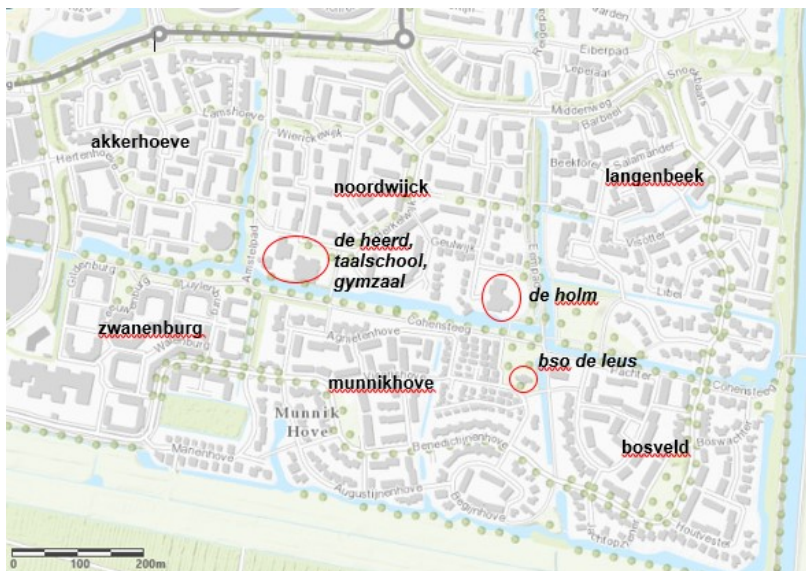
Ad 1. Het plan voorziet erin om twee basisscholen, kinderopvang, expertisecentrum voor kinderen met een taalachterstand en een buitenschoolse opvang te vestigen. Er zal als gevolg van de uitbreiding een onevenredige belasting van de woonomgeving ontstaan. De locatie is middenin een autoluwe woonwijk (30 km gebied) gesitueerd met enkel bestemmingsverkeer en de nieuwe situatie zal een ongekende toename van gemotoriseerd verkeer betekenen en door de uitgebreide functie minimaal 12 uur per dag (van 's ochtends 07.00uur tot minimaal 's avonds 19.00uur) geluids- en milieuhinder door auto's en ander verkeer betekenen. Tevens zal de parkeerdruk significant toenemen. Ik ben van mening dat de gebruikswaarde danwel het woongenot onevenredig wordt aangetast.

2.1.1 Antwoord

HUDIGE SITUATIE

Om een goed beeld te krijgen van de belasting van de woonomgeving van het nieuwe IKC Berkelwijk is het goed om eerst een beeld te schetsen van de huidige situatie.

De verschillende functies die een plek gaan krijgen in het nieuwe IKC Berkelwijk liggen nu verspreid over de wijken Noordwijk en Munnikhove. Op De Holm en De Heerd komen de meeste kinderen uit de direct omliggende wijken Langenbeek, Bosveld, Munnikhove, Noordwijk, Akkerhoeve en Zwanenburg. Een enkeling komt van verder weg, maar deze aantallen zijn zeer beperkt. Het overgrote deel van de leerlingen/gebruikers komt lopend of per fiets.

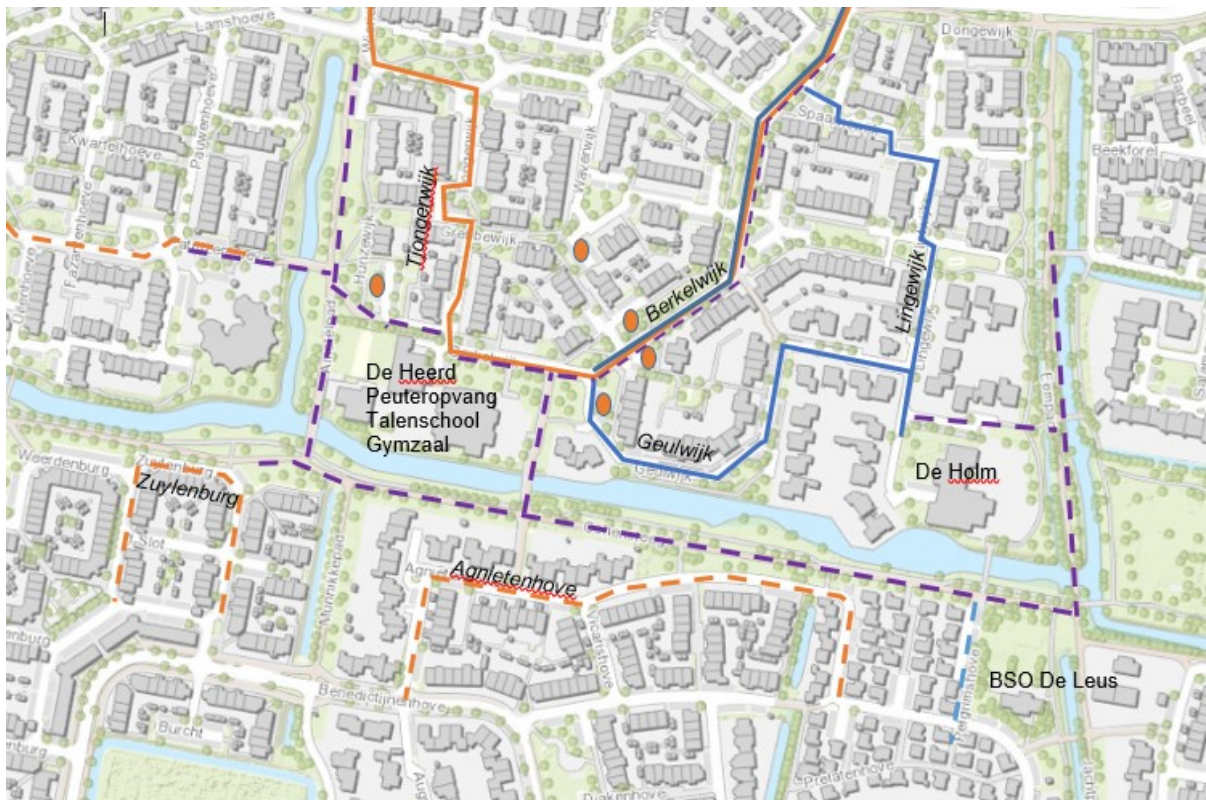


Woonwijken rond plangebied

In de drukste perioden zaten er circa 350 leerlingen op De Heerd en circa 200 op de Holm (totaal circa 550 leerlingen). Tegenwoordig zitten er circa 110 leerlingen op basisschool De Heerd en 150 op de Holm. Dat is dus een fors minder aantal leerlingen dan in de drukste perioden.

De talenschool (leerlingen zitten in genoemde aantallen van de scholen), de peuteropvang (Humanitas) en de gymzaal Berkelwijk zijn gelegen in het plangebied van het IKC Berkelwijk. De schooltijden van De Heerd, De Holm en talenschool zijn dagelijks van 8.30 tot 14 uur. De peuteropvang is van 8.30 uur tot 11.30 uur geopend en de BSO is tot 18.30 uur geopend. De gymzaal wordt gebruikt door de scholen en verschillende verenigingen (o.a. volleybal, gymnastiek en badminton) van 09.00 tot maximaal 22.30 uur op doordeweekse dagen.

Het plangebied IKC Berkelwijk is gelegen in de zuidwestelijke hoek van de wijk Noordwijk. De locatie wordt in de huidige situatie voor fietsverkeer via verschillende vrijliggende fietsroutes ontsloten, alsmede via de Berkelwijk (waar ook autoverkeer over heen gaat). Het plangebied wordt in de huidige situatie voor auto's ontsloten via de Berkelwijk, een 30 km/uur erftoegangsweg die een verzamelfunctie vervult in de wijk. De Berkelwijk heeft een dusdanig profiel dat het deze functie goed kan vervullen. De aanwezigheid van de fiets- en wandelroutes rond de locatie zorgt er voor dat de locatie juist voor langzaam verkeer goed bereikbaar is. Het plangebied is voor gemotoriseerd verkeer goed bereikbaar. In navolgende afbeelding zijn de huidige verkeersroutes naar de verschillende functies inzichtelijk gemaakt.



Paars gestippelde lijnen: diverse (vrijliggende) fietspaden in de wijk, welke als route naar het plangebied worden gebruikt. Langs de Berkelwijk is geen vrijliggend fietspad aanwezig.

Oranje lijn: route autoverkeer naar De Heerd/taalschool/peuteropvang/gymzaal via Berkelwijk en Tjongerwijk. Deze route wordt overwegend gebruikt.

Oranje gestippelde lijn: route autoverkeer naar De Heerd. Deze route wordt beperkt gebruikt, mede door zeer beperkte parkeermogelijkheden aan Agnietenhove en Zuylenburg.

Blauwe lijn: route autoverkeer naar De Holm via Berkelwijk, Lingewijk en Geulwijk. Deze route wordt overwegend gebruikt.

Blauwe gestippelde lijn: route autoverkeer naar De Heerd en BSO De Leus. Deze route wordt beperkt gebruikt, mede door beperkte parkeermogelijkheden aan Pelgrimshove.

Oranje stippen: bestaande parkeerplaatsen nabij het plangebied

TOEKOMSTIGE SITUATIE

Algemeen

Er is een programma van eisen vanuit de huidige situatie in relatie tot de nieuwe situatie, uitgaande van er 110 leerlingen op basisschool De Heerd en 150 op de Holm. Enerzijds vanuit normen/richtlijnen en anderzijds vanuit wens van direct omwonenden.

- Optimaliseren van de verkeersveiligheid voor kwetsbare verkeersdeelnemers (kinderen, jongeren, ouderen: langzaam verkeer). Bij voorkeur ontvlechting van gemotoriseerd verkeer en fietsstromen.
- Veilige(re) verkeerssituatie Berkelwijk, Tjongerwijk.
 - Doorstroming verkeer op de Berkelwijk ter hoogte van nr 17-31. Op die locatie wordt vaak op de Berkelwijk geparkeerd. Dit levert tijdens het halen en brengen tijden door auto's verkeersonveilige situatie op. Auto's moeten wachten, langs geparkeerde auto's en de fiets zitten daar tussen.
 - Verkeerssituatie Tjongerwijk: autoverkeer dat de kinderen haalt of brengt rijdt vaak via de Tjongerwijk verder. Deze weg is echter door zijn karakter (smaller, bochtig, geparkeerde auto's) minder goed bereikbaar voor meerdere auto's tegelijk. Wens is om daar minder of geen verkeer van ouders overheen te krijgen.
- Inrichting schoollocatie; wens is om geen grootschalig parkeerterrein te realiseren, waarmee een verkeersaantrekkende werking zou kunnen ontstaan alsmede zicht op een grote parkeerplaats.
- Voorkomen parkeeroverlast in (directe) omgeving. Parkeren zo beperkt mogelijk en groen ingepast.
- Behoud van bestaande waardevolle groenstructuren. Groene en veilige nieuwe openbare inrichting.
- Het aantal leerlingen voor de beide scholen blijven ongeveer gelijk ten aanzien van de huidige situatie.
- De parkeervraag voor het IKC is afgeleid van de CROW-richtlijnen. Deze geven een globale indicatie. Op basis van deze input moet bij het ruimtelijke programma indicatief rekening gehouden worden met 15 langparkeerplaatsen (personeel/leraren) en 40 kortparkeerplaatsen (ouders die kinderen brengen/halen). Wens is om niet uit te gaan van 40, maar in eerste instantie 20, om een verkeersaantrekkende werking te voorkomen.
- Overig:
 - 3 BSO/taxi busjes
 - Kiss & Ride (Zoen & Zoef)
 - 110 fietsstallingsplaatsen voor leerlingen
 - 25 fietsstallingsplaatsen voor personeel
 - Oplaadpunten
 - Scooterstallingsmogelijkheden
 - Afwijkende fietsen (bv bakfietsen)

In het IKC Berkelwijk komen de twee basisscholen De Heerd en De Holm. Tevens krijgt de huidige taalschool (expertisecentrum) en de kinderopvang/bsc Humanitas een plek in het gebouw. Ook is er een ruimte gereserveerd voor een speeltoestel.

De schooltijden van De Heerd, De Holm en talenschool blijven dagelijks van 8.30 tot 14 uur. De kinderdagopvang is van 07.30 uur tot 18.30 uur geopend en de buitenschoolse opvang is tot 18.30 uur geopend.

Verkeerssituatie

Het realiseren van het IKC Berkelwijk betekent een verplaatsing van verkeersstromen en parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige situatie. De locatie van De Holm zal niet langer gebruikt worden voor onderwijs. Verkeersbewegingen die de school met zich meebrachten zullen op de Lingewijk en Geulwijk verdwijnen en verplaatsen naar de omliggende fietspaden en het laatste gedeelte van de Berkelwijk. Datzelfde geldt voor de verkeerssituatie van Kinderdagopvang De Leus aan de Agnietenhove. De verkeersbewegingen die de gymzaal met zich meebrachten zullen geheel verdwijnen.

De Berkelwijk blijft (net als in de huidige situatie) de hoofdonthoudingsroute voor het autoverkeer van ouders die kinderen brengen en/of halen met de auto. De verkeerssituatie aan de Berkelwijk is een essentiële in dit vraagstuk, omdat enkele punten op deze weg als knelpunt wordt ervaren. De weg is de onthoudingsweg voor dit deel van de wijk en is ingericht als 30km/h weg. De weg heeft voldoende profiel/breedte om ook de toekomstige verkeersstroom goed te kunnen verwerken.

Realisatie van het IKC Berkelwijk betekent dat het aantal functies op de planlocatie zal toenemen, maar wel geconcentreerd worden in één gebouw. En naar verwachting daarmee ook het aantal verkeersbewegingen en parkeerbehoefte van fietsers en auto's. Net als in de huidige situatie zal het halen en brengen van de leerlingen/kinderen op verschillende momenten plaatsvinden. Piekmomenten zullen zich met name rond begin- en eindtijd van de scholen voordoen.

Door middel van een aantal te nemen maatregelen en de (her)inrichting van het openbaar gebied op het perceel wordt de verkeerssituatie en het parkeren vormgegeven. Dit gebeurt in nauw overleg met de klankbordgroep. Hierna zijn de belangrijkste maatregelen aangegeven. Een uitgebreidere beschrijving is terug te vinden in de bijlage.



Verkeersroutes toekomstige situatie

Belangrijkste en eerste stap: Auto ontmoedigingsbeleid van de scholen

De scholen stellen samen met de gemeente en Veilig Verkeer Nederland beleid op om ouders te stimuleren om niet meer met de auto naar school komen.

Hoofdidee: Spreiding van parkeren

In overleg met de klankbordgroep is geconcludeerd is dat er, net als in de huidige situatie, op meerdere plekken in de wijk geparkeerd kan worden. Niet alle parkeren hoeft te worden opgelost op het terrein voor de nieuwe school. Spreiding is gewenst, net zoals dat ook reeds plaatsvindt in de huidige situatie.

Aanpassing bereikbaarheid scholen fietsen vanaf Amstelpad en Cohensteeg

Aanpassen van fietspaden vanaf Amstelpad en Cohensteeg rechtstreeks naar schoolpleinen. Niet meer via de Berkelwijk.

Aanpassing verkeerssituatie Berkelwijk

Voor de Berkelwijk wordt vanaf het begin bij de Middenweg een parkeerverbod ingesteld. Omdat daarmee niet meer geparkeerd kan worden op de straat voor Berkelwijk 17-31 zal de doorstroming bij drukkeres situaties verbeteren. Aan de overzijde van Berkelwijk 17-31 worden extra parkeerkoersers gerealiseerd aansluitend aan de bestaande parkeervakken.

Snelheidsbeperkende maatregelen in de vorm van drempels zijn op de Berkelwijk enkele malen aanwezig. Voorgesteld wordt om te kijken of ter hoogte van de woningen 17-31 nog extra snelheidsbeperkende maatregelen genomen kunnen worden (drempel(s) of langsparkeren) of dat er nog fietssuggestiestroken op de weg worden aangebracht.

Kortparkeren op het terrein IKC

Realiseren van een speelplein aansluitend aan het speelplein bij ingang van de school. Op dat speelplein kort parkeren toestaan net voor en na schooltijd. Daarmee ook voorkomen dat parkeren voor de woningen aan de Berkelwijk 32-40 komt te liggen. In overleg met klankbordgroep wordt op dit moment uitgegaan van circa 20 kortparkeerplaatsen in plaats van de norm van 40. Dit om een extra verkeersaantrekkende werking te voorkomen. Het betreft enkel het brengen en halen van de kinderen.

Mocht in de toekomst blijken dat dit aantal te weinig is, dan is aansluitend nog ruimte om dit aantal beperkt uit te breiden, maar vooralsnog wordt op een zo klein mogelijk aantal ingestoken.

Door het parkeren tegen het nieuwe schoolplein aan te situeren ontstaat ruimte om op het overige terrein de groene inrichting te behouden en uit te breiden. Ook het speelterrein waar het kortparkeren plaats zal vinden zal landschappelijk worden ingepast.

Langparkeren (leraren) oplossen bij bestaande parkeerterrein achter de Tjongerwijk

Op en nabij de bestaande parkeerplaats achter de Tjongerwijk kan langparkeren worden opgelost. Daarbij 3 opties: 1) Sturing van langparkeren op deze parkeerplaats of overige vrije parkeerplaatsen verderop in de wijk. 2) Uitbreiden langparkeren op terrein IKC zijdelings van dit parkeerterrein. 3) Uitbreiden bestaand parkeerterrein aan Tjongerwijk.

Vooralsnog geen aanpassing door verkeersmaatregelen Tjongerwijk

Sturen van auto's terug naar de Berkelwijk na het kortparkeren. Daarmee voorkomen dat Tjongerwijk ingereden wordt. Vooralsnog geen maatregelen bij begin van de Tjongerwijk om verkeer te weren.

Geen aanpassing verkeerssituatie Agnietenhove – Zuylenburg - Lingewijk

Het aanpassen of uitbreiden van parkeerplaatsen aan deze wegen is nu niet wenselijk. Om verkeersaantrekkende werking te voorkomen.

Verkenning extra parkeervoorziening Hunzewijk

Een optie die bekeken wordt is het creëren van een parkeeroplossing aan de Hunzewijk ter plaatse van de bestaande parkeerhaven.

Geluidssituatie

Een integraal kindcentrum met daarin schoolfuncties is een geluidsgevoelig object volgens de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt in een 30 km-gebied. Voor 30 km-wegen is een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder niet nodig. Wel is verkeerslawaaï van belang in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van gemeentelijke verkeerstellingen aan de Prinses Irenelaan (820 motorvoertuigen per etmaal), wordt er vanuit gegaan dat er in een worst case situatie over de Berkelwijk 500 motorvoertuigen per etmaal rijden. De Berkelwijk is een doodlopende weg en wordt enkel door bestemmingsverkeer gebruikt. Mede gezien de verkeersremmende voorzieningen is het daarom aannemelijk dat deze rustige weg niet zorgt voor onevenredige geluidbelasting voor de toekomstige schoolfuncties. Gezien de toegestane snelheid ter plaatse is het redelijkerwijs te verwachten dat er geen sprake is van geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Een integraal kindcentrum bevat milieubelastende functies in het kader van milieuzonering. De VNG adviseert voor deze functies een afstand van 30 meter tot geluidsgevoelige functies op basis van het aspect geluid. Van deze richtafstand kan gemotiveerd worden afgeweken. De meest dichtbijgelegen milieugevoelige functie (woning Tjongerwijk 42) ligt op een afstand van circa 15 meter van het plangebied. In de huidige situatie is echter ook al een basisschool, gymzaal en taalschool aanwezig in het plangebied. Tussen de woningen aan de Tjongerwijk en Berkelwijk en het plangebied is reeds een weg aanwezig. Het is daarom aannemelijk dat de bestaande afstand tussen de school en de woningen voldoende is om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen.

Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Vergeleken met de ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde voor NIBM projecten) realisatie van het IKC Berkelwijk een klein project. Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van een dergelijk klein project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Door middel van een aantal te nemen maatregelen en inrichting van het openbaar gebied en verkeerssituatie is de gemeente van mening dat sprake is van een acceptabele gebruikswaarde en woongenot met het nieuwe IKC Berkelwijk op deze plek.

2.1.1 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.1.2 Reactie 2

2. De bouwhoogte gaat omhoog waardoor de privacy en het aanzicht van de omliggende huizen in het geding is.

Ad 2. In het nieuwe bestemmingsplan gaat de bouwhoogte omhoog en daardoor is het aanzicht van de wijk en de privacy van de omliggende huizen in het geding.

2.1.2 Antwoord

In het IKC Berkelwijk komen twee bestaande basisscholen (De Heerd en De Holm), het Expertisecentrum (Taalschool) en kinderopvang Humanitas. Uitgangspunt voor het nieuwe gebouw is een haalbare exploitatie van het gebouw voor de komende tijd. Met name gezien vanuit de aspecten duurzaamheid, efficiënt ruimtegebruik en onderhoud. Daarom zal de footprint en het aantal m² gevel van het gebouw zo beperkt mogelijk moeten zijn. Dit uitgangspunt leidt ertoe dat het nieuwe gebouw uit twee lagen zal moeten bestaan om een dekking van de exploitatie rond te krijgen. Daarom is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan de toegestane maximale bouwhoogte vergroot tot maximaal 9 m.

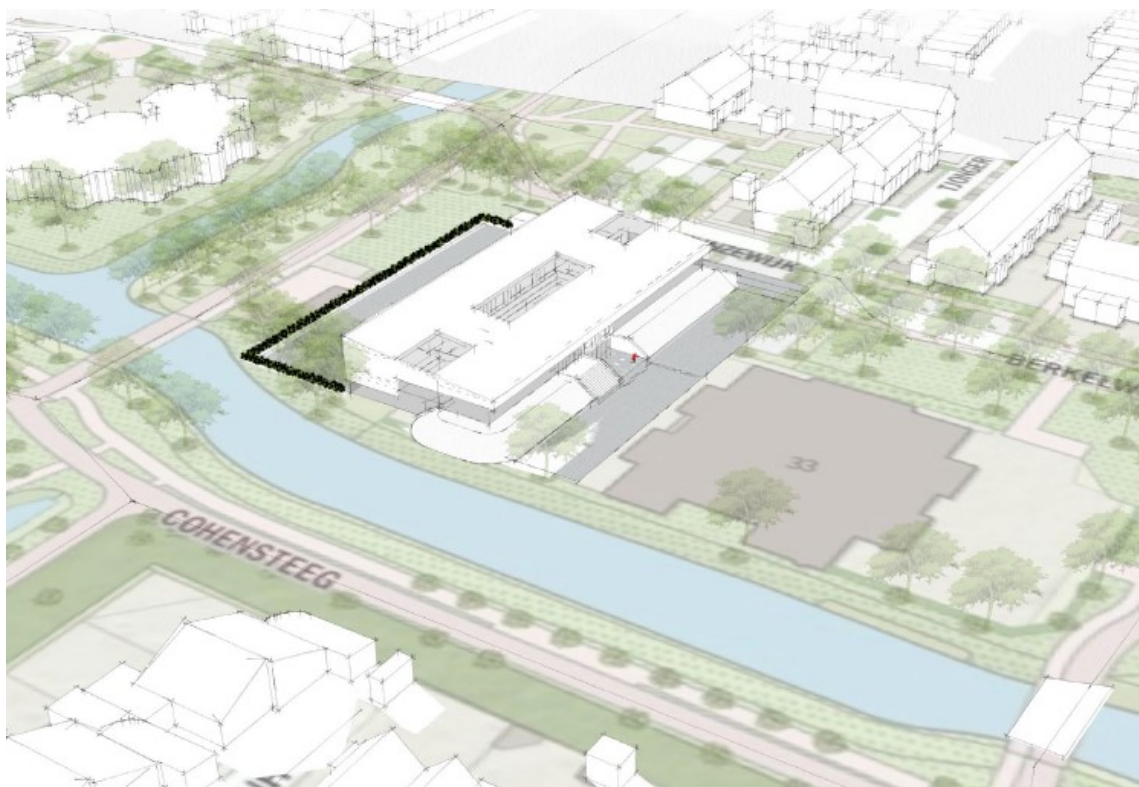
Het proces om te komen tot de nieuwe inrichting van het plangebied met het nieuwe IKC gebouw, speelterreinen, openbaar speelveld, parkeren en openbaar groen gaat van grof naar fijn. Om te komen tot deze inrichting zijn daarom stedenbouwkundige uitgangspunten opgenomen in een Programma van Eisen. Deze uitgangspunten vormen als het ware de ruggengraat van de visie en inrichting van het plangebied. Zij zijn als input aan de architect meegegeven. De uitgangspunten zijn in overleg met de klankbordgroep (bestaande uit direct omwonenden, waaronder reclamant) bepaald. Dit zijn onder andere:

- De bebouwing zo ver mogelijk van bestaande woningen te positioneren, maar wel relatief in het midden van het perceel om verspreiding van spelende kinderen vorm te kunnen geven.
- De nieuwe bebouwing zo laag mogelijk te realiseren i.v.m. noodzakelijk draagvlak bij omwonenden.
- Zoveel als mogelijk rekening te houden met het aspect privacy voor omwonenden, met name vanwege het mogelijke zicht vanuit een tweede verdieping op woningen en tuinen.
- Het gebouw zodanig te positioneren of vorm te geven dat weerkaatsing van geluid (speelpleinen) naar de omgeving zo beperkt mogelijk wordt gehouden.
- Wens vanuit de gemeente is om bij de situering van de nieuwe bebouwing zo veel mogelijk de bestaande waardevolle bomen/groenstructuur te behouden.
- Wens vanuit de gemeente is om het aantal parkeerplaatsen zo beperkt mogelijk te houden en groen in te passen. Maar tevens moet wel in de parkeerbehoefte worden voorzien om parkeeroverlast in direct aanliggende straten te voorkomen.

Dit heeft geresulteerd in het voorstel (Voorlopig Ontwerp) om de school aan de westzijde van het perceel te positioneren, ter hoogte van de huidige talenschool en gymzaal, zie navolgende afbeeldingen. Deze afbeelding zijn aan omwonenden en belanghebbenden getoond in de klankbordgroepbijeenkomst (d.d. 03-07-2018) en de inloopavond t.b.v. het ontwerpbestemmingsplan (d.d. 11-09-2018).



Globale ligging nieuwbouw IKC Berkelwijk (witte vlak) met de speelpleinen (grijze en groene vlakken)



Vogelvluchtafbeelding Voorlopig Ontwerp

De voorzijde met entree (de lagere zijde van het gebouw met talud) is gericht naar de oostzijde, naar de kant van de huidige situatie van de school De Heerd; de hoge zijde is gericht naar het westen (richting school 't Ronde).

Het aanzicht van het gebouw aan de entreezijde wordt verzacht door aanwezigheid van een verhoogd maaiveld, het schuine dak (aflopen naar de oostzijde) en het 'split-level' concept van het gebouw. Zie afbeelding 'vogelvlucht voorlopig ontwerp'.

Met het Voorlopig Ontwerp wordt voldaan aan een aantal belangrijke stedenbouwkundige uitgangspunten van het programma van eisen:

- De positie van het IKC op de kavel en het de gebouwhoogte zijn afgestemd in relatie tot de omliggende woningen;
- Het behoud van bestaande bomen en groenstructuur rondom het gebouw en perceel. Dit zorgt voor een groene afscherming en verzachting van de aanblik van het gebouw.

De positie van het nieuwe gebouw resulteert erin dat het deel van het plangebied waar nu de school De Heerd staat onbebouwd zal blijven. Dat is een grote verandering ten opzichte van de huidige situatie waar direct omwonenden nu tegen de bestaande bebouwing aankijken. Dat deel van het plangebied zal worden ingericht met parkeervoorzieningen, openbaar groen en speelveld.

Bijzonder aandachtspunt is het aspect privacy. Door de huidige positionering van het gebouw, zoveel mogelijk aan de westzijde van het plangebied, is de afstand tot de bestaande woningen zo groot mogelijk. Tevens is de positie van het gebouw zodanig dat direct zicht vanaf de tweede verdieping in het gebouw op omliggende tuinen en woningen zo beperkt mogelijk is. Tot slot wordt dat uitzicht vanuit die zijde beperkt door aanwezigheid van bestaande opgaand groen en bomen.

Mocht het zo zijn dat ervaren wordt dat er vanuit de school te veel zicht op de woningen en tuinen is, worden maatregelen in de school zelf genomen om zicht te ontnemen (afscherming met interieur of afplakken van de ramen met folie). Dit is ook met de klankbordgroep als zodanig afgesproken. Voorbeeld hiervan bij een ander IKC in Leusden (Atria) is dat ook als zodanig vormgegeven en dat werkt naar tevredenheid van omwonenden aldaar.

Met bovenstaande genoemde oriëntatie van het gebouw en positionering wordt naar mening van de gemeente de privacy en uitzicht van omwonenden zoveel mogelijk gehandhaafd en het gebouw zo goed mogelijk in het plangebied en de buurt ingepast.

2.1.2 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.1.3 Reactie 3

3. Het groen wordt in het nieuwe bestemmingsplan als maatschappelijk aangemerkt, waardoor de natuurlijke buffer die geluidshinder en privacy waarborgt verdwijnt.

Ad 3. In het nieuwe bestemmingsplan schuift de grenslijn 15-20 meter naar het noorden op in de richting van de woningen aan de Berkelwijk (nummers 32 t/m 38). Als hetgeen, dat nu als bestemmingsplan groen is aangewezen, een maatschappelijke bestemming krijgt zal er géén buffer meer zijn om geluidsoverlast en privacy door (spelende) kinderen te minimaliseren. Het gebied dat nu groen als bestemming heeft zal een groot percentage zijn van het gebied dat nu al een maatschappelijke bestemming heeft. De groenstrook aan de noordkant alleen al meet ongeveer 16x55 meter = 880m² en daar komt het stuk aan de oostkant nog bij (wat overigens in de Toelichting IKC Berkelwijk 3.3.5. Geldend bestemmingsplan niet als plangebied staat aangemerkt) en daardoor zal het huidige perceel van ongeveer 7000m² met meer dan 10% worden uitgebreid. Tevens staan op de groenstrook (in het gras) 11 bomen die beeldbepalend zijn voor dat gedeelte van de straat en tevens nog diverse bomen in de bossages aan de westkant. Op grond van Regels IKC Berkelwijk Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 8.1.1 Bevoegdheid a.1. en a.2 zou dit niet goedgekeurd moeten worden. Toelichting IKC Berkelwijk 4.1.4. Milieuzonering Planspecifiek vermeld dat VNG een afstand van 30 meter van milieubelastende functies tot milieugevoelige functies (woningen) adviseert. Door het nieuwe plan zal er tussen de woningen en het plangebied alleen nog een straat aanwezig zijn.

2.1.3 Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is voor het oostelijk deel van het plangebied (zie afbeelding 'Globale schets inrichting oostzijde plangebied') geregeld dat daar geen nieuwe bebouwing kan komen. Dit deel van het plangebied zal worden ingericht met speelveld, parkeervoorzieningen en openbaar groen. Om dat mogelijk te maken was in het ontwerpbestemmingsplan een groter vlak met de bestemming Maatschappelijk'' opgenomen dan in het oude vigerende bestemmingsplan het geval was. Dit omdat met name de situering van het parkeren nog niet nader bepaald was en de oude bestemming 'Groen' een inrit en parkeerplaatsen niet mogelijk maakte.

Met direct omwonenden (klankbordgroep) is in de periode na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan meer inzicht verkregen in de (globale) inrichting van het openbare gebied met parkeren, groen, speelveld en verkeersafwikkeling in de buurt.

Aangegeven kan worden dat de belangrijkste en eerste stap is dat de scholen samen met de gemeente beleid op te zetten om ouders te stimuleren om niet meer met de auto naar school komen. Daar zal ook de klankbordgroep en Veilig Verkeer Nederland bij worden betrokken.

Daarnaast is afgesproken dat de parkeervoorziening zo dicht mogelijk tegen het nieuwe schoolplein aan wordt gerealiseerd om te voorkomen dat deze recht voor de woningen aan de Berkelwijk 32-38 komt te liggen. Insteek wordt om die gronden te gebruiken als (uitloop en/of onderdeel van het) schoolplein. Daarnaast kan het tijdens de breng- en haaltijden van de leerlingen gebruikt worden om kort te parkeren. Qua inrichting moet dit dus een schoolplein worden, waar op bepaalde momenten het mogelijk is kort te parkeren. Er wordt op dit moment uitgegaan van maximaal 20 kortparkeerplaatsen (enkele brengen en halen van de kinderen). Dat is lager dan officieel de norm is op basis van de CROW kengetallen. Die is namelijk 40 kortparkeerplaatsen. Insteek nu is echter om halen en brengen van de kinderen met de auto niet te stimuleren door een overmaat aan parkeren

vorm te geven. In overleg met de klankbordgroep is dus het uitgangspunt genomen dat met een lager aantal parkeerplaatsen gestart wordt, met name om geen extra aantrekkende werking te creëren. Mocht in de toekomst blijken dat meer parkeerruimte nodig is, dan is ruimte aanwezig om voor het aantal parkeerplaatsen uit te breiden.

Door het parkeren tegen het nieuwe schoolplein aan te situeren ontstaat ruimte om op het overige terrein het bestaande aanwezige groen te handhaven (de groenstrook langs de Berkelwijk met de bomen en de groenstrook langs het fietspad) en op de plek van De Heerd en het schoolplein een groene inrichting te geven. Het speelterrein waar het kortparkeren plaats zal vinden zal landschappelijk worden ingepast, zodat er vanaf de woningen in de omgeving geen zicht is op de kortparkerende auto's.



Globale schets inrichting oostzijde plangebied

Voorgaande betekent dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling voor het oostelijke deel aangepast gaat worden. Het sluit aan bij de regeling uit het oude bestemmingsplan met de strook groen aan noord- en oostzijde van het plangebied. Tevens zal het parkeren een aanduiding worden opgenomen alsmede ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het speelplein/kortparkeren.

2.1.3 Conclusie

De zienswijze alsmede het verloop van het proces met de klankbordgroep in de afgelopen periode (t.a.v. de verkeerssituatie en openbare ruimte) geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.1.4 Reactie 4

4. Het bestaande bestemmingsplan voorziet in een gebied dat ruimschoots de plannen uitvoerbaar maakt en daardoor hoeft er geen uitbreiding plaats te vinden van het maatschappelijk gebied.

Ad 4. Mijns inziens is het onnodig om de groenstrook tot maatschappelijk te bestempelen, omdat er reeds voldoende maatschappelijk aangeduide grond aanwezig is om de voorgenomen plannen te verwezenlijken. Van het perceel van (ik heb begrepen) 7000m² zal ongeveer 1350m² bebouwd worden, dus rest er voldoende om de overige voorzieningen in te passen. Daarbij wordt de groenstrook nu ook incidenteel voor spelactiviteiten gebruikt door de school, dus daar verandert niets aan en blijft dit openbaar groen (dus zonder hek en een Art 461 Wetboek van Strafrecht bord) tevens beschikbaar voor de bewoners en (jongere) jeugd uit de buurt die deze plek regelmatig frequenteren om gezamenlijk te spelen. Indien de groenstrook als groen blijft aangemerkt geeft dit nog steeds de mogelijkheid om speeltoestellen te plaatsen.

2.1.4 Antwoord

Voor de beantwoording van de reactie wordt verwezen naar punt 2.1.3.

2.1.4 Conclusie

De zienswijze alsmede het verloop van het proces met de klankbordgroep in de afgelopen periode (t.a.v. de verkeerssituatie en openbare ruimte) geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.1.5 Reactie 5

5. Behoudens het geplande bouwvlak is er tot op heden geen enkele harde garantie waar en in welke mate invulling (verkeersproblematiek, parkeren, recreatie etc.) gegeven gaat worden aan de plannen.

Ad 5. De verandering van groen naar maatschappelijk geeft geen enkele garantie voor het gebruik en invulling van die extra ruimte. Er zijn tot nu toe geen harde garanties waar precies bebouwing komt en van welke omvang, er kan van de bouwregels afgeweken worden indien er sprake is van fietsenhokken, bergingen etc., zodat één van deze bouwwerken op de huidige groenstrook tot de mogelijkheden behoren. Indien hier kleine bouwwerken, zoals fietsenhokken of bergingen geplaatst worden komt de privacy in het gedrang, wordt het uitzicht beperkt en neemt de geluidshinder toe. Tevens zal dit een zekere aantrekkingskracht op hangjongeren hebben met alle overlast van dien.

2.1.5 Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is voor het oostelijk deel van het plangebied (zie afbeelding) geregeld dat geen nieuwe bebouwing kan komen. Dit deel van het plangebied zal worden ingericht met parkeervoorzieningen, openbaar groen en speelveld (zie punt 2.1.3). Bergingen en fietshokken zijn in dit gedeelte enkel na afwijking en goedkeuring van college van B & W toegestaan. Op basis van de beantwoording onder punt 2.1.3 wordt de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling voor het oostelijke deel aangepast. Het sluit aan bij de regeling uit het oude bestemmingsplan met de strook groen aan noord- en oostzijde van het plangebied. Tevens zal het parkeren een aanduiding worden opgenomen alsmede ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het speelplein/kortparkeren. De afwijking voor het realiseren van fietshokken en bergingen wordt geschrapt.

2.1.5 Conclusie

De zienswijze alsmede het verloop van het proces met de klankbordgroep in de afgelopen periode (t.a.v. de verkeerssituatie en openbare ruimte) geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.1.6 Reactie 6

6. Leusden is een groene gemeente (Groen is ons goud) en het groen moet als zodanig gehandhaafd blijven en niet ondergeschikt gemaakt worden aan gemotoriseerd verkeer.

Ad 6. Er is al gecommuniceerd dat op de plek van de groenstrook zelfs de mogelijkheid van een "kiss&ride" aan de orde is. Door een "kiss&ride" (op die plek en met de daarmee gepaard gaande uitstraling, verharde ondergrond (asfalt, beton etc.)) te faciliteren zal het gebruik van motorvoertuigen worden aangemoedigd, het aanzien van de straat dramatisch achteruit gaan, geluids- en milieuhinder toenemen en het woongenot afnemen. Bovendien vind ik dat in een groene gemeente als Leusden (Groen is ons goud) een groenbestemming daarvoor niet

opgeofferd moet worden. Als er al iets dergelijks als een "kiss&ride" moet komen, is op het huidige terrein voldoende ruimte om iets dergelijks in te plannen en dit multifunctioneel (als speelterrein b.v.) te gebruiken buiten het zicht van buurtbewoners. Dit hoeft niet veel ruimte in te nemen als je bijvoorbeeld kijkt naar een vergelijkbare school in Naarden (400 leerlingen) waar drie "kiss&ride" opstelplaatsen en vier kort parkeren plaatsen zijn. In de Toelichting IKC Berkelwijk staat omschreven dat er voor parkeren en het "kiss&ride" programma voldoende ruimte aanwezig is om dat op het huidige terrein te faciliteren. Bovendien denk ik dat juist fietsen en lopen gestimuleerd moet worden voor de veiligheid van schoolgaande kinderen.



2.1.6 Antwoord

Voor de beantwoording van de reactie wordt verwezen naar punten 2.1.1. en 2.1.3.

2.1.6 Conclusie

De zienswijze alsmede het verloop van het proces met de klankbordgroep in de afgelopen periode (t.a.v. de verkeerssituatie en openbare ruimte) geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.1.7 Reactie 7

7. Er is onvoldoende aangetoond wat de blijvende hinder zal zijn als het project gerealiseerd is.

Ad 7. Als het bestemmingsplan gewijzigd gaat worden is er nog veel te veel onzekerheid waar gebouwd gaat worden, hoeveel en van welke omvang, hoe de verkeersstromen gaan lopen en hoe de parkeerdruk wordt weggenomen. Tevens is nog niet voldoende aangetoond dat door uitbreiding van het object de blijvende hinder beperkt zal blijven.

2.1.7 Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming “Maatschappelijk” een bouwvlak opgenomen. Gebouwen moeten binnen dat vlak gebouwd worden. De bouwhoogte is maximaal 9 m en het grondoppervlakte maximaal 1350 m². Dit biedt naar mening van de gemeente voldoende zekerheid waar in het plangebied en met welke omringing gebouwd gaat worden.

Ten aanzien van de reactie over de in de regels opgenomen afwijking voor het realiseren van gebouwen buiten het bouwvlak kan worden aangegeven dat deze regeling wordt geschrapt.

Voor de beantwoording van de zienswijze t.a.v. blijvende hinder en verkeersstromen wordt verwezen naar de beantwoording onder respectievelijk punt 2.1.1 en 2.1.3.

2.1.7 Conclusie

De zienswijze t.a.v. het bouwen en de blijvende hinder geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De zienswijze t.a.v. verkeersstromen en parkeerdruk alsmede het verloop van het proces met de klankbordgroep in de afgelopen periode (t.a.v. de verkeerssituatie en openbare ruimte) geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

- De tekst ten aanzien van de verkeerssituatie en parkeren aan de laatste stand van zaken.
- De tekst ten aanzien van de nieuwe inrichting van de openbare ruimte is aangepast aan de laatste stand van zaken.
- Het bestemmingsplan is toegezonden aan de vooroverlegpartners. Hun reactie is in paragraaf 6.2 verwerkt.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. De tekst van paragraaf 6.4 is hierop aangepast. Tevens is de nota van zienswijzen als bijlage bij het plan opgenomen.

Regels

- In de regels is binnen de bestemming “Maatschappelijk” de afwijkingsregeling voor realisatie van bergingen en fietsenhokken buiten het bouwvlak geschrapt.
- Binnen de bestemming “Maatschappelijk” is de aanduiding voor parkeren en de landschappelijke inpassing van het speelplein/parkeren opgenomen.
- De bestemming “Groen” is toegevoegd, conform regeling uit het oude geldende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is ook een aanduiding voor een inrit/uitrit opgenomen.

Verbeelding

- Op de verbeelding is de bestemming “Groen” opgenomen aan de oostzijde van het plangebied conform de situatie uit het oude bestemmingsplan.
- Er is een aanduiding voor de landschappelijke inpassing van het speelplein/parkeren opgenomen.
- De bestemming “Groen” is toegevoegd. Binnen deze bestemming is ook een aanduiding voor een inrit opgenomen.

4. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Toelichting

- De tekst ten aanzien van de verkeerssituatie en parkeren aan de laatste stand van zaken (paragraaf 2.2 en 4.4).
- De tekst ten aanzien van de nieuwe inrichting van de openbare ruimte is aangepast aan de laatste stand van zaken (paragraaf 2.2).
- Het bestemmingsplan is toegezonden aan de vooroverlegpartners. Hun reactie is in paragraaf 6.2 verwerkt.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. De tekst van paragraaf 6.3 en 6.4 is hierop aangepast. Tevens is de zienswijzennota als bijlage bij het plan opgenomen.

Regels

- In de regels is binnen de bestemming “Maatschappelijk” de afwijkingsregeling voor realisatie van bergingen en fietsenhokken buiten het bouwvlak geschrapt (artikel 3.3).
- Binnen de bestemming “Maatschappelijk” is de aanduiding voor parkeren en de landschappelijke inpassing van het speelplein/parkeren opgenomen.
- De bestemming “Groen” is als artikel 3 toegevoegd. Binnen de bestemming “Groen” is een aanduiding voor het toestaan van een inrit/uitrit opgenomen.

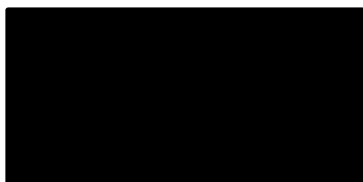
Verbeelding

- Op de verbeelding is de bestemming “Groen” opgenomen aan de oostzijde van het plangebied conform de situatie uit het oude bestemmingsplan.
- Binnen de bestemming “Maatschappelijk” is de aanduiding voor parkeren en de landschappelijke inpassing van het speelplein/parkeren opgenomen.
- Binnen de bestemming “Groen” is een aanduiding voor het toestaan van een inrit/uitrit opgenomen.
- De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan met daarop schematisch de aanpassingen aangegeven is in navolgende afbeelding opgenomen.

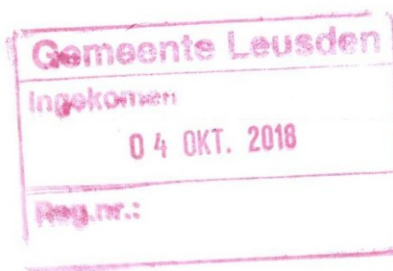


Bijlagen

Bijlage 1: Zienswijze



Gemeente Leusden
T.a.v. afdeling Beleid
Postbus 150
3830 AD Leusden



Betreft: Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan IKC Berkelwijk NL.IMRO.0327.217-0301

Leusden, 1 oktober 2018

Geacht college van B&W,

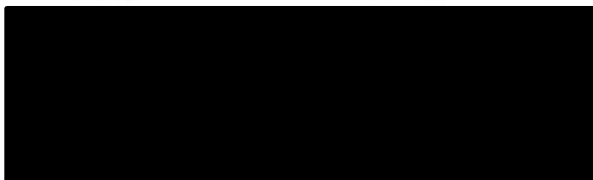
In Staatscourant nummer 49601 van 30 augustus 2018 is ontwerpbestemmingsplan IKC Berkelwijk (NL.IMRO.0327.217-0301) bekend gemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan. De volgende argumenten liggen hieraan ten grondslag.

1. Door uitbreiding zal een onevenredige belasting van de woonomgeving ontstaan, waardoor de gebruikswaarde danwel het woongenot wordt aangetast.
2. De bouwhoogte gaat omhoog waardoor de privacy en het aanzicht van de omliggende huizen in het geding is.
3. Het groen wordt in het nieuwe bestemmingsplan als maatschappelijk aangemerkt, waardoor de natuurlijke buffer die geluidshinder en privacy waarborgt verdwijnt.
4. Het bestaande bestemmingsplan voorziet in een gebied dat ruimschoots de plannen uitvoerbaar maakt en daardoor hoeft er geen uitbreiding plaats te vinden van het maatschappelijk gebied.
5. Behoudens het geplande bouwvlak is er tot op heden geen enkele harde garantie waar en in welke mate invulling (verkeersproblematiek, parkeren, recreatie etc.) gegeven gaat worden aan de plannen.
6. Leusden is een groene gemeente (Groen is ons goud) en het groen moet als zodanig gehandhaafd blijven en niet ondergeschikt gemaakt worden aan gemotoriseerd verkeer.
7. Er is onvoldoende aangetoond wat de blijvende hinder zal zijn als het project gerealiseerd is.

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande het ontwerpbestemmingsplan niet goed te keuren.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.



Bijlagen: - toelichting argumenten
- foto "kiss&ride" school Naarden

Ad 1. Het plan voorziet erin om twee basisscholen, kinderopvang, expertisecentrum voor kinderen met een taalachterstand en een buitenschoolse opvang te vestigen. Er zal als gevolg van de uitbreiding een onevenredige belasting van de woonomgeving ontstaan. De locatie is middenin een autoluwe woonwijk (30 km gebied) gesitueerd met enkel bestemmingsverkeer en de nieuwe situatie zal een ongekeerde toename van gemotoriseerd verkeer betekenen en door de uitgebreide functie minimaal 12 uur per dag (van 's ochtends 07.00uur tot minimaal 's avonds 19.00uur) geluids- en milieuhinder door auto's en ander verkeer betekenen. Tevens zal de parkeerdruk significant toenemen. Ik ben van mening dat de gebruikswaarde danwel het woongenot onevenredig wordt aangetast.

Ad 2. In het nieuwe bestemmingsplan gaat de bouwhoogte omhoog en daardoor is het aanzicht van de wijk en de privacy van de omliggende huizen in het geding.

Ad 3. In het nieuwe bestemmingsplan schuift de grenslijn 15-20 meter naar het noorden op in de richting van de woningen aan de Berkelwijk (nummers 32 t/m 38). Als hetgeen, dat nu als bestemmingsplan groen is aangewezen, een maatschappelijke bestemming krijgt zal er géén buffer meer zijn om geluidsoverlast en privacy door (spelende) kinderen te minimaliseren. Het gebied dat nu groen als bestemming heeft zal een groot percentage zijn van het gebied dat nu al een maatschappelijke bestemming heeft. De groenstrook aan de noordkant alleen al meet ongeveer 16x55 meter = 880m² en daar komt het stuk aan de oostkant nog bij (wat overigens in de Toelichting IKC Berkelwijk 3.3.5. Geldend bestemmingsplan niet als plangebied staat aangemerkt) en daardoor zal het huidige perceel van ongeveer 7000m² met meer dan 10% worden uitgebreid. Tevens staan op de groenstrook (in het gras) 11 bomen die beeldbepalend zijn voor dat gedeelte van de straat en tevens nog diverse bomen in de bossages aan de westkant. Op grond van Regels IKC Berkelwijk Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 8.1.1 Bevoegdheid a.1. en a.2 zou dit niet goedgekeurd moeten worden.
Toelichting IKC Berkelwijk 4.1.4. Milieuzonering Planspecifiek vermeld dat VNG een afstand van 30 meter van milieubelastende functies tot milieugevoelige functies (woningen) adviseert. Door het nieuwe plan zal er tussen de woningen en het plangebied alleen nog een straat aanwezig zijn.

Ad 4. Mijns inziens is het onnodig om de groenstrook tot maatschappelijk te bestempelen, omdat er reeds voldoende maatschappelijk aangeduide grond aanwezig is om de voorgenomen plannen te verwezenlijken. Van het perceel van (ik heb begrepen) 7000m² zal ongeveer 1350m² bebouwd worden, dus rest er voldoende om de overige voorzieningen in te passen. Daarbij wordt de groenstrook nu ook incidenteel voor spelactiviteiten gebruikt door de school, dus daar verandert niets aan en blijft dit openbaar groen (dus zonder hek en een Art 461 Wetboek van Strafrecht bord) tevens beschikbaar voor de bewoners en (jongere) jeugd uit de buurt die deze plek regelmatig frequenteren om gezamenlijk te spelen. Indien de groenstrook als groen blijft aangemerkt geeft dit nog steeds de mogelijkheid om speeltoestellen te plaatsen.

Ad 5. De verandering van groen naar maatschappelijk geeft geen enkele garantie voor het gebruik en invulling van die extra ruimte. Er zijn tot nu toe geen harde garanties waar precies bebouwing komt en van welke omvang, er kan van de bouwregels afgeweken worden indien er sprake is van fietsenhokken, bergingen etc., zodat één van deze bouwwerken op de huidige groenstrook tot de mogelijkheden behoren. Indien hier kleine bouwwerken, zoals fietsenhokken of bergingen geplaatst worden komt de privacy in het gedrang, wordt het uitzicht beperkt en neemt de geluidshinder toe. Tevens zal dit een zekere aantrekkingskracht op hangjongeren hebben met alle overlast van dien.

Ad 6. Er is al gecommuniceerd dat op de plek van de groenstrook zelfs de mogelijkheid van een "kiss&ride" aan de orde is. Door een "kiss&ride" (op die plek en met de daarmee gepaard gaande uitstraling, verharde ondergrond (asfalt, beton etc.)) te faciliteren zal het gebruik van motorvoertuigen worden aangemoedigd, het aanzien van de straat dramatisch achteruit gaan, geluids- en milieuhinder toenemen en het woongenot afnemen. Bovendien vind ik dat in een groene gemeente als Leusden (Groen is ons goud) een groenbestemming daarvoor niet

opgeofferd moet worden. Als er al iets dergelijks als een "kiss&ride" moet komen, is op het huidige terrein voldoende ruimte om iets dergelijks in te plannen en dit multifunctioneel (als speelterrein b.v.) te gebruiken buiten het zicht van buurtbewoners. Dit hoeft niet veel ruimte in te nemen als je bijvoorbeeld kijkt naar een vergelijkbare school in Naarden (400 leerlingen) waar drie "kiss&ride" opstelplaatsen en vier kort parkeren plaatsen zijn. In de Toelichting IKC Berkelwijk staat omschreven dat er voor parkeren en het "kiss&ride" programma voldoende ruimte aanwezig is om dat op het huidige terrein te faciliteren. Bovendien denk ik dat juist fietsen en lopen gestimuleerd moet worden voor de veiligheid van schoolgaande kinderen.

Ad 7. Als het bestemmingsplan gewijzigd gaat worden is er nog veel te veel onzekerheid waar gebouwd gaat worden, hoeveel en van welke omvang, hoe de verkeersstromen gaan lopen en hoe de parkeerdruk wordt weggenomen. Tevens is nog niet voldoende aangetoond dat door uitbreiding van het object de blijvende hinder beperkt zal blijven.

