



gemeente

Zoeterwoude

Maart 2021



***NL.IMRO.0638.BP00031-ONT1***

# ***Bestemmingsplan Bernardusschool***

***NL.IMRO.0638.BP00031-ONT1***

# ***Bestemmingplan Bernardusschool***

**Datum** maart 2021

**Uitgave** Gemeente Zoeterwoude

**Projectleiding** Jonas Peters

**Status** Ontwerp

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 AANLEIDING	5
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4 LEESWIJZER	7
<b>Hoofdstuk 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING</b>	<b>8</b>
2.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.2 PLANBESCHRIJVING	9
2.3 BEELDKWALITEIT	10
<b>Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER</b>	<b>12</b>
3.1 RIJKSBELEID	12
3.2 PROVINCIAAL BELEID	14
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	18
<b>Hoofdstuk 4 OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>20</b>
4.1 DUURZAAMHEID	20
4.2 GEZONDHEID	21
4.3 BODEM	22
4.4 MILIEUZONERING	23
4.5 EXTERNE VEILIGHEID	25
4.6 LUCHTKWALITEIT	27
4.7 GELUID	30
4.8 ECOLOGIE	31
4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	33
4.10 WATER	35
4.11 VERKEER EN PARKEREN	37
4.12 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
<b>Hoofdstuk 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>39</b>
5.1 PLANSYSTEMATIEK	39
5.2 OPBOUW REGELS	39
5.3 TOELICHTING BIJ DE REGELS	39
<b>Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID</b>	<b>42</b>
6.1 ECONOMISCHE HAALBAARHEID	42
6.2 MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	42
<b>Bijlagen</b>	<b>45</b>
Bijlage 1 Bodemonderzoek	45
Bijlage 2 Quick scan natuurtoets Bernardusschool - Zoeterwoude	45
Bijlage 3 Vleermuisonderzoek	45
Bijlage 4 Stikstofdepositie bouw- en sloopfase	45
Bijlage 5 Stikstofdepositie gebruiksfase	45
Bijlage 6 Archeologisch vooronderzoek	45
Bijlage 7 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	45
Bijlage 8 Akoestisch onderzoek industrielawaaï	45
Bijlage 9 Stedenbouwkundig programma van eisen	45

<b>Regels</b>	<b>46</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>47</b>
Artikel 1 Begrippen	47
Artikel 2 Wijze van meten	50
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>51</b>
Artikel 3 Groen	51
Artikel 4 Maatschappelijk	52
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	53
Artikel 6 Water	54
Artikel 7 Waarde - Archeologie	55
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>57</b>
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	57
Artikel 9 Algemene bouwregels	58
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	59
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	60
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	61
Artikel 13 Overige regels	62
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>63</b>
Artikel 14 Overgangsrecht	63
Artikel 15 Slotregel	64
<b>Bijlagen bij regels</b>	<b>65</b>
Bijlage 1 Te slopen gebouwen	65

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 INLEIDING

### 1.1 AANLEIDING

In 2017 is gestart met een onderzoek naar de voorzieningen in Rijndijk. Belangrijke aanleiding voor dit onderzoek was de ontwikkeling van de nieuwe wijk Verde Vista Meerburg met circa 850 woningen. Waardoor het aantal inwoners in de kern zal gaan toenemen. Een tweede aanleiding is het verouderd raken van het vastgoed van een aantal voorzieningen, waaronder de Bernardusschool. De bestaande Bernardusschool is in 1975 gerealiseerd. Daardoor sluit deze niet meer aan bij de huidige kwaliteitseisen waaraan een schoolgebouw zou moeten voldoen.

Begin 2018 is als resultaat van het onderzoek naar de voorzieningen in Rijndijk de "Gebiedsvisie Voorzieningen Rijndijk" vastgesteld door de gemeenteraad Zoeterwoude. Als uitwerking van deze gebiedsvisie is in de wijk een participatieproces opgestart. Dit heeft geresulteerd in een Programma van Eisen op hoofdlijnen. Dit programma is aangeboden aan de gemeenteraad op 28 maart 2019. Dit programma vormt het vertrekpunt voor de ontwerp- en ontwikkelingsfase van de nieuw te realiseren school de Bernardus.

De ontwikkeling van een nieuwe school met de daarbij behorende functies past niet in het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan bevat het juridisch-planologisch kader voor deze ontwikkeling. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels en een bijbehorende verbeelding. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan vast te leggen. Bij het plan is een toelichting geschreven. De toelichting beschrijft de doelstelling van het bestemmingsplan en waarom bepaalde keuzes gemaakt zijn. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### 1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Zoeterwoude - Rijndijk wordt door de A4 en de Oude Rijn gescheiden van Leiden en Leiderdorp. Verder ligt de kern ingeklemd tussen bedrijventerreinen. Het woongedeelte van de Rijndijk, dat een kleinere oppervlakte heeft dan de bedrijventerreinen, kenmerkt zich als een woonkern, waartussen naast het wonen ook op kleine schaal maatschappelijke functies, kantoor-, bedrijfs- en horecafuncties aanwezig zijn.

De nieuw te realiseren "Bernardusschool" komt deels op de plek van de oude school aan het Kooikerspad. Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Laan van Meerburg. Aan de zuidoostzijde door de Oranjelaan en aan de westzijde door de Industrieweg.



*Ligging van het plangebied*

### **1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN**

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Rijndijk" (met identificatienummer nl.imro.0638.BP00003-VAS1). En aan de zuidzijde is voor een klein gedeelte het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grote Polder 2012" (met identificatienummer NL.IMRO.0638.BP00007-VAS1) van kracht.

Op basis van de geldende bestemmingsplannen gelden in het plangebied de bestemmingen "Maatschappelijk", "Verkeer - Verblijfsgebied", "Groen" en "Water". Ook is er sprake van een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".





Geldend bestemmingsplan met globale begrenzing plangebied

De nieuwe ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Omdat het bouwvlak voor de school wordt verplaatst en de openbare ruimte wordt heringericht. Waarbij er ook meer ruimte komt voor water. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden aangepast. Dit gebeurt door middel van een bestemmingsplanprocedure op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de ruimtelijke onderbouwing, de daarbij behorende regels en verbeelding.

#### 1.4 LEESWIJZER

Na deze inleiding wordt in het volgende hoofdstuk het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 zoomt in op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet toegelicht van het bestemmingsplan. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid, maatschappelijke aanvaardbaarheid en het vooroverleg.

## Hoofdstuk 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

### 2.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in Zoeterwoude-Rijndijk aan het Kooikerspad. In het plangebied bevinden zich de volgende voorzieningen: De schoolgebouwen en het schoolplein van de Bernardusschool van Stichting Confessioneel Onderwijs Leiden (Scol). In dit gebouw is ook de buitenschoolse opvang van Stichting Kinderopvang Zoeterwoude gevestigd;



*Overzicht plangebied*

Aan het Kooikerspad staat veel verouderd vastgoed, waaronder de Bernardusschool. De buitenruimte en het openbaar gebied rondom dit gebouw kunnen worden verbeterd. Dit komt omdat:

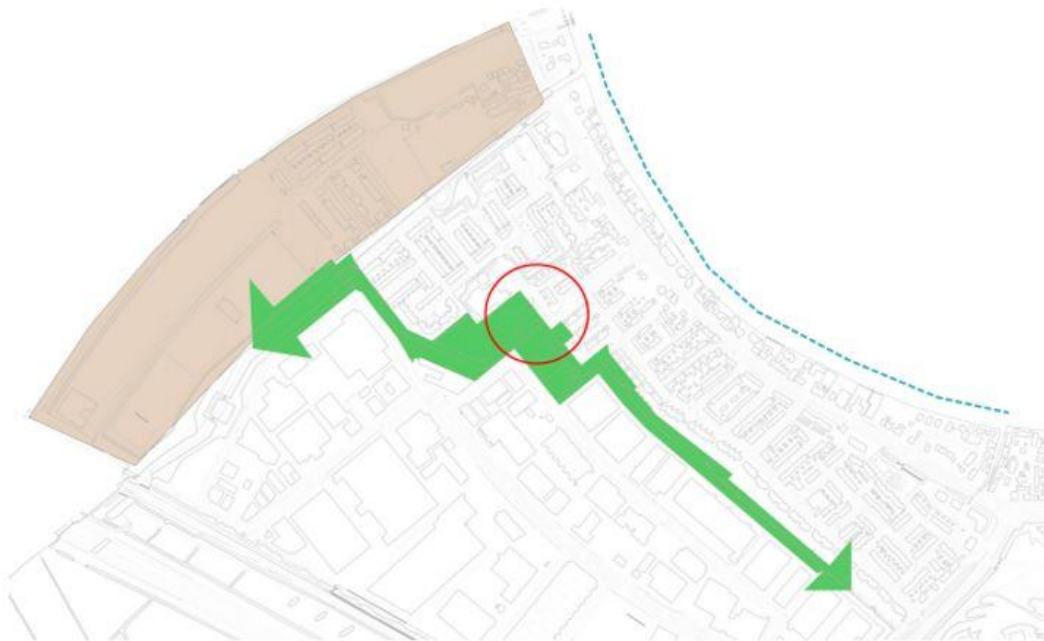
- Er sprake is van veel geclusterd parkeren, waardoor er weinig ruimte is voor groen.
- Op de parkeerplaats veel containers staan. Dit geeft een rommelige uitstraling.
- De school zeer langgerekt is. Hierdoor ontstaan er allerlei donkere hoekjes. Waardoor er overlast wordt ervaren van vandalisme en vervuiling. Onder andere door hangjongeren.
- De tennisvereniging verscholen ligt achter het schoolgebouw en het gebouw de Eendenkooi. Waarbij het groen rondom de tennisbaan zorgt voor weinig zicht en openheid op de locatie.

Alle bovenstaande punten worden verbeterd in de nieuwe situatie. Hierdoor ontstaat er een beter situatie met meer licht, overzicht en zichtbaarheid waar kinderen fijn en veilig kunnen buitenspelen.

De eiken aan de Oranjelaan geven ter hoogte van de woning het gebied een statige entree vanaf de Hoge Rijndijk, de hoofdontsluitingsweg van de Rijndijk. Het Oranjepark ligt verscholen en gevoelsmatig verder weg omdat de huidige Bernardusschool met haar rug naar dit park toegedraaid is. Het stuk van de Oranjelaan dat de projectlocatie en het Oranjepark verdeeld heeft geen duidelijke functie. Het nieuwe ontwerp van het Oranjepark zorgt straks voor een parkachtige omgeving waarin veel ruimte is voor ontmoeten, spelen



en recreëren. Het Oranjepark wordt vergroot en verlengt in de richting van de Eendenkooi, zodat ook de voorzieningen die hier zitten een gezicht krijgen aan het park. Dit zorgt voor samenhang in het hele gebied. De groene ader die door Rijndijk loopt wordt hiermee versterkt. Er zijn voldoende kansen om deze groenwaliteit door te zetten in het plan voor de nieuwe school.



*Groene ader Rijndijk (bron: Programma van Eisen op hoofdlijnen)*

Het naastgelegen bedrijventerrein Grote Polder is vanaf de projectlocatie niet storend in het zicht aanwezig. De regionale wandel- en fietsknooppunten doorkruisen het Oranjepark en de Oranjelaan. Dit sluit goed aan op de bereikbaarheid van de nieuwe school.

## 2.2 PLANBESCHRIJVING

De Bernardusschool, met daarin de buitenschoolse opvang van Stichting Kinderopvang Zoeterwoude (SKZ), is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige wensen. De voorkeur gaat uit naar sloop van de huidige school en nieuwbouw van een brede school met daarin de volgende functies:

- basisschool;
- peuterspeelzaal;
- buitenschoolse opvang (BSO);
- Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG).

Het plan heeft als thema dorpspark waarin de nieuwe "Bernardusschool" een prominente plek heeft gekregen. De omgeving van de nieuwe school is een plek waar men elkaar kan ontmoeten en waar kinderen spelen. Een groene omgeving. Aan de voorzijde van het park ligt de Laan van Meerburg. Aan de achterzijde van het park komt een meer open structuur dan nu aanwezig is. De tennisbanen liggen in het groen. De waterpartij geeft ruimte aan planten en dieren. De openheid zorgt voor meer kwaliteit van de openbare ruimte en ook voor meer veiligheid en sociale controle.



*Impressie schets bron: Programma van Eisen op hoofdlijnen. Dit is puur een impressie, de uiteindelijke vorm van de school is nog niet bepaald. Doel is wel om een alzijdige school te bouwen (zonder achterkanten).*

De Bernardusschool is de enige basisschool in Zoeterwoude-Rijndijk. De school heeft op dit moment circa 200 leerlingen verdeeld over 8 groepen. De kernwaarden van de Bernardusschool zijn: betrokkenheid, eigenaar van ontwikkeling en samen leren. Onderwijs anno de 21ste eeuw vraagt een andere indeling van de school, waarbij groepsoverstijgend en groepsdoorbrekend gewerkt kan worden. De indeling van het huidige gebouw past daar minder goed bij. Zo is er bijvoorbeeld geen duidelijke scheiding tussen kleuterbouw en overige klassen. Aanpassing van het gebouw, zodat het voldoet aan de huidige onderwijskundige en functionele eisen is zeer ingrijpend en kostbaar, en niet rendabel. Met een nieuw gebouw kunnen de duurzaamheidsambities van gasloos en (bijna) energie neutraal worden verwezenlijkt. Ook zorgt dit voor een gezond binnenklimaat voor leerlingen en medewerkers.

Stichting Kinderopvang Zoeterwoude heeft een kinderdagopvang in gebouw het Kuiken, een peuterspeelzaal in de Eendenkooi en een BSO in de Bernardusschool. Stichting Kinderopvang Zoeterwoude wil haar peuterspeelzaal verplaatsen naar de nieuwe school, zodat de twee organisaties elkaar kunnen versterken. Het kinderdagverblijf heeft de wens om verplaatst te worden naar de brede school. In deze fase is het echter financieel niet haalbaar om deze wens uit te voeren, omdat het gebouw van het Kuiken relatief nieuw is. Ook is het niet mogelijk om direct een nieuwe functie aan de locatie te geven.

### **2.3 BEELDKWALITEIT**

Het maatschappelijk centrum in Rijndijk is een belangrijke plek in het dorp voor ontmoeting van onze inwoners. Ontwikkelingen in dit gebied worden daarom op beeldkwaliteit getoetst door de dorpsbouwmeester. De beeldkwaliteitseisen zeggen iets over uiterlijke verschijningsvorm van een gebouw en staan omschreven in de beeldkwaliteitsparagraaf van het stedenbouwkundig programma van eisen (SpvE). Dit SpvE is als bijlage 9 opgenomen in dit bestemmingsplan.

In de beeldkwaliteitsparagraaf omschrijven we dat de nieuwe Bernardus als beeldbepalend pand midden in het toekomstige park is geplaatst. Het gebouw is daarom alzijdig georiënteerd. Dat betekent dat het geen achterkanten heeft. In de beeldkwaliteitsparagraaf stellen we ook dat het ontwerp geen optelsom is die voortkomt uit het programma van eisen, maar dat het in balans is met de stedenbouwkundige en landschappelijke omgeving, zodat het gebouw goed past in haar omgeving.

De architectuur is even eigentijds als toekomstbestendig, maar ook functioneel en doelmatig. We stellen ons een mooi en vanzelfsprekend gebouw voor. De detaillering is zorgvuldig, waarbij ook trafo-, installatie- en overige ondergeschikte ruimten zijn mee-ontworpen in het ontwerp.

## **Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER**

### **3.1 RIJKSBELEID**

#### ***3.1.1 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Voor de periode tot 2028 zijn in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat.
- Het verbeteren van bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden, bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn namelijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het voorliggend plan past binnen deze doelstelling.

#### *Conclusie toetsing aan Rijksbeleid*

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het rijksbeleid. Er is sprake van een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied, die bijdraagt aan de aantrekkingskracht van Zoeterwoude-Rijndijk. In paragraaf 3.1.3 wordt ingegaan of wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

#### ***3.1.2 BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING***

De hiervoor behandelde structuurvisie is een beleidsstuk zonder bindend karakter voor lagere overheden. Om naleving van deze, en andere structuurvisies, te kunnen afdwingen, is door het Rijk besloten tot de vaststelling van algemene regels. Deze zijn opgenomen in het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro). Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 28 maart 2017 voor het laatst gewijzigd.

In het Barro zijn geen specifieke regels opgenomen voor een inbreidingslocatie zoals met dit plan wordt gerealiseerd.



### **3.1.3 LADDER DUURZAME VERSTEDELIJING**

#### Algemeen

Een van de nationale belangen die de SVIR benoemt, is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De Ladder is bedoeld om een goede afweging te kunnen maken bij de regionale planning. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de Ladder voor Duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Per 1 juli 2017 is een nieuwe laddersystematiek in werking getreden. Dit houdt in dat bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling een beschrijving van de behoefte van de ontwikkeling moet worden opgenomen. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet tevens een motivatie worden opgenomen waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hoewel de Ladder met name betrekking heeft op nieuwe woningbouwlocaties en bedrijventerreinen, vallen 'overige stedelijke voorzieningen' hier ook onder. Het planvoornemen is als een dergelijk 'overige stedelijke voorziening' te beschouwen. Daarom zal de onderstaande tekst ingaan op de beoordeling of de planologische mogelijkheden van dit bestemmingsplan stroken met de Ladder. Bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een nieuwe handreiking opgesteld.

#### Onderzoek

Is er sprake van een nieuwe stedelijke functie?

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. In dit geval betreft het 'overige stedelijke functies'. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Functies die in de jurisprudentie worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, betreffen onder andere accommodaties voor maatschappelijke functies, zoals een school, zorgcomplex, sportfaciliteiten of een crematorium.

De vervolgvraag is of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Bij overige stedelijke ontwikkelingen wordt in de overzichtsuitspraak gesteld, dat 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>.

Het bestemmingsplan voor de Bernardusschool valt onder een 'overige stedelijke functie'. Door het ontwerp is er sprake van minder ruimtebeslag. Het ontwerp biedt meer ruimte aan een groter aantal gebruikers. Echter de voetprint van de nieuwe school is kleiner dan die van de huidige bestaande Bernardusschool. Er is dus in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Is er sprake van een behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Wanneer er wel sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Het ruimtelijk verzorgingsgebied hangt samen aan de aard en omvang van de ontwikkeling.

De toekomstige school voorziet niet zozeer in een nieuwe behoefte aan een extra school. Er wordt een bestaande school vervangen. De huidige Bernardusschool wordt gesloopt en ter vervanging wordt de nieuwe school gebouwd. Doordat in het ontwerp uitgegaan wordt van meerdere bouwlagen is de voetprint van de nieuwe school kleiner. Wel biedt de school ruimte aan meer leerlingen. Dit in verband met de nieuwe woonwijk Verde Vista Meerburg met circa 850 woningen en andere kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in Zoeterwoude-Rijndijk. De bouw van de school voorziet met name in een lokale behoefte. De huidige locatie van de school wordt geherstructureerd waarbij de school richting het Oranjepark wordt verplaatst.

Nu het een ontwikkeling is binnen het bestaand stedelijk gebied is het laatste deel van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

#### Conclusie

Samenvattend is er in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat de nieuwe school, passend is binnen de actuele behoefte en binnen het bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het plan aan het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals met artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro is bedoeld.

## **3.2 PROVINCIAAL BELEID**

### ***3.2.1 OMGEVINGSVISIE ZUID-HOLLAND***

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De omgevingsvisie, vastgesteld door Provinciale Staten op 20 februari 2019, (geconsolideerd in werking per 20 april 2019) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofdoel van de omgevingsvisie is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) gaat uit van een nieuwe visie. De kern daarvan is:

1. Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
2. Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
3. Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
4. Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de omgevingsvisie is onder andere bepaald dat nieuwe verstedelijking moet passen in de regionale (woon)visies en de kwaliteitskaart van de Visie "Ruimte en Mobiliteit". Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied, met een inzet op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.



*Uitsnede kwaliteitskaart behorende bij VRM*

Op basis van de bij de visie behorende kwaliteitskaart heeft het plangebied, de "laag van stedelijke occupatie, de gebiedsprofielen "steden en dorpen", historische centra en kernen" en bedrijventerreinen. Met de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorische waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp.

Bij het bepalen of de behoefte aan een nieuwe school binnen de bebouwde ruimte opgevangen kan worden, is niet alleen de vraag of het fysiek mogelijk is om de

schoolbehoefte te huisvesten van belang. Ook moet er voldoende ruimtelijke kwaliteit behaald worden en voldoende groen binnen de bebouwde ruimte behouden blijven. Dit om de leefkwaliteit van de inwoners te beschermen of zo nodig te versterken. Met deze herontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied wordt aangesloten bij de provinciale visie. Bij de planvorming is nadrukkelijk de onbebouwde ruimte betrokken, met aandacht voor water en groen, waardoor er een totaalplan ligt dat zich goed in de omgeving voegt en qua schaal passend is bij de bestaande bebouwing.

### **3.2.2 OMGEVINGSVERORDENING ZUID-HOLLAND**

Samen met de omgevingsvisie is de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld en op 1 april 2019 in werking getreden. In deze verordening vindt een juridische vertaling plaats van het beleid uit de omgevingsvisie. De verordening stelt regels met betrekking tot belangrijke ruimtelijke elementen die een doorwerking hebben in het bestemmingsplan.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking (Artikel 6.10 Verordening ruimte)

De ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen in artikel 6.10 van de omgevingsverordening.

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
  - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
  - b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Met de uitvoering van dit plan is er sprake van een herstructurering van een bestaande schoollocatie. Er is geen sprake van toevoeging van een extra schoolgebouw. De huidige Bernardusschool wordt gesloopt. En ter vervanging wordt er een nieuw schoolgebouw gerealiseerd. Welke ruimte biedt aan meer leerlingen en voorzieningen, maar met een kleinere voetprint. Waardoor er sprake is van minder ruimtebeslag. Er wordt in een actuele regionale behoefte voorzien. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.1.3. Het plan voldoet dan ook aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 6.9 Verordening ruimte)

Een plan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:



1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

De te ontwikkelen schoollocatie vindt plaats in een bestaand stedelijk gebied, waarbij de bestaande school wordt vervangen. Er wordt een nieuwe school gerealiseerd met een kleinere voetprint. Waarbij meer ruimte wordt geboden aan leerlingen en voorzieningen. Deze ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Wordt zorgvuldig ingepast met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor kan medewerking aan het plan worden verleend, mits voldaan wordt aan de richtpunten uit de ruimtelijke kwaliteitskaart.

De kwaliteitskaart bevat de belangrijkste kenmerken (richtpunten) van een gebied. Een richtpunt beschrijft hoe de provincie de kwaliteit van een gebied bij nieuwe ontwikkelingen wil behouden of versterken. Bij aanpassingen in het landschap, zoals bij het ontwikkelen / herstructureren van een schoollocatie, moet de initiatiefnemer hiermee rekening houden. De kaart bevat vier lagen:

- a. Laag van de ondergrond: veen. Richtpunt: ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.
- b. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: veen(weide)landschap. Relevante richtpunten: nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- c. Laag van de stedelijke occupatie: steden en dorpen, stads- en dorpsrand. Relevante richtpunten: ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp, ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur en aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit.
- d. Laag van de beleving: n.v.t. op de bebouwde kom.

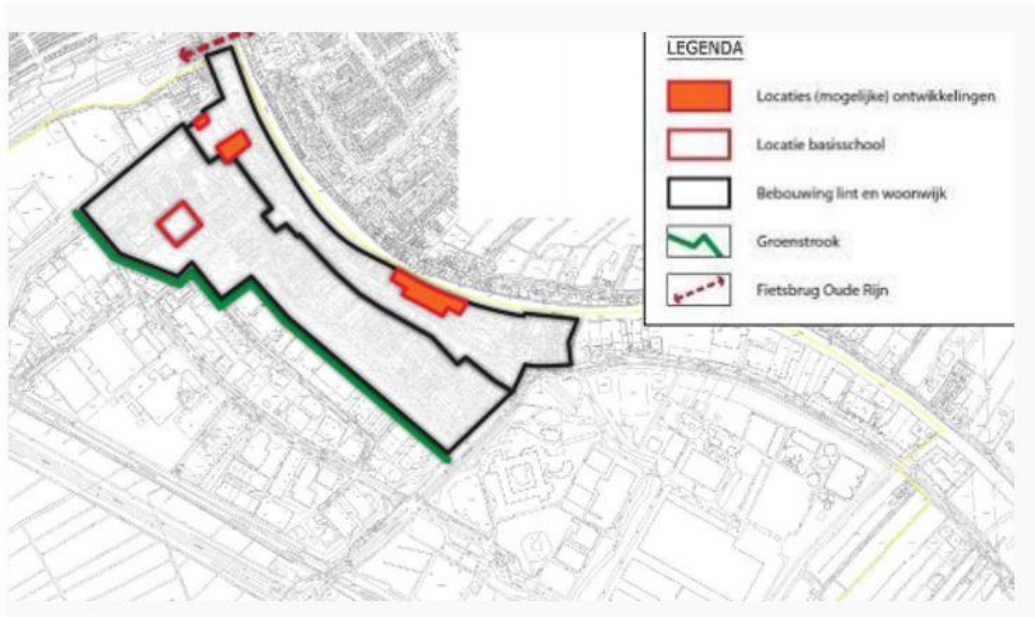
Het bestemmingsplan voorziet in herstructurering. Waarbij het gaat om een gebied gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Zoeterwoude-Rijndijk. De ontwikkeling betreft het "inpassen" als bedoeld in artikel 6.9 van de omgevingsverordening. De ontwikkeling voldoet aan de op grond van de bij de visie behorende kwaliteitskaart geldende richtpunten (laag van de stedelijke occupatie). Het realiseren van een nieuwe school draagt bij aan de identiteit van de kern. In het ontwerp van de school is er aandacht voor de omgeving. Waarbij de openbare ruimte beleefbaarder wordt gemaakt en groen wordt versterkt. Ook is in het plan meer ruimte voor water gemaakt. Er is dus sprake van versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur. Het plan is daarmee in overstemming met het bepaalde in de omgevingsverordening inzake ruimtelijke kwaliteit.

### 3.3 GEMEENTELIJK BELEID

#### 3.3.1 STRUCTUURVISIE ZOETERWOUDE - RIJNDIJK

In januari 2013 is de structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk vastgesteld. Hierin staan de hoofdlijnen van de voorziene ontwikkelingen van het dorp Rijndijk voor de komende 15 jaar. Ook staat hierin het ruimtelijk beleid dat de gemeente Zoeterwoude gaat voeren voor de kern Rijndijk beschreven. De structuurvisie van Zoeterwoude-Rijndijk omvat geen uitbreidingen en gaat uit van ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied, waarin het accent op herstructurering van de bestaande ruimte en functies ligt. De structuurvisie gaat uit van binnenstedelijke projecten en revitalisering van reeds bestaand stedelijk gebied. Onder meer om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, vanuit duurzaamheid en milieuoverwegingen de situatie te wijzigen/verbeteren en niet in de laatste plaats geen aanspraak op het buitengebied te hoeven maken. Een belangrijk uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid in de gehele gemeente is gericht op het behoud van het groene karakter. De gemeente wil daarin onder meer haar positie als "groene hartgemeente" versterken.

Welke ontwikkelingen gewenst zijn, wordt in de visie per deelgebied beschreven. Het plangebied maakt onderdeel uit van "Rijndijk: Lintbebouwing en woonwijken



Uitsnede structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk (bron: structuurvisie Zoeterwoude - Rijndijk)

De beeldbepalende elementen uit het gebied zijn:

- De Hoge Rijndijk met de lintbebouwing;
- De Meerburgkerk met de pastorie. De kerk is een belangrijk oriëntatiepunt;
- Het rectorhuis en de naastgelegen boerderij;
- Historische doorzichten: vanaf de Hoge Rijndijk zijn enkele historische doorzichten naar de Oude Rijn. Deze doorzichten worden vaak belemmerd door bouwwerken en hekwerken.

Als toekomstige ontwikkeling wordt de Bernardusschool en zijn omgeving genoemd. Waarbij wordt aangegeven dat de Bernardusschool is verouderd en in de toekomst vernieuwd zal moeten worden. Met dit bestemmingsplan wordt daarin voorzien.

### **3.3.2 PROGRAMMA VAN EISEN OP HOOFDLIJNEN**

Op 1 februari 2018 heeft de gemeenteraad de "Gebiedsvisie voorzieningen Zoeterwoude-Rijndijk " vastgesteld. In deze visie is gebleken dat er behoefte is aan een nieuw maatschappelijk centrum. Een groene omgeving waar diverse maatschappelijke functies samenkomen. Als vervolg hierop is een "Programma van eisen" op hoofdlijnen opgesteld. Het "Programma van eisen" biedt handvatten die tot stand zijn gekomen in nauwe samenspraak met belanghebbenden om een nieuw maatschappelijk kloppend hart in Zoeterwoude-Rijndijk te kunnen realiseren. Dit "Programma van eisen" vormt het uitgangspunt voor het ontwerp- en ontwikkelingsfase van de nieuwe Bernardusschool. Waarbij de nieuwbouw van de school de eerste stap is om te komen tot een nieuw maatschappelijk centrum in het hart van Zoeterwoude-Rijndijk.

## **Hoofdstuk 4            OMGEVINGSASPECTEN**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft thema's als geluid, bodem en luchtkwaliteit.

### **4.1        DUURZAAMHEID**

#### Algemeen

In het Nationaal Plan bijna energie-neutrale gebouwen in Nederland wordt een strategie geschetst om te komen tot bijna-energie neutrale gebouwen na eind 2018 en 2020. Daarnaast wordt ingegaan op het beleid en de maatregelen voor de transformatie van bestaande gebouwen die worden gerenoveerd tot bijna-energie neutrale gebouwen. In het plan staat wat onder een bijna-energie neutraal gebouw (BENG) wordt verstaan. Voor utiliteitsbouw geldt dat deze in 2015 50% energie-efficiënter moet zijn ten opzichte van 2007. Een verdere verlaging van de EPG volgt gefaseerd. Het streven is de aanscherping naar bijna-energie neutraal voor overheidsgebouwen vanaf 31 december 2018 in te laten gaan.

Sinds 1 januari 2015 worden in het Bouwbesluit de volgende eisen gesteld met betrekking tot energiezuinigheid en milieu:

1. Minimale isolatiewaarden (Rc) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies. De eisen per onderdeel van de scheidingsconstructie zijn: 4,5 m<sup>2</sup>K/W voor de gevel, 6,0 m<sup>2</sup>K/W voor het dak en 3,5 m<sup>2</sup>K/W voor de vloer;
2. Een gemiddelde u-waarde van maximaal 1,65 W/m<sup>2</sup>K voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast geldt een maximale u-waarde van 2,2 W/m<sup>2</sup>K voor ramen, deuren en kozijnen;
3. Een maximale EPC-waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen is de eis 0,4;
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en voor kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m<sup>2</sup>.

#### In dit plan

Het thema duurzaamheid is tegenwoordig een belangrijk onderwerp. De gemeente Zoeterwoude vindt duurzaamheid belangrijk. Dus ook voor de gebruikers van de nieuwe school. Het is dan ook voor iedereen van belang dat er duurzame gebouwen gerealiseerd worden op de meest verantwoorde wijze. Ook de openbare ruimte moet zodanig worden ingericht dat zij positief bijdraagt aan het milieu. Hierbij kan gedacht worden aan plantensoorten die bijdragen aan het versterken van het bijenlandschap of aan klimaat adaptieve maatregelen die inspelen op het veranderende klimaat. Ook is de intentie om de speelruimte bij de school op een duurzame wijze in te richten. Bij de keuze van speeltoestellen wordt gelet op de levensduur en of de materialen onderhoudsvriendelijk zijn.

De openbare ruimte wordt groener gemaakt. Dit draagt bij aan de regenbestendigheid. De bomen die aan de openbare ruimte worden toegevoegd dragen ook bij aan de hittebestendigheid. Door de gevarieerde beplanting en het vergroten van het park neemt de biodiversiteit toe.



### *Conclusie*

Bij nieuwbouw wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen. Met de bouw van de school wordt, in het kader van het Nationaal beleid omtrent bijna-energie neutrale gebouwen, voorgesorteerd op een energieneutraal gebouw. Hierbij gaat het om gasloos bouwen, zonnepanelen, duurzame inrichting van het gebouw etc.

## **4.2 GEZONDHEID**

### Algemeen

De leefomgeving waarin mensen wonen, werken en leven heeft invloed op hun gezondheid. In de Volksgezondheid Toekomstverkenning 2014 van het RIVM is berekend dat in Nederland bijna 6% van mogelijke oorzaak van ziektes is toe te schrijven aan milieufactoren. Fijnstof en geluidsbelasting leveren hier de grootste bijdrage aan. Naast het beperken van de druk op de gezondheid door diverse omgevingsfactoren, zoals luchtverontreiniging of geluid is het ook belangrijk om aandacht te hebben voor de positieve invloed die de omgeving kan hebben op de gezondheid. Dit kan door bij het ontwerp van de leefomgeving rekening te houden met verschillende thema's en belangen, zoals gezonde mobiliteit, natuur, groen en water, sport en spelen, openbare ruimte, milieukwaliteit, en binnenmilieu. Kwetsbare groepen zoals kinderen, ouderen en mensen met een lage sociaal -economische status hebben daarbij vanwege hun kwetsbaarheid extra aandacht nodig.

De mogelijkheden om via de leefomgeving de gezondheid van mensen te verbeteren zijn groter dan men denkt. Het gaat daarbij over het nadrukkelijk en op een slimme manier rekening houden met gezondheid bij de inrichting van de leefomgeving, door gezondheid naar de voorkant van het proces te halen.

### In dit plan

De gemeente Zoeterwoude wil een veilige en gezonde fysieke leefomgeving voor haar inwoners. Dit sluit ook aan op de uitgangspunten van de nieuwe omgevingswet. Het plan voor de nieuwe school is tot stand gekomen door middel van een participatieproces. Hierdoor is er de mogelijkheid geboden aan omwonenden en gebruikers om hun wensen kenbaar te maken. Tevreden zijn over de woonomgeving draagt bij aan de gezondheid van bewoners. Ook is er in het plan aandacht voor de gebruikers (met name kinderen) van de school en het park.

Bij het bepalen van de plaats van het speelplein en het gebouw is rekening gehouden met het beperken van blootstelling van de kinderen aan de zon. Het plein ligt tijdens de pauze voor een deel in de schaduw van het gebouw. Beweging wordt gestimuleerd door functies zoals de bibliotheek, de school en de gymzaal van elkaar te scheiden. Doordat de deze functies uit elkaar liggen wordt beweging gestimuleerd. Ook het nieuwe park rondom de school stimuleert beweging.

Er komt veel groen in de nieuw te maken openbare ruimte. De bomen worden zo geplaatst dat er zowel schaduwrijke als zonnige plekken zijn, waardoor de buitenruimte in alle seizoenen uitnodigend is.

Het schoolgebouw en de omgeving worden op een duurzame wijze ingericht. Het gebouw zal voldoen aan de laatste bouwkwaliteitseisen. Er is aandacht voor verkeer en veilige fietsroutes naar school. Ook voor routes die aansluiten op bestaande doorgaande fietsroutes. Veilige fietsroutes stimuleren niet alleen meer gebruik van de fiets maar zorgen ook voor minder ongelukken.

### *Conclusie*

Alle voorgaande punten dragen bij aan een gezonde leefomgeving en het stimuleren van gezonder gedrag in en rondom de nieuwe school.

## **4.3 BODEM**

### Algemeen

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan dient de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

### Onderzoek

Om vast te stellen of het huidige of voormalige gebruik van het terrein heeft geleid tot verontreiniging van de bodem of het grondwater is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de grond geen belemmering is voor het plan. Bij onderzoek naar het grondwater bleek van enkele stoffen een verhoogde concentratie. Er is aanvullend onderzoek gedaan op de plaats van twee peilbuizen. Hieruit bleken opnieuw verhoogde concentraties, maar deze hebben waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong. Dit is geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Wel kunnen er maatregelen nodig zijn bij het bemalen tijdens de bouw.

In het onderzoek is ook PFAS beoordeeld. Niet alle grond die vrijkomt zal overal toegepast te kunnen worden, maar ook dit is geen belemmering voor de ontwikkeling. Dit geldt ook voor grond en baggerspecie uit de waterbodem.

### *Conclusie*

Uit het onderzoek blijkt dat de grond en het grondwater geschikt zijn voor de ontwikkeling van dit plan. Er is geen sanering nodig. Wel zijn er aandachtspunten voor het bemalen tijdens de bouw.

## 4.4 MILIEUZONERING

### Algemeen

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan om de situering van milieugevoelige objecten ten opzichte van milieuhinderlijke elementen. Van belang is namelijk dat de omgevingskwaliteit passend is voor de nieuwe bestemmingen, de zogeheten interne werking. Andersom geldt dat met de nieuwe bestemmingen de aanwezige bedrijven en functies niet moeten worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en ontwikkeling, de zogeheten externe werking. De beoordeling die in deze paragraaf plaatsvindt, is dus tweeledig. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap terug worden gebracht.

Categorie	Richtafstand t.o.v. rustige woonwijk/rustig buitengebied	Richtafstand t.o.v. gemengd gebied
1	10m	0m
2	30m	10m
3.1	50m	30m
3.2	100m	50m
4.1	200m	100m
4.2	300m	200m
5.1	500m	300m
5.2	700m	500m
5.3	1.000m	700m
6	1.500m	1.000m

*tabel richtafstanden bron:VNG*

### Onderzoek

Voor wat betreft milieuzonering maakt de onderstaande uiteenzetting een onderscheid tussen de hierboven genoemde interne en externe werking. Daarnaast geldt dat van een gemengd gebied, zoals hierboven besproken, sprake is.

### Intern

Voor de vraag of de nieuwe functie past in de omgeving, moet gekeken worden naar welke functies er in de omgeving aanwezig zijn. Zijn er functies in de omgeving aanwezig die hinder veroorzaken bij de nieuw toegelaten functies?

De direct aangrenzende gronden worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke doeleinden en sport. Hier is, op circa 9 meter van de grens van de bestemming maatschappelijk, een tennisvereniging met verlichting gevestigd. Hiervoor geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Er wordt dus niet aan de voldaan aan de richtafstand.

Omdat voor het stemgeluid van bezoekers geen geluidsnormen gelden, zal er geen sprake zijn van overschrijding van geluidsnormen. Bovendien is het overdag, tijdens schooluren vrij rustig zijn op de tennisvereniging. Het wordt drukker na schooltijd en in de weekenden. Er zijn dan geen kinderen op de school aanwezig. Het is niet aannemelijk dat er in de school sprake is van geluidhinder als gevolg van activiteiten op de tennisbanen.

Daarnaast is er aan de zuidoostzijde sprake van een bedrijventerrein waarin bedrijven tot categorie 3.2 zijn toegestaan. In de huidige situatie is hier sprake van een menging van functies, waarbij een richtafstand geldt van 50 meter. De bedrijven aan de Oranjelaan 25 en 27 en aan de Energieweg 2 en 4 liggen binnen 50 meter. Er wordt dus niet aan de richtafstand voldaan.

Aan de Oranjelaan 25 is een transportbedrijf aanwezig. Dit is een eenmansbedrijf waar goederen worden opgeslagen en waar geen gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Op de andere percelen zijn alleen kleinschalige activiteiten aanwezig die in lagere milieucategorieën vallen.

Uit paragraaf 4.5 blijkt er geen sprake te zijn van risico's in het plangebied m.b.t. tot externe veiligheid. Daarnaast is in paragraaf 4.6 ingegaan op de luchtkwaliteit.

Uit het voorgaande blijkt dat de aanwezige functies geen belemmering zijn voor de gewenste functies.

### Extern

Daarnaast is de vraag wat de externe werking van het plan is. Past de nieuwe functie in de omgeving? De nieuwe planologische mogelijkheden mogen immers niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Dit planvoornemen voorziet in de mogelijkheid om in het plangebied ter plaatse van de bestemming 'Gemengd' een nieuwe school te realiseren. Een school is opgenomen in de lijst met de SBI-codering 2008: 801, 802 en valt in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter voor geluid. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied kan er stap terug gedaan worden en is er sprake van een richtafstand van 10 meter. De school bevindt zich op voldoende afstand van de omringende functies buiten het plangebied waardoor het planvoornemen voldoet aan de richtafstanden, die gelden op basis van het omgevingstype gemengd.

Ook als aan de richtafstand wordt voldaan kan een school zorgen voor geluidsoverlast op de omgeving. Daarom is aanvullend onderzoek gedaan. Ook uit dit onderzoek blijkt dat er geen overschrijdingen zijn te verwachten van geluidsnormen. Dit is toegelicht in paragraaf 4.7.

### Gebruiksmogelijkheden bedrijfspercelen

Op bedrijventerrein Grote Polder zijn meerdere bedrijfswoningen aanwezig, onder andere aan de Energieweg 2a en Energieweg 8. Hoewel op dit gedeelte van het bedrijventerrein volgens het bestemmingsplan bedrijven zijn toegestaan in relatief hoge milieucategorieën, namelijk 3.2, zijn de mogelijkheden door de aanwezigheid van bedrijfswoningen al erg beperkt.

Voor de milieubelasting (onder andere geluid) zijn de bestaande bedrijfswoningen namelijk maatgevend, wat inhoudt dat deze ten opzichte van de omliggende bedrijfspercelen de beschermd zijn tegen milieuhinder.

De gebruiksmogelijkheden voor omliggende bedrijfsperven worden door deze bestaande bedrijfsperven dus al beperkt. De school staat op grotere afstand dan de bestaande bedrijfsperven, waardoor de school geen nieuwe, verdergaande beperkingen geeft.

### *Conclusie*

Op grond van de bovenstaande analyse vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de planologische mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. Vanwege de aanwezigheid van bedrijfsperven aan de rand van het bedrijventerrein vormt de school ook geen verdere beperking voor de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfsperven.

## **4.5 EXTERNE VEILIGHEID**

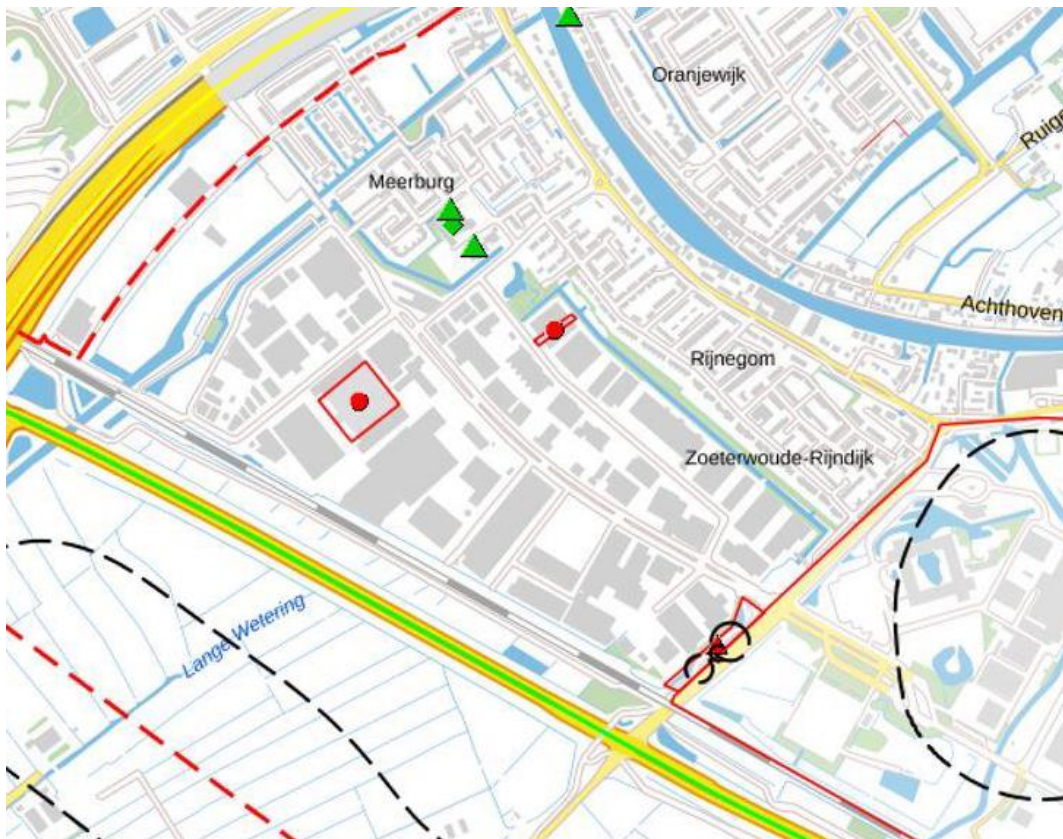
### Wet- en regelgeving

Voor nieuwe ontwikkelingen moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Externe veiligheid besteedt aandacht aan de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het doel van wet- en regelgeving op dit gebied is om de risico's waaraan bewoners en gebruikers kunnen worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en transportroutes tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Ook maakt de bestaande wet- en regelgeving onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Bij kwetsbare objecten gaat het bijvoorbeeld om woningen en bij beperkt kwetsbare objecten gaat het om bijvoorbeeld bedrijfsperven van derden, hotels, restaurants en kantoren.

Voor inrichtingen geldt dat de het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) normen stelt, voor transportroutes geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op 27 oktober 2004 zijn het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$ /jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$ /jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



*Uitsnede risicokaart*

### *Inrichtingen*

Binnen het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Ook liggen er over het gebied geen contouren van het persoonsgebonden risico (PR grenswaarde) van inrichtingen van buiten het plangebied. Wel zijn er twee inrichtingen buiten het plangebied gelegen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen het gaan om:

- Figo Mundo BV; het betreft hier een omvangrijke koelinstallatie;
- Ovivo Holland B.V.; Het betreft hier opslag van loog/zoutzuur ten behoeve van het productieproces voor het vervaardigen van machines en apparaten voor de productie van voeding en genotmiddelen.

Beide bedrijven vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De normen uit het Bevi zijn daarom niet van toepassing op deze inrichtingen.

### *Buisleidingen*

In het plangebied en in de nabijheid hiervan zijn geen buisleidingen aanwezig waarvan de contour voor de PR grenswaarde over het gebied liggen. Wel ligt er ten zuiden van de Rijksweg N11 een gasleiding van de Gasunie en parallel aan de Rijksweg A4 ligt een buisleiding ten behoeve van het transport van Gas. Het effectgebied van deze buisleidingen liggen geheel buiten het plangebied.

### *Transport gevaarlijke stoffen over de weg*

In het plangebied en in de nabijheid hiervan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke



stoffen aanwezig waarvan de contour voor de PR grenswaarde over het gebied ligt.

Wel ligt het plangebied in het effectgebied van de A4, maar wel een op ruime afstand van circa 0,4 km. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 kilometer.

Een nieuwe risicoberekening is niet nodig omdat de afstand tot de transportroute A4 meer dan 200 meter bedraagt (Besluit externe veiligheid transportroutes, art 8). Aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen moet wel aandacht worden besteed (Bevt, art 7).

Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende. De bereikbaarheid van het gebied voor de hulpdiensten wijzigt niet na de realisatie van het plan. De hulpdiensten kunnen het gebied en/of locaties via toegangswegen bereiken om de omvang van een ramp te beperken. De aanwezige personen kunnen zich in veiligheid te brengen via routes, mits tijdig gewaarschuwd.

#### *Conclusie*

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen risicobronnen aanwezig die aanleiding geven tot nader onderzoek ten aanzien van de externe veiligheid.

## **4.6 LUCHTKWALITEIT**

In hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer zijn de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit vastgelegd. Deze staat bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Uit de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende besluiten en regelingen volgt onder meer dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een ruimtelijke ontwikkeling als deze 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Deze grens is voor enkele categorieën van projecten uitgewerkt in getalsmatige grenzen.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan voor de realisatie van de nieuwe Bernardusschool is het noodzakelijk om aan te tonen dat wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Deze wet is een voortvloeisel van Europese regelgeving om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen. Door de realisatie van het nieuwe schoolgebouw verandert de verkeerskundige situatie op de wegen van en naar de nieuwe Bernardusschool.

Kern van de bovengenoemde wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

### Beoordeling

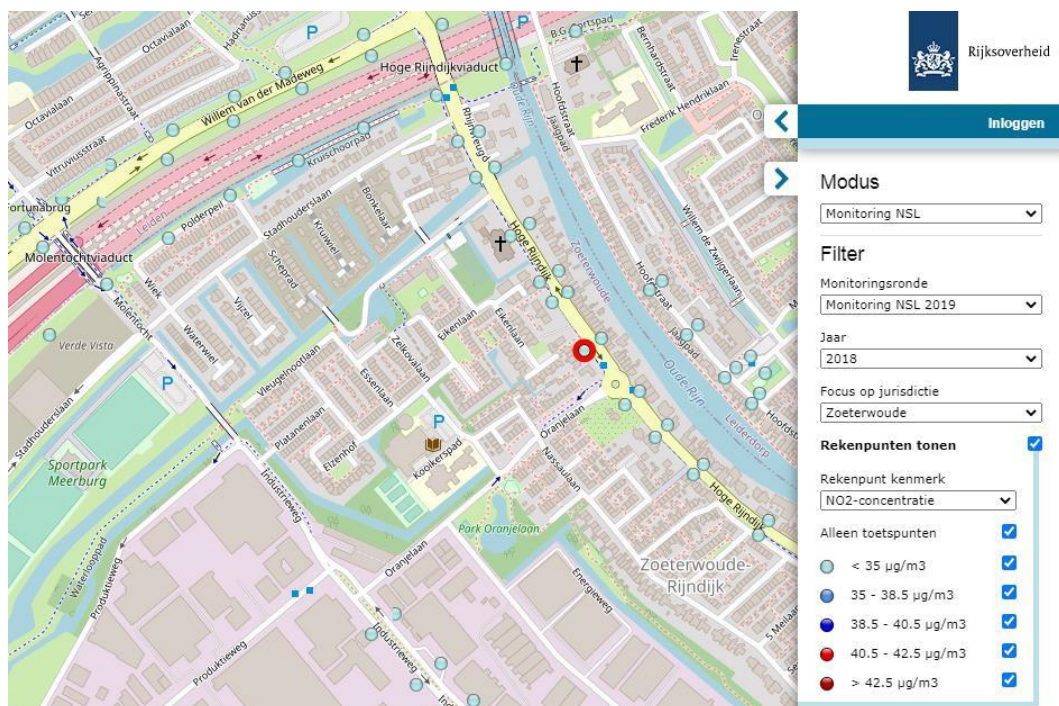
Het plan betreft vervangende nieuwbouw van een schoolgebouw. De planlocatie ligt op ongeveer 450 m vanaf Rijksweg A4.

Met behulp van de NIBM-tool is vastgesteld dat het plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Uit de volgende tabel blijkt dat de bijdrage van het verkeer aan de luchtkwaliteit ver onder NIBM-grens ligt.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	240
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,16
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Hierbij is aangenomen dat circa 120 ouders per dag hun kinderen met de auto brengen en ophalen. Dit zijn 240 verkeersbewegingen (1 keer halen en brengen). De werkelijke toename ligt vele malen lager. De nieuwe school vervangt namelijk een bestaande op vrijwel dezelfde locatie.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet het verblijfklimaat nog wel in de ruimtelijke onderbouwing worden beoordeeld. Dit in verband met de aanwezigheid van kwetsbare groepen, die gevoelig kunnen zijn voor een slechte luchtkwaliteit. Voor de beoordeling kan gebruik worden gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).



Uitsnede NSL monitoringstool

De Oranjelaan is niet in de monitor opgenomen. Het dichtstbijzijnde representatieve toetspunt ligt aan de Hoge Rijndijk (hierboven rood omcirkeld). Op het gemarkeerde toetspunt zijn de concentraties stikstofdioxide en fijnstof als volgt.

<i>Rekenpunt</i> <b>15843719</b>	<b>Grenswaarde</b>	<b>Concentratie</b> <b>2018</b>	<b>Prognose 2020</b>	<b>Prognose 2030</b>
<i>Stikstofdioxide</i>	40	23,2	20,8	13,4
<i>Fijnstof PM10</i>	40	20,0	18,9	16,3
<i>Fijnstof PM2,5</i>	25	12,0	11,1	8,8

De concentraties stikstofdioxide en fijnstof liggen op de planlocatie ruim onder de wettelijke grenswaarden en vertonen volgens de prognose in de komende jaren een dalende trend. Er is hiermee sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Verder onderzoek naar de luchtkwaliteit is hier niet nodig.

### Besluit gevoelige bestemmingen

Een school is een gevoelige bestemming zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Dit besluit schrijft voor dat wanneer een gevoelige bestemming op minder dan 50 meter van een provinciale weg, of minder dan 300 meter van een rijksweg ligt, en er sprake is van een (dreigende) overschrijding van een grenswaarde, het aantal personen ter plaatse niet mag toenemen.

Dit plan ligt op een grotere afstand dan 50 meter van provinciale wegen en 300 meter van rijkswegen, waarmee aan het besluit wordt voldaan.

### *Conclusie*

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van een nieuw schoolgebouw op de planlocatie.

## 4.7 GELUID

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai van Schiphol. In het plangebied is vooral wegverkeerslawaai en industrielawaai relevant.

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een spoorweg of in het beperkingengebied van Luchthave Schiphol. Railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai zijn niet relevant voor dit plan.

### Beoordeling wegverkeerslawaai

#### *Algemeen*

Ter bepaling van de geluidsbelasting moet op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing worden genomen. Dit hoeft niet als de weg binnen een woonerf ligt of voor een weg met een maximum snelheid van 30 km/uur of lager. De te beschouwen wegen kennen een geluidszone, een aandachtsgebied waar binnen een akoestisch onderzoek moet plaats vinden. De omvang van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de typering van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Binnenstedelijk is het gebied binnen de bebouwde kom en buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom.

Op grond van artikel 82 van de Wgh bedraagt de voorkeurswaarde 48 dB op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming. Artikel 83 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen. Voor de snelweg A4 geldt een maximale ontheffingswaarde van 53dB, voor overige wegen is deze waarde wettelijk maximaal 63 dB.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard (artikel 110a, lid 5 Wgh).

De Omgevingsdienst heeft op 4 maart 2013 Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden vastgesteld. Op basis van deze Richtlijnen stelt de Omgevingsdienst een maximale hogere waarde voor wegverkeerslawaai van 58 dB voor, voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen binnen de bebouwde kom. Dit is 5 dB lager dan het wettelijk maximum. Een hogere waarde tot het wettelijk maximum zal alleen in uitzonderingsgevallen en bijzondere situaties aan de orde zijn.

#### *Onderzoek*

De voorgenomen ontwikkeling vereist dat inzicht wordt verkregen in de mogelijke hinder die ter plaatse op kan treden ten gevolge van het wegverkeerslawaai vanuit de directe omgeving. In verband hiermee is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin ook 30km-wegen zijn meegenomen. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting.

Uit het onderzoek volgt dat de voorkeurswaarde van 48 dB als bedoeld in de Wet geluidhinder wordt overschreden door de A4 en door de Energieweg.

De te verwachten geluidsbelastingen vanwege het wegverkeer over de Rijksweg A4 op de gevels van de binnen het plangebied geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing bedraagt 53 dB of minder. En vanwege de Energieweg bedraagt deze 52dB of minder.

De cumulatieve geluidsbelastingen als gevolg van de 30 km-wegen is maximaal 50dB.

De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 53 dB. De maximaal toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder van 53 dB (A4) en 63 dB (Energieweg) wordt hiermee niet overschreden. Gelet op de overschrijding van de voorkeurswaarde is het nodig om hogere waarden vast te stellen voor het geluid van de Energieweg en de A4. Omdat er voor 30-km-wegen geen geluidszones gelden is hiervoor geen hogere waarde nodig.

#### *Besluit hogere waarden*

Voor het project is parallel aan de bestemmingsplanprocedure ook een procedure doorlopen voor het vaststellen van een hogere grenswaarde.

Dit houdt onder meer in dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ook een ontwerpbesluit hogere waarden ter inzage heeft gelegen.

Het plan en de uitkomsten van het akoestisch onderzoek zijn getoetst aan onder andere de Wet geluidhinder en de "Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder, 4 maart 2013". Dit heeft geleid tot een definitief besluit hogere waarde, d.d. PM

#### *Binnenniveau geluid*

In het kader van de omgevingsvergunning moet onderbouwd worden dat het bouwplan voldoet aan het maximale binnenniveau. Dit maximale binnenniveau bedraagt voor de slaapvertrekken van het kinderdagverblijf 28dB, voor de overige ruimten 33dB.

#### Beoordeling industrielawaai

Uit de resultaten van het uitgevoerde akoestische onderzoek gericht op de geluiduitstraling afkomstig van de projecteerde inrichting, blijkt dat zowel ten aanzien van de ruimtelijke inpassing als ten aanzien van het gestelde in het Activiteitenbesluit, aan alle gestelde voorkeurs- en grenswaarden kan worden voldaan. Dit houdt in dat er ten aanzien van de mogelijk te verwachten geluidhinder afkomstig van de geprojecteerde inrichting kan worden gesteld, dat deze binnen de hiervoor wettelijk vastgestelde voorkeurs- en grenswaarden zal blijven. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 8.

## **4.8 ECOLOGIE**

#### Quickscan natuurtoets

Ter bescherming van ecologische waarden moet er bij ruimtelijke ingrepen een afweging worden gemaakt in het kader van beschermde natuurgebieden en beschermde planten- en diersoorten. Om de mogelijke effecten in beeld te brengen is een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Deze is als bijlage 2 bij deze plandoelichting gevoegd. De conclusies uit het onderzoek worden hierna samengevat.

#### *Gebiedsbescherming*

De plannen hebben geen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied de Wilck en Meijndel & Berkheide tot gevolg. Wel wordt geadviseerd om een AERIUS berekening uit te voeren om zo mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden in de ruimere omgeving van het plangebied in beeld te krijgen.

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland. Uit de kaartviewer van het NNN van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN gelegen is op een afstand van ruim 600 meter. In het beleid van provincie Zuid-Holland staat dat (effecten van) ruimtelijke ontwikkelingen buiten het NNN niet beoordeeld hoeven worden. Vervolgstappen in het kader van het NNN zijn derhalve niet nodig.

### *Soortenbescherming*

In het plangebied zijn potentiële vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Het schoolgebouw biedt potentiële verblijfplaatsen (kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven) aan verschillende soorten vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. In de te kappen bomen ontbreken geschikte holtes. Hierdoor bieden deze geen potentiële verblijfplaatsen (kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven) aan vleermuizen. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen en biedt geschikte vliegroutes. Door de uitvoering van het plan treedt tijdelijk verlies van geschikt foerageergebied en beschikbaarheid van vliegroutes op. In de directe omgeving van het plangebied is echter alternatief foerageergebied aanwezig. Ook zijn er in de omgeving voldoende lijnelementen beschikbaar die kunnen dienen als vliegroute. Er gaan derhalve geen onmisbaar foerageergebied of onmisbare vliegroutes verloren.

In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van algemene grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en/of te verwachten. Dit zijn onder andere egel en huisspitsmuis. Bij de voorgenomen werkzaamheden kunnen enkele exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In de voorliggende situatie geldt in de provincie Zuid-Holland vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

Aan west- en zuidrand van het plangebied is permanent oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een sloot, die kan dienen als voortplantingsbiotoop voor algemeen voorkomende amfibieën (zoals kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker). Een deel van de sloot wordt gedempt. Aan de westzijde van het plangebied wordt de sloot verbreed, waardoor geen verlies van voortplantingswater optreedt. In het struweel en in donkere, vochtige hoekjes bij de school is overwintering van deze soorten te verwachten. Bij de voorgenomen werkzaamheden kunnen enkele exemplaren van algemene amfibieën geschaad worden. In voorliggende situatie geldt in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming voor algemene amfibieën, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze amfibieën niet aan de orde is. Bij uitvoering van de werkzaamheden is echter wel de zorgplicht van belang.

Specifiek voor het dempen van watergangen bestaat deze zorgplicht uit de volgende maatregelen:

- Het dempen van sloten gebeurt alleen bij een watertemperatuur lager dan 25 graden, een luchttemperatuur boven het vriespunt en als er geen ijs op het water aanwezig is. Bij voorkeur vinden de werkzaamheden plaats in de periode van augustus tot en met oktober.
- De grondwerkzaamheden en graafwerkzaamheden langs de te dempen sloten worden uitgevoerd in één richting en richting water waarmee de te dempen sloot in verbinding staat. Hierdoor hebben vissen de gelegenheid te vluchten en kunnen de aanwezige grondgebonden zoogdieren en amfibieën aan de werkzaamheden ontsnappen.
- Bij werkzaamheden met harde geluiden en/of trillingen in het water worden, voorafgaand aan de werkzaamheden, afgezwakte waarschuwingsgeluiden afgegeven om dieren in de gelegenheid te stellen tijdig weg te komen.

Het plangebied is geschikt als biotoop voor algemeen voorkomende tuin- en struweelvogels. Jaarrond beschermde nesten van vogels zijn in en direct rond het plangebied niet aangetroffen en ook niet te verwachten.



Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten van andere soortgroepen (flora, vissen, reptielen, insecten ongewervelden) aangetroffen of te verwachten. Vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming zijn voor deze soorten niet aan de orde.

#### Vleermuisonderzoek

De quickscan gaf aanleiding tot een nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 3.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en noodzakelijke foerageergebieden in het plangebied zijn. Ook zijn er geen aanwijzingen voor mogelijke winterverblijfplaatsen.

#### Algemene zorgplicht

In alle gevallen moet rekening worden gehouden met de zorgplicht voor soorten uit de Wet natuurbescherming. De volgende maatregelen moeten worden getroffen:

- De sloop/bouwwerkzaamheden moeten buiten het broedseizoen voor vogels worden uitgevoerd of opgestart. Indien dit niet mogelijk is moet door een deskundige worden bekeken of broedende vogels aanwezig zijn dan wel kunnen worden gestoord door de werkzaamheden.
- Aan dieren moet de gelegenheid worden gegeven te vluchten uit het plangebied tijdens de bouwwerkzaamheden.

#### Stikstofdepositie

Er is onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie als gevolg van dit plan. Hierbij zijn zowel de bouw- en sloopfase (bijlage 4) als de gebruiksfase (bijlage 5) beoordeeld. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op een daarvoor gevoelig gebied.

#### *Conclusie*

Gelet op de huidige situatie in het plangebied en de afstand tot omliggende beschermde natuurgebieden zijn er vanuit het aspect ecologie geen bezwaren tegen de beoogde bouw van een nieuwe school. Wel geldt de algemene zorgplicht die hiervoor is genoemd. Ook geldt er bij de werkzaamheden aan de sloot een zorgplicht voor grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vissen.

## **4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE**

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

### Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

### Archeologisch vooronderzoek

Door Raap adviesbureau is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Hieruit is het volgende geconcludeerd:

- Tijdens het veldonderzoek is het pleistocene zandniveau niet bereikt, zodat de verwachting voor deze periode laat de paleolithicum ongewijzigd "niet nader gespecificeerd" blijft.
- Aangezien hogere en drogere plaatsen niet zijn aangetroffen in de sedimenten van het getijdenlandschap uit de periode neolithicum tot de bronstijd, geldt in het plangebied een lage archeologische verwachting voor deze periode.
- Hoewel in het plangebied intact veen is aangetroffen, werden hierin geen tekenen van veraarding waargenomen. Daarom kan de lage archeologische verwachting voor de bronstijd tot midden ijzertijd laag worden gehandhaafd.
- Voor archeologische resten vanaf de midden ijzertijd tot en met de late middeleeuwen gold een hoge verwachting, indien de oeverafzettingen van de Oude Rijn nog intact waren. Hoewel een donkere cultuurlaag niet in het plangebied is aangetroffen, zijn wel ontkalkte oeverafzettingen van de Oude Rijn aangetroffen met daarin archeologische indicatoren voor vindplaatsen uit de periode Romeinse tijd tot en met de late middeleeuwen. De hoge verwachting voor vindplaatsen uit deze periode kan daarom worden gehandhaafd.
- In de boringen zijn geen aanwijzingen waargenomen, die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een vindplaats uit de nieuwe tijd.

Op basis van het vooronderzoek blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Daarom wordt geadviseerd om een vervolgonderzoek te doen. Dit betreft een karterende fase van een inventariserend veldonderzoek. Het Archeologisch vooronderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van het plan, wordt dit vervolgonderzoek uitgevoerd. Deze verplichting ligt vast in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' die in dit bestemmingsplan is opgenomen. Op dit moment is het niet te verwachten dat de uitkomsten van dat onderzoek de uitvoering van het plan onmogelijk zullen maken.

### *Conclusie*

De archeologische belangen worden beschermd met een dubbelbestemming. Hiermee is verzekerd dat het bestemmingsplan de archeologische belangen niet schaadt.

### Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek. Bij cultuurhistorie gaat het dan om alle structuren, elementen en gebieden die iets zeggen over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het betreft dan bijvoorbeeld een molen(biotop) of bepaalde landschappelijke structuren. In de omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig waarop de voorgenomen ontwikkeling een (negatieve) invloed kan hebben.

## **4.10 WATER**

### Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen zijn er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. In de SVIR is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

### Waterbeheerplan Rijnland 2010-2015

De waterschappen zijn de beheerders van de regionale watersystemen en zijn verantwoordelijk voor het operationeel regionaal waterbeheer. Ook voor kleinschalige grondwateronttrekkingen zijn de waterschappen bevoegd gezag. Daarnaast kunnen waterschappen eigen beleid ontwikkelen, bijvoorbeeld ten aanzien van de samenwerking met de gemeenten in de waterketen of ten aanzien van gemeentelijke waterplannen. De waterschappen leggen één en ander vast in een waterbeheerplan.

Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. Op 9 december 2009 is het nieuwe Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland door het Hoogheemraadschap Rijnland vastgesteld (Planperiode 2010-2015).

Het hoogheemraadschap tracht met het plan op vier externe ontwikkelingen in te spelen. Deze ontwikkelingen zijn:

- water wordt meer en meer onderdeel van beleid en plannen van derden;
- het maatschappelijk gebruik van gronden is aan veranderingen onderhevig;
- het land wordt zouter en droger;
- het land wordt lager, vooral in veenweidegebieden.

In het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland geeft het Hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

#### Overleg Hoogheemraadschap van Rijnland

In het kader van vooroverleg is aan het Hoogheemraadschap van Rijnland het plan van de nieuwe school de Bernardus voorgelegd. Op grond van het beleid van het Hoogheemraadschap dient bij een toename aan verharding van meer dan 500 m<sup>2</sup>, 15% van de toename gecompenseerd worden door de aanleg van extra oppervlaktewater. De voetprint van de nieuwe school is kleiner dan de huidige school.

Ten gevolge van de sloop van de huidige school en de realisatie van de nieuwe school zal het verhard oppervlak binnen het plangebied wijzigen. Het verhard oppervlak in de huidige situatie betreft circa 4420 m<sup>2</sup>. En het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 3360 m<sup>2</sup>.

Er is dus geen sprake van toename van verharding. Wel is er sprake van verplaatsing en uitbreiding van oppervlaktewater. Er wordt circa 670 m<sup>2</sup> gedempt en er wordt circa 860 m<sup>2</sup> nieuw te graven water gerealiseerd. Een gedeelte van de hoofdwatgang wordt gedempt. De hoofdwatgang valt in meerdere bestemmingsplannen. Namelijk in het voorliggend plan en in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grote Polder 2012". Doordat deze in beide bestemmingsplannen is bestemd als "water" blijft de hoofdwatgang gewaarborgd. Voor het wijzigen van het wateroppervlak dient een watervergunning te worden aangevraagd.

#### *Conclusie*

Het plan heeft geen negatieve gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding van het gebied.

#### 4.11 VERKEER EN PARKEREN

De parkeerbehoefte bij basisscholen bestaat naast parkeerplaatsen voor het personeel vooral uit parkeerplaatsen voor het halen en brengen van de kinderen.

##### Parkeernormen op basis van kencijfers parkeren CROW

Het CROW geeft parkeerkencijfers voor verschillende functies. Onderstaande parkeernormen zijn daarop gebaseerd. Het CROW hanteert daarbij een indeling op basis van stedelijkheidsgraad, ligging t.o.v. een centrum en woningtypes. Algemeen uitgangspunt zijn de CROW categorieën matig stedelijk en rest bebouwde kom. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de ontwikkellocatie beschouwd moet worden als rest bebouwde kom.

Voor het personeel is dit een vast getal van 1 parkeerplaats per leslokaal en voor het halen en brengen van kinderen wordt de parkeerbehoefte als volgt berekend:

- Groep 1 t/m 3: Aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,5 x 0,75 +
- Groep 4 t/m 8: Aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25 x 0,85 +
- Kinderdagverblijf: Aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25 x 0,75

= totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen.

(In deze formule is een reductiefactor m.b.t. de parkeerduur ingebouwd. Groepen 1 t/m 3 parkeren gemiddeld 10 minuten in een periode van 20 minuten = 0,5, groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in een periode van 10 minuten = 0,25, kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in de periode van 60 minuten = 0,25).

Daarnaast is een reductiefactor ingebouwd m.b.t. het aantal kinderen in één auto: groep 1 t/m 3 30 – 60%, groepen 4 t/m 8 0,85 en kinderdagverblijf 0,75). Het percentage leerlingen dat met auto wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%, dit is onder meer afhankelijk van stedelijkheidsgraad, stedelijke zone, (streek)functie van de school en de gemiddelde afstand naar school.

Vereenvoudiging: Gegeven bovenstaande waarden kan de formule vereenvoudigd worden tot:

- Voor groep 1-3 : <aantal kinderen> x 0,16875=
- Voor groep 4-8 : <aantal kinderen> x 0,053125=
- Voor kdv: <aantal kinderen> x 0,121875=

Bij gescheiden aanvang -en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd. In het geval van de Bernardusschool zijn er echter geen gescheiden aanvang- en eindtijden.

##### Parkeernormen in dit bestemmingsplan

Het bouwplan voor de nieuwe Bernardusschool is nog niet ontworpen. Onduidelijk is in deze fase het aantal leslokalen en dus ook het aantal leerlingen. Hierdoor is de parkeernorm zoals hierboven geformuleerd opgenomen in de planregels onder artikel 13 Overige regels.

## 4.12 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

### Beleid en normstelling

#### *M.e.r.-plicht vanuit Besluit m.e.r.*

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning-planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, middels een zogenaamde vormvrije m.e.r. beoordeling, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet voor de ontwerpbestemmingsplanfase een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

#### *M.e.r.-plicht vanuit Wet milieubeheer art 7.2a*

Op grond van deze bepaling uit de Wet milieubeheer is een vast te stellen plan m.e.r.-plichtig als in verband met de voorgenomen activiteit een passende beoordeling moet worden opgesteld op grond van artikel 2.7, lid 1 van de Wnb.

### Beoordeling

In deze situatie is sprake van de sloop van een bestaande basisschool en de nieuwbouw van een nieuwe school. Bepaald moet worden of dit een stedelijk ontwikkelingsproject is zoals bedoeld in onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. Uit jurisprudentie blijkt dat niet alleen de omvang van de wijziging, maar ook de vigerende bestemming van het gebied een rol speelt bij het bepalen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In dit geval is sprake van sloop van een school en herbouw in de directe omgeving. Ook ligt het plan in een bestaande woonwijk, dus binnen bestaand stedelijk gebied. De wijzigingen van het bestemmingsplan zijn te kleinschalig van aard om te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r.

Geen van de andere ontwikkelingen uit de onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. is op het project van toepassing. Ook is geen passende beoordeling nodig vanuit de Wet milieubeheer.

### *Conclusie*

Het Besluit m.e.r. is niet van toepassing op dit project. Een milieueffectrapport is daarom niet nodig. Ook is geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig.



## **Hoofdstuk 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING**

### **5.1 PLANSYSTEMATIEK**

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Daarom stelt onder andere de Wro eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en de legenda.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd dat het mogelijk is om met behulp van de legenda direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

### **5.2 OPBOUW REGELS**

De regels zijn onderverdeeld in inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De inleidende regels vormen Hoofdstuk 1 en bevatten de begrippen en de wijze van meten. Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Hierin zijn de regels bij de in het plan voorkomende bestemmingen opgenomen. Onder algemene regels, Hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen die niet beperkt zijn tot een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele plangebied, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkingsregels. Tot slot zijn in Hoofdstuk 4 de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

### **5.3 TOELICHTING BIJ DE REGELS**

#### Artikel 1 Begrippen

In de SVBP2012 is een aantal begrippen voorgeschreven. Voor zover deze voorkomen in dit bestemmingsplan zijn deze begrippen overgenomen. De lijst is verder aangevuld met een aantal begrippen die voor een goede interpretatie en toepassing van de bestemmingsregels nodig zijn.

#### Artikel 2 Wijze van meten

Ook voor de wijze van meten geldt dat deze deels is overgenomen uit de SVBP2012 en is aangevuld voor zover dit voor een goede toepassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Bijvoorbeeld om een goot-'en bouwhoogte te bepalen.

#### Artikel 3 Groen

Deze bestemming komt overeen met de overige groenbestemmingen in de gemeente. Binnen deze bestemming zijn groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan en bij deze bestemming behorende voorzieningen. Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde gebouwd.

#### Artikel 4 Maatschappelijk

De bestemming maatschappelijk is de voornaamste bestemming binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is opgesteld met als doel om flexibiliteit te bieden, maar wel binnen enkele kaders die de omgeving voldoende waarborg geven. Zo zijn het bouwvlak en de maximale bouwhoogte bepaald. Binnen de bestemming worden gebouwen gebouwd binnen het bouwvlak.

Gebouwen met een maatschappelijke functie, waaronder de scholen, en de gebouwen met een sociaal/culturele en/of medische functie zijn onder de bestemming "maatschappelijk" gebracht.

Ook is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de sloop van de bestaande school.

#### Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

De gebieden met een verplaatsings- en verblijfsfunctie worden als Verkeer - Verblijfsgebied bestemd. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, het (ondergronds) verzamelen van huisvuil, groen- en waterpartijen, speelplekken en kleine nutsvoorzieningen en dergelijke.

#### Artikel 6 Water

Waterpartijen die van belang zijn voor de waterberging zijn bestemd voor Water. Water is overigens ook in de overige bestemmingen toegestaan. Hiermee wordt ruimte geboden aan het realiseren van natuurvriendelijke oevers rondom de waterlichamen.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

### **Algemene regels**

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

#### Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

#### Artikel 9 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn de volgende zaken geregeld: overschrijding bouwgrenzen, hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, percentages, bestaande afstanden en andere maten en de hellingshoek van daken. Ook staan in dit artikel regels voor de bouw van één jongeren ontmoetingsplek in het plangebied.

#### Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In dit artikel worden een aantal gebruiksfuncties uitgesloten (gebruik bijgebouw als zelfstandige woning, gebruiken van bouwwerken als seksinrichting en het opslaan van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk).

#### Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor maten (waaronder percentages) en voor het overschrijden van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### Artikel 13 Overige regels

In dit artikel zijn een algemene parkeerregeling en de werking van wettelijke regelingen opgenomen.

#### Artikel 14 Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Met het overgangsrecht wordt beoogd dat bouwwerken en gebruik, die wel in overeenstemming zijn met het oude bestemmingsplan, maar niet met het nieuwe, kunnen voortduren. Volledige herbouw van een dergelijk bouwwerk is niet toegestaan, tenzij het teniet gaat als gevolg van een calamiteit. Voor het strijdige gebruik geldt dat als dit langer dan een jaar is onderbroken, niet meer hervat mag worden.

#### Artikel 15 Slotregel

In de slotregel is de aanhalingstitel van de regels vastgelegd.

## **Hoofdstuk 6      UITVOERBAARHEID**

### **6.1      ECONOMISCHE HAALBAARHEID**

De gemeente Zoeterwoude is eigenaar van het plangebied. Voor de herontwikkeling zijn financiële middelen gereserveerd, waardoor de economische uitvoerbaarheid niet in het geding is.

### **6.2      MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID**

#### ***6.2.1 Participatie***

Tijdens het opstellen van het Programma van Eisen op Hoofdpijnen is een participatieproces doorlopen. Dit document is in 2019 vastgesteld als basis voor verdere uitwerking. Er is met belanghebbenden gekeken naar de gehele gebiedsontwikkeling, waarvan het eerste deel rondom de Bernardusschool in dit bestemmingsplan verder is uitgewerkt.

De Bernardusschool van SCOL, Stichting Kinderopvang Zoeterwoude met een buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en kinderdagverblijf, Multifunctioneel (zalen)centrum de Eendenkooi met sporthal, Tennisvereniging Meerburg en bibliotheek Meerburg zijn al gevestigd op de projectlocatie. Deze organisaties en gebruikers van deze voorzieningen zaten in de klankbordgroep die betrokken is bij de uitwerking van de plannen. Inwoners konden ook plaatsnemen in de klankbordgroep of hun mening kenbaar maken tijdens de inloopavonden of via het online platform. Daarnaast zijn er diverse zorgondernemers betrokken die nu een plek hebben aan de Pancratiusstraat, of hun interesse kenbaar hebben gemaakt om deel te nemen in de realisatie van een nieuw gezondheidscentrum op de projectlocatie. Tot slot zijn er diverse Zoeterwoudse maatschappelijke partijen en ondernemers betrokken om bijvoorbeeld een doelgroep als de ouderen te vertegenwoordigen (denk aan Stichting Zoeterwoude voor Elkaar en WIJdeZorg).

Voor het vaststellen van het Programma van Eisen op Hoofdpijnen konden alle hiervoor genoemde partijen in een informatiebijeenkomst een voorkeur uitspreken. De keuze hierbij was voor de invulling van het gebied met het concept van een dorpspark of het concept van een dorpsbrink. Het dorpspark kreeg de voorkeur en deze voorkeur is door de raad overgenomen en dus ook aangehouden bij de uitwerking van de plannen.

#### ***6.2.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro***

In het kader van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het plan voorgelegd aan diverse overlegpartners. Hierna worden de ontvangen reacties samengevat weergegeven. Per reactie wordt aangegeven in hoeverre dit heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

#### **GGD**

De GGD heeft het plan beoordeeld op geluid en luchtkwaliteit (buiten). Het advies is om minimaal 300 meter afstand te houden tussen snelwegen en een gevoelige bestemming, zoals een school. Voor drukke wegen geldt een afstand van minimaal 50 meter. De GGD constateert dat de locatie hieraan voldoet. Voor geluid adviseert de GGD om ervoor te zorgen dat de binnenwaarde voldoet aan het bouwbesluit.

Ook geeft de GGD alvast adviezen mee voor het ontwerp van de school, zodat deze zo vroeg mogelijk kunnen worden meegenomen.

#### *Reactie*

De school moet voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. Onderdeel daarvan is dat de geluidsbelasting binnen aan de normen voldoet.

De adviezen voor het ontwerp van de school zijn bekend bij de projectleider van dit plan. Voor de procedure van het bestemmingsplan zijn deze niet van belang, zoals de GGD zelf ook in de reactie aangeeft.

#### Hoogheemraadschap van Rijnland

De verbinding van de bestaande hoofdwatgang moet in stand blijven. In het plan wordt een deel van de bestaande hoofdwatgang gedempt maar de nieuwe verbinding van de hoofdwatgang wordt niet aangegeven in de verbeelding en niet omschreven in de waterparagraaf van de toelichting. Het Hoogheemraadschap verzoekt het bestemmingsplan op dit aspect te wijzigen en om een overzicht op te nemen van het verhard oppervlak in vierkante meters in de huidige en toekomstige situatie.

#### *Reactie*

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is het bestemmingsplan aangepast. De begrenzing van het plangebied is ruimer gemaakt, zodat de watgang aan de zuidwestzijde beter in beeld is. Ook is de waterparagraaf 4.10 uitgebreid met een toelichting op de wijzigingen van watgangen en het verharde oppervlak.

#### Veiligheidsregio Hollands Midden

De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt overschreden. De wettelijke norm bedraagt acht minuten voor gebouwen met een onderwijsfunctie. Er is een gemiddelde overschrijding van de opkomsttijd van circa drie minuten. Geadviseerd wordt deze geringe overschrijding te accepteren mede gezien de realisatie van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen welke (behoren te) voldoen aan het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit.

In de bestaande situatie zijn rondom het plangebied verschillende bluswatervoorzieningen aanwezig. Er zijn onder andere een aantal brandkranen en er is een (hoofd)watgang aanwezig (open water). Beide voorzieningen kunnen dienst doen als bluswatervoorziening voor de brandweer. Open water is pas als bluswatervoorziening te gebruiken, als het voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- De totale afstand tussen het water en de opstelplaats is maximaal 8 meter, waarbij de verticale afstand (zuighoogte) tussen het waterniveau en de opstelplaats maximaal 5 meter is.
- Opstelplaatsen kunnen alleen via een verharde weg bereikt worden voor een tankautospuut.
- Er moet een onbeperkte hoeveelheid bluswater beschikbaar zijn. Het open water moet daarom deel zijn van een groter watersysteem, van waaruit water aangevuld wordt bij langdurige wateronttrekking.
- Het water is alleen bruikbaar als het een diepte heeft van minimaal 1 meter in verband met de benodigde ruimte voor de zuigkorf.
- Het is van belang dat de kwaliteit van het open water zodanig is dat er geen beschadiging aan de bluspomp kan ontstaan. Voorzieningen die hierbij zouden kunnen helpen zijn vuilkerende roosters.

- Het is van belang dat voorzieningen in het open water zijn aangebracht of zijn voorbereid om bij vorst een deel van het open water ijsvrij te kunnen houden. Dit zijn bijvoorbeeld aan voorzieningen voor het aanbrengen van beluchters.

#### *Reactie*

Bij de uitwerking van het plan voor de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt rekening gehouden met de voorwaarden ten aanzien van de bluswatervoorziening.

#### Klankbordgroep

Het voorontwerp bestemmingsplan is ook voorgelegd aan de klankbordgroep die betrokken was bij de verdere uitwerking van de plannen. Verschillende vragen en opmerkingen die zij hadden zorgden niet voor wijzigingen in het plan en zijn persoonlijk aan de klankbordgroepleden toegelicht. Daarnaast kwamen er ook opmerkingen vanuit de klankbordgroep die hebben geleid tot een aantal aanpassingen / aanscherpingen in het bestemmingsplan op detailniveau (tekstuele verduidelijkingen).

### **6.2.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van ..... zes weken ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website en via ruimtelijkeplannen.nl heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende deze periode was het voor iedereen mogelijk om een zienswijze in te dienen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplanter kennisgeving aan overlegpartners van de gemeente verzonden.

Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Ook na de zienswijzen is het mogelijk om te reageren op het bestemmingsplan. Er kan beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



**Bijlagen**

**Bijlage 1 Bodemonderzoek**

**Bijlage 2 Quick scan natuurtoets Bernardusschool –  
Zoeterwoude**

**Bijlage 3 Vleermuisonderzoek**

**Bijlage 4 Stikstofdepositie bouw- en sloopfase**

**Bijlage 5 Stikstofdepositie gebruiksfase**

**Bijlage 6 Archeologisch vooronderzoek**

**Bijlage 7 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**

**Bijlage 8 Akoestisch onderzoek industrielawaaï**

**Bijlage 9 Stedenbouwkundig programma van eisen**

# Regels

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan Bernardusschool met identificatienummer NL.IMRO.0638.BP00031-ONT1 van de gemeente Zoeterwoude.

#### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### **1.3 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### **1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.5 aan- en uitbouw:**

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

#### **1.6 achtererf:**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

#### **1.7 antennedrager:**

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

#### **1.8 antenne-installatie:**

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

#### **1.9 archeologisch onderzoek**

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

#### **1.10 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

#### **1.11 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### **1.12 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.13 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.14 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.15 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.16 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.17 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.18 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

**1.19 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.20 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.21 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.22 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.23 bijgebouw:**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.24 Dakkapel**

Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

**1.25 deskundige**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake natuur en landschap of archeologie.

**1.26 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.27 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.28 NEN:**

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

**1.29 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.30 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

**1.31 peil:**

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.32 voorgevel:**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.33 zijerf:**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      *afstand:***

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

### **2.2      *bouwhoogte van een antenne-installatie:***

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### **2.3      *bouwhoogte van een bouwwerk:***

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.4      *breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:***

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

### **2.5      *dakhelling:***

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.6      *goothoogte van een bouwwerk:***

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.7      *inhoud van een bouwwerk:***

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.8      *oppervlakte van een bouwwerk:***

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.9      *vloeroppervlakte:***

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Groen**

#### ***3.1 Bestemmingsomschrijving***

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen, wegen en voet- en fietspaden;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en kunstwerken.

#### ***3.2 Bouwregels***

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gebouwd;
- b. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 9.3.

## **Artikel 4      Maatschappelijk**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen doeleinden;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en ontsluitingswegen.

### **4.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 4.2.1    Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak.

#### 4.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- en terreinafscheidingen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 9.3.

#### 4.2.3    Voorwaardelijke verplichting sloop gebouwen

- a. Binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van enige vergunning voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' moeten alle gebouwen zoals aangegeven in bijlage 1 geheel zijn gesloopt.



## **Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

### **5.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, geldt het bepaalde in artikel 9.3.

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer te water;
- b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. recreatief medegebruik;
- d. kruisingen met het wegverkeer;
- e. steigers;
- f. ondergeschikte groenvoorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

Op of boven deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 9.3.

## **Artikel 7 Waarde - Archeologie**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **7.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

### **7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **7.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 7.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 7.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 7.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

## **7.4 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:
  1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door aan een of meer bestemmingsvlakken de dubbelbestemming Waarde - Archeologie toe te kennen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn waarvan de bescherming en veiligstelling door middel van dit bestemmingsplan noodzakelijk of gewenst zijn.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 8      Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 9      Algemene bouwregels**

### **9.1      Jongeren ontmoetingsplek**

Binnen het plangebied is ten behoeve van een 'jongeren ontmoetingsplek', één gebouw toegestaan met een maximaal bebouwingsoppervlak van 6 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **9.2      Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

### **9.3      Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald - ten hoogste bedragen:

- a. 1 m van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg;
- b. 2 m van erf- en terreinafscheidingen elders;
- c. 5 m van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie;
- d. 3 m van schotelantenne-installaties;
- e. 2 m van tuinmeubilair;
- f. 4 m van speeltoestellen;
- g. 3 m van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **9.4      Percentages**

Het bebouwingspercentage geeft aan hoeveel procent van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

### **9.5      Bestaande afstanden en andere maten**

Ten aanzien van bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. indien ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande bouwwerken die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet zijn gebouwd of kunnen worden gebouwd, afwijkt van de maten zoals bepaald in hoofdstuk 2, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. tenzij anders bepaald in hoofdstuk 2, geldt ingeval van herbouw de bestaande maatvoering uitsluitend als maximum indien de herbouw op dezelfde plaats vindt;
- c. op bouwwerken zoals bedoeld in sub a en b is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

## **Artikel 10      Algemene gebruiksregels**

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 2 gelden in ieder geval de volgende regels ten aanzien van het gebruik:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- b. het gebruiken van bouwwerken voor seksinrichting is niet toegestaan;
- c. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan.

## **Artikel 11      Algemene afwijkingsregels**

- a. het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:
  - 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
  - 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
  - 3. antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantenne-installaties en zonder apparatuurkast, met een hoogte van ten hoogste 15 m;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.



**Artikel 12      Algemene wijzigingsregels**

- a. burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

## **Artikel 13 Overige regels**

### ***13.1 Algemene parkeerregeling***

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde normering van het CROW bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

### ***13.2 Werking wettelijke regelingen***

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 14      Overgangsrecht**

#### ***14.1      Overgangsrecht bouwwerken***

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### ***14.2      Overgangsrecht gebruik***

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Bernardusschool".

## **Bijlagen bij regels**

### **Bijlage 1 Te slopen gebouwen**

