

NOTA BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan 'Uitbreiding Noachschool,
Schoonrewoerd'

11 maart 2025



Inleiding

Toelichting plan

Aan de Kerkweg 3a in Schoonrewoerd staat de basisschool de Noachschool. Het relatief nieuwe schoolgebouw staat er sinds 2017, echter sindsdien is al snel gebleken dat de huisvesting te krap is. Het voornemen van het schoolbestuur en de gemeente is om de Noachschool aan de noordzijde uit te breiden. De uitbreiding is voorzien op de groenstrook tussen de huizen aan de Dorpsstraat en de Kortgerechtse Wetering. Er wordt een nieuw gebouw gerealiseerd achter het bestaande schoolgebouw en het schoolplein wordt uitgebreid. Met de uitgebreide huisvesting kunnen de kleuters, die momenteel zijn ondergebracht op de locatie van de Regenboogschool, weer op dezelfde locatie worden ondergebracht als de rest de basisschoolleerlingen en is er voldoende ruimte voor de huisvesting van de peuterspeelzaal, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang. Met voorliggend uitbreidingsplan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd waarbij voldoende ruimte is voor het geprognostiseerde aantal leerlingen, de mogelijkheid wordt geboden om opvang, ontwikkeling en educatie onder te brengen op één locatie (doorgaande ontwikkellijn) en de ruimten door de verschillende gebruikers multifunctioneel gebruikt kunnen worden.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het college van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 7 december 2023 bekend gemaakt (Gemeenteblad jaargang 2023, nummer 516346) dat het 'Uitbreiding Noachschool, Schoonrewoerd' vanaf vrijdag 8 december 2023 voor zes weken ter inzage ligt. Tijdens de terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het ontwerpbestemmingsplan in het voortraject beoordeeld door de volgende vooroverlegpartners:

- Provincie Utrecht;
- Omgevingsdienst regio Utrecht (ODrU);
- Waterschap Rivierenland;
- Veiligheidsregio Utrecht;
- Oasen;
- Vitens.

Tijdens de terinzagelegging zijn er 3 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk verklaard. In de voorliggende 'Nota beantwoording van zienswijzen' zijn de ingediende zienswijzen behandeld en van een antwoord voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van een Nota beantwoording van zienswijzen ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijzen, de beantwoording van de zienswijzen en tot slot zal worden aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit betreft.



Inhoudsopgave

Zienswijze 1 – ingekomen op 6 februari 2024	4
Zienswijze 2 – ingekomen op 6 februari 2024.....	13
Zienswijze 3 – ingekomen op 6 februari 2024.....	21
Staat van wijzigingen	22



Zienswijze 1 – ingekomen op 6 februari 2024

1.1

Zienswijze	Reclamant stelt dat als gevolg van de uitbreiding van de basisschool met BSO en kinderdagverblijf, mede gelet op de ruime 'openingstijden', de 'verkeersdrukte' en bijbehorende (geluids-)overlast bij het halen en brengen van kinderen dichtbij het perceel van de reclamant zal toenemen. De toename van deze verkeersdrukte en bijbehorende geluidsoverlast zal ten koste gaan van het woongenot.
Beantwoording	In voorliggend uitbreidingsplan wordt voorzien in de huisvesting van het basisonderwijs, peuterspeelzaal, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang onder één dak. <u>Toename verkeer</u> Dat betekent dat ter plekke het aantal verkeersbewegingen toeneemt voor wat betreft de nieuwvestiging van het kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang op voorliggende locatie en de verhuizing van de twee kleuterklassen naar het nieuwe schoolgebouw aan de Kerkweg, Schoonrewoerd. In het kader van de bestemmingsplanwijziging is een onderzoek gedaan naar de lokale toename van de verkeersbewegingen ten gevolge van dit uitbreidingsplan. Ten gevolge van de uitbreiding neemt ter plekke het aantal voertuigbewegingen 211 bewegingen toe. Dat is in vergelijking met het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie (47 verkeersbewegingen) een relatief forse toename. De toename van het aantal voertuigbewegingen zal in de praktijk waarschijnlijk lager uitvallen vanwege een overschatting van het aantal voertuigbewegingen in de gehanteerde norm. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande toegang tot het schoolterrein bij de Kerkweg en het Hazenblok. Deze toegangswegen worden niet gewijzigd in de beoogde situatie. De huidige infrastructuur kan de toename van deze verkeersbewegingen aan. De verkeerscapaciteit van de Kerkweg is ruim voldoende om het de toename aan voertuigbewegingen ten gevolge van voorliggend uitbreidingsplan op te vangen. Met dien verstande dat de toegang bij het Hazenblok enkel geschikt is voor een beperkte hoeveelheid langzaam verkeer per voet of fiets. <u>Lawaai speelplein</u> Het akoestisch onderzoek toont aan dat de geluidsbelasting op de gevels van woningen aanvaardbaar is met uitzondering van woningen ten zuidwesten van het plangebied. Om de geluidsoverlast vanaf het speelplein, tijdens o.a. het halen en brengen en het buitenspelen, op de omringende woningen te verminderen wordt langs de zuidwest hoek van het plein een geluidsschermbaan aangebracht. Deze maatregel wordt genomen om de geluidsoverlast voor de omwonenden terug te brengen tot de richtwaarden voor een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

	Gelet op de verkeersstromen bij het halen en brengen van de kinderen en de voorgenomen geluidsdempende maatregelen kan geconcludeerd worden dat voorliggende plan geen onevenredige negatieve impact heeft op het woon- en leefgenot van de reclamant.
Aanpassing	De reactie leidt tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan: <u>Toelichting</u> De berekening van de verkeersgeneratie wordt geactualiseerd op basis van een nauwkeurig opgave van het aantal kinderen en personeel in de bestaande en beoogde situatie. <u>Regels</u> De realisatie en instandhouding van een geluidsscherm, in de zuidwesthoek, van het plangebied, wordt bij regel vastgelegd. <u>Verbeelding</u> De situering van het geluidsscherm wordt met een aanduiding gemarkeerd op de planverbeelding

1.2

Zienswijze	Reclamant stelt dat als gevolg van de uitbreiding van de basisschool met BSO en kinderdagverblijf, mede gelet op de ruime 'openingstijden', de geluidsoverlast van kinderen en ouders/verzorgers zal toenemen. De toename van geluid zal ten koste gaan van het woongenot.
Beantwoording	Zie beantwoording zienswijze 1.1
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

1.3

Zienswijze	Reclamant stelt dat ten gevolge van het voorgenomen plan vanaf het perceel van de reclamant zicht is op bebouwing dicht bij de erfgrans in plaats van de boomgaard en er zodoende verlies is van privacy en woongenot.
Beantwoording	In het kader van de bestemmingsplanprocedure is beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon – en leefklimaat ter plaatse van de belendende percelen. Daarbij wordt rekening gehouden met de belangen van de omwonenden, zoals privacy en uitzicht. Uit de vaste jurisprudentie volgt dat een beroep op schending van uitzicht zelden slaagt. Het recht op vrij uitzicht bestaat niet. Van belang blijft dat een plan geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy van omwonenden tot gevolg heeft. De situering en maatvoering van de uitbreiding in voorliggend plan is mede gebaseerd op een afweging tussen de ruimtevraag van de school, BSO en het kinderdagverblijf, de cultuurhistorische waarden van de groenstrook en de belangen van de omwonenden. Met de uitbreiding aan de achterzijde van het bestaande schoolgebouw is gekozen voor een locatie waarbij de impact op de groenstrook (c.q. boomgaard) het kleinst was. Dat heeft geresulteerd in een uitbreiding die relatief dichtbij de achtertuinen van de woningen aan de Dorpsstraat is gesitueerd. In de huidige situatie kijkt de reclamant al aan tegen een groene perceelafscheiding met het plangebied. Zodoende is er in de bestaande



	situatie geen onbelemmerd uitzicht op de boomgaard. In de beoogde situatie zal een nieuwe groene erfafscheiding worden aangebracht aan de zijde van de school, naast de bestaande groene erfafscheiding, tussen de woonpercelen aan de Dorpsstraat en het plangebied. In de beoogde situatie zal er zicht zijn op een groene afscheiding en de uitbreiding. Dat betekent een beperking van het uitzicht. De bouwhoogte van de uitbreiding is maximaal 4 m, beperkt tot één bouwlaag, waardoor het zicht op de uitbreiding vanaf maaiveldniveau vanaf het perceel van de reclamant beperkt is. Er is vanuit de uitbreiding en het nieuwe schoolplein geen direct zicht op het woonperceel van reclamant. Zodoende wordt de privacy van de reclamant voldoende gewaarborgd. Er is weliswaar een beperkt verlies van uitzicht in de richting van schoolterrein, maar gelet op de ruime opzet van de achtertuinen en het resterende uitzicht op de buurpercelen is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ten gevolge van het verlies van het uitzicht.
Aanpassing	De reactie leidt tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan: <u>Regels</u> De realisatie en instandhouding van een groene perceelafscheiding, langs een groot gedeelte van de westgrens en noordkant van het plangebied, wordt bij regel vastgelegd. <u>Verbeelding</u> De situering van de groene perceelafscheiding wordt met een aanduiding gemarkeerd op de planverbeelding

1.4

Zienswijze	Reclamant stelt dat door de voorgenomen bouw in de groenstrook, tussen de bebouwing aan de Dorpsstraat en de Kortgerechts Wetering, de historische dorpscontour niet meer zichtbaar is
Beantwoording	Bij de nadere uitwerking van het planontwerp voor de uitbreiding van het schoolgebouw aan de achterzijde zijn verschillende uitbreidingsscenario's geschetst die in meer of mindere mate rekening houden met de cultuurhistorische karakteristiek en waarden van de historische dorpscontour. Het betrokken cultuurhistorisch adviesbureau beaamt dat de uitbreiding afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van de dorpsstructuur en adviseert om deze inbreuk tot een minimum te beperken zodat de dorpsstructuur herkenbaar blijft. Het cultuurhistorisch adviesbureau acht voorliggend uitbreidingsscenario in noordwestelijke richting waarbij de boomgaard grotendeels wordt ontzien vanuit cultuurhistorisch oogpunt voorstelbaar. Met dien verstande dat op voorgestelde wijze de cultuurhistorische waarden en de herkenbaarheid van de dorpsstructuur niet onevenredig geschaad zal worden. De bestaande boomgaard behoudt ten minste 75% van haar huidige omvang. In voorliggend ontwerp blijft de boomgaard voldoende behouden en blijft de oorspronkelijke dorpsstructuur voldoende herkenbaar.
Aanpassing	De reactie leidt tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan:



	<u>Regels</u> In de dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie' wordt, op soortgelijke wijze als de archeologische dubbelbestemming, met het oog op de duurzame instandhouding van het groene karakter van de boomgaard (inclusief groene oever), een algeheel aanlegverbod opgenomen. Voor wat betreft de afwijkingsmogelijkheden van dit aanlegverbod wordt aangesloten bij de bestaande afwijkingsmogelijkheden van de dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie' met dien verstande dat de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden met de voorgenomen ingreep niet onevenredig wordt of kan worden geschaad.
--	--

1.5

Zienswijze	Reclamant stelt dat de voorgenomen bouw in de groenstrook, tussen de bebouwing aan de Dorpsstraat en de Kortgerechts Wetering, een precedent kan scheppen voor de verdere bebouwing van deze groenstrook.
Beantwoording	Met de uitbreiding van de school is er sprake van een zeer uitzonderlijke geval waarin, mede gelet op taakstelling en beleidsdoelstelling van de gemeente t.a.v. onderwijshuisvesting en het sociaal-maatschappelijk belang, een uitzondering wordt gemaakt op de vigerende bestemmingsplanregels. Het is niet aannemelijk dat de eigenaren van de groenstrook ruimtelijke plannen met een soortgelijke insteek en belang zullen opwerpen dat voorliggend plan een negatieve precedent zal veroorzaken.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

1.6

Zienswijze	Reclamant stelt dat het, gelet op het intensieve en kostbare onderhoud van de boomgaard, onrealistisch en onuitvoerbaar is om de boomgaard te gebruiken als speelruimte voor de basisschool en peuterspeelzaal en het waarschijnlijk dat dit cultuurhistorisch groen zal verdwijnen
Beantwoording	De boomgaard zal niet gebruikt worden als speelruimte bij de school zoals het schoolplein, maar als een plek waar sporadisch (natuur-ecologisch praktijkonderwijs wordt gegeven. Het onderhoud van de boomgaard is arbeidsintensief. De school zal niet zorgdragen voor de onderhoud van de boomgaard, maar dit uit handen geven aan een organisatie. In samenspraak tussen het schoolbestuur, de gemeente en de organisatie zal de boomgaard in beheer worden gegeven aan de organisatie. De intentie is om de boomgaard voor de langere termijn te behouden en het onderhoud te combineren met onderwijs voor de kinderen.
Aanpassing	De reactie leidt tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan: <u>Toelichting</u> In de toelichting wordt een tekstpassage opgenomen over het beoogde gebruik van de boomgaard voor sporadisch praktijkonderwijs en het onderhoud van de boomgaard.

Zienswijze	Reclamant stelt dat, gelet op het huidige gebruik van het gebouw van de Regenboogschool voor de kleuterklassen, peuterspeelzaal en BSO/kinderopvang, het schoolgebouw van de Regenboogschool voldoende ruimte biedt voor de (verdere) groei van het aantal kinderen. Zodoende ontbreekt het nut en de noodzaak voor voorliggend uitbreidingsplan.
Beantwoording	De huidige Regenboogschool voorziet momenteel in voldoende ruimte voor de huisvesting van de peuterspeelzaal, enkele kleuterklassen, de BSO/kinderopvang. Dat zou ook het geval kunnen zijn voor een eventuele verdere groei van het aantal kinderen, echter is bij de bestuurlijke afweging voor huisvesting op de locatie van de Regenboogschool altijd gesproken over een tijdelijke oplossing voor het huisvestingsprobleem en niet over permanente duurzame onderwijshuisvesting op deze locatie. Tijdens de raadsvergadering van 10 juni 2021 heeft de gemeenteraad besloten om, gelet op het dringende tekort aan klaslokalen, in te stemmen met de tijdelijke huisvesting in de voormalige Regenboogschool en extra budget beschikbaar te stellen voor het onderzoek naar een permanente huisvestingsoplossing. Als tijdelijke oplossing is er eenmalig krediet beschikbaar gesteld om het gebouw van de Regenboogschool op te lappen en aan te passen, zodat de locatie geschikt kan worden gemaakt als tijdelijke huisvestingslocatie voor een beoogde periode van 4-5 jaar. De resultaten van het huisvestingsonderzoek zijn tijdens de raadsvergadering van 4 november 2021 gepresenteerd aan de gemeenteraad. In dit onderzoek is niet opnieuw de locatie van de Regenboogschool overwogen als permanente uitbreidingslocatie. Met dien verstande dat bij de voorbereiding van de nieuwbouw van de huidige huisvesting van de Noachschool voor 2017 de mogelijke locaties in Schoonrewoerd al afgewogen en niet geschikt bevonden zijn. Deze locaties zijn niet opnieuw bekeken als optie voor de uitbreiding. Ook de locatie van de voormalige Regenboogschool is niet geschikt als definitieve oplossing. Het pand is feitelijk afgeschreven en de verkeerskundige ontsluiting van deze locatie, door de woonwijk, laat te wensen over. Sloop- nieuwbouw ligt in dat geval meer in rede dan het opknappen van het bestaande gebouw. Bovendien bepaald het gegeven dat de Noachschool op deze plek is gebouwd voor een belangrijk deel het vertrekpunt voor een eventuele uitbreiding van diezelfde basisschool. Daarbij heeft het schoolbestuur de wens uitgesproken om zowel het basisonderwijs als de kinderdagopvang/BSO te combineren op één plek en een toekomstbestendige situatie te creëren. Het gemeentebestuur heeft gelet op voorgaande argumenten en afwegingen er bewust voor gekozen om de huisvesting op twee locaties niet te bestendigen. Gelet op voorgaande argumenten en overwegingen ziet het gemeentebestuur het nut en de noodzaak in van een duurzame huisvestingsoplossing op één locatie. Zie tevens beantwoording zienswijze 1.9.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

1.8

Zienswijze	Reclamant stelt dat, gelet op het huidige gebruik van het gebouw van de Regenboogschool voor de kleuterklassen, peuterspeelzaal en BSO/kinderopvang, het combineren van deze functies in een nieuw te bouwen uitbreiding van de Noachschool een concentratie van verkeersafwikkeling veroorzaakt en wat dat betreft geen efficiëntieslag tot gevolg heeft.
Beantwoording	De efficiëntieslag waar in deze zienswijze naar wordt verwezen en in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat beschreven heeft betrekking op een efficiëntieslag buiten het plangebied, op een groter schaalniveau. In de beoogde nieuwbouwsituatie zal het verkeer zich verplaatsen van de locatie van de Regenboogschool naar de locatie van Noachschool. In het plangebied is geen sprake van een efficiëntieslag, maar van een lokale intensivering van de verkeersstromen.
Aanpassing	De reactie leidt tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan: <u>Toelichting</u> Conclusie in verkeersparagraaf geschrapt dat ter plaatse van het plangebied de verkeersafwikkeling efficiënter kan plaatsvinden door de combinatie van functies.

1.9

Zienswijze	Reclamant stelt dat, gelet op het huidige gebruik van het gebouw van de Regenboogschool voor de kleuterklassen, peuterspeelzaal en BSO/kinderopvang, het behoud van het cultuurhistorische groen en toenemende (geluids-)overlast voor omwonenden ten onrechte ondergeschikt wordt gemaakt aan de door de schoolleiding aangegeven behoefte voor verdere clustering van de activiteiten op 1 locatie, terwijl de locaties van de Noachschool en Regenboogschool al zeer dichtbij elkaar (loopafstand) gelegen zijn.
Beantwoording	Het gemeentebestuur heeft een wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting en heeft mede gelet op die taakstelling er bewust voor gekozen om aan te sluiten bij wens van het schoolbestuur om het basisonderwijs en kinderopvang op één locatie onder te brengen. In het Duurzaam Integraal Huisvestingsplan (vastgesteld bij raadsbesluit 16 juli 2020) spreekt de gemeente de ambitie uit voor een doorgaande ontwikkellijn waarbij opvang, ontwikkeling en educatie wordt ondergebracht onder één dak en de ruimten multifunctioneel gebruikt kunnen worden door de verschillende gebruikers van het gebouw en het bijbehorende terrein. In het nieuwe schoolgebouw wordt de onderbouw onder één dak samengebracht met de bovenbouw en mogelijkheid geboden om de kinderen op diezelfde locatie buiten schooltijden op te vangen. Zodoende werkt het onderwijs en de kinderopvang gezamenlijk op één locatie aan opvang, ontwikkeling en educatie van kinderen. Met de vaststelling van voorliggend plan wordt uitvoering gegeven aan dit beleid. De realisatie van de uitbreidingsplannen heeft een zekere impact op

	het woon- en leefgenot van de omwonenden van de uitbreidingslocatie. In voorliggend plan is gekeken hoe, met het oog op het voorgenomen uitbreidingsplan, en het nemen van eventuele maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden voor de omwonenden en de impact op de cultuurhistorisch waardevolle groenstrook tot een minimum beperkt kan worden. Op de voorgestelde wijze wordt het woongenot van omwonenden en de cultuurhistorische waarden van de groenstrook, tot op zekere hoogte, ondergeschikt gemaakt aan het belang van de onderwijshuisvesting. Zie tevens beantwoording zienswijze 1.5 en 1.7.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

1.10

Zienswijze	Reclamant stelt dat er alternatieven voorhanden zijn waarvoor het niet nodig is het bestemmingsplan te wijzigen, namelijk: - Gebruik blijven maken van bestaande faciliteiten Regenboogschool - Gebruik maken van leegstaande school in Zijderveld - Beter benutten van huidige schoolterrein Noachschool met bestaande uitbreidingsmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan Zodoende zou het nut en de noodzaak ontbreken om de onderwijshuisvesting op voorgestelde wijze, achter het bestaande schoolgebouw van de Noachschool, uit te breiden.
Beantwoording	In de hierop volgende tekstpassage wordt per alternatief puntsgewijs gereageerd waarom er niet gekozen is voor het alternatief en het gemeentebestuur alsnog het nut en de noodzaak inziet voor de uitbreiding van de Noachschool op de voorgestelde wijze. <u>Gebruik blijven maken van bestaande faciliteiten Regenboogschool</u> Zoals in de beantwoording van 1.9 is aangegeven geeft de gemeente de voorkeur aan onderwijs, opvang en educatiegerelateerde zaken onder één dak en geeft het gehoor aan de oproep van de school om alle onderwijstaken in een school onder te brengen. Met die opvatting kan de Regenboogschool niet in gebruik blijven. Verder hebben wij hierboven onder 1.7 aangegeven dat de regenboogschool verouderd is niet langer als onderwijsvoorziening kan blijven bestaan. <u>Gebruik maken van leegstaande school in Zijderveld</u> Het huisvesten van een gedeelte van de leerlingen in het leegstaande gedeelte van de school in Zijderveld is praktisch gezien geen optie. In de gemeentelijke huisvestingsverordening voor onderwijs ('Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Vijfheerenlanden 2021'), die ten tijde van de besluitvorming van kracht was, is bepaald dat een gebouw pas in aanmerking komt voor (mede-)gebruik voor basisonderwijs als het binnen een afstand van 2 km van de hoofdlocatie ligt. De afstand tussen de Noachschool in Schoonrewoerd en de Herediumschool in Zijderveld is ca. 3,5 km en is zodoende geen geschikte duurzame oplossing van het huisvestingsvraagstuk.

	c. <u>Beter benutten van huidige schoolterrein Noachschool met bestaande uitbreidingsmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan</u> Bij de bespreking van de mogelijke uitbreidingmogelijkheden van de onderwijshuisvesting in Schoonrewoerd tijdens de raadsvergadering van 4 november 2021 zijn drie scenario's besproken die uitsluitend betrekking hebben op een uitbreiding nabij het bestaande schoolgebouw, te weten: 1. Uitbreiding aan de achterzijde van het bestaande schoolgebouw in de groenstrook/boomgaard 2. Uitbreiding in twee bouwlagen aan de westkant van het bestaande schoolgebouw op het schoolplein 3. De realisatie van een extra verdieping op het bestaande schoolgebouw Binnen de kaders van het de huidige bestemmingsplanregels is het mogelijk om binnen het bouwvlak een schoolgebouw neer te zetten met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4m en 9m. Zodoende is het mogelijk om binnen de bestaande planologische mogelijkheden een uitbreiding neer te zetten van één bouwlaag (tot 4m) op het nog onbebouwde gedeelte van het bouwvlak. Dit onbebouwde gedeelte is in dit geval het schoolplein naast de Noachschool. Vanwege de beperkte ruimte op het schoolplein is een uitbreiding van het schoolgebouw op het schoolplein in één laag niet wenselijk gelet op het verlies van de speelruimte op het schoolplein. Zodoende ligt bij een uitbreiding op het schoolplein een uitbreiding in twee bouwlagen meer voor de hand. Om stedenbouwkundige en financiële motieven is niet gekozen voor uitbreidingsscenario 2 en 3. Het uitbreidingsscenario met twee bouwlagen op het schoolplein is stedenbouwkundig gezien een realistisch en ruimtelijk aanvaardbaar nieuwbouwscenario. Met de uitbreiding in twee bouwlagen dichtbij het bestaande schoolgebouw blijft het oppervlaktebeslag van het gebouw beperkt en is de ruimtelijke impact van de nieuwbouw op de omgeving beperkt. In onderling overleg tussen gemeente en schoolbestuur is ingezet op de voorkeursuitbreiding van laatstgenoemde, namelijk een uitbreiding aan de achterzijde van het schoolgebouw in één bouwlaag. De realisatie van een extra verdieping op de bestaande school is met name vanwege de complexiteit van de bouwkundige ingreep en de daarmee gemoeide kosten afgefallen.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

1.11

Zienswijze	Reclamant stelt dat gelet op de huidige leegstand van het pand aan de Dorpsstraat 26, gebrek aan onderhoud en mogelijke bewegingen van zwaar bouwverkeer het historische pand en het bijbehorende groen onacceptabele schade zullen toebrengen.
Beantwoording	De leegstand van het pand aan de Dorpsstraat 26, Schoonrewoerd en het onderhoud ervan staat los van voorliggende bestemmingsplanprocedure. Regels en afspraken omtrent de bouwwerkzaamheden vallen buiten de



	scope van voorliggend bestemmingsplan. Aangezien deze zienswijze ziet op zaken buiten de scope en reikwijdte van het bestemmingsplan wordt inhoudelijk geen reactie gegeven op deze zienswijze.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

1.12

Zienswijze	Reclamant stelt dat de gemeente Vijfheerenlanden, als eigenaar van het van het perceel Dorpsstraat 26, verzuimt heeft het rijksmonumentale pand en bijbehorend groen te onderhouden
Beantwoording	Zie beantwoording zienswijze 1.11.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.



Zienswijze 2 – ingekomen op 6 februari 2024

2.1

Zienswijze	Reclamant stelt dat er, gelet op de ladder stedelijke ontwikkeling (duurzame verstedelijking) en de toelichting in het vigerende bestemmingsplan van de school, onvoldoende gemotiveerd is dat er behoefte is aan de uitbreiding op voorgenomen wijze. Een uitbreiding van de school zou mogelijk passen binnen het onbenutte bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan.
Beantwoording	Voorliggend uitbreidingsplan is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Per 1-1-2017 zijn de toetsingscriteria van de ladder vereenvoudigd. Het uitgangspunt van de ladder (conform artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) luidt als volgt: <i>“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.</i> In voorliggend geval is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. De Ladder voor duurzame verstedelijking bepaalt dat in dit geval de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling wordt beschreven. De ladder stelt geen eisen aan de wijze waarop de verstedelijking wordt uitgevoerd en doet evenmin uitspraak of er in voorliggend geval sprake is van voldoende motivering. Dat laat onverlet dat er gelet op de beginsel van behoorlijk bestuur de bestuurlijke keuzes goed worden gemotiveerd. In de toelichting en de beantwoording van de zienswijzen is uitgebreid gemotiveerd wat de behoefte is voor deze stedelijke ontwikkeling en wordt uitgelegd waarom de verstedelijking op deze manier plaatsvindt. Zie tevens beantwoording zienswijze 1.7 en 1.10.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.2

Zienswijze	De bouwkosten van een uitbreiding in twee bouwlagen aan de westkant van het bestaande schoolgebouw op het schoolplein, binnen het bestaande bouwvlak, zou volgens het onderzoek ¹ gelijk zijn aan de beoogde uitbreiding aan de achterzijde van het bestaande schoolgebouw. In dat geval kan het gedeelte van schoolplein dat in dit uitbreidingsscenario verloren gaat aan de achterzijde van het schoolgebouw worden gecompenseerd. Zodoende wordt in het geval van de schooluitbreiding binnen het bouwvlak de inbreuk op de cultuurhistorische waarden beperkt
------------	---

¹ Memo oplossing ruimtetekort Noachschool Schoonrewoerd - U21544 versie 30 sept 2021 (Agendapunt 6.9 Raadsvergadering gemeente Vijfheerenlanden d.d. 4 november 2021)

	en wordt een uitbreiding op de voorgenomen wijze aan de achterzijde niet noodzakelijk geacht.
Beantwoording	Zie beantwoording zienswijze 1.10 onder c.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.3

Zienswijze	Reclamant stelt, gelet op de leerlingprognose uit het 'Duurzaam Integraal Huisvestingsplan Onderwijs' van de gemeente, een toename schooluitbreiding van ca. 250 m ² is begroot. Het is onduidelijk waarom, gelet op de (maximaal verwachte) toename van leerlingaantallen, in voorgenomen plan een ruim twee keer zo grote uitbreiding is voorgesteld. Huisvesting voor de kinderopvang/BSO is geen taak voor de gemeente en speelde bij de (voorgenomen) aankoop ² van het perceel Dorpsstraat 26 geen rol.
Beantwoording	In het 'Duurzaam Integraal Huisvestingsplan Onderwijs' (vastgesteld bij raadsbesluit 16 juli 2020) is op basis van een prognose van de leerlingaantallen ingeschat dat in het peiljaar 2025 een uitbreiding van ca. 250 m² vloeroppervlak benodigd is om dit leerlingaantal goed te kunnen huisvesten. Op de langere termijn, peiljaar 2040, wordt volgens dezelfde prognose een uitbreiding van ca. 340 m² nodig geacht. Gelet op het geschetste huisvestingsknelpunt is er bij de beraadslaging van de gemeenteraad, tijdens de raadsvergadering van 4 november 2021, voor een uitbreidingsplan gekozen dat tegemoetkomt aan zowel de geprognostiseerde ruimtebehoefte op korte termijn (peiljaar 2025) en ruimte biedt voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden in de verdere toekomst. Daarnaast heeft de gemeente ervoor gekozen om op deze locatie uitwerking te geven aan de doelstelling om school, kinderopvang en andere educaties gerelateerde functies zoveel mogelijk onder een dak onder te brengen (zie antwoord zienswijze 1.9). Dus zowel de (middel-) lange termijn prognoses als voorgenoemde gemeentelijke beleidsdoelstelling leiden er toe dat de uitbreiding niet 250 m² beslaat, maar ruim 600 m².
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.4

Zienswijze	Reclamant vraagt zich af, mede gelet op de opgave voor de waterhuishouding en de onderhoud van de boomgaard, in hoeverre het project financieel haalbaar/uitvoerbaar is en wie opdraait voor de met het plan gemoeide uitvoerings- en onderhoudskosten.
Beantwoording	Na de vaststelling van voorliggend plan zal de gemeente een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van de nieuwbouw van het basisonderwijs. Dat is inclusief de kosten voor de realisatie van de watercompensatie. De meerkosten ten gevolge van het

² Zie agendapunt 6.9 'Project Noachschool – aankoop gronden' Raadsvergadering gemeente Vijfheerenlanden d.d. 4 november 2021

	toevoegen van het kinderdagverblijf aan het uitbreidingsplan wordt gedekt uit de toekomstige huuropbrengsten. Zodoende is, ten laste van de gemeentelijke begroting en te verwachten huuropbrengsten, de bekostiging van nieuwbouw financieel gedekt en uitvoerbaar. Het onderhoud van de waterberging en het onderhoud van de boomgaard wordt respectievelijk de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur en een organisatie. Beide partijen zullen zelfstandig opdraaien voor de met het onderhoud gemoeide kosten. Zodoende zijn de kosten voor het onderhoud van het watersysteem en de boomgaard gedekt en wordt gewaarborgd dat het watersysteem en de boomgaard duurzaam in stand wordt gehouden.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.5

Zienswijze	Reclamant vraagt zich af waarom de huidige situatie, waarin een deel van de leerlingen gebruik maakt van het pand van de voormalige Regenboogschool, niet kan worden bestendigd. In dat geval zijn de voorzieningen voor een BSO en peuterspeelzaal er al en zijn de locaties van de Regenboogschool en Noachschool relatief dicht bij elkaar (op loopafstand) gelegen. De huisvestingskosten kunnen zodoende beperkt worden aangezien nieuwbouw dan niet nodig is en mogelijke leegstand wordt voorkomen.
Beantwoording	Zie tevens beantwoording zienswijze 1.9 en 1.10.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.6

Zienswijze	Reclamant stelt dat – zonder enige onderzoek of onderbouwing – ten onrechte gesteld wordt dat de verkeersafwikkeling efficiënter kan plaatsvinden door de bundeling van de activiteiten.
Beantwoording	Zie beantwoording zienswijze 1.8.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.7

Zienswijze	Reclamant geeft aan dat in Zijderveld een bestaand schoolgebouw van hetzelfde schoolbestuur deels niet gebruikt wordt. Uit het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs blijkt dat op de locatie in Zijderveld momenteel en ook structureel op langere termijn sprake is van overcapaciteit. Mogelijk kan een deel van de leerlingen, al dan niet tijdelijk, op de locatie in Zijderveld les krijgen. Zodoende wordt een uitbreiding in Schoonrewoerd niet nodig geacht.
Beantwoording	Zie beantwoording zienswijze 1.10 onder b.



Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.
------------	---

2.8

Zienswijze	Reclamant stelt dat er in het advies van bureau Helsdingen³ onvoldoende onderbouwd is wat de impact van de verruimde bouw- en gebruiksmogelijkheden in voorliggend plan op de cultuurhistorische waardevolle groenstrook. Gelet op het voorstaande kan het advies van bureau Helsdingen niet dienen als afwegingskader voor de met het plan gemoeide cultuurhistorische waarden en belangen.
Beantwoording	Vanwege de dubbelbestemming 'Cultuurhistorie' mogen op deze gronden in beginsel geen gebouwen worden gebouwd. Het college van B&W kan alleen van dit verbod afwijken na een schriftelijk advies van een cultuurhistorisch deskundige waarin is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkelingen de aanwezige cultuurhistorische waarden niet onevenredig zullen of kunnen schaden. In het cultuurhistorisch onderzoek van bureau Helsdingen (juli 2022) is onderzocht wat de inbreuk is van de uitbreiding (van het schoolgebouw en schoolplein aan de achterzijde van het bestaande schoolgebouw) op de cultuurhistorische waarden van de groenstrook. In samenspraak met bureau Helsdingen is het voorliggende uitbreidingsscenario gekozen waarbij de impact op de boomgaard en bijbehorende cultuurhistorische waarden tot een minimum zijn beperkt. Zodoende kan aan de hand van het oorspronkelijke onderzoek in samenhang met de aanvullende notitie geconcludeerd worden dat door een deskundig bureau grondig is onderzocht wat de impact is van de verruimde bouw- en gebruiksmogelijkheden in voorliggend plan op de cultuurhistorische waardevolle groenstrook. Vertrouwend op de deskundigheid van het cultuurhistorisch bureau is de gemeente van mening dat de adviezen van bureau Helsdingen kunnen fungeren als afwegingskader voor de wijze van uitbreiden van het schoolgebouw en schoolplein achter het bestaande schoolgebouw. Zie tevens beantwoording zienswijze 1.4.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.9

Zienswijze	Reclamant stelt dat de optie van uitbreiding van de Noachschool binnen het bestaande bouwvlak niet is afgewogen tegen de beoogde uitbreiding in voorliggend plan.
Beantwoording	Zie beantwoording zienswijze 1.10 onder c.

³ Bureau Helsdingen, (januari) 2023, Adviesnotitie boomgaard achter Dorpsstraat 26, Schoonrewoerd



Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.
------------	---

2.10

Zienswijze	Reclamant stelt dat de gemeente Vijfheerenlanden, mede gelet op de uitgangspunten uit de toelichting op het vigerende bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvisie van de gemeente Vijfheerenlanden, prioriteit moet geven aan het behoud en het versterken van de cultuurhistorische waarden. In voorliggend plan wordt afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de groenstrook. Dit is niet nodig aangezien er alternatieven voor handen zijn die geen of minder negatieve impact hebben op de cultuurhistorische waarden (zie zienswijze 2.1, 2.2, 2.4 en 2.6).
Beantwoording	Zie beantwoording zienswijze 1.9 en 1.10
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.11

Zienswijze	Reclamant stelt dat de beredenering t.a.v. de geluidsbelasting, zoals vervat in paragraaf 4.7 van de plantoelichting, onjuist is. Met de komst van de BSO en kinderopvang op voorliggende locatie zal het schoolgebouw en schoolplein gedurende de dag langer in gebruik zijn. Bovendien zal met de uitbreiding van de bebouwing en het schoolplein het geluid op andere plekken toenemen ten opzichte van de bestaande locatie. Gelet op de uitbreiding van de schoollocatie met een BSO en kinderopvang en de verruiming van de gebruiksmogelijkheden – en tijden kan niet zondermeer worden gesteld dat de geluidsbelasting van de voorgenomen activiteiten op de omgeving aanvaardbaar is.
Beantwoording	Het akoestisch onderzoek toont aan dat de geluidsbelasting op de gevels van woningen aanvaardbaar is met uitzonder van woningen ten zuidwesten van het plangebied. Er wordt een geluidsscherm aangebracht om de geluidsbelasting op de gevels terug te brengen tot de richtwaarden voor een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Zie tevens beantwoording zienswijze 1.1.
Aanpassing	De reactie leidt tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan: <u>Regels</u> De realisatie en instandhouding van een geluidsscherm, in de zuidwesthoek, van het plangebied, wordt bij regel vastgelegd. <u>Verbeelding</u> De situering van het geluidsscherm wordt met een aanduiding gemarkeerd op de planverbeelding

2.12



Zienswijze	Reclamant vraagt zich af waarop de buitenspeeluren van het schoolplein en de boomgaard zijn gebaseerd die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek aangezien er in het plan geen regels zijn opgenomen over de maximale gebruiksduur per dag .
Beantwoording	De boomgaard is geen speelterrein en hier zullen kinderen alleen onder begeleiding en ten behoeve van educatie aanwezig zijn. Verder is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden met de buitenspeeluren volgens opgave van de school.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.13

Zienswijze	Reclamant stelt dat in het akoestisch onderzoek ten onrechte is uitgegaan van de geluidsnorm voor 'gemengd gebied'. Het gebied kan worden geclassificeerd als 'rustige woonwijk'. In dat geval wordt een strengere geluidsnorm (richtwaarde) gehanteerd en is de overschrijding van de geluidsnorm veel hoger en raakt het meer panden dan in voorliggende situatie is geschetst.
Beantwoording	In de toelichting in het bestemmingsplan is gemotiveerd waarom er sprake is van het gebiedstype 'gemengd gebied'. De Omgevingsdienst Regio Utrecht onderschrijft deze motivering. Zodoende wordt bij het akoestisch onderzoek en bijbehorende oplegnotitie uitgegaan van de richtwaarden van 'gemengd gebied' en zijn de strengere richtwaarden niet gehanteerd. In voorliggend bestemmingsplan zijn maatregelen genomen om aan de gestelde richtwaarden voor 'gemengd gebied' te voldoen en zodoende een aanvaardbaar akoestisch woonklimaat te waarborgen voor omwonenden. Zie tevens beantwoording zienswijze 1.1.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.14

Zienswijze	Reclamant ondervindt ten gevolge van de beoogde gebruik van de boomgaard en de uitbreiding van de bebouwing en het schoolplein een inbreuk op zijn/haar privacy. Immers de kinderen en het personeel krijgen direct zicht op het perceel van de reclamant, terwijl dat in de huidige situatie beperkt was tot de buurman/buurvrouw.
Beantwoording	Het perceel van reclamant ligt ten noorden van het plangebied en grenst aan de boomgaard en de toegangsweg richting de boomgaard naast de schuur. Dat verandert in de beoogde situatie. De boomgaard is geen buitenspeelplaats voor kinderen waardoor kinderen ook geen vrije toegang hebben tot het gebied. De boomgaard zal onderhouden worden door een organisatie met educatie doeleinden, waardoor soms onder begeleiding wel kinderen in de boomgaard aanwezig zijn. In de beoogde situatie zal een nieuwe groene erfafscheiding worden aangebracht aan de noordkant van het plangebied, langs de erfgrans met Dorpsstraat 30. In de beoogde situatie zullen de gebruikers van het nieuwe gebouw en schoolplein geen



	direct zicht hebben op het perceel van de reclamant. Zodoende wordt de privacy van de reclamant in voldoende mate gewaarborgd.
Aanpassing	De reactie leidt tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan: <u>Regels</u> De realisatie en instandhouding van een groene perceelafscheiding, langs een groot gedeelte van de westgrens en noordkant van het plangebied, wordt bij regel vastgelegd. <u>Verbeelding</u> De situering van de groene perceelafscheiding wordt met een aanduiding gemarkeerd op de planverbeelding

2.15

Zienswijze	Reclamant stelt dat met de afbakening van het schoolplein de toegang tot het tuinperceel van de reclamant wordt beperkt.
Beantwoording	De toegang tot het tuinperceel van de reclamant kan plaatsvinden via de toegangsweg naast de schuur richting de boomgaard. Deze toegangsweg blijft ongewijzigd.
Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.16

Zienswijze	Reclamant concludeert op basis van de tekening van de route van het bouwverkeer, bij de aanlegfase van de stikstofrapportage dat tijdens de aanlegfase gebruik wordt gemaakt van een gedeelte van het perceel van de reclamant. Momenteel rust er een erfdienstbaarheid (recht van uitweg) op dit perceel uitsluitend bedoeld om de bewoners van Dorpsstraat 26 toegang en uitweg te geven. Bouwverkeer valt daar niet onder. Reclamant geeft geen toestemming voor het gebruik van het betreffende perceel door bouwverkeer.
Beantwoording	Dit aspect wordt relevant zodra er een bouwvergunning wordt aangevraagd op basis van vastgesteld bestemmingsplan voor de planlocatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeft het bevoegd gezag in beginsel geen rekening te houden met privaatrechtelijke belemmeringen, zoals een erfdienstbaarheid. Uitzondering op de regel is indien een bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld als evidente privaatrechtelijke belemmeringen in de weg staan aan uitvoering van een bestemmingsplan. In dit geval zal het weigeren van overpad voor bouwverkeer het gebruik van de beoogde bouwweg, tussen Dorpsstraat 26 en 30, richting de nieuwbouwlocatie onmogelijk maken. Via het bestaande schoolplein kan een alternatieve bouwweg worden aangelegd, echter heeft dit nadrukkelijk niet de voorkeur. Aangezien er via het bestaande schoolterrein tijdelijk een bouwweg kan worden aangelegd vormt dit geen onoverkomelijke privaatrechtelijke belemmering.



Aanpassing	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.
------------	---



Zienswijze 3 – ingekomen op 6 februari 2024

3.1

Zienswijze	Reclamant stelt dat onvoldoende is aangetoond, waarom enerzijds de toename van het verhard oppervlak niet kan worden verminderd en anderzijds waarom watercompensatie in open water niet mogelijk is. Watercompensatie in open water geniet de voorkeur boven de waterberging in een technische voorziening, zoals een infiltratiekrat. Voordat kan worden overgegaan op een technische voorziening, moet worden aangetoond dat andere mogelijkheden tot compensatie niet mogelijk zijn.
Beantwoording	Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was de oplossing van de watercompensatie onvoldoende concreet. In de achterliggende periode is dit verder uitgewerkt. Er is uitgebreid beschreven hoe wordt voorzien in de vereiste watercompensatie en uitgelegd waarom uiteindelijk de keuze is gevallen voor een oplossing met een technische voorziening.
Aanpassing	De reactie leidt tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan: <u>Toelichting</u> Paragraaf 4.6 waterhuishouding aangepast.

Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de beantwoording van de zienswijzen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan:

	AANPASSING
TOELICHTING	• De paragraaf ten aanzien van verkeer en parkeren is aangevuld en geactualiseerd. De berekening van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte wordt geactualiseerd op basis van een nauwkeurig opgave van het aantal kinderen en personeel in de bestaande en beoogde situatie. • In de toelichting wordt een tekstpassage opgenomen over het beoogde gebruik van de boomgaard voor sporadisch praktijkonderwijs en het onderhoud van de boomgaard. • Conclusie in verkeersparagraaf geschrapt dat ter plaatse van het plangebied de verkeersafwikkeling efficiënter kan plaatsvinden door de combinatie van functies. • De paragraaf ten aanzien van de waterhuishouding is aangevuld en geactualiseerd. Er wordt uitgebreid beschreven hoe wordt voorzien in de vereiste compensatie en uitgelegd waarom de keuze is gemaakt voor een bepaalde oplossing.
REGELS	• De realisatie en instandhouding van een geluidsschermband, in de zuidwesthoek, van het plangebied, wordt bij regel vastgelegd. • De realisatie en instandhouding van een groene perceelafscheiding, langs een groot gedeelte van de westgrens en noordkant van het plangebied, wordt bij regel vastgelegd. • In de dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie' wordt een algeheel aanlegverbod opgenomen.
VERBEELDING	• De situering van het geluidsschermband wordt met een aanduiding gemarkeerd op de planverbeelding • De situering van de groene perceelafscheiding wordt met een aanduiding gemarkeerd op de planverbeelding

Ambtshalve wijzigingen

Ten gevolge van de zienswijzen zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in voorliggend plan. Na afloop van de zienswijzenperiode is er bij nader inzicht aanleiding geweest om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigingen. De desbetreffende wijziging wordt in onderstaande tabel inzichtelijk gemaakt:

NR.	ONDERDEEL	AANPASSING
1	Verbeelding	Grens van de noordwestzijde van het plangebied gecorrigeerd, zodat de grens van het maatschappelijk bestemmingsvlak overeenkomt met de kadastrale grens.