



Gemeente Uithoorn



Nota zienswijzen Bestemmingsplan Integraal kindcentrum (IKC) Thamerdal

Gemeente Uithoorn
augustus 2013

NOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN INTEGRAAL KIND CENTRUM THAMERDAL (IKC THAMERDAL)

Het ontwerpbestemmingsplan Integraal Kindcentrum Thamerdal heeft in de periode van 3 mei 2013 tot en met 13 juni 2013 ter inzage gelegen. In deze periode had een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen. Eén zienswijze is buiten de termijn ingediend. Ambtshalve is de zienswijze toch in behandeling genomen.

Zienswijzen

Nr.	Naam	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1	SRK Rechtsbijstand namens De Bokkesprong B.V. en de heer Hoogeveen, Prinses Christinalaan 125 te UITHOORN	1. Getwijfeld wordt aan de juistheid van het standpunt ter zake van het parkeren. Niet inzichtelijk is gemaakt hoe tot het benodigde aantal parkeerplaatsen is gekomen. Dit blijkt niet uit de toelichting en bijlagen. Normaliter wordt bij een project als het IKC een indeling gegeven van het totale gebouw met functies en bijbehorende parkeernormen. Aangezien parkeernormeringen veelal een marge kennen, wordt vervolgens ook een motivering gegeven waarom voor een bepaalde parkeernorm is gekozen, al dan niet met verwijzing naar bestaand parkeerbeleid. Een dergelijke berekening ontbreekt. 2. Het gestelde onder punt 1 blijkt ook uit het verschil in de beantwoording van de inspraakreactie en het raadsvoorstel/besluit (13 december 2012) waarin respectievelijk wordt gesproken van het realiseren van 33 extra parkeerplaatsen en 30 parkeerplaatsen. 3. Opgemerkt zij dat uit de plankaart bij het IKC het aantal ingetekende parkeerplaatsen en aangegeven parkeerplaatsen niet in overeenstemming zijn met het vermeend benoemde aantal. Bedoelde 69	1. De benodigde parkeerruimte voor het halen en brengen van kinderen ten behoeve van de nieuwbouw van het integraal kindcentrum is berekend aan de hand van een rekenmethode uit CROW-publicatie 317. Uit deze berekening blijkt dat ten behoeve van de nieuwbouw 62 parkeerplaatsen benodigd zijn. Deze berekening is toegevoegd aan het parkeeronderzoek. Daarbij is tevens aangegeven waarom voor de in het onderzoek genoemde normen is gekozen. De 62 parkeerplaatsen verschilt van het eerder genoemde aantal van 55. Dit aantal is aangepast doordat in de eerste versie een formule verkeerd was doorgerekend. 2. De opmerking is terecht. In het raadsvoorstel en -besluit van 13 december 2012 staat een aantal van 30 extra parkeerplaatsen en in de Nota inspraak een aantal van 33. Het juiste aantal bedraagt 30. 3. Deze reactie is juist. Op de verbeelding worden de parkeerplaatsen ook niet exact aangegeven. Het gaat erom dat de juiste bestemming geldt en dat daarbinnen parkeren is toegestaan. Dat is hier het geval.	1. Reactie leidt tot aanpassing van de toelichting en een bijlage bij het bestemmingsplan. 2. Reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. 3. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		parkeerplaatsen worden niet op de kaart aangegeven. 4. In het parkeeradvies wordt gesproken van een totaal van 55 parkeerplaatsen in toekomst terwijl er 69 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Dit is kennelijk nog niet duidelijk. Het aantal van 55 is niet deugdelijk gemotiveerd. Dit impliceert dat bij ingebruikneming van de school minder parkeerplaatsen zijn benodigd. Dit is gelet op de voorgestelde omvang en het gebruik van de school niet geloofwaardig. 5. Afgevraagd wordt waarom wordt afgeweken van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Uithoorn 2012 met de plicht om parkeren op eigen terrein te realiseren. Begrepen wordt dat het onderzoek de motivering vormt om af te wijken van deze plicht. Neemt niet weg dat moet worden gemotiveerd waarom alleen parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gebruikt en nieuwe worden gerealiseerd in plaats van de realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein. 6. Het parkeeronderzoek van Telwerk en het daaruit voortvloeiende parkeeronderzoek zijn niet representatief en houdbaar. De data waarop is geteld (5 en 10 juli 2012) is niet	4. In het parkeeronderzoek is aangegeven dat in de huidige situatie in de Prinses Christinalaan en de Kuyperlaan samen 69 parkeerplaatsen aanwezig zijn voor bewoners en de school. In de nieuwe situatie geldt dat uit de berekening blijkt dat 62 parkeerplaatsen voor de school zijn benodigd, zie reactie bij punt 1. Hiervan uitgaande is een totaal van 69 parkeerplaatsen een erg krap aantal. Reden waarom 30 extra parkeerplaatsen worden aangelegd. 5. Op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Uithoorn 2012 geldt dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Van deze bepaling kan worden afgeweken indien op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Dit laatste is hier het geval. 6. Deze reactie wordt niet gedeeld. De gemeente Uithoorn maakt wat betreft de zomervakantie deel uit van Noord-Nederland. In dit deel van Nederland liep de	4. Reactie leidt tot aanpassing van het parkeeronderzoek dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen. 5. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 6. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	--	--	--

		representatief omdat het toen al zomervakantie was. De bezettingsgraad is dan veel lager dan normaal. 7. De bezetting zal toenemen, ook met de voorgestelde herinrichting van de Prinses Christinalaan. Hiermee komen de belangen van De Bokkesprong en de overige bewoners in het geding. Het ligt dan ook voor de hand om de Prinses Christinalaan buiten het plangebied te houden en alsnog – in tegenstelling tot het eerdere besluit van 1 oktober 2004 – het bedoelde deel van de Prinses Christinalaan exclusief te maken voor bewoners en bezoekers van de Prinses Christinalaan. 8. Afgevraagd wordt waarom het parkeerterrein noordzijde J. Van Galenlaan/A. de Ruyterlaan niet verder wordt ontwikkeld. Uit de tellingen blijkt dat de bezetting stabiel is. De voorgenomen herinrichting aan de Prinses Christinalaan zou op die locatie kunnen worden gerealiseerd. De ruimte is groot	zomervakantie in 2012 van 21 juli tot en met 2 september. Verder is niet gebleken dan wel aangetoond dat de parkeertellingen op genoemde data niet representatief zijn en het parkeeronderzoek niet representatief en/of onhoudbaar is. 7. Op zowel wijk- als straatniveau zal de bezetting naar verwachting gelijk blijven. Met het sluiten van de Hint is de kans groot dat de parkeerdruk zelfs afneemt. Daarbij geldt dat indien de verkeer- en parkeerdruk (intensiteit) aan de Prinses Christinalaan nabij de school toch toeneemt, deze toename naar de mening van de gemeente niet zodanig zal zijn dat hierdoor het woon- en leefklimaat en/of andere belangen van de bewoners onevenredig wordt aangetast of de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht. Van belang hierbij is nog dat door andere omwonenden en/of ondernemers geen zienswijze is ingediend. De opmerking dat belangen van andere bewoners in het geding komen, komt dus voor rekening van de zienswijzeindieners. Dit blijkt namelijk nergens uit en wordt ook niet nader onderbouwd. Daarbij kan ook nog worden geredeneerd dat het realiseren van extra parkeerplaatsen nabij de horecazaak van de zienswijzeindieners mede ten gunste komt van bezoekers van de horecazaak. 8. De ervaring leert dat bezoekers (en dan met name ouders) zo dicht mogelijk bij de school willen parkeren. Het is dan niet logisch om extra parkeerruimte in genoemde straten, die op ruimere afstand van de school liggen dan de Prinses Christinalaan, te realiseren. Dit werkt juist fout parkeren in de hand. Daarbij	7. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 8. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	--	---	---

		genoeg ervoor. Uit de tellingen blijkt dat de Troelstralaan, Schaepmanlaan, Johan de Wittlaan en Jan van Galenlaan een zeer lage bezetting hebben. Men kan zich afvragen of er wel een herontwikkeling dient plaats te vinden aan de Prinses Christinalaan en de lage bezetting aan de overige straten niet toeschrijft aan het IKC. Hiermee wordt aan de belangen van De Bokkesprong en de overige bewoners/detaillisten van de Prinses Christinalaan tegemoet gekomen, als ook een aanzienlijk bedrag ontwikkelingskosten bespaard. 9. Voorts kan een combinatie worden gemaakt met het bovenstaande. Een deel van het perceel aan de Kuiperlaan kan worden opgeofferd ten behoeve van parkeerplaatsen en/of een kiss-and-ridestrook. Daarnaast zouden ook parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd aan de zijanten direct aan de linkerzijde na de brug tussen de Colijnlaan en de Prinses Christinalaan. 10. In tegenstelling tot hetgeen is aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie maakt verkeersveiligheid wel deel uit van een goede ruimtelijke ordening. Te meer omdat het bestemmingsplan een ander verkeersbeeld mogelijk maakt en de verkeersstromen worden beïnvloed door de ontwikkeling van parkeerplaatsen tussen het IKC en de winkelstrip aan de Prinses Christinalaan. Over deze wijziging ten opzichte van het vorige plan dient op zijn minst een verkeerskundige een oordeel te geven.	geldt dat de Prinses Christinalaan de doorgaande weg is door de wijk. Waar nodig en mogelijk moet verkeer zo veel mogelijk over deze weg worden gestuurd. Hiervoor is deze weg ook ingericht. In de nieuwe situatie verandert dit niet. 9. Zie reactie onder punt 8. 10. Zie reactie onder punt 7	9. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 10. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	--	--	--

		11. Een toets aan het Uithoorns verkeers- en vervoersplan ontbreekt. 12. Het akoestisch onderzoek is niet volledig. Veel geluidhinder wordt veroorzaakt door stationair draaiende, optrekkende en afremmende auto's. Dit zorgt ervoor dat de geluidsbelasting veelal van langere duur is dan het louter voorbij rijden. Bovendien levert het optrekken en afremmen een grotere belasting voor het asfalt dan het louter voorbijrijden. Naar verwachting zal stil asfalt op den duur het absorberende karakter kwijtraken, zodat wel degelijk een overschrijding van geldende normen voor de hand ligt.	11. Indien hiermee wordt bedoeld op het feit dat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan het UVVP niet specifiek genoemd als gemeentelijk beleid is de opmerking terecht. Dit zal alsnog worden opgenomen. Aan de categorisering van de weg verandert echter niets als gevolg van de nieuwbouw van de school en de herinrichting van de weg. In het UVVP is aangegeven dat de Prinses Christinalaan fungeert als een buurt(ontsluitings)-weg ofwel een verzamelweg. Daarbij geldt dat het om een 30km/u weg gaat waarop de intensiteit van het verkeer relatief hoog is. 12. Het verkeer over de weg wordt meegenomen als wegverkeerslawaaï en wordt getoetst aan de Wet geluidhinder. Voor parkeerbewegingen, het openen en sluiten van autodeuren, etc. geldt geen wettelijk kader. Dit wordt beoordeeld binnen de kaders van een 'goede ruimtelijke ordening'. In verband hiermee geldt het volgende. De afstand tussen het pand aan de Prinses Christinalaan en de 'Kiss en Ride' plaats bedraagt in de nieuwe situatie ca. 34 meter. Uitgaande van de 'VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering' dient bij een basisschool een minimale afstand van 30 meter te worden aangehouden. Aangezien hieraan wordt voldaan, kan worden gesteld dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het woon- en leefklimaat niet (onevenredig) wordt aangetast. Verder is van belang dat ter plaatse sprake is van een gemengd gebied waar reeds verschillende functies zijn toegestaan, zoals wonen, horeca, detailhandel en maatschappelijk. In zoverre	11. Reactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.3 Gemeentelijk beleid (in het vast te stellen bestemmingsplan is dit paragraaf 4.4 geworden). 12. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	--	---	---

		13. Een ander aspect van geluidshinder dat niet is meegenomen, is het stemgeluid van spelende kinderen, als ook niet van ouders en kinderen bij het uitstappen. Dit valt normaliter buiten de beoordeling gelet op het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, maar op grond van jurisprudentie van de Raad van State (zaaknummer 2011/07284) dient het alsnog te worden meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het grijpt direct in het woon- en leefklimaat van de Bokkesprong. 14. Met het raadsvoorstel geeft het gemeentebestuur al aan dat het niet onwaarschijnlijk is dat leegstand zich zal voordoen in het schoolgebouw. Wanneer dit zich zal voordoen, zal de school samen met het schoolbestuur een andere bestemming bedenken. Het aantal functies is echter beperkt aangezien rekening dient te worden gehouden met de functie van school en daarmee samenhangende activiteiten. Het is echter niet ondenkbaar dat een kantoorfunctie wordt gecreëerd. Hiermee wijzigt het planologische regime en daarmee samenhangende aspecten zoals de parkeereis. 15. Zienswijzeindiener is enigszins ongelukkig met de ondersteunende horecafunctie, welke bedoeld of onbedoeld, rechtstreeks concurreert met de snackbar van zienswijzeindiener. Het assortiment zal niet veel verschillen van elkaar. De kosten voor de	is al sprake van een ander woon- en leefklimaat dan een gebied waar alleen woningen staan. 13. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet stemgeluid afkomstig van een schoolplein en bij een kinderdagverblijf worden meegenomen in de akoestische afweging. Ten aanzien hiervan geldt hetzelfde als onder punt 12. Daarbij geldt dat in de huidige situatie reeds sprake is van een maatschappelijk bestemming waar ook terrein kan worden ingericht als speelterrein c.q. buitenruimte. 14. Een andere functie is mogelijk mits passend binnen de geldende bestemming. Een zelfstandige kantoorvoorziening is niet mogelijk binnen de geldende bestemming. Het verlenen van medewerking aan een andere functie is alleen mogelijk als een ruimtelijke procedure daarvoor is doorlopen. Hierbij geldt dat alle ruimtelijke aspecten opnieuw moeten worden afgewogen. Vooralsnog bestaat geen aanleiding om daarop vooruit te lopen. 15. Uit de planregels volgt dat ondersteunende horeca alleen ten dienste van het integraal Kindcentrum mogelijk wordt gemaakt. Hiermee is voldoende gewaarborgd dat alleen horeca van beperkte functionele omvang is toegestaan. Zelfstandige horeca	13. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 14. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 15. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	--	--	---

		ruimte zullen lager zijn en er hoeft aan minder regels te worden voldaan waardoor producten goedkoper kunnen worden aangeboden. Niet uitgesloten is dat de horeca een groter aandeel krijgt binnen het gebruik, wanneer lokalen niet meer worden gebruikt voor de schoolfunctie.	is niet toegestaan. Voor zover een toename van concurrentie wordt gevreesd, staat voorop dat geen aanleiding bestaat om in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter zake regulerend op te treden. Op grond van jurisprudentie van de Raad van State (LJN: BY3688, Raad van State, 201204297/1/R3) geldt dat slechts in geval zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in dit opzicht zal voordoen, zodanig dat sprake is van een in planologisch opzicht onaanvaardbare situatie, hiervoor plaats is. Hiervan is niet gebleken. In het enkele gegeven dat het toestaan van ondersteunende horeca wellicht ten koste zal gaan van het bezoek aan elders gelegen horecagelegenheden behoeft geen aanleiding te worden gezien om de mogelijkheden voor ondersteunende horeca (verder) te beperken.	
		16. Door de mogelijke leegstand en alternatieve functies ontstaat een rechts onzekere situatie. Elke andere functie zal worden gerealiseerd met een buitenplanse ontheffing. Het ligt voor de hand dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd welke functies via een binnenplanse ontheffing of wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gerealiseerd bij leegstand. Aangezien dit nu niet het geval is, geeft het plan geen blijk van een goede ruimtelijke ordening.	16. Binnen het geldende bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. heeft het perceel een maatschappelijk bestemming. Binnen het hier aan de orde zijnde bestemmingsplan blijft dat zo met dien verstande dat het bouwblok en de maximale bouwhoogte zijn gewijzigd. Binnen genoemde bestemming zijn reeds verschillende vormen van maatschappelijk gebruik toegestaan. Er bestaat geen aanleiding om in het bestemmingsplan regels op te nemen en vooruit te lopen op mogelijk ander gebruik dan hetgeen het nieuwe bestemmingsplan toelaat.	16. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		17. Uit de plankaart en de beschouwing blijkt dat de plangrens tegen de stoep/gevel van de snackbar aanzit. Daar direct tegenaan worden	17. De afstand tussen de voorgevel van de snackbar en de parkeerplaatsen bedraagt na de herinrichting ca. 3,70 meter. Dit moet	17. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is ook de plek waar de Bokkesprong nu haar terras heeft. Hierdoor wordt het onmogelijk om een terras aan te houden. Dit terwijl al 25 jaar over een terrasvergunning wordt beschikt.	voldoende om zijn ter plaatse een terras te stallen en een stoep te realiseren. Niet gebleken dan wel aangetoond is dat het onmogelijk wordt om nog een terras aan te houden.	
2.	Stadsregio Amsterdam, Postbus 626, 1000 AP Amsterdam	In eerste instantie geldt dat de zienswijze buiten de termijn is ingediend. Ambtshalve is de zienswijze toch in behandeling genomen en van een reactie voorzien. 1. Verzocht wordt in de toelichting ook het regionale beleid op te nemen. Hierbij gaat het om het Regionaal Verkeer en Vervoerplan (RVVP), de Regionale OV-Visie en de Regionale Woonvisie. 2. De gemeente en de Stadsregio Amsterdam werken samen aan de inrichting van verkeersveilige omgevingen nabij basisscholen in Uithoorn. Verzocht wordt om in paragraaf 3.3 aandacht te besteden aan een verkeersveilige inrichting van de straten in en rondom het plangebied.	1. Reactie is overgenomen. Het Regionaal Verkeer en Vervoerplan en de Regionale OV-Visie zijn opgenomen in de toelichting. De Regionale Woonvisie is niet opgenomen aangezien onderhavig plan geen nieuwe woningen mogelijk maakt. 2. In het ontwerp van het inrichtingsplan waarbij er extra parkeerplaatsen en een kiss en ride strook worden aangelegd is er rekening gehouden met een verkeersveilig inrichting van de straat.	1. Reactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.3 en de toevoeging van paragraaf 4.4. 2. Reactie leidt tot aanpassing van paragraaf 3.3.