

Bestemmingsplan Stork-locatie

Gemeente Naarden

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 8 mei 2015

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Stork-locatie
Subtitel :
Projectnummer : 330060
Referentienummer :
Revisie : D1
Datum : 6 mei 2015

Auteur(s) : F. Sinoo
E-mail adres : fiona.sinoo@grontmij.nl
Gecontroleerd door : L. Vranken
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : R. Krom
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 88 811 66 00
F +31 72 850 26 57
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Huidige situatie.....	7
2.1	Situering en begrenzing.....	7
2.2	Cultuurhistorie	7
2.3	Huidige inrichting.....	9
3	Beleidskader	10
3.1	Algemeen.....	10
3.2	Rijksbeleid.....	10
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Regionaal beleid	11
3.5	Gemeentelijk beleid.....	12
3.6	Conclusie beleidskader	16
4	Planbeschrijving	17
4.1	Stork-locatie	17
4.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
5	Milieu- en omgevingsaspecten	20
5.1	Algemeen.....	20
5.2	Water	20
5.3	Bodem	21
5.4	Archeologie	22
5.5	Natuur	22
5.6	Verkeer en parkeren.....	23
5.7	Geluid	28
5.8	Luchtkwaliteit	29
5.9	Externe veiligheid	30
5.10	Milieuzonering	30
5.11	Milieueffectrapportage.....	32
5.12	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	34
6	Juridische planbeschrijving.....	35
6.1	Algemeen.....	35
6.2	Planopzet.....	35
6.3	Planregels.....	35
7	Economische uitvoerbaarheid.....	40
7.1	Wettelijk kader.....	40
7.2	Uitvoerbaarheid Stork-locatie.....	40
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
8.1	Vooroverleg.....	41

8.2	Procedure	41
8.3	Vaststelling bestemmingsplan en beroep.....	41

1 Inleiding

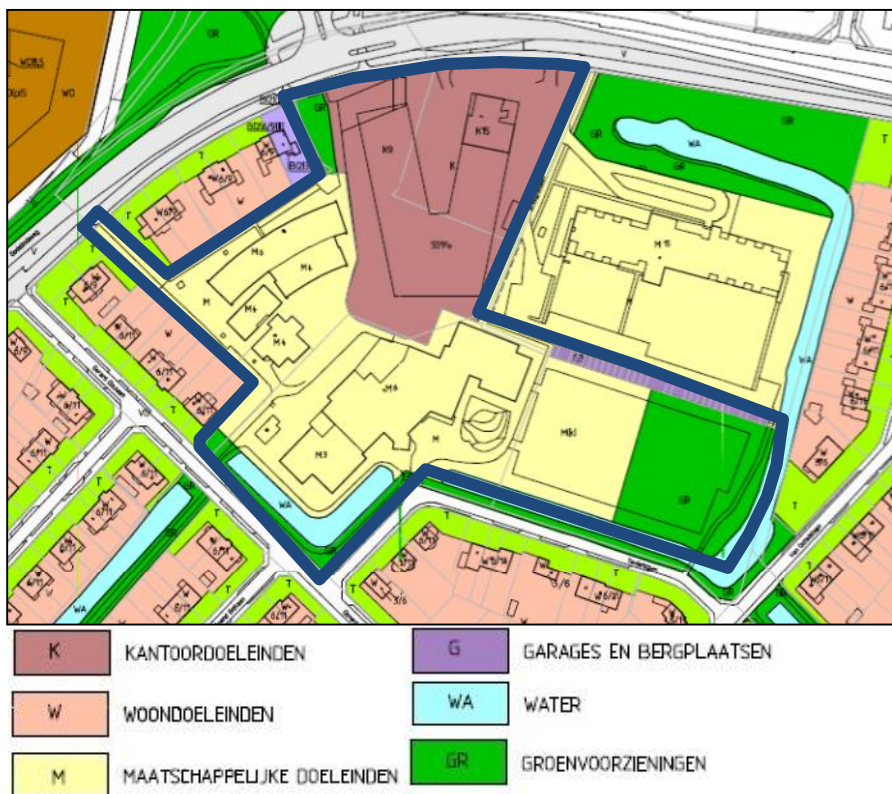
1.1 Aanleiding en doelstelling

De Stork-locatie is één van de zeven ontwikkellocaties binnen de gemeente Naarden. De gemeente, de Alliantie en het Wellantcollege zijn voornemens om deze locatie gezamenlijk te transformeren van school met bijgebouwen, kantoorcomplex en openbaar gebied tot een woningbouwgebied voor 41 tot 49 woningen, waarbij het Wellantcollege binnen het terrein wordt verplaatst en de Godelindeschool op deze plek wordt uitgebreid tot een uni-locatie en een deel openbaar gebied. De dependance van de Godelindeschool, die momenteel aan de Amersfoortsestraatweg is gelegen, wordt verplaatst naar de Stork-locatie. Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied voorziet niet in de herontwikkeling. Daarom wordt dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld, dat een passend planologisch-juridisch kader vormt voor de nieuwe invulling van het gebied.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is 'Stedelijk Gebied', vastgesteld door de gemeenteraad op 9 februari 2006 en onherroepelijk geworden op 5 juli 2007.

In Figuur 1.1 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Stedelijk Gebied weergegeven.



Figuur 1.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan Stedelijk Gebied ter plaatse van het Stork-locatie (blauwe contour)

Zoals is te zien is in Figuur 1.1 liggen binnen het plangebied de volgende bestemmingen:

- Kantoor

- Maatschappelijke doeleinden
- Garages en bergplaatsen
- Water
- Groenvoorzieningen

Binnen de bestemming Kantoor is een bouwvlak opgenomen dat voor 55% mag worden bebouwd, tot een maximale hoogte van deels 9 en deels 15 meter. Binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden mag binnen de bouwvlakken worden gebouwd, waarbij per bouwvlak een maximale bouwhoogte is aangegeven, van 3 tot 15 meter. Tevens zijn in één bouwvlak kassen toegestaan.

De transformatie van de locatie naar een woongebied en twee scholen past wat betreft gebruik en bouwen niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt een planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 6 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure beschreven.

2 Huidige situatie

2.1 Situering en begrenzing

Het plangebied behelst de voormalige Stork-locatie, binnen de wijk Rembrandtpark. In het gebied staat momenteel een kantoorgebouw, inclusief parkeerterrein, de Godelinde-school, het Wellantcollege en de kassen behorende bij het Wellantcollege. In het zuidoosten van het plangebied ligt een gemeentelijk terrein dat in gebruik is als trapveld. Het plangebied wordt omsloten door de Amersfoortsestraatweg /Godelindeweg, Gerard Doulaan, Tenierslaan en de Van Ostadelaan. In Figuur 2.1 is de begrenzing van deze locatie van het plangebied weergegeven. De locatie ligt in een bebouwde omgeving, met voornamelijk een woonfunctie.



Figuur 2.1 Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Earth)

2.2 Cultuurhistorie

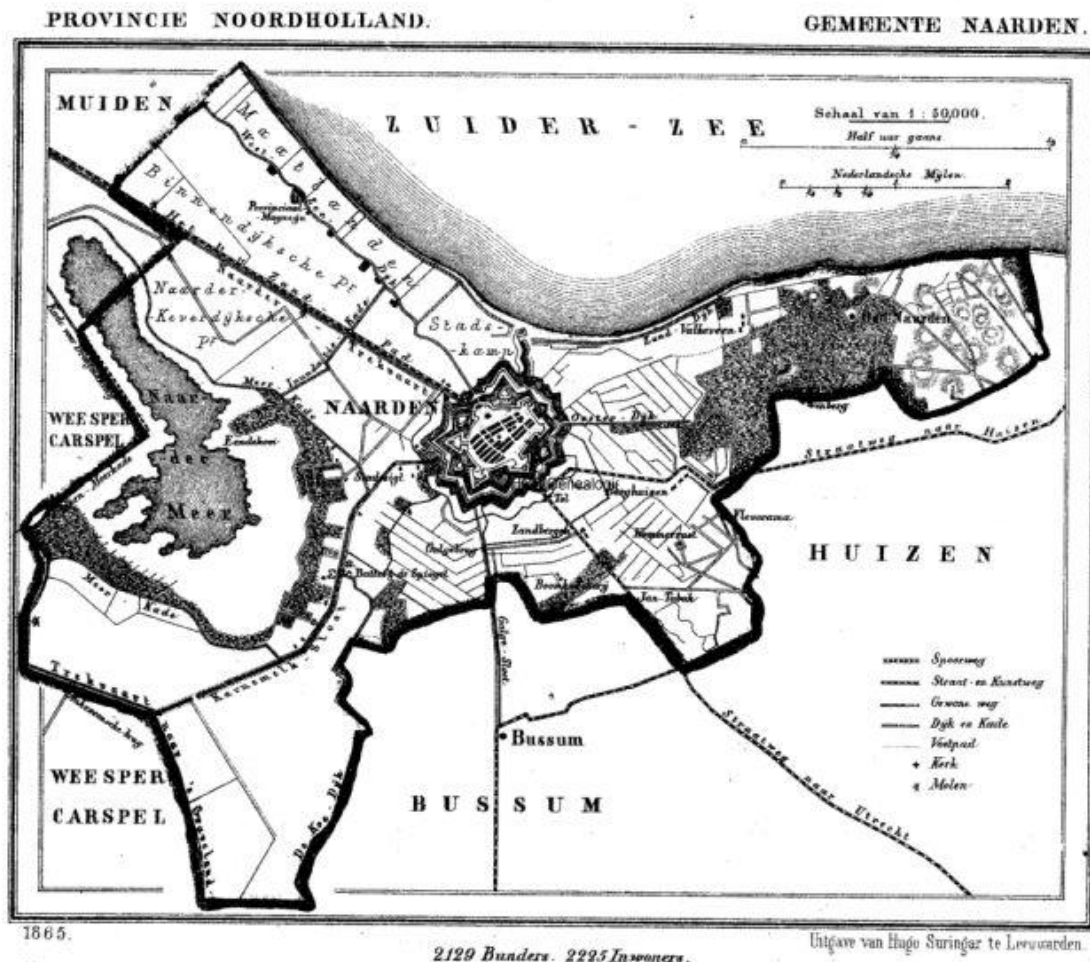
Naarden is uit militair-strategische overwegingen ontstaan op de rand van het zandgebied. Daarbij is de plaats zo gekozen, dat de belangrijke (en enige) verbinding over land naar de steden Amsterdam en Haarlem door de Vesting heen liep. Door de ligging op de grens van de hogere gelegen boskamers en heidegebieden naar de lagere plassen en polders met het Naardermeer en het Gooimeer, heeft Naarden met de Vesting eeuwen geleden al een unieke sleu-

telpositie ingenomen in de regio. Naarden was goed bereikbaar over water en floreerde in de tijd dat handel nog veel over water plaatsvond.

Aan de noord- en westzijde van de Vesting lagen water en vrijwel ondoorgankelijke moerasgebieden, die een natuurlijke barrière vormden voor vijanden.

De vesting is nog steeds duidelijk als bijzondere eenheid te onderscheiden. De uitbreidingen rondom de vesting zijn pas na het wegvallen van de militaire functie van de vesting (1926) gerealiseerd, omdat tot die tijd het schootsveld niet bebouwd mocht worden.

De Amsterdamsestraatweg, met naastgelegen Naardertrekvaart, en de Amersfoortsestraatweg waren oorspronkelijk de enige twee toegangswegen van en naar de Vesting. De verbinding tussen Amersfoort en Amsterdam liep door de Vesting Naarden. Ruimtelijk kenmerkend voor deze wegen is dat het kaarsrechte wegen zijn, waardoor iedereen die naderde reeds op grote afstand zichtbaar was. Een deel van het oorspronkelijke wegen- en padenpatroon naar en rond de Vesting is nog in het buitengebied en in de uitbreidingen van Naarden te herkennen.



Figuur 2.2 Kaart van Naarden uit 1865 met de Amersfoortsestraatweg en Amsterdamsestraatweg

Het plangebied ligt langs de Amersfoortsestraatweg, één van de oorspronkelijke toegangswegen van de Vesting. Bij de ontwikkeling van het plangebied blijft de cultuurhistorische structuur onveranderd.

Binnen het plangebied komen geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten voor.

2.3 Huidige inrichting

Rembrandtpark

In het Rembrandtpark zijn in ruime mate groenvoorzieningen aanwezig. Ook waterlopen spelen een belangrijke rol in de wijk. Wat betreft de bebouwing heeft het gebied een woonfunctie, waarbij zowel vrijstaande, geschakelde als rijwoningen zijn gebouwd. Ook is gestapelde woningbouw aanwezig, in het Bosch van Bredius aan de oostkant van het plangebied. De woningen dateren voor het merendeel uit de jaren '30 van de vorige eeuw.

Plangebied

In de huidige situatie is de Stork-locatie in gebruik voor een kantoor en twee scholen: het Welantcollege en de Godelindeschool. Verder bestaat het gebied uit openbaar groen, waar in het zuidoosten een trapveld ligt. Langs het gebied ligt een voor Naarden belangrijke verkeersontsluiting: de Amersfoortsestraatweg/Godelindeweg. Deze scheidt de buurt Rembrandtpark van de naastliggende wijk Componistenkwartier.



Figuur 2.3 Huidig kantoorgebouw in het plangebied

Infrastructuur en parkeren

De Stork-locatie wordt in de huidige situatie ontsloten op de parallelweg langs de Amersfoortsestraatweg. Het achterliggende gebied wordt ontsloten door de Breughellaan op de Amersfoortsestraatweg en de Gerard Doulaan op de Godelindeweg en via de Tenierlaan en de Van Ostadelaan. Deze wegen zijn ook voor fietsers en voetgangers begaanbaar. Via de Amersfoortsestraatweg in zuidoostelijke richting kan de A1 worden bereikt en in noordwestelijke richting komt men in de vesting.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het, voor dit bestemmingsplan relevante, vigerende beleid op de verschillende bestuursniveaus uiteengezet. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- regionaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: de Structuurvisie) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht en leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de Structuurvisie is geformuleerd, is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen. Deze rijksbelangen zien echter niet op de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Hiernaast geeft ook het Besluit ruimtelijke ordening aan waar een bestemmingsplan aan moet voldoen. Hierin is bepaald dat ieder bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt de ladder voor duurzame verstedelijking moet doorlopen. Hier is in paragraaf 4.3 op in gegaan.

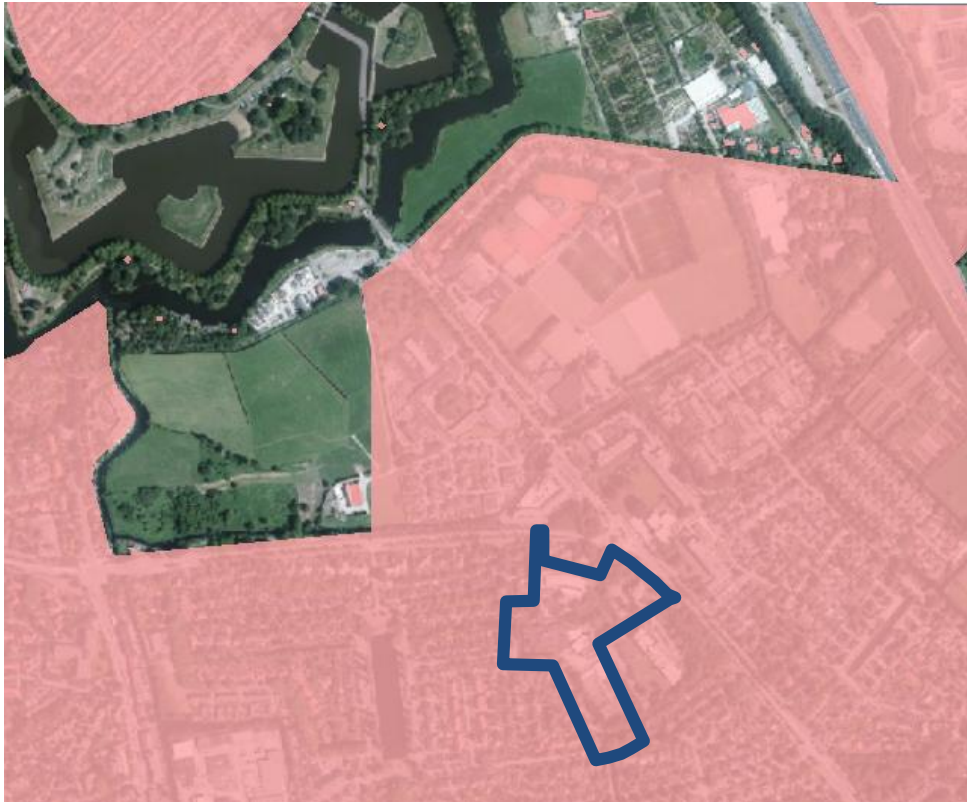
3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' (verder de Structuurvisie) en de bijbehorende verordening vastgesteld. Deze zijn op 1 november 2010 in werking getreden en vervolgens enkele malen herzien en gedeeltelijk gewijzigd.

In de Structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. De Structuurvisie vormt het beleid van de provincie, dat niet direct doorwerkt naar gemeenten. Hiervoor is de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (verder: de Verordening) opgesteld. In deze Verordening zijn, op basis van de Structuurvisie, regels gesteld waar gemeenten in hun bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het uitgangspunt in de Structuurvisie is om nieuwe bebouwing zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Het BBG is in de Verordening opgenomen. Het plangebied ligt geheel binnen BBG, zoals in Figuur 3.1 te zien is. Er gelden vanuit het provinciaal beleid geen beperkingen voor ontwikkeling van het gebied.



Figuur 3.1 Ligging plangebied (blauwe contour) binnen BBG (roze gebied)

3.4 Regionaal beleid

Regionale woonvisie 2007-2020

In de Regionale Woonvisie¹ van de negen² Gooi- en Vechtgemeenten wordt uiteen gezet dat in de regio sprake is van een krappe woningmarkt: de dynamiek op de woningmarkt is gering. Door de beperkte nieuwbouwproductie van de afgelopen jaren wordt er relatief weinig verhuisd. Zowel de doorstroming binnen de woningvoorraad als de instroom van starters op de woningmarkt is gering. Met name voor de lagere (midden)inkomens zijn de kansen beperkt. Verder wordt uiteengezet dat toekomstige ontwikkeling van de huishoudens vergrijzing en ontgroening laat zien. Dit betekent een toenemende behoefte aan geschikte woningen voor mensen die zorg behoeven, maar ook aan betaalbare woningen voor het behouden van een gezonde bevolkingsopbouw en voor de mensen die zorg en maatschappelijke en/of zakelijke diensten verlenen. In de woonvisie wordt beschreven dat mogelijkheden voor nieuwbouw op korte termijn wel aanwezig zijn, maar dat mogelijkheden op lange termijn beperkt zijn. Daarom is extra inspanning en inventiviteit nodig om meer woningen te bouwen.

In de regionale woonvisie worden de volgende 4 kernambities gesteld:

1. Een economisch en sociaal vitale regio, ook op de lange termijn.
2. Meer beweging en meer keuze op de woningmarkt in het algemeen, en meer kansen voor mensen die het lastig hebben op de woningmarkt, in concreto jongeren, jonge gezinnen en ouderen die zorg nodig hebben.
3. Diversiteit aan woonmilieus in de regio behouden en versterken met behoud van het groene karakter.

¹ Regionale Woonvisie van de 9 gemeenten uit het gewest Gooi- en Vechtstreek 2007-2020, januari 2008

² Blaricum, Bussum, Hilversum, Huizen, Laren, Muiden, Naarden, Weesp en Wijdemeren

4. De Gooi- en Vechtstreek onderscheidt zich als regio waar ruimte is voor het zoeken naar en uitvoeren van vernieuwende oplossingen op het gebied van wonen.

Er worden drie strategieën beschreven die de regio in gaat zetten om de ambities te verwezenlijken:

1. Focus op mensen met minder kansen op de woningmarkt, met name jongeren, jonge gezinnen van 30-45 jaar, en mensen die wonen met zorg combineren.
2. Creëren van een gedifferentieerder woonaanbod door het stimuleren van dynamiek op de woningmarkt, zowel door innovatief bouwen en herstructureren, als door het optimaliseren van de mogelijkheden die de bestaande voorraad biedt.
3. Inzet van vernieuwende en creatieve instrumenten en ideeën.

Alle ontwikkellocaties binnen de gemeente worden in samenhang gezien, waarbij door alle locaties tezamen naar de bovenstaande ambities wordt gestreefd. Met het voorliggende bestemmingsplan worden woningen in het duurdere segment gerealiseerd. Op andere locaties binnen de gemeente zullen sociale woningen worden gerealiseerd en hierdoor ontstaat een combinatie van verschillende woonmilieus. Met de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan wordt daarom invulling gegeven aan de genoemde ambities uit de regionale woonvisie.

Regiokaart 2015 Gooi en Vecht

De brochure 'Regiokaart 2015 Gooi en Vecht'³ geeft een overzicht van het door de gemeenten van Gooi en Vecht vastgesteld gemeenschappelijk ruimtelijk beleid, uitgesplitst voor de sectoren landschap, recreatie, wonen, werken en verkeer.

Over de functie wonen wordt uiteengezet dat het accent steeds meer zal komen te liggen op het beter benutten van de beschikbare stedelijke ruimte. Op de Regiokaart is aangegeven dat binnen Naarden een taakstelling voor woningbouw bestaat.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden 41 tot 49 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De gehele ontwikkeling vindt binnenstedelijk plaats, binnen een bestaande woonbuurt, waarmee wordt voldaan aan de doelstelling zoals geformuleerd in de brochure bij de Regiokaart, om de beschikbare stedelijke ruimte te benutten.

3.5 Gemeentelijk beleid

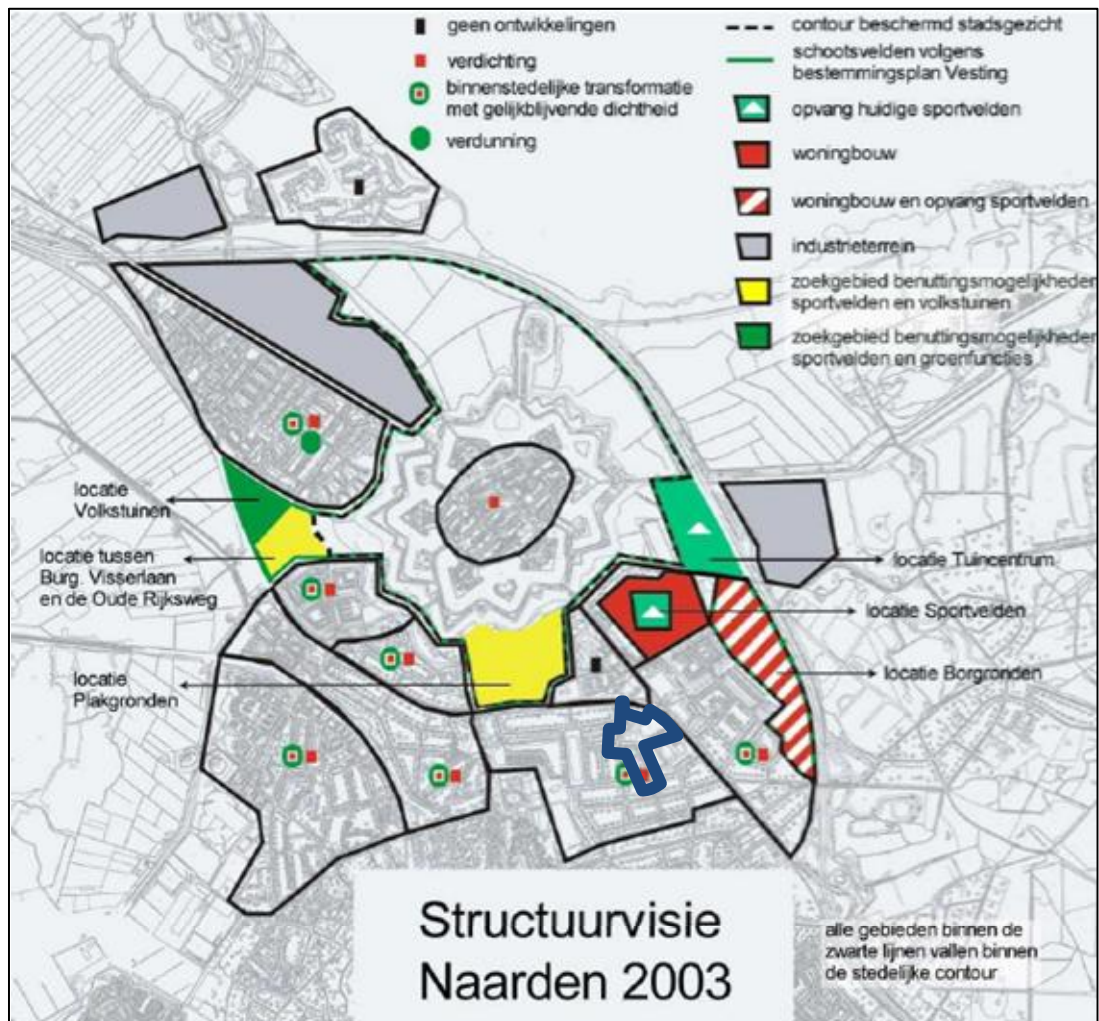
Structuurvisie Naarden 2003

De Structuurvisie Naarden⁴ beschrijft de hoofdlijnen en principes van de ruimtelijke ontwikkeling en is bedoeld als leidraad voor 10 tot 20 jaar na vaststelling. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van de ontwikkelingsrichting van de gemeente en is daarmee coördinerend en richtinggevend voor de inzet van middelen op sectoraal niveau. In de Structuurvisie worden vier verschillende ruimtelijke modellen omschreven. Op basis van deze modellen is een voorkeursvariant ontwikkeld.

In de Structuurvisie wordt beschreven dat dankzij een optimale benutting van gebieden zowel de vestinggracht als de landschappelijke lijnen aan belang en belevingswaarde kunnen winnen. In hoofdzaak wordt aangesloten bij de huidige bebouwingsgrenzen. Op termijn wordt echter uitzondering gemaakt voor logische uitbreidingen buiten die grenzen, met dien verstande dat cultuurhistorische, ecologische, landschappelijke en milieuhygiënische belangen altijd aandacht verdienen. In Figuur 3.2 is de ligging van het plangebied op de kaart, behorend bij de Structuurvisie, weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied binnen de stedelijke contour is gelegen.

³ Regiokaart 2015 Gooi en Vecht, "Van nature sterk", gemeenten Blaricum, Bussum, Hilversum, Huizen, Laren, Naarden, Muiden, Weesp, Wijdemeren, 2005

⁴ Structuurvisie Naarden 2003, "Ruimtelijke ontwikkeling van Naarden in de periode tot 2020", gemeente Naarden, mei 2003.



Figuur 3.2 Ligging plangebied (blauwe contour) op de Structuurvisiekaart 2003

Toekomstvisie Naarden-Bussum

Als voorloper op de nieuwe Structuurvisie van Naarden en Bussum hebben de twee gemeenten een gezamenlijke Toekomstvisie vastgesteld (juni 2013). Met betrekking tot de functie wonen wordt in de Toekomstvisie het doel benoemd om de komende jaren met name voor starters, jonge gezinnen en senioren voldoende nieuwe (en betaalbare) kansen op een geschikte woning te bieden binnen de gemeenten. Binnen de twee gemeenten is ruimte voor de nieuwbouw van circa 1.000 woningen. Als mogelijke locaties voor deze woningbouw wordt, naast de BOR-gronden, de Kop van Naarderbos en de Keverdijk, ook de Stork-locatie genoemd.

Verder wordt in de Toekomstvisie aandacht besteed aan het voorzieningenniveau, waarbij wordt aangegeven dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar behoud van de basisvoorzieningen, waaronder basisonderwijs, op wijkniveau.

In dit bestemmingsplan worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt op een locatie die in de Toekomstvisie voor dit doel is benoemd. Daarnaast komt het Wellantcollege in het plangebied terug, en wordt de Godelindeschool op de locatie uitgebreid tot een uni-locatie, zodat de dependance aan de Amersfoortsestraatweg kan verdwijnen. Hiermee wordt tevens voldaan aan de wens om basisvoorzieningen op wijkniveau te behouden.

Structuurvisie Naarden-Bussum

Op 5 maart is de nieuwe structuurvisie voor de gemeenten Naarden en Bussum vastgesteld.

In deze visie zijn vier kernwaarden van de gemeenten benoemd:

1. Afwisseling van landschappen
2. Diversiteit aan mensen, sterke sociale cohesie
3. Alles dichtbij, kleinschalig en overzichtelijk
4. Verleden als inspiratie voor de toekomst

Op basis van deze kernwaarden zijn speerpunten benoemd. De belangrijkste voor dit bestemmingsplan is het speerpunt 'een thuis voor iedereen'. In het verlengde van de als tweede genoemde kernwaarde, is het van belang om ook in de toekomst voldoende huisvesting te bieden voor verschillende doelgroepen. Omdat dit niet ten koste mag gaan van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, wordt gekozen voor kleinschalige inbreiding, transformatie en intensivering. De Stork-locatie wordt in de visie genoemd als één van de locaties waar tot 2020/2025 de woningbehoefte kan worden opgevangen.

Lokale woonvisie Naarden 2008-2020

In de lokale woonvisie Naarden⁵ wordt de grondslag gelegd voor alle bouwlocaties binnen de gemeente. Hierbij is aansluiting gezocht bij de regionale woonvisie 2007-2020.

In de woonvisie van Naarden worden verschillende beleidsambities uitgewerkt. Eén van deze ambities is dat 'er alles aan gedaan moet worden om de nieuwbouwplannen die er zijn ook daadwerkelijk te realiseren en deze nieuwbouwplannen qua aantal zo optimaal mogelijk in te vullen'. Dit is van belang omdat de druk op de woningmarkt in Naarden zeer hoog is, zowel door vraag vanuit Naarden zelf als vanuit de regio en daarbuiten. Het realiseren van de nieuwbouwplannen is noodzakelijk om de druk enigszins te verzachten en vooral ook om woningzoekenden uit Naarden zelf een kans te geven.

In de woonvisie wordt uiteengezet dat het aantal locaties en het aantal woningen dat op deze locaties gebouwd kan worden beperkt is. Zeker in verhouding tot de grote vraag naar woningen in Naarden nu en in de toekomst. Hiernaast is er een grote vraag naar woningen in de gehele regio Gooi- en Vechtstreek. In de woonvisie wordt daarom gesteld dat gestreefd moet worden naar maximale woningbouwaantallen zonder in te leveren op de ambities ten aanzien van doelgroepen en kwaliteit.

In de lokale woonvisie worden vijf nieuwbouwlocaties beschreven en geanalyseerd. De Stork-locatie is in de woonvisie nog niet opgenomen als nieuwbouwlocatie. Deze locatie is later wel als zodanig in het coalitieakkoord 2011-2014 opgenomen.

Dit bestemmingsplan draagt bij aan de gemeentelijke ambitie om zoveel mogelijk mogelijkheden te benutten om aan de woningvraag te kunnen voldoen.

Welstandsnota Naarden

De gemeente heeft haar welstandsbeleid neergelegd in de welstandsnota⁶. Doel van dit welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. De belangrijkste uitgangspunten hiervan zijn:

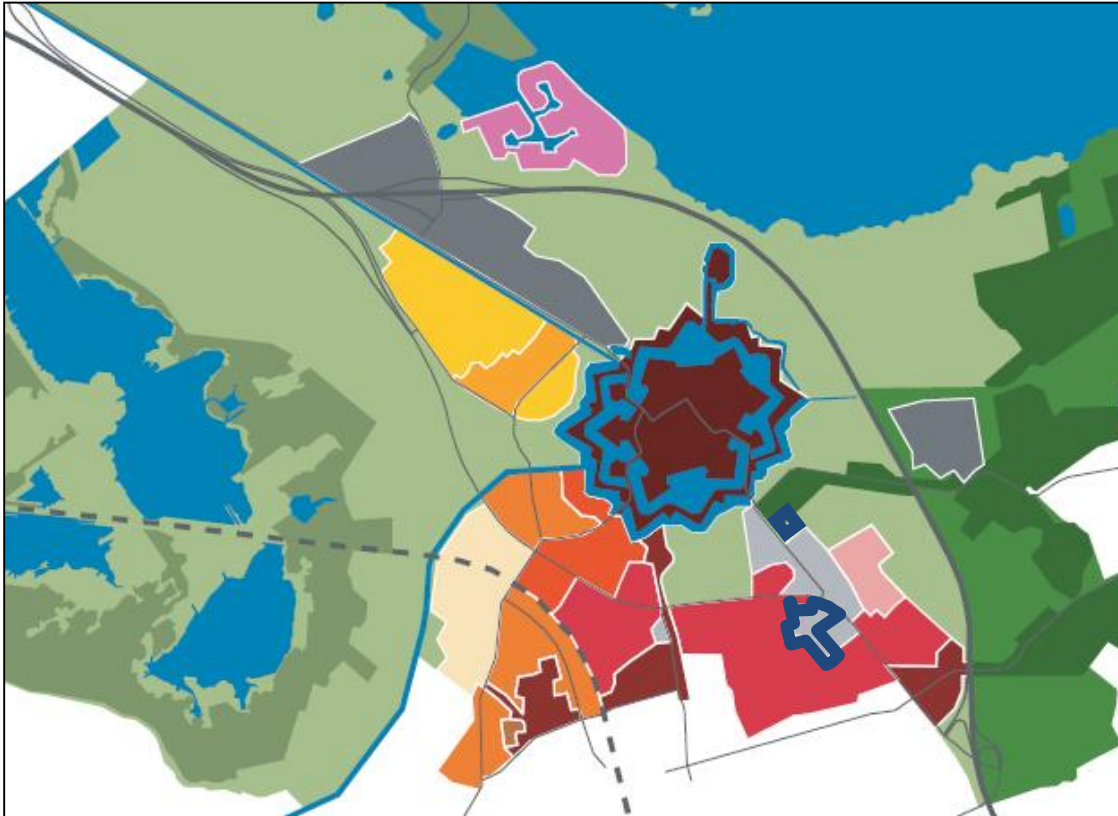
- welstandstoezicht als instrument voor het handhaven en het stimuleren van hoogwaardige architectuur die past in zijn omgeving;
- goede balans tussen zekerheid en flexibiliteit;
- openbaarheid en inzichtelijkheid.

De Stork-locatie ligt binnen het welstandsgebied 'complexen'. In Figuur 3.3 is het plangebied ten opzichte van de welstandsgebiedsindeling weergegeven.

Omdat het plangebied wordt getransformeerd naar een woonfunctie, wordt middels een nieuw beeldkwaliteitplan nieuw welstandsbeleid opgesteld.

⁵ Lokale Woonvisie Gemeente Naarden 2008-2020, gemeente Naarden, februari 2009

⁶ Welstandsnota Naarden, Gemeente Naarden, 2012



Figuur 3.3 Plangebied ten opzichte van de welstandsgebieden

Nieuw welstandsbeleid

Voor het plangebied waar dit bestemmingsplan op ziet is een nieuw beeldkwaliteitplan opgesteld, dat wordt vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het beeldkwaliteitplan wordt tegelijk met dit bestemmingsplan ter inzage gelegd en vervolgens vastgesteld.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de bouwaanvraag getoetst aan het nieuwe welstandsbeleid.

Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan⁷ van de gemeente Naarden heeft betrekking op het groen binnen de komgrenzen van de gemeente.

Het plan legt het belang van groen vast voor de toekomst en geeft voor de periode 2008 - 2023 richting aan de ontwikkelingen en het beheer van het openbaar groen in de gemeente Naarden. In het groenstructuurplan wordt onderscheid gemaakt tussen de drie niveaus stadsstructuur, wijkstructuur en overig groen. In het Groenstructuurplan wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende wijken in de gemeente. De Stork-locatie ligt in het deelgebied 'Rembrandtpark'. Over de groenstructuur in dit gebied wordt beschreven dat de groene wijkstructuur in het lommerrijke deel bestaat uit karakteristieke laanbeplanting in grasbermen. In Figuur 3.4 is een afbeelding weergegeven van de groenstructuur in de wijk Rembrandtpark. Door de nieuwe inrichting van het plangebied zal de groenstructuur binnen de plangrenzen veranderen ten opzichte van de huidige situatie.

⁷ Groenstructuurplan Gemeente Naarden, Gemeente Naarden, augustus 2009



Figuur 3.4 Groenstructuur in Rembrandtpark (Groen = hoofdgroenstructuur, oranje = wijkgroenstructuur, ster = sterlocatie)

3.6 Conclusie beleidskader

Uit het voorgaande hoofdstuk wordt geconcludeerd dat er vanuit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen bestaan voor de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Met de ontwikkeling worden nieuwe woningen in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd, waarmee tegemoet wordt gekomen aan het ruimtelijk beleid in het algemeen, en meer specifiek aan het woonbeleid.

4 Planbeschrijving

4.1 Stork-locatie

Algemeen

De Stork-locatie is sinds 2011 aangewezen als één van de zeven gemeentelijke ontwikkellocaties voor woningbouw, waarbij het van belang is dat ook het Wellantcollege en de Godelindeschool in het gebied aanwezig blijven. De ontwikkeling is een gezamenlijk initiatief van de gemeente Naarden, de Alliantie en het Wellantcollege. Eén van de gemeentelijke doelstellingen is dat de locatie moet bijdragen aan de invulling van de lokale doelstellingen op het gebied van volkshuisvesting.

Algemeen doel is om een kwaliteitsverbetering voor de locatie te bewerkstelligen, waarbij wordt gestreefd naar een integrale ontwikkeling van de locatie voor woningbouw en onderwijs op een stedenbouwkundig meest verantwoorde wijze, die bijdraagt aan de lokale doelstellingen van het volkshuisvestingbeleid.

Het bestaande Storkgebouw wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een nieuw gebouw gerealiseerd met een onderwijsfunctie voor het Wellantcollege. Door deze bestemmingswijziging van Kantoor naar Wonen wordt leegstand van kantoren vermeden. De globale functie-indeling van het plangebied is in Figuur 4.1 weergegeven, waarbij het gele gebied als woongebied wordt ingericht en het blauwe gebied voor het Wellantcollege en de Godelindeschool is gereserveerd. Binnen het plangebied is uiteraard ook ruimte gereserveerd voor groen- en verkeersstructuur.



Figuur 4.1 Indeling plangebied

Wonen

In het gele gebied in Figuur 4.1 worden woningen in het (top)dure segment gebouwd, waarbij qua stijl wordt aangesloten op de bestaande woningen in de wijk. Op deze locatie is in eerste

instantie ruimte voor 41 grondgebonden woningen. Met het oog op de toekomstbestendigheid van het bestemmingsplan is de flexibiliteit opgenomen om dit aantal te vergroten naar 49 woningen. Dit wordt gedaan door middel van een afwijkingsmogelijkheid. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om deze afwijking toe te passen, middels een apart besluit, waar een aparte procedure voor gevolgd wordt. Voorwaarde voor de afwijking is dat de woningen die langs het water worden gebouwd, in de vorm van twee- onder-één-kapwoningen of vrijstaande woningen moeten worden uitgevoerd.

Wellantcollege en Godelindeschool

Het bestaande gebouw van het Wellantcollege is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige overheidsnormen en uitgangspunten met betrekking tot VMBO-onderwijs. Er is daarom een nieuw gebouw nodig voor dit onderwijs. Omdat de wens van het Wellantcollege is om de school op de zichtlocatie langs de Amersfoortsestraatweg te positioneren, en een kleinere locatie nodig is dan de locatie die nu wordt gebruikt, is de Stork-locatie gekozen om hier het Wellantcollege te positioneren. Met deze verplaatsing wordt voldaan aan de Wet op het Voortgezet Onderwijs, waarin is bepaald dat verhuizing van een VMBO-school binnen een hemelsbrede straal van 3 kilometer vanaf de bestaande locatie moet plaatsvinden om de bestaande bekostiging van het Rijk te blijven garanderen.

Voor de toekomst is uitbreidingsruimte voor het Wellantcollege gereserveerd. Dit is middels een flexibiliteitsbepaling in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor de Godelindeschool bestond de wens om deze weer als één geheel te laten functioneren, op één locatie in de buurt waar de meeste leerlingen vandaan komen: centraal in het voedingsgebied van de school, en dus de dependance aan de Amersfoortsestraatweg te verplaatsen. Met het voorliggende plan kan invulling worden gegeven aan deze wens en is ruimte gevonden om op het terrein waar de hoofdvestiging van de Godelindeschool is gesitueerd, ook de huidige dependance onder te brengen. Voor de uitbreiding van de Godelindeschool tot uni-locatie, wordt aansluiting gezocht bij het bestaande hoofdgebouw.

Het schoolplein wordt tijdens schooltijden gebruikt door de Godelindeschool en het Wellantcollege. Daarnaast wordt op de locatie een groen speelterrein aangelegd.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor om in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de onderstaande stappen te doorlopen. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' of 'duurzaamheidsladder'. De ladder verplicht tot het doorlopen van de volgende treden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet (geheel) binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Hieronder wordt per stap aangegeven op welke manier het plan voor de Stork-locatie voldoet aan de duurzaamheidsladder.

- a. Zoals blijkt uit de paragrafen in hoofdstuk 3, waarbij wordt ingegaan op het regionale en lokale woonbeleid, bestaat er binnen de gemeente Naarden, en binnen het Gooi als geheel, een grote vraag naar woningen. In de huidige situatie is er weinig dynamiek in de woningmarkt en hebben vooral starters en doorstromers het moeilijk. Er is binnen de regio weinig ruimte voor uitbreidingslocaties, als gevolg van de ligging tussen natuurgebieden die een

'harde grens' van de stedelijk gebied vormen. Daarom moet spaarzaam worden omgegaan met de locaties waar inbreiding mogelijk is. De Stork-locatie is zo'n locatie, waarbij ruimte vrijkomt die gebruikt kan worden voor de woningbehoefte. Gevolg van de plannen binnen de Stork-locatie is dat met de dependance van de Godelindeschool naar dit gebied, er ook weer ruimte vrijkomt aan de Amersfoortsestraatweg, waar in de toekomst gebruik van kan worden gemaakt door middel van herinrichting.

- b. Met onder andere de ontwikkeling van de Stork-locatie kan tegemoet worden gekomen aan de actuele regionale woonbehoefte, binnen bestaand stedelijk gebied. Het gebied wordt heringericht en krijgt een nieuwe functie. Als gevolg hiervan komt de bestaande kantoor-functie, waar in de huidige situatie minder behoefte aan is, vervangen door de woonfunctie.
- c. Deze stap is niet van toepassing, aangezien de ontwikkeling geheel binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Ter voorbereiding van het bestemmingsplan zijn daarom onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn noodzakelijk om te kunnen bepalen of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, dan wel wenselijk, zijn.

5.2 Water

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Algemeen Bestuur van het waterschap heeft op 17 juni 2010 het Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken aan water, in en met de omgeving' goedgekeurd. Het waterbeheerplan gaat in op de verantwoordelijkheden van het waterschap: zorgen voor voldoende, schoon water en veiligheid achter de dijken. Daarnaast komen de maatschappelijke (neven)taken aan bod: zorgen voor goede en veilige vaarwegen, verbeteren van recreatie- en natuurgebieden en onderhouden van het cultuurhistorisch landschap. Bestemmingsplannen worden getoetst aan de doelen die zijn opgenomen in het Waterbeheerplan.

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen neemt het verharde oppervlak vaak toe. Omdat hierdoor het hemelwater versneld wordt afgevoerd, dient compensatie plaats te vinden. Het hoogheemraadschap hanteert een compensatieplicht bij een toename van verhardingsoppervlakte vanaf 1.000 m² in de vorm van te graven water.

Watertoets Stork-locatie

Water speelt een belangrijke rol in ruimtelijke ordening. Daarom is een watertoets een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming. Voor de Stork-locatie is een watertoets⁸ uitgevoerd, die als bijlage bij dit bestemmingsplan ligt. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Huidige situatie

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De uitvoering van het beheer is ondergebracht bij Waternet. Zij is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit, waterkeringen en de zuivering van afvalwater.

Het plangebied ligt in een vrij afwaterend gebied. Vrij afwaterende gebieden verschillen van de peilbeheerste oppervlaktewateren, doordat de hoeveelheid water die afgevoerd wordt afhankelijk is van het peil bij het uitwateringspunt (dynamisch peil). Het gemiddelde waterpeil in het oppervlaktewater is een resultante van de hoeveelheid afvoer uit het plangebied. De gemiddelde grondwaterstand in het plangebied bedraagt circa -0,3 m NAP. De dynamiek tussen de hoge en lage grondwaterstanden bedraagt circa 0,28 m.

De drooglegging is het verschil tussen maaiveld en de freatische grondwaterstand. Voor het plangebied is de drooglegging bepaald en bedraagt gemiddeld 1,0 meter (maaiveld minus grondwaterstand).

In de omgeving van het plangebied is geen waterkering aanwezig.

⁸ Watertoets ontwikkeling Stork locatie Naarden, april 2014, Grontmij

In het plangebied ligt een gestuwde afzetting vanaf maaiveld. De samenstelling van de laag hangt samen met de vroegere aanwezigheid en werking van landijs en wordt in dit gebied gevormd door zand en grind. Deze laag heeft een dikte van circa 50 meter. Daaronder bevindt zich een afzetting uit de formatie van Peize-Waalre. Deze laag is opgebouwd uit afzettingen van de Rijn en bestaat in dit gebied voornamelijk uit zand.

Het eerste watervoerende pakket begint aan het maaiveld en heeft een dikte van circa 20 meter. Onder dit pakket bevindt zich een laag die getypeerd wordt als gestuwd complex. Het tweede watervoerende pakket ontbreekt in dit gebied en het derde watervoerende pakket begint op een diepte van circa -50 meter NAP.

Uit onderzoek in het kader van het Potentieel Ecologisch Beoordelingssysteem Stadswateren (PEBS) blijkt dat de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren in Naarden en Bussum op veel plaatsen te wensen over laat. Oorzaken zijn emissies van schadelijke stoffen, de inrichting van sloten, kanalen en vijvers het gevoerde beheer en onderhoud van watergangen.

In de huidige situatie ligt er gemengde riolering in de wijk Rembrandtpark. In de nabije omgeving, langs de Galgesloot, bevindt zich een aantal overstortputten van dit systeem. Hierdoor is er een risico voor het overstorten van schadelijke stoffen, gedurende zware belasting van het rioolsysteem, in het oppervlaktewater. De zware belasting kan optreden bij hevige regenbuien. Afkoppelen van regenwater vermindert de belasting van de riolering.

Het oppervlaktewater in het plangebied bestaat uit een aantal 'primaire watergangen'. Van deze wateren mag de doorstroming niet belemmerd worden en ze dienen te alle tijde bereikbaar te blijven voor (maai- en bagger-) onderhoud. Deze afspraken zijn in te zien via de online legger op www.agv.nl.

Toekomstige situatie

Het oppervlaktewater in het plangebied bestaat uit een aantal 'primaire watergangen'. Van deze wateren mag de doorstroming niet belemmerd worden en ze dienen te allen tijde bereikbaar te blijven voor (maai- en bagger-)onderhoud. Deze afspraken zijn in te zien via de online legger op www.agv.nl.

In het plangebied wordt per saldo geen extra verharding toegevoegd, maar wordt het totale verharde oppervlak vermindert. Compensatie is hier dan ook niet nodig.

Als uitgangspunt voor nieuw te ontwikkelen locaties geldt dat de gemeenten voor een adequate inzameling van het huishoudelijk afvalwater moet zorgen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van het afkoppelen van regenwater van het riool. Uitgangspunt voor de riolering in het plangebied in Naarden is de aanleg van een gescheiden stelsel. Dit is een twee leidingensysteem voor vuilwater (droogweerafvoer: DWA) en voor afstromend regenwater (regenwaterafvoer: RWA). Het vuilwater wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) afgevoerd en het afstromend regenwater wordt geloosd op het (nabije) oppervlaktewater.

5.3 Bodem

Voor het plangebied is een historisch bodemonderzoek⁹ verricht. De rapportage hiervan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Uit het uitgevoerde historisch bodemonderzoek blijkt dat op het onderzoeksgebied vermoedelijk geen activiteiten (in het verleden) hebben plaatsgevonden die de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem nadelig hebben beïnvloed.

⁹ Historisch bodemonderzoek Herontwikkeling Stork-terrein behorend bij bestemmingsplan Stork-terrein, augustus 2013, Grontmij

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aangetoond te worden middels een (verkenkend) bodemonderzoek. Gezien de ouderdom van de huidige bebouwing wordt geadviseerd om een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 te laten instellen na de sloop van de gebouwen.

5.4 Archeologie

Voor het bestemmingsplan is het van belang om te weten of archeologische of cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn. De gemeente heeft hiervoor de beleidsnota archeologie vastgesteld waarin voor ieder gebied is aangegeven welke archeologische verwachtingswaarde er geldt. Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid met 'zeer lage archeologische verwachting'. Hiervoor is aangegeven dat geen beleidsadvies geldt en er geen voorwaarden voor behoud bestaan.

Ook op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland heeft het gebied geen archeologische of cultuurhistorische waarden.

Het aspect archeologie heeft daarom geen invloed op de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

5.5 Natuur

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten de gevolgen voor het aspect natuur goed worden afgewogen. De natuurwetgeving bestaat uit twee pijlers: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming is gezien de binnenstedelijke ligging en de afwezigheid van beschermde gebieden niet aan de orde. Voor het plangebied is een onderzoek¹⁰ uitgevoerd waarbij beide onderdelen voor het plangebied in kaart zijn gebracht. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Vleermuizen

In het plangebied zijn vier soorten vleermuizen aangetroffen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. Effecten van de ingreep op overwinteringsgroepen, kraamkolonies, structurele vliegroutes en foerageergebied (van wezenlijke waarde) van vleermuizen zijn niet aan de orde. Echter, voor het verstoren van de verwachte paarplaats van gewone dwergvleermuis en de vastgestelde twee paarplaatsen van ruige dwergvleermuis in het Wellant College is -ook als de individuele vleermuizen in bepaalde delen van het jaar niet op deze locaties aanwezig zijn - ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Met het treffen van maatregelen, in de vorm van het plaatsen van kasten, voordat de sloop plaatsvindt, leidt de verstoring (de sloop van de huidige paarplaatsen) niet tot de vernieling van de vaste verblijfplaats. Hierdoor blijft de functionaliteit van het gebied voor vleermuizen behouden. De ontheffing is om deze reden, op 31 juli 2014, verleend. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Eekhoorns

Eekhoorns zijn niet aangetroffen. Het effect van de ingreep op de eekhoorn is daarom nihil. Overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van de eekhoorn is niet aan de orde en ontheffing is niet nodig.

Broedvogels

Vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest zijn in het plangebied niet aangetroffen. De ingreep heeft daarom geen effect op dergelijke soorten. Wel broeden in/rond het plangebied 27 soorten broedvogels, waarvan het nest niet jaarrond beschermd is. Voor deze soorten zal door de ingreep een beperkte oppervlakte broedhabitat verdwijnen. Door de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen van de betrokken vogels kan voorkomen worden dat verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van vogels overtreden worden. Ontheffing is in dat geval niet nodig.

¹⁰ Flora- en faunanonderzoek Project Storklocatie Naarden, Bureau Waardenburg, december 2013

Vissen

Beschermde vissoorten zijn in het plangebied niet aangetroffen. De ingreep heeft dan ook geen effect op beschermde vissoorten. Overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van vissen is niet aan de orde. Ontheffing is niet nodig.

Overige soorten

De ruimtelijke ingreep zal een beperkt negatief effect hebben op verblijfplaatsen en/of leefgebied van een aantal *algemene* beschermde soorten (Tabel 1 van de Flora- en faunawet): konijn, gewone pad, brede wespenorchis, mol, egel, gewone/tweekleurige bosspitsmuis, huisspitsmuis, bosmuis, rosse woelmuis, kleine watersalamander, bruine kikker en bastaardkikker. Voor al deze algemene soorten geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Ontheffing is niet aan de orde. Wel zal moeten worden voldaan aan de zorgplicht (zorgvuldig handelen tijdens de werkzaamheden).

5.6 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur

Voor het plangebied is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd, waarbij verschillende alternatieven voor ontsluitingsmogelijkheden zijn onderzocht. Dit onderzoek vormt bijlage 3 bij het stedenbouwkundig programma van eisen. Hierin worden acht alternatieven voor de Stork-locatie onderzocht. Conclusie is dat voor alle alternatieven geldt dat geen verbetering en geen verslechtering optreedt in de verkeersintensiteiten en verkeersafwikkeling. Vervolgens is een verkeersplan¹¹ opgesteld voor de nieuwe situatie, waarvan hieronder een samenvatting wordt gegeven en die in z'n geheel als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Doel van het verkeersplan is het zodanig realiseren van de Stork-locatie dat het verkeersveilig is, de functies goed bereikbaar zijn, voorziet in de eigen parkeerbehoefte, de doorstroming op de route via de Rijksweg – Godelindeweg – Amersfoortsestraatweg ten minste op gelijk niveau behoud, uitvoerbaar is en beeldbepalende groen- en waterstructuren daar waar mogelijk gerespecteerd worden.

- Op piekmomenten (begin en einde schooldag) zijn relatief grote groepen kwetsbare verkeersdeelnemers in het plangebied aanwezig. Op de volgende wijze is daarmee rekening gehouden:
 - Er zijn geen nieuwe doorgaande routes voor gemotoriseerd verkeer langs de kwetsbare functies geleid. Ontsluiting van de nieuwe woningen vindt plaats via de bestaande wegenstructuur in de wijk.
 - Inzet van ontvlechting van de fiets en autoverkeersstromen door:
 - Knip aanbrengen in het nieuwe wijkje zodat daar uitsluitend bestemmingsverkeer komt;
 - Kiss en bike strook bij de Godelindeschool, waar uitsluitend personeel met de auto mogen komen voor schooltijd en leveranciers tijdens schooltijd (eenrichtingsverkeer);
 - Inzet bestaande brug op de Tenierslaan als fietsbrug;
 - Maximale snelheid van 30 km/uur in de nieuwe wijk in combinatie met verkeersremmende maatregelen daar waar nodig.
 - Fietsverkeer op een logische manier naar de fietsenstallingen leiden.
- De Breughellaan kan door hulpdiensten worden gebruikt voor uitsluitend het Bosch van Bredius.
- De bewoners van Bosch van Bredius kunnen zoals nu met hun auto de parkeerplaats voor het gebouw en de garages achter het gebouw blijven bereiken.
- De Tenierslaan ter hoogte van de nummers 7 tot en met 23 wordt eenrichtingsverkeer met een rijrichting van nummer 23 richting 7.
- De Godelindeschool blijft via een voetpad bereikbaar vanaf de parallelweg naast de woning Godelindeweg nummer 4.
- De Godelindeschool is per fiets op 5 manieren toegankelijk.
- Een evaluatie van de kiss en bike strook.
- Monitoring en evaluatie van de verkeersafwikkeling in de wijk.

¹¹ Nadere uitwerking verkeersplan project Stork-locatie, 30 april 2014

- Een bestemmingsplan met daarin de flexibiliteit opgenomen voor realisatie kiss en ride strook indien noodzakelijk.

Verdere uitwerking in gezamenlijk overleg:

- Afsluiting parkeerplaatsen personeel tijdens haal- en brengmomenten en/of schooltijden.
- Parkeerplaatsen voor leveranciers.
- Opstellen auto-ontmoedigingsbeleid.
- Vaststellen op welke punten de monitoring zal geschieden van de kiss en bike strook
- Vaststellen rijrichting van en naar parkeerplaatsen personeel.
- Vaststellen positionering parkeerplaatsen voor het personeel.
- Vaststellen op welke punten de monitoring zal geschieden van de verkeersafdoening door de wijk.
- Voorkomen van het gebruiken van de parkeerplaatsen naast Godelindeweg 14 door ouders die kinderen vervoeren van en naar de Godelindeschool.
- Voorkomen van parkeren aan de ventweg Amersfoortsestraatweg ter hoogte van het nieuwe Wellant college.

In Figuur 5.1 is de verkeersstructuur uit het verkeersplan weergegeven.



Figuur 5.1 Verkeersstructuur uit Verkeersplan

Verkeersaantrekkende werking

De nieuwe woningbouw en uitbreiding van onderwijsgebouwen hebben andere verkeerseffecten dan het huidige kantoorgebouw. Daarom is de verkeerssituatie ter plaatse in beeld gebracht en, zoals hierboven toegelicht, wordt deze aangepast. De nieuwe functies zullen ook een andere verkeersaantrekkende werking hebben.

In het verkeersplan is de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functies ingeschat. Voor de woningen geldt dat een woning gemiddeld 7,6 verkeersbewegingen per dag genereert, waarvan 10% in de spits. Voor de 41 woningen betekent dit een totale verkeersgeneratie van

311,6, afgerond 312 verkeersbewegingen per dag. Wanneer van de mogelijkheid gebruik wordt gemaakt om 49 woningen te realiseren, betekent dit 372,4, afgerond 373 verkeersbewegingen per dag.

Voor het Wellantcollege geldt dat dit momenteel 350 leerlingen telt en dit aantal niet toe- of afneemt door de gewijzigde situatie in dit bestemmingsplan.

De Godelindeschool wordt wel uitgebreid, namelijk met 350 bovenbouw leerlingen. Zoals in het verkeersplan is vastgesteld, komt 70% van de schoolkinderen van de Godelindeschool uit de wijk. Door middel van het auto-ontmoedigingbeleid wordt ernaar gestreefd dat het grootste deel van de kinderen te voet dan wel met de fiets naar school worden gebracht. Voor een inschatting van de verkeersaantrekkende werking van de extra leerlingen van de Godelindeschool op de locatie is gebruik gemaakt van de nieuwe functies in te schatten is gebruik gemaakt van de kengetallen van CROW, publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012). Hiervoor wordt aangesloten op de verkeersaantrekkende werking van een middelbare school, omdat in de publicatie voor een basisschool geen kengetal voor de verkeersgeneratie is opgenomen. De gemiddelde verkeersgeneratie bedraagt 3,3 tot 5,3 verkeersbewegingen per 100 leerlingen per etmaal. Met de uitbreiding neemt het aantal leerlingen op deze locatie toe met circa 350 leerlingen. De toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding is dus (3,3 keer 3,5 tot 5,3 keer 3,5) afgerond 12-19 verkeersbewegingen per etmaal. Hierbij moet worden aangemerkt dat hier is gerekend met een algemeen, standaard aantal. Door het auto-ontmoedigingsbeleid wordt verwacht dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de Godelindeschool lager zal zijn.

In totaal betekent dit dus een verkeersgeneratie van maximaal $373 + 19 = 392$ verkeersbewegingen per dag.

Hiertegenover staat dat de kantoorfunctie verdwijnt. Deze had een verkeersgeneratie van 4,7-6,5 per 100m² bvo (kantoor, zonder baliefunctie). Het bvo van het kantoor was circa 1500 m², wat een verkeersgeneratie van 70-97 verkeersbewegingen betekent. Omdat deze functie komt te vervallen kunnen deze verkeersbewegingen in mindering worden gebracht op het totaal. In totaal levert dit een toename van (392 minus 98 – 392 minus 70) 294 - 322 verkeersbewegingen op.

Gelet op de bestaande verkeersintensiteiten op de wegen, zie tabel 5.1, is deze toename niet zodanig dat knelpunten in de verkeersstructuur zullen ontstaan. Bovendien zullen deze verkeersbewegingen meer gedurende de dag plaatsvinden, terwijl bij de huidige planologische functie van het kantoor, de verkeersbewegingen veel meer geconcentreerd op bepaalde tijdstippen plaatsvinden.

Tabel 5.1 Verkeersaantallen op basis van gemeentelijke telgegevens

	Parallelweg Amersfoortsestraatweg naar rotonde	Parallelweg Amersfoortsestraatweg vanaf rotonde	Amersfoortsestraatweg vanaf Bussum	Amersfoortsestraatweg richting Bussum	Amersfoortsestraatweg vanaf Naarden Vesting	Amersfoortsestraatweg richting Naarden Vesting	Godelindeweg vanaf rotonde	Godelindeweg naar rotonde	Rotonde Amersfoortsestraatweg naar Godelindeweg	Rotonde Godelindeweg naar Amersfoortsestraatweg	Tenierslaan
Totaal 2010 etmaal	762	766	5197	5565	4545	4623	5297	5463			279 1)
Totaal 2011 etmaal	827	836	5289	5744	4807	4871	5304	5510	6116	6580	

1) Tellingen verricht in 2000

Parkeren

Hieronder wordt de toekomstige parkeersituatie weergegeven.

Woningen

Gegevens	
Aantal woningen	41
Parkeernorm	2
Min. benodigd	82

Parkeergelegenheid op eigen terrein	Woningen	Norm	Gelegenheid parkeren op eigen terrein
Garage met lange oprit	34	1,3	44
Garage met enkele oprit	2	1	2
Geen garage of oprit	5	0	0
Totaal			46

De openbare parkeerplaatsen zijn een optelsom van de parkeerstroken in het plangebied: **48** stuks, plus de parkeerstrook aan de Gerard Doulaan tegenover huisnummers 13, 15 en 17, plus de parkeerplaatsen aan de Tenierslaan, tegenover huisnummers 3, 5 en 7, waar nu de leerkrachten van het Wellantcollege parkeren. Deze in totaal **22** parkeerplaatsen werden in de oude situatie overdag/tijdens schooltijd gebruikt door de leerkrachten van het Wellantcollege en buiten schooltijd door de buurtbewoners. In de nieuwe situatie zal het dubbelgebruik worden voortgezet voor de buurtbewoners van de bestaande en nieuwe woningen buiten schooltijd en tijdens schooltijd voor het halen en brengen van leerlingen van de Godelindeschool. In totaal gaat het dus om **70** parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

Resultaat	
Parkeerplaatsen aanwezig eigen terrein	46
Parkeerplaatsen aanwezig openbaar*	70
Totaal beschikbaar	116

Wellant college

Gegevens	
Aantal leerlingen	350
Parkeernorm	Minimaal 3,9 tot maximaal 5.9 parkeerplaatsen per 100 leerlingen

Resultaat	
Parkeerplaatsen nodig	13,65 tot 20,65
Parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein	20

Godelindeschool

Op de Godelindeschool zijn in de praktijk 63 personeelsleden werkzaam, die in de huidige situatie samen 30 parkeerplekken nodig hebben. Aangezien alle 'eigen' parkeercapaciteit bij de school verdwijnt (dat wordt namelijk het terrein van het Wellantcollege), moeten al deze 30 plekken worden opgelost in het plan.

In de plannen tot nu toe is een norm van 0,8 parkeerplaatsen per lokaal gehanteerd. Dit is ongeveer de gemiddelde norm zoals die door het CROW voor basisscholen wordt voorgesteld. Op basis hiervan zouden voor het personeel van de school 19 parkeerplekken moeten worden gerealiseerd.

Naast het parkeren voor het personeel, is bij de school ook parkeercapaciteit nodig om het halen en brengen op te vangen. Onderbouwleerlingen worden het meest met de auto naar school gebracht en hebben dus de grootste parkeerbehoefte. Op basis van de CROW-normering zijn

voor de onderbouw zo'n 43 plekken nodig. De bovenbouw wordt hieraan toegevoegd. Hiervoor moeten (op basis van de CROW-norm) 6 extra plekken worden gerealiseerd.

Het voorgaande betekent, dat als gevolg van het positioneren van de gehele Godelindeschool op de locatie aan de Godelindeweg, er een totale parkeerbehoefte bestaat van 68 plekken.

Advies werkgroep verkeer

Om het parkeren in en om het plangebied zo goed mogelijk op te lossen, is een werkgroep verkeer voor de Stork-locatie ingesteld, bestaande uit de Godelindeschool, de vereniging Mooi Rembrandtpark, het buurtplatform, de politie, Goudappel Coffeng en de gemeente. Deze werkgroep heeft geleid tot het onderstaande verkeersadvies.

Van de genoemde 68 parkeerplaatsen voor de Godelindeschool wordt een groot deel in de huidige situatie al opgevangen in de buurt. De onderbouw bevindt zich namelijk al op deze locatie. De parkeerbehoefte van 43 plekken voor het halen/brengen van de onderbouw wordt nu opgevangen op de Gerard Doulaan, en de Van der Helstlaan. Dit leidt weliswaar tot drukte, maar niet tot problemen. Voor de onderbouw hoeven daarom geen extra plekken te worden gezocht. Voor het halen en brengen van de bovenbouw is binnen het plan parkeerruimte gevonden op de stroken langs de Gerard Doulaan en de Tenierslaan.

De 19 benodigde parkeerplaatsen voor het personeel worden op wat grotere afstand van de school gevonden. Dit betekent dat de parkeerdruk van het personeel wordt verspreid over de direct aangrenzende buurt of bij de sportvelden.

Om de parkeerdruk voor de buurt zoveel mogelijk te beperken, wordt fietsen en lopen naar de school gestimuleerd en het autogebruik ontmoedigd. Dit krijgt in eerste instantie vorm in een pilot, waarbij geen extra parkeerplaatsen voor de Godelindeschool worden aangelegd, en het auto-ontmoedigingsbeleid en het stimuleringsbeleid voor lopen en fietsen verder worden uitgewerkt. Onderdeel van de pilot is de kiss and bike strook die langs de Godelindeschool wordt aangelegd, zie figuur 5.2. De pilot wordt gedurende drie jaar regelmatig gemonitord. Indien blijkt dat de kiss and bike strook te weinig soelaas biedt, kan deze worden omgezet naar een kiss and ride strook. Dit zal echter uit de monitoring van de werkgroep verkeer moeten blijken.



Figuur 5.2 Kiss and bike strook bij de Godelindeschool

5.7 Geluid

Omdat het plangebied binnen de wettelijke geluidzone van de Godelindeweg en de Amersfoortsestraatweg ligt, en met dit bestemmingsplan geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, is conform artikel 77 van de Wet geluidhinder, een akoestisch onderzoek¹² uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Verkeersbewegingen

De gehanteerde verkeersgegevens voor de verschillende wegen rondom het plangebied zijn door de gemeente Naarden verstrekt. De intensiteiten zijn op basis van tellingen in 2011 bepaald en verhoogd met een gemiddelde jaarlijkse autonome groei van 1,5% tot het jaar 2025. Als planbijdrage (het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan zelf) is 300 verkeersbewegingen per etmaal gehanteerd.

Woningen

De geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen op de voormalige 'Storklocatie' te Naarden is bepaald voor het jaar 2025 en getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Uit de gemaakte berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van verkeer over de Amersfoortsestraatweg en de Godelindeweg de voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB niet overschrijdt. Nadere akoestische voorzieningen aan of vanwege deze wegen ten behoeve van de nieuwe woningen zijn niet nodig en derhalve niet onderzocht.

Onderwijsgebouwen

De geluidbelasting op de gevels van het nieuw te bouwen onderwijsgebouw en de uitbreiding van het bestaande onderwijsgebouw is bepaald voor het jaar 2025 en getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Daar het onderwijsgebouwen betreft is getoetst aan de berekende waarden in de dagperiode. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van verkeer over de Amersfoortsestraatweg en de Godelindeweg de voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB overschrijdt. De hoogst optredende toetsingswaarde ten gevolge van verkeer op de Amersfoortsestraatweg bedraagt in de dagperiode Lden 61 dB en ten gevolge van verkeer op de Godelindeweg Lden 51 dB. De ten hoogst toelaatbare te vergunnen geluidbelasting van maximaal Lden 63 dB wordt niet overschreden.

Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zijn maatregelen onderzocht. Maatregelen aan de bron die zijn onderzocht betreffen het vervangen van het wegdek door een stiller wegdek en maatregelen in het overdrachtsgebied die zijn onderzocht betreffen het plaatsen van schermen en het verplaatsen van het gebouw. De onderzochte maatregelen ter vermindering van de geluidbelasting blijken niet doeltreffend en/of haalbaar. Daarom wordt een hogere waarde aangevraagd voor de onderwijsgebouwen. In tabel 5.2 zijn de aangevraagde hogere waarden opgenomen.

Tabel 5.2 Aangevraagde hogere waarde

Gebouw	Amersfoortsestraatweg	Godelindeweg
Uitbreiding	53 dB	49 dB
Nieuwbouw	61 dB	51 dB

De wegen die hierboven niet zijn genoemd, de Gerard Doulaan, Ferdinand Bollaan, Tenierslaan, Breughellaan en de Van Ostadelaan, hebben een maximum snelheidsregime van 30 km/uur. Deze hebben daarom geen wettelijke geluidzone en hoeven niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Voor een goede ruimtelijke ordening is het wel van belang dat de wegen worden beschouwd. Op basis van het aantal verkeersbewegingen per etmaal kan worden ingeschat of de geluidbelasting als gevolg van deze wegen hinder veroorzaakt. Als algemene regel geldt dat bij een intensiteit van minder dan 3.000 motorvoertuigen per etmaal, er geen problemen bestaan. De verkeersintensiteiten van de bovengenoemde wegen liggen voor iedere weg ruim onder de 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Het gaat hier om toegangswegen waar

12 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Herbestemming Stork-locatie Naarden, 30 april 2015, Grontmij, Rotterdam

enkel bestemmingsverkeer voor de wijk over rijdt. De geluidbelasting als gevolg van deze wegen zal daardoor laag zijn, en daarmee wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Ook de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling is zo laag, dat deze geen effect zal hebben op het geluidniveau op de bestaande of nieuwe functies.

5.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 "Luchtkwaliteitseisen") zijn voor de kwaliteit van de buitenlucht in Nederland normen vastgesteld. Ruimtelijk-economische projecten kunnen worden uitgevoerd wanneer wordt voldaan aan één van de hieronder gestelde voorwaarden:

- wanneer er na realisatie voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wm;
- wanneer het project niet in betekenende mate bijdraagt of;
- wanneer er door maatregelen of saldering voldoende compensatie plaatsvindt.

Het tweede punt, een niet in betekenende mate bijdrage van een project, geldt wanneer er meer dan 3% van de grenswaarde (meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) van een stof wordt bijgedragen. In de Regeling NIBM is dit percentage vertaald naar categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hier zijn de categorieën woningbouwlocaties en kantoorlocaties opgenomen. Voor woningbouw is aangegeven dat, indien niet meer dan 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen, sprake is van niet in betekenende mate en geen onderzoek nodig is.

In de situatie van de Stork-locatie worden behalve woningbouw, ook scholen mogelijk gemaakt. Op basis van de resultaten van paragraaf 5.6 'verkeer en parkeren' kan worden geconcludeerd dat de verkeerstoename als gevolg van de functiewijziging, aanzienlijk lager ligt dan bij de realisatie van 1.500 woningen. Gesteld kan worden dat hier sprake is van Niet In Betekenende Mate en onderzoek daarom niet nodig is.

Om bovenstaande conclusie te toetsen is gebruik gemaakt van de NIBM-rekentool van Infomil, waarmee kan worden bepaald of een plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de rekentool zijn de verkeersgegevens uit het onderdeel 'verkeer en parkeren' in paragraaf 5.6 gebruikt. Hierbij is, net als voor het geluidonderzoek, de verwachte verkeerstoename opgehoogd naar 300, om zeker te weten dat aan de normen wordt voldaan. Als percentage vrachtverkeer is 2% ingevuld, wat een ophoging is van de resultaten van de gemiddelde verkeerstellingen. De conclusies van de rekentool zijn dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is en geen nader onderzoek nodig is. In figuur 5.2 is het resultaat van de rekentool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		300
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,34
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.3 Resultaten NIBM-rekentool van Infomil voor luchtkwaliteit

Hiernaast is inzicht verkregen in de huidige luchtkwaliteit door middel van de NSL-monitoringstool, waaruit blijkt dat in 2013 in de gehele gemeente zowel de concentratie NO₂ (stikstofdioxide) als de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5} (fijn stof) voldoen aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer.

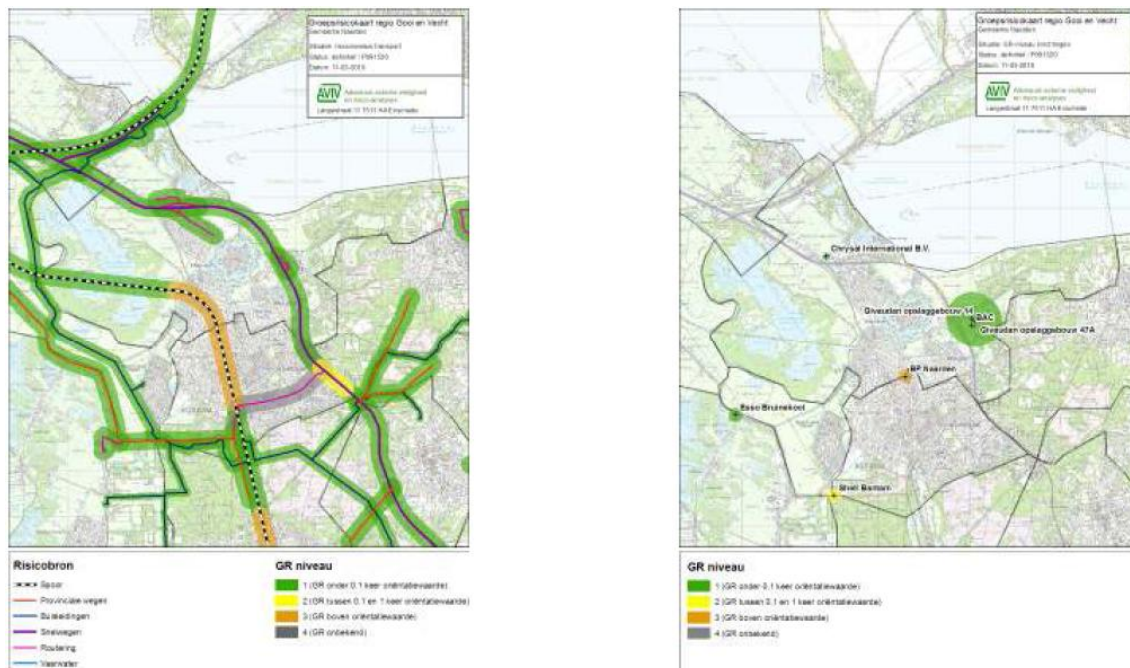
5.9 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk onder andere de kwetsbaarheid van de nieuwe bestemming ten aanzien van:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de A1, waar gevaarlijke stoffen over worden getransporteerd. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van andere risicobronnen, waardoor onderzoek naar dit aspect niet nodig is.

In Figuur 5.4 wordt de contour van het Groepsrisico binnen de gemeente Naarden, zoals opgenomen in de Beleidsvisie, weergegeven.



Figuur 5.4 Groepsrisicocontour Naarden Beleidsvisie Externe veiligheid

5.10 Milieuzonering

Om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen is het belangrijk om bij de vaststelling van nieuwe ruimtelijke plannen na te gaan in hoeverre de nieuwe functie in een gebied kan worden gecombineerd met bestaande functies. Soms is ruimtelijke scheiding nodig, bijvoorbeeld bij realisatie van een hinder veroorzakend bedrijf in een woongebied.

In dit geval ligt het plangebied binnen een woonomgeving met overwegend een woonfunctie. Het realiseren van nieuwe woningen in deze omgeving vormt dus geen probleem. Ook de scholen, het Wellantcollege en de Godelindeschool, passen goed in de omgeving. Deze zijn in de huidige situatie al aanwezig en vormen een logische combinatie met het woongebied. Omdat het hier wel gaat om twee verschillende functies, wonen en onderwijs, wordt nagegaan of deze hinder van elkaar kunnen ondervinden. Hieronder wordt nader op de combinatie ingegaan.

De geldende normen voor milieuzonering zijn, voor zover deze wettelijk gelden, vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Hiernaast worden de richtlijnen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' algemeen geaccepteerd als norm. Deze laatste zijn echter 'zachte' richtlijnen, terwijl het Activiteitenbesluit harde normen bevat.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit geeft algemene regels voor inrichtingen. Hierin zijn geen regels opgenomen voor scholen. Een school is niet vergunnings- of meldingsplichtig. Sinds 1 januari 2010 wordt het stemgeluid van kinderen bij een school of kinderdagverblijf namelijk niet meer meegenomen in de beoordeling in het kader van het Activiteitenbesluit. Het gaat hierbij expliciet om het stemgeluid in relatie tot schoolse activiteiten, dus niet voor andersoortige activiteiten die binnen het schoolterrein kunnen plaatsvinden.

Dat een school niet wordt getoetst aan het Activiteitenbesluit betekent niet dat de akoestisch afweging buiten beschouwing blijft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet deze akoestische afweging wel gemaakt worden. Hierbij worden echter 'zachtere' maatstaven gebruikt, waarbij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een belangrijke rol speelt.

VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of het nodig is om functies ruimtelijk te scheiden. Omdat niet voor alle functies wet- en regelgeving is vastgelegd, is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming (VNG, 2009).

De genoemde afstanden in de VNG-publicatie zijn niet bindend. Wanneer deze worden gehanteerd in een ruimtelijk plan, moet worden gemotiveerd waarom de richtlijnen kunnen worden toegepast. En, indien ervan af wordt geweken, moet ook dit worden beargumenteerd.

In de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca, scholen en kleine bedrijven. Gebieden langs drukke verkeersaders behoren eveneens tot gemengd gebied. Hier kan bijvoorbeeld de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied (zie tabel 5.3).

Hiernaast geldt een aparte categorisering voor gemengde gebieden. Functies worden in categorie A, B of C ingedeeld. Functies in categorie A zijn altijd mogelijk binnen gemengde gebieden, aansluitend aan woningen. Voor categorie B functies geldt dat deze bouwkundig afgescheiden moeten worden van woningen, maar wel in gemengd gebied uitgeoefend kunnen worden. Voor categorie C functies geldt dat deze een relatief grote verkeersaantrekkende werking hebben en dat daarom een directe ontsluiting op de hoofdinfrastructuur gewenst is.

De Stork-locatie kan, gezien de combinatie van scholen en winkels met de woningen, en de ligging aan doorgaande wegen, worden aangemerkt als een gemengd gebied.

Tabel 5.3 VNG-richtafstanden "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Voor scholen is in de in de algemene lijst van de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter tot de dichtstbijzijnde woning genoemd. In de lijst voor gebieden met functiemenging zijn scholen in de categorie B opgenomen. Hiervoor geldt dus dat het gaat om 'activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun

omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden'.

De twee scholen in het plangebied voldoen aan bovenstaande norm: de gebouwen zijn bouwkundig afgescheiden van woningen en zijn daarom vanuit het gezichtspunt van de VNG-richtlijn op een acceptabele manier ingepast in de omgeving.

Ook omdat scholen op deze plek al aanwezig waren en planologisch reeds mogelijk waren, in combinatie met de omliggende woningen, kan worden gesproken van een situatie die is geaccepteerd.

5.11 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn twee onafhankelijke scenario's die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft. In volgorde van frequentie van voorkomen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).
2. In het geval van een plan: toetsing of een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.

Van het tweede punt is bij dit bestemmingsplan geen sprake. Hieronder wordt het eerste scenario toegelicht.

Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. De m.e.r. is wettelijk neergelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm). Om na te gaan voor welke plannen en besluiten daadwerkelijk een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden, dient men het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) te raadplegen. In het Besluit m.e.r. zijn de activiteiten als volgt onderverdeeld:

1. Activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Deze activiteiten zijn opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.;
2. Activiteiten waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze activiteiten zijn opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt liggen onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied ligt ruim onder de 100 hectare, in het plangebied wordt een aaneengesloten gebied met 41 tot maximaal 49 woningen gerealiseerd. Er wordt geen bedrijfsvloeroppervlakte gerealiseerd. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden, zodat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In onderstaande tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan, blijkt dat het plan geen specifieke significante milieueffecten veroorzaakt.

Op grond van deze uitkomsten is aan het bevoegd gezag voorgesteld om gelijktijdig met het besluit om voorliggend ontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen, tevens te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Kenmerken van het plan Stork-locatie	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2: de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen: Initiatief: ontwikkeling woningbouwlocatie en uitbreiding/verplaatsing scholen. De oppervlakte van het plangebied ligt ruim onder de 100 hectare. Er worden 49, woningen in een aaneengesloten gebied gerealiseerd, een school vergroot en een school verplaatst van een locatie buiten het plangebied.
Cumulatie met andere projecten	Niet aan de orde: er zijn in de directe nabijheid geen andere grootschalige ontwikkelingen die gelijk met dit plan worden uitgevoerd
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Baksteen, hout, grond
Productie afvalstoffen	Tijdens de bouw komen tijdelijk afvalstoffen vrij, welke volgens wettelijke regels zal moeten worden afgevoerd/verwerkt. Het effect hiervan is tijdelijk en beperkt. Aangezien het een woningbouwlocatie betreft zullen na de bouw geen afvalstoffen worden geproduceerd.
Verontreiniging en hinder	Aanleg: verkeer, geluid Gebruik: verkeer Hiervoor wordt verwezen naar de eerdere paragrafen in dit hoofdstuk over de betreffende onderwerpen: 4.7 en 4.11.
Risico voor ongevallen	Aangezien er niet wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen zijn er op dat vlak geen relevante risico's voor derden. Bij de aanvoer van materieel worden de gebruikelijke voorzorgsmaatregelen getroffen om ongevallen met overig verkeer te voorkomen. In de bestaande, te slopen bebouwing is mogelijk asbest aanwezig. Hier wordt bij de sloop rekening mee gehouden.
Plaats van de projecten	
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is binnenstedelijk gelegen en wordt gebruikt voor de onderwijs en de kantoorfunctie.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Beperkt. Door de inrichting van het gebied met woningen en scholen, wordt leegstand van de huidige gebouwen voorkomen.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschap historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Niet aan de orde. Zie voorgaande paragrafen.
Kenmerken van het potentiële effect	

Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Lokaal. Gezien de resultaten uit de eerdere paragrafen in dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat, voorzover effecten plaatsvinden, deze beperkt zijn.
Grensoverschrijdend karakter	Voor zover effecten plaatsvinden, blijven deze binnen de grenzen van de gemeente en zijn dus niet grensoverschrijdend.
Orde en grootte en complexiteit van het effect	Beperkt. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande woonkern. Gezien de resultaten uit de eerdere paragrafen in dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat effecten beperkt zijn.
Waarschijnlijkheid effect	Aanleg, verkeer: gedurende de aanlegfase zal er bouwverkeer naar en van het bouwterrein rijden. Dit kan overlast veroorzaken voor omwonenden. Bij het zoeken van de transportroute wordt hiermee zoveel mogelijk rekening gehouden. Aanleg, geluid: Gedurende de aanlegfase kan er geluidhinder ontstaan door transportbewegingen en bouwactiviteiten. Het effect is tijdelijk. Gebruik, verkeer: De woningbouwlocatie kan zorgen voor een toename van verkeer op de omliggende wegen. Hier is in paragraaf 5.10 op ingegaan.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Uit de diverse uitgevoerde onderzoeken blijkt dat planrealisatie geen significante negatieve effecten heeft op milieuaspecten.
Conclusie	Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Om bovenstaande reden wordt het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk geacht.

5.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat er geen belemmeringen bestaan vanuit het oogpunt van milieu- en omgevingsaspecten voor de herontwikkeling van de Stork-locatie.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Onder paragraaf 6.3 worden de bepalingen per hoofdstuk toegelicht.

De toelichting heeft geen bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Planopzet

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit de Stork-locatie met omliggende gronden. Omdat de exacte invulling van de Stork-locatie nog niet vastligt, zijn de locaties van de nieuwe functies niet exact in het bestemmingsplan vastgelegd. Wel zijn de kaders waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden bekend. Deze zijn op basis van participatie met omwonenden bepaald. In verband met de rechtszekerheid zijn deze kaders en randvoorwaarden zoveel mogelijk in dit bestemmingsplan vastgelegd, zodat deze ook formeel juridisch zijn vastgelegd. Het gaat dan om het type woningen, het maximale aantal woningen, de hoogte en de vlekken waarbinnen bebouwing mag plaatsvinden.

Door deze manier van bestemmen is de balans tussen rechtszekerheid aan de ene kant en flexibiliteit aan de andere kant gevonden. Het is voor geen van beide principes wenselijk om er volledige invulling aan te geven, omdat een verdere uitwerking van de één, automatisch een vermindering van de ander betekent. Zo zorgt een gedetailleerde manier van bestemmen voor een hoge mate van rechtszekerheid, aangezien de exacte invulling van het gebied vastligt. Echter is hierdoor geen sprake meer van flexibiliteit, wat ertoe kan leiden dat afwijkingen van het bestemmingsplan nodig zijn om een wenselijke invulling van het plangebied te krijgen.

Verder is, om de flexibiliteit te vergroten, een aantal bepalingen in het plan opgenomen om af te wijken van de regels of de regels te wijzigen. Hiervoor is vooraf een besluit van het college van burgemeester en wethouders nodig.

6.3 Planregels

Hier wordt per artikel een toelichting geboden bij de gekozen bestemmingen en de meer algemene regels die opgenomen zijn in dit bestemmingsplan. Indien de keuze voor een bestemming voor een perceel nadere motivering behoeft dan kan dat hier gemotiveerd worden.

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Groen
- Maatschappelijk
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Water
- Wonen - Grondgebonden

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen

geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

- Artikel 2: Wijze van meten

geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- c. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- e. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels;

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Groen

De gebieden die bestaan uit een groter aaneengesloten stuk groen hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Er is voor gekozen om de kleinere groenvoorzieningen en bermen niet als Groen te bestemmen, maar in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' op te nemen. In deze bestemming 'Groen' zijn qua bouwen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk. Verder is binnen de bestemming een keerpunt voor de brandweer mogelijk, zodat, indien nodig, in het zuiden van het gebied, waar de bestemming 'Groen' geldt, een keerpunt kan worden aangelegd.

- Artikel 4: Maatschappelijk

Voor de locatie waar het Wellantcollege en de uitbreiding van de Godelindeschool worden gerealiseerd is de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Hier is de hoofdfunctie maatschappelijke voorzieningen, waaronder voorzieningen inzake onderwijs, peuterspeelzaal en kinderopvang worden verstaan. Daarnaast zijn, ondergeschikt aan de onderwijsfunctie, paden, tuinen en erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en water toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak zijn bouwvlakken opgenomen, met een percentage. Het percentage bepaalt welk aandeel van het bouwvlak mag worden bebouwd. Ook is een maximale bouwhoogte binnen de bestemming op de verbeelding vastgelegd. De bestaande bebouwing heeft grotendeels dezelfde maximale bouwhoogte gekregen als in het voorgaande bestemmingsplan. Buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan. Hier mogen wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Verder is binnen de bestemming een 'specifieke bouwvoor-

duiding – sloopverplichting' opgenomen. Hier zijn in de huidige situatie nog gebouwen, behorende bij de Godelindeschool, aanwezig. Tijdens de uitbreiding van de Godelindeschool zijn deze gebouwen nog nodig voor overbrugging van de periode dat de uitbreiding nog niet gereed is. In die periode wordt het maximale bebouwingspercentage hier dan ook overschreden. In de regels is bepaald dat dit is toegestaan, onder de voorwaarde dat wanneer de uitbreiding van de Godelindeschool gereed is, deze gebouwen worden gesloopt. Dit is in de regels met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd. Een andere voorwaardelijke verplichting in deze bestemming is opgenomen voor de strook waar de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorwaardelijke verplichting' is opgenomen. Hier geldt dat geen parkeerplaatsen zijn toegestaan, tenzij uit onderzoek blijkt dat deze nodig zijn. Ook is in deze bestemming een wetgeviingszone - wijzigingsgebied opgenomen. Hier is het mogelijk om de bestemming Maatschappelijk te wijzigen naar de bestemming 'Groen', indien de gronden niet benodigd zijn voor de maatschappelijke functie.

- Artikel 5: Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen, inclusief parkeerplaatsen en de berm, die door het plangebied lopen hebben de bestemming Verkeer- Verblijfsgebied. Ook de kleinere groenvoorzieningen hebben deze bestemming. Hoewel voor water een aparte bestemming is opgenomen, is ook binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' water mogelijk. Ten noorden van het groengebied in het centrum van het plangebied is binnen de bestemming Maatschappelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee dat gebied kan worden gewijzigd in de bestemming Groen.

Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ingeval van speelvoorzieningen maximaal 3 meter hoog zijn, ingeval van verlichting 9 meter hoog en voor overige bouwwerken 1 meter. Verder is eenzelfde voorwaardelijke verplichting opgenomen als in de bestemming Maatschappelijk. Hier is voor de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voorwaardelijke verplichting' opgenomen, om te regelen dat hier pas parkeerplaatsen worden aangelegd wanneer uit onderzoek blijkt dat dit nodig is.

- Artikel 6: Water

Zoals uit de beschrijving van de overige bestemmingen kan worden afgeleid, is water binnen het gehele plangebied mogelijk. Binnen iedere bestemming is dit mogelijk. Hier is voor gekozen omdat de functie geen nadelen heeft voor de andere functies; dit is vaak goed te combineren. Voor de bestaande waterlopen in het plangebied is er voor gekozen om hier expliciet de bestemming 'Water' voor op te nemen, zodat hier uitsluitend de waterfunctie mogelijk is. Binnen de bestemming zijn waterlopen en waterwegen, waterberging, waterhuishouding en keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, dammen en steigers mogelijk. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

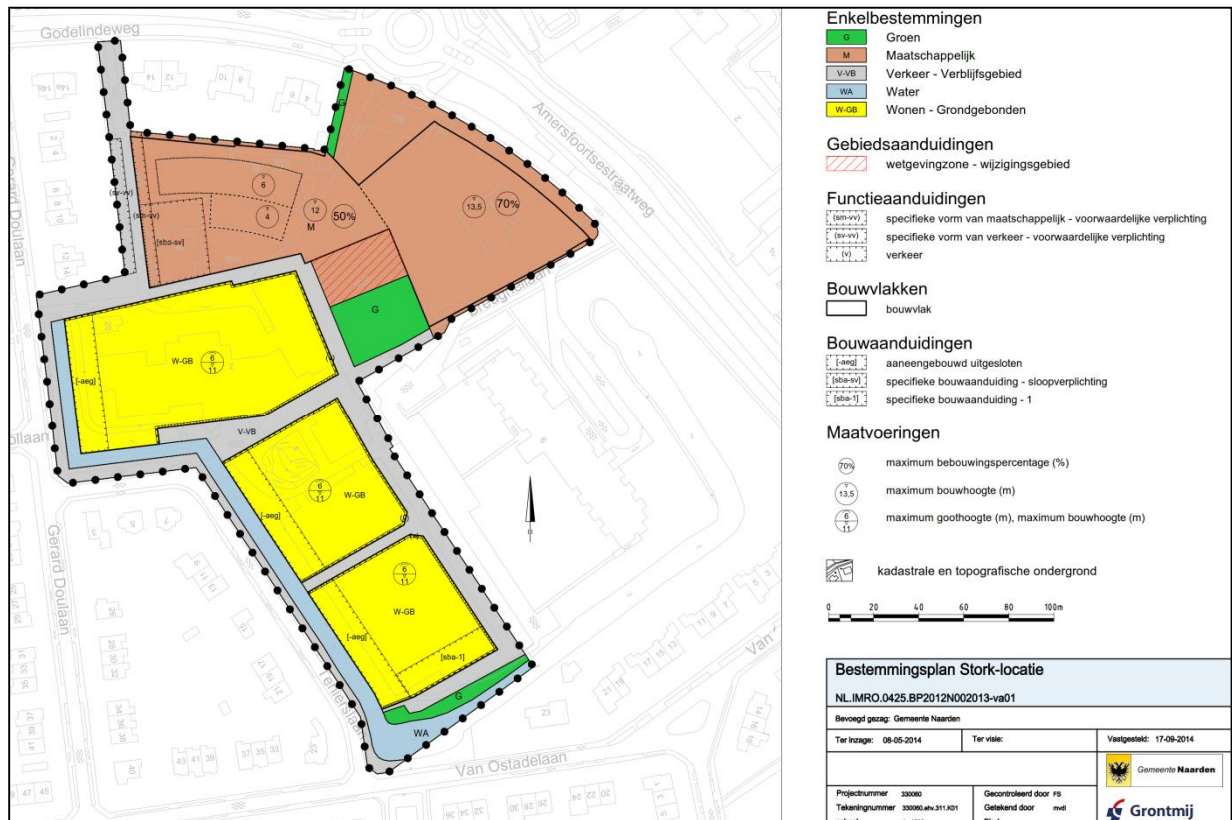
- Artikel 7: Wonen – Grondgebonden

Met dit bestemmingsplan worden binnen het plangebied nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Omdat de exacte invulling van het woongebied nog niet bekend is, zijn de woningen niet tot in detail bestemd. Met dit bestemmingsplan zijn de randvoorwaarden vastgelegd waarbinnen de woningen mogen worden gebouwd. Dit betekent dat ten eerste is bepaald binnen welk gebied woningen mogen worden gebouwd. Hier is de bestemming Wonen, in combinatie met een bouwvlak voor opgenomen. De woningen zelf mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Verder is bepaald dat in dit gebied uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan. Er mogen dus geen appartementen worden gebouwd. Bovendien geldt voor de gebieden met de aanduidingen 'aaneengebouwd uitgesloten' en 'specifieke bouwaanduiding – 1', dat uitsluitend vrijstaande woningen of twee-onder-één-kapwoningen mogen worden gebouwd. Ook de maximale goot- en bouwhoogte is vastgelegd, net als het maximale aantal woningen van 41. Hierop is een afwijking mogelijk, waarmee het totale aantal kan worden vergroot naar maximaal 49. Indien gebruik wordt gemaakt van deze afwijkingmogelijkheid, geldt voor de zone met de aanduiding 'aaneengebouwd uitgesloten' dat niet meer dan 2 aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. Voor de zone met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' geldt dat hier na afwijking, wel meer dan 2 aaneengebouwde woningen zijn toegestaan.

Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn eveneens bouwregels opgenomen, die aansluiten op de bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen elders in de gemeente.

Naast wonen, is ook aan huis verbonden beroep en bedrijf toegestaan en kan geparkeerd worden. Voor het beroep of bedrijf aan huis zijn specifieke gebruiksregels opgenomen, zoals het maximale aandeel van de woning dat hieraan wordt besteed.

Op de verbeelding is aan de rand van de woonbestemming een aanduiding 'verkeer' opgenomen, zodat deze ruimte eventueel kan worden gebruikt voor de wegen, indien dit nodig is om een goede doorstroming te waarborgen.



Figuur 6.1 Verbeelding

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels die betrekking hebben op het gehele bestemmingsplan opgenomen.

- Artikel 8: Anti-dubbeltelbepaling.

Dit is een regeling zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) om te voorkomen dat bouwmogelijkheden dubbel worden ingezet.

- Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

In dit artikel gaat het om het mogelijk maken van kleine afwijkingen van de regels om de flexibiliteit van het plan te vergroten. Afwijkingsmogelijkheden zijn het overschrijden van de maten met ten hoogste 10%, het overschrijden van bouwgrenzen met ten hoogste 2,5 meter en het mogelijk maken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van 10 meter. Voor alle genoemde afwijkingen is vooraf een besluit van het college van burgemeester en wethouders nodig, waarbij in acht moet worden genomen dat in het geding zijnde belangen van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden, niet onevenredig worden geschaad en het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden geschaad. Tevens geldt een bezwaartermijn.

- Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

Dit is eenzelfde soort regel als artikel 8, alleen wordt met deze regeling de overschrijding van bestemmingen mogelijk gemaakt. Het gaat hier dus niet om het bouwen, maar om de functie: het gebruik. De overschrijding bedraagt niet meer dan 3 meter. Deze wijzigingsregel kan alleen

worden toegepast nadat een ontwerpbesluit van het college van burgemeester en wethouders 6 weken ter inzage heeft gelegen en vervolgens een definitief besluit is genomen. Bij dit besluit moeten, net als bij artikel 8, de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen worden geschaad en het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig mogen worden geschaad. Het wijzigingsgebied dat op de verbeelding binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen, staat los van deze algemene wijzigingsbevoegdheid, de regels voor die wijziging zijn in artikel 3 opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

- Artikel 11: Overgangsrecht

Dit artikel is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hierin wordt bepaald dat bestaand legaal gebruik mag worden voortgezet onder het nieuwe bestemmingsplan, ook wanneer dit nieuwe plan niet in dat gebruik voorziet. Dezelfde regel is voor bestaande legale bouwwerken opgenomen.

Artikel 12: Slotregel

In deze regel wordt de naam van het bestemmingsplan weergegeven.

7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Wettelijk kader

Ingevolge artikel 3.1.6, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de inspraak in hoofdstuk 8 toegelicht.

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In de volgende paragraaf wordt aangegeven op welke manier aan deze plicht wordt voldaan.

7.2 Uitvoerbaarheid Stork-locatie

De gronden waar de ontwikkeling plaats zal vinden zijn in eigendom van de gemeente Naarden, het Wellantcollege, de Alliantie en de Stichting Basisonderwijs Gooi- en Vechtstreek. De eerste drie zijn zowel juridisch als economisch eigenaar van de gronden, de laatstgenoemde is enkel juridisch eigenaar. Door gezamenlijk op te trekken kan de locatie worden ontwikkeld conform de doelstellingen zoals in paragraaf 4.1 zijn genoemd. De drie partijen sluiten een exploitatieovereenkomst, waarin de kosten en opbrengsten worden verdeeld. De Stork-locatie is één van de zeven gemeentelijke ontwikkellocaties; de ontwikkeling van de Stork-locatie wordt bekostigd uit de gezamenlijke opbrengst van de ontwikkellocaties.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Vooroverleg

Burgemeester en wethouders dienen, ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), te overleggen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. In verband hiermee wordt het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de hieronder genoemde instellingen, diensten en organisaties.

- Ministerie van Infrastructuur en Milieu (Inspectie Leefomgeving en Transport);
- Provincie Noord-Holland;
- Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.
- Brandweer Gooi en Vechtstreek.

8.2 Procedure

Tegelijk met het vooroverleg zoals genoemd in paragraaf 8.1, heeft het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode konden door eenieder zienswijzen worden ingediend. Alle ingediende overlegreacties en zienswijzen zijn door de gemeente in een nota van beantwoording samengevat en beantwoord en maken deel uit van het vastgestelde bestemmingsplan.

8.3 Vaststelling bestemmingsplan en beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, waarbij ook de zienswijzen zijn betrokken, bestaat er voor belanghebbenden voor een periode van 6 weken na publicatie de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan. Na deze beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Bijlage 1

Parkeerbalans

Bijlage 1: parkeer berekening Godelindeschool

De parkeernorm voor de Godelindeschool bedraagt 0,8 parkeerplaats per lokaal voor het personeel.
24 lokalen betekent 19 parkeerplaatsen

Uitgangspunten berekening parkeerplaatsen:

- 30% van de kinderen uit groep 1 tot en met 3 wordt met de auto gebracht
- 10 % van de kinderen uit groep 4 tot en met 8 wordt met de auto gebracht
- 29 leerlingen per klas
- Aantal kinderen per auto 1,4
- 90 % van de ouders met kinderen in groep 1 tot en met 3 parkeert
- 22% van de ouders met kinderen in groep 4 tot en met 8 parkeert
- Niet iedereen komt tegelijk, reductie factor van 85%

Berekening conform bovenstaande uitgangspunten voor 700 leerlingen:

- 9 groepen 1 tot en met 3 -> 261 kinderen
- 15 groepen 4 tot en met 8 -> 435 kinderen

Met de auto:

- Groep 1 tot en met 3: 30% van 261-> 78 kinderen
- Groep 4 tot en met 8: 10 % van 435-> 43 kinderen

Aantal kinderen per auto:

- Groep 1 tot en met 3: 87 gedeeld door 1,4 ->56
- Groep 4 tot en met 8: 43 gedeeld door 1,4 ->30

Aantal parkeerders:

- Groep 1 tot en met 3: 90% van 56 auto's -> 50
- Groep 4 tot en met 8: 22% van 30 auto's -> 6

Reductiefactor niet allemaal tegelijk aanwezig 85%

85 % van(50 + 6) -> 47

Note: het plan betreft een uitbreiding van de Godelindeschool met 350 bovenbouwleerlingen. In het plan moeten daarom naast de parkeerplaatsen voor al het personeel worden gerealiseerd omdat de huidige parkeerplaats komt te vervallen plus de parkeerplaatsen benodigd voor de bovenbouw leerlingen.

In totaal dus 19 + 6 Parkeerplaatsen