

Nota van beantwoording
zienswijzen

bestemmingsplan
IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim

Versie: December 2021
Afdeling Ruimte
Zaaknummer gemeente Teylingen: Z-20-145352





Inhoudsopgave

1. Inleiding..... p. 3
2. Zienswijzen +beantwoording p. 4
3. Ambtshalve wijzigingen..... p. 15
4. Conclusie..... p. 16



1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim

Het planvoornemen betreft de realisatie van het Integraal Kindcentrum Kinderburg Rank in Sassenheim. Dit IKC wordt gerealiseerd wegens een fusering van basisscholen de Kinderburg en De Rank. Het betreft een nieuwe basisschool voor maximaal 400 leerlingen met VSO/BSO van maximaal 50 leerlingen en kinderopvang met maximaal 32 kinderen. De realisatie van het IKC voorziet in de gemeentelijke behoefte om de onderwijsvestigingen in Sassenheim anders te verspreiden, om meer IKC's te realiseren en om het ruimtetekort op de locatie Knorrenburgerlaan op te lossen. Uit de inpassingsstudie volgt dat de locatie Knorrenburgerlaan het meest geschikt is voor de realisatie van het IKC Kinderburg-Rank.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 juni 2021 tot en met 14 juli 2021 voor zes weken ter inzage gelegen waarbij eenieder in de gelegenheid was om een zienswijze in te dienen. Er zijn 3 zienswijzen binnengekomen. Tevens heeft de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Dit advies wordt als ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In deze nota worden de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat en van een passende beantwoording voorzien.



2 Zienswijzen

2.1 Indiener 1

2.1.1 *Schending Privacy*

Het plan voorziet in de realisatie van een gebouw dat hoger is dan het bestaande schoolgebouw. De indiener stelt dat vanaf de verdieping van de nieuwbouw hierdoor rechtstreeks zicht is op de woning en tuin van de indiener. Ten gevolge hiervan wordt de privacy beperkt.

Reactie gemeente Teylingen

In het vigerend bestemmingsplan geldt een maximale bouwhoogte van 7 meter, in het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van 9 meter. Dit betekent een verhoging van 2 meter. Dit geldt niet voor het gehele bouwvlak. De afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan is in ruimtelijk opzicht acceptabel en geeft daarnaast flexibiliteit om een efficiënt en haalbaar schoolgebouw te ontwikkelen. Ten opzichte van de woning van de indiener bedraagt de afstand tussen perceel en nieuw schoolgebouw meer dan 25 meter. Daarnaast wordt, vanaf de woning van de indiener, de afstand tot het bouwvlak van de school vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De locatie is gesitueerd in bestaand stedelijk gebied. Bebouwing met een maximale bouwhoogte van 9 meter is lager dan de bouwhoogte van omliggende woonbebouwing. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.2 *Verkeersveiligheid + te kort parkeergelegenheid*

Indiener stelt dat in de huidige situatie sprake is van verkeersdrukke (auto's, fietsers, wandelaars) en van een parkeertekort. Door de realisatie van het plan neemt het aantal leerlingen en personeel toe. De indiener stelt dat dit resulteert in het geding komen van de veiligheid van de schoolgaande kinderen en omwonenden en in een groter en onaanvaardbaar parkeerplaatsentekort. Daarnaast wordt geopperd om een veilige oversteek te maken van de Knorrenburg naar de school toe.

Reactie gemeente Teylingen

Er is een verkeers- en parkeeronderzoek uitgevoerd (Bijlagen toelichting 8 en 9) waaruit blijkt dat verkeer- en parkeren geen belemmering vormen voor de ontwikkeling. Daarin zijn verschillende varianten onderzocht en is gekomen tot het voorkeursmodel met parkeren langs de Knorrenburgerlaan, vandaar dat ook in het ontwerpbestemmingsplan aan die zijde een functieaanduiding 'Parkeerterrein' is opgenomen.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is een aanvullende verkeersanalyse uitgevoerd waarbij is gekeken naar de situering van het parkeerterrein aan de zijde van de Van Alkemadelaan.

Uit deze extra analyse is gebleken dat het de verkeersveiligheid ten goede komt wanneer de park & ride verplaatst wordt naar de Van Alkemadelaan. Daarbij wordt de inrit aan de Van Alkemadelaan gerealiseerd en de uitrit zal uitkomen op de Knorrenburgerlaan. Hierdoor is de park & ride goed te bereiken door gemotoriseerd verkeer van buiten de Wasbeek en is daarmee sprake van een goed bruikbaar en aantrekkelijkere inrichting ten opzichte van waar het ontwerpbestemmingsplan van uit gaat. Ook ontstaat er hierdoor een overzichtelijke inritsituatie aan de Van Alkemadelaan en uitritsituatie aan de Knorrenburgerlaan. Bij deze verkeerskundige oplossing wordt de verkeersveiligheid van de Van



Alkemadelaan gewaarborgd. Het realiseren van een veilige oversteek van de Knorrenburg naar de school kan niet vastgelegd worden in een bestemmingsplan en maakt ook geen onderdeel uit van dit plangebied.

Met de verplaatsing van de park & ride zullen ook de parkeerplaatsen verplaatst worden. Op het parkeerterrein worden minimaal 12 parkeerplaatsen toegevoegd. Deze parkeergelegenheid is extra ten opzichte van het bestaande aanbod van parkeerplaatsen. Dit is ook terug te vinden in de verkeersonderzoeken. Hiermee wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Teylingen.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de ingebrachte zienswijze. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de nieuwe plek is de bestemming 'Maatschappelijk' ingetekend, maar ontbreekt de functieaanduiding 'Parkeerterrein'. Deze aanduiding zal verplaatst worden naar de nieuwe locatie en verwijderd worden aan de zijde van de Knorrenburgerlaan. Ook wordt de aanvullende verkeersanalyse verwerkt in de paragraaf verkeer & parkeren van het bestemmingsplan.

2.1.3 Schade door bouwwerkzaamheden

Indiener geeft aan mogelijk schade te ondervinden wegens de realisatie van nieuwbouw in de nabijheid van de woning. In het plan wordt niet toegelicht hoe hiermee wordt omgegaan.

Reactie gemeente Teylingen

Bij de realisatie wordt de gangbare werkwijze aangehouden om schade te voorkomen. Bouwschade is gerelateerd aan de uitvoering en niet aan de inhoud van het bestemmingsplan. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot het bouwen van de school wordt een 0-meting vastgelegd. Na realisatie kan vastgesteld worden of sprake is van schade door toedoen van de bouw van de school. Dit is een verantwoordelijkheid die ligt bij de vergunninghouder. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.4 Extra geluidsoverlast

Indiener stelt dat het geluid toe neemt in de nieuwe situatie door de huisvesting van meer leerlingen. Daarnaast stelt de indiener dat er sprake is van geluid over de gehele dag wegens het aanbieden van dagopvang.

Reactie gemeente Teylingen

Er is een geluidsuitstraling onderzoek uitgevoerd in het plangebied, deze is als Bijlage 2 Geluiduitstraling onderzoek bij de toelichting van het bestemmingsplan bijgevoegd. Dit onderzoek is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geactualiseerd.

In het akoestisch onderzoek van BuroDB met kenmerk RPT211607140-23, d.d. 22 november 2021, is een vergelijking gemaakt tussen de huidige situatie en de beoogde situatie. In het onderzoek van november 2021 zijn de leerlingen van de basisschool, de kinderen in de kinderopvang en de leerlingen in de VSO/BSO betrokken. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een situatie, waarbij kinderen van het kinderdagverblijf continu buiten spelen tussen 7.30 uur en 18.30 uur.

Uit het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT voor de fusie ten hoogste 45 dB(A) bedraagt en na de fusie ten hoogste 50 dB(A).



Het maximale geluidniveau L_{Amax} voor de fusie bedraagt 70 dB(A), na de fusie bedraagt deze 69 dB(A).

Zowel in de situatie voorafgaand aan de fusie als in de situatie na de fusie is er sprake van overschrijdingen. In beide situaties worden de pieken in belangrijke mate veroorzaakt door het knallen van ballen tegen het hekwerk en/of de ballenvangers. Door de overschrijdingen is onderzoek gedaan naar te nemen maatregelen.

Het effect van het toepassen van een geluidsabsorberend scherm op de erfgrens van het deel van het schoolplein waar voetbald kan worden, is te verwaarlozen. Dit komt doordat het scherm ter hoogte van de in- en uitrit van de park & ride zone onderbroken dient te worden voor de bereikbaarheid van verkeer. Het resterende gat in het geluidsscherm zorgt voor inefficiënte geluidsafscherming.

Binnen dit kader wordt opgemerkt dat in een later stadium, bij de bouwaanvraag van de nieuwe school, nog een definitief akoestisch onderzoek zal worden uitgevoerd. Hierbij kunnen mogelijke verbeteringen voor de geluidssituatie nog worden beschouwd en toegepast.

De zienswijze leidt op dit punt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het geactualiseerde onderzoek wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.

2.1.5 Planschade

De indiener stelt dat ten gevolge van het plan de waarde van de eigen woning daalt; door het verdwijnen van privacy, door de vergroting van het parkeertekort en door de extra geluidsoverlast. Indiener wenst deze gevolgen van de bouw te voorkomen. Indiener gaat ervan uit dat als de gevolgen van de bouw niet voorkomen kunnen worden, de waardedaling gecompenseerd wordt.

Reactie gemeente Teylingen

Voor wat betreft planschade worden de gemeentelijke planschadeprocedures aangehouden. Een verzoek tot planschade kan op dit moment nog niet ingediend worden. Dit is pas mogelijk wanneer een bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.6 Oplossingsrichtingen

Tenslotte draagt indiener een aantal oplossingen voor om de nieuwbouw tot een succes te maken:

- Volgens indiener kunnen de nieuwbouwplannen aangepast worden naar een gelijkvloerse bouw. Dit zal het probleem van 'schending privacy' verhelpen.
- Volgens indiener moet voor het parkeren van de auto's van leraren en medewerkers elders plek gezocht worden.
- Volgens indiener is een ontmoedigingsbeleid voor ouders die kinderen met de auto naar school brengen van groot belang.
- Volgens indiener is voor het veilig oversteken de realisatie van een zebrapad/fietsoversteek vanuit de Knorrenburg richting de school noodzakelijk.
- Volgens indiener is het noodzakelijk om door middel van een inspectie van het huis van indiener voor en na de bouwwerkzaamheden schade vast te stellen.



- Volgens indiener is het, het overwegen waard om de kinderopvang in een ander gebouw plaats te laten vinden.

Reactie gemeente Teylingen

De aangedragen richtingen hebben betrekking op thema's schending privacy (zie reactie 2.1.1), verkeer en parkeren (zie reactie 2.1.2), en bouwschade (zie reactie 2.1.3). De onderzoeken en de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwen dat het plan ruimtelijk en verkeerskundig aanvaardbaar is. De zienswijze leidt op dit punt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Indiener 2

2.2.1 Situering i.r.t. verkeer en parkeren

Indiener stelt dat de beschikbare kavel die vrijkomt na de sloop van de Kinderburg te klein is voor een schoolgebouw (inclusief kinderopvang) met 400 kinderen en verdeeld is over 2 bouwlagen. Volgens indiener leidt het bouwplan daarmee tot een geforceerde oplossing ten aanzien van het verkeer en parkeren.

Reactie gemeente Teylingen

Uit het Stedenbouwkundige kader (Bijlage Toelichting 1) blijkt dat het ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht dit plan te realiseren op deze locatie. Daarnaast is de positionering van het gebouw zorgvuldig afgestemd op de omgeving. T.a.v. verkeer en parkeren: zie reactie onder 2.1.2. De zienswijze leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan, zie hiervoor de reactie onder 2.1.2.

2.2.2 Vermindering woongenot

Indiener stelt dat de aspecten meer drukte, toename parkeeroverlast, vermindering verkeersveiligheid en meer lawaai voor omwonenden leiden tot een aanzienlijke vermindering van het woongenot van de indiener.

Reactie gemeente Teylingen

T.a.v. verkeer en parkeren: zie reactie onder 2.1.2.

T.a.v. akoestiek: zie reactie onder 2.1.4.

2.2.3 Flexibiliteit in bestemmingsplan

Volgens indiener blijft het mogelijk om nu of in de verdere toekomst wijzigingen of aanvullingen in het gebruik van het gebouw en de erbij behorende ruimte aan te brengen. Deze wijzigingen of aanvullingen kunnen meer overlast geven en passen binnen het dan vigerende nieuwe bestemmingsplan. Indiener wenst "maatwerk" in het bestemmingsplan aan te brengen. Indiener stelt voor dat te denken valt aan een beter uitgewerkte oplossing voor de "park & ride strook", het gebruik van de schoolpleinen door bepaalde groepen leerlingen, de locatie van de fietsstallingen en de eis geluid-absorberende voorzieningen op de pleinen aan te brengen.



Reactie gemeente Teylingen

Het ontwerpbestemmingsplan is een vertaling van het Stedenbouwkundig kader, waarin de ruimtelijke situatie is onderbouwd. T.a.v. verkeer en parkeren: zie reactie onder 2.1.2. Het exact bepalen van het gebruik van de schoolpleinen en de locatie van de fietsenstallingen is juridisch gezien niet mogelijk in het kader van het bestemmingsplan en wordt meegenomen in het bouwplan. T.a.v. akoestiek: zie reactie onder 2.1.4. De zienswijze leidt deels tot verdere aanpassing van het bestemmingsplan, zie hiervoor ook 2.1.2.

2.2.4 Geluid

Indiener heeft ten aanzien van de akoestische berekeningen de volgende opmerkingen:

1. In de geluidberekeningen wordt de woning van indiener niet vermeld, terwijl de woning binnen het 30 meter contour ligt.
2. Het akoestisch onderzoek geldt voor 350 leerlingen, niet voor 400. De in het onderzoek vermelde impactanalyse voor het grotere aantal is blijkens de indiener niet te achterhalen.
3. Volgens indiener is in de toetsing niet meegenomen dat bij de woningen ter hoogte van de Baartmanstraat 38 en 40 de zogenaamde 'stille zijde' aan schoolzijde ligt. Dit komt door de driehoekige plattegrond van de woningen. Indiener stelt dat ten gevolge hiervan scherpere normen ten aanzien van de toetsing voor wat betreft geluidsoverlast van toepassing zijn.
4. Volgens indiener blijkt nergens dat bij het bepalen van de geluidsdruk op de woningen ook rekening is gehouden met de geluidsdruk die er al is vanwege het normale geluidsniveau in de woonbuurt. Indiener stelt dat daar het geluid van de Hoofdstraat bijkomt, die binnen de 150 meter geluidscouurgrens voor 50 km-wegen ligt. Indiener ziet dit niet in de berekeningen terug, terwijl die cumulatief tot een hogere geluidsbelasting leiden dan is vermeld.
5. Volgens indiener wordt gemeend dat bij het berekenen van de geluidsdruk aangetoond wordt aan te kunnen tonen dat deze binnen de criteria van wettelijke toetsingskaders blijft. Indiener stelt dat de uitkomst van zo'n berekening grotendeels wordt bepaald door de uitgangspunten. Volgens indiener is bij de berekeningen van de geluidsdruk door de school arbitrair aangenomen dat schreeuwende kinderen niet meer geluid produceren dan 70 DB(A). Indiener stelt dat dit veel te laag is en dat er regelmatig wordt geschreeuwd op het niveau van volwassenen. Volgens indiener bedraagt hiervan de geluidsruc circa 80 DB(A). Volgens indiener is niet aangetoond dat er representatieve metingen gedaan zijn.
6. In het akoestisch onderzoek is aangegeven dat de Gemeente Teylingen een geluidsbeleid voert dat erop gericht is om niet tot het wettelijk toegestane maximum te gaan. De indiener stelt dat het desalniettemin géén probleem is op een aantal punten daar maar net onder te blijven.
7. Volgens indiener wordt in de toelichting van het concept bestemmingsplan en de rapportage over de toetsingen aan de regelgeving onzorgvuldig omgegaan met het begrip kinderopvang en de daarvoor genoemde aantallen. Volgens indiener wordt leeftijdsriteria niet genoemd en wordt de BSO soms ook tot de kinderopvang gerekend. Indiener stelt dat de buitenschoolse opvang niet behoort tot de kinderopvang.
8. Volgens indiener ontbreekt in de berekeningen de bijdrage van de BSO aan de overlast voor de buurt.
9. Indiener maakt bezwaar tegen buitenschoolse opvang (BSO) van kinderen uit de bovenbouw, waarbij wordt verwezen naar de structuurvisie van de gemeente waarin gesteld wordt dat dit niet noodzakelijk, maar alleen 'handig' is.



10. Indiener verwacht problemen met de handhaving ten aanzien van het parkeren bij de Wasbeeklocatie (lang parkeren door bezoekers en personeel). Volgens indiener bleek op de informatieavond dat de overheid, noch de school garanties kunnen geven.
11. Indiener stelt dat in de plannen, die door LIAG zijn gepresenteerd, de in het akoestisch rapport genoemde beperking van lawaaioverlast, middels een absorberend geluidscherm terzijde van het schoolplein/de P&R zone, ontbreekt. De indiener acht de realisatie van dit scherm gewenst.

Reactie gemeente Teylingen

Ten aanzien punt 1. In het onderzoek is de geluidbelasting ter plaatse van omliggende woningen berekend. Onder andere ter plaatse van de Baartmanstraat 50 ligt een toetspunt. Deze woning ligt iets dichterbij het plangebied dan de woning van de indiener. Gezien de situering van de woningen Baartmanstraat ter hoogte van nummers 38 en 40 ten opzichte van het plangebied zal de geluidbelasting ter plaatse van de woning van de indiener niet hoger zijn dan bij de Baartmanstraat 40. Voor de woning van de indiener mag worden aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder ook niet wordt overschreden.

Ten aanzien van punt 2. In het akoestisch onderzoek 'Kindcentrum Het Sterrenwerk in Sassenheim' van BurodB, met kenmerk RPT211607140-23, d.d. 22 november 2021 is uitgegaan van maximaal 400 kinderen voor de basisscholen. Tevens is rekening gehouden met maximaal 32 kinderen voor het kinderdagverblijf die in worst case de hele dag buiten spelen. Het akoestisch onderzoek gaat uit van een maximale invulling van het IKC en de BSO.

Ten aanzien van punt 3. Voor 'stille zijden' zijn er in het Activiteitenbesluit milieubeheer en de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geen aparte geluidnormen, dan wel richtwaarden vastgesteld.

Ten aanzien van punt 4. Het plan heeft betrekking op de realisatie van een nieuw IKC. Voor het plan is aan de noodzakelijke onderzoeksplicht voldaan. Er is onderzoek verricht naar het weg- en railverkeerslawaai ter plaatse van het nieuwe IKC. En er is inzicht verschaft in de akoestische effecten van de uitbreiding van de school op de omgeving. De effecten van bestaande wegen op de al aanwezige woningen vallen buiten de reikwijdte van de onderzoeksplicht.

Ten aanzien van punt 5. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een bronvermogen van gemiddeld 75 dB(A) voor het stemgeluid per (spelend) kind. Een kind zal gedurende 50% van de speeltijd geluid produceren. Dit komt dan overeen met de gehanteerde bronvermogen van 72 dB(A) per kind. De gehanteerde uitgangspunten voor het stemgeluid van spelende kinderen is gebaseerd op de uitgangspunten van het Nederlands Akoestisch Genootschap. Dit zijn breed aanvaarde en gebruikte kentallen, gebaseerd op ervaringen uit de praktijk en metingen. Er is geen reden om hieraan te twifelen.

Ten aanzien van punt 6. In het akoestisch onderzoek 'Kindcentrum Het sterrenwerk in Sassenheim, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer', met kenmerk RPT21607140-11, d.d. 26 oktober 2021 wordt ingegaan op het gemeentelijke geluidbeleid. Het gemeentelijke geluidbeleid geeft het



toetsingskader voor situaties waarbij hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder nodig zijn. Uit akoestisch onderzoek volgt dat voor het nieuwe IKC vanwege weg- en railverkeerslawaaï het vaststellen van een hogere waarde niet nodig is.

Ten aanzien van punt 7. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een worst-case scenario. Voor het kinderdagverblijf is uitgegaan van maximaal 32 kinderen in de leeftijd van 0-4 jaar.

Ten aanzien van punt 8. In het onderzoek is rekening gehouden met buitenspelende kinderen van de BSO. Het akoestisch onderzoek geluidsuitstraling is door de ODWH getoetst en akkoord bevonden. Het onderzoek voldoet aan de daarvoor gestelde (wettelijke) kaders. Het akoestisch geluidsuitstralingsonderzoek naar de effecten van de school is wel aangepast. In het onderzoek van november 2021 zijn de leerlingen van de basisschool, de kinderen in de kinderopvang en de leerlingen in de VSO/BSO betrokken. Het aangepaste akoestisch onderzoek wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. T.a.v. akoestiek: zie verder de reactie onder 2.1.4.

Tot slot wat betreft punten 9, 10 en 11 het volgende: het akoestisch onderzoek geluidsuitstraling is door de ODWH getoetst en akkoord bevonden. Het onderzoek voldoet aan de daarvoor gestelde (wettelijke) kaders. Wel is het onderzoek aangepast waarbij alle aanwezige kinderen over de gehele dag zijn meegenomen. T.a.v. akoestiek: zie verder de reactie onder 2.1.4. De zienswijze leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Indiener 3

Een aantal omwonenden hebben gezamenlijk een zienswijze ingediend.

2.3.1 Verkeer

Indieners stellen dat alle onderzoeken die als basis dienen voor het opstellen van een plan voor de inrichting van ook Het Sterrenwerk volledig en representatief behoren te zijn. De argumentatie die hiervoor wordt aangedragen wordt behandeld onder punten 2.3.1a & 2.3.2b.

2.3.1.a Verkeersmetingen haal- en brengverkeer

Volgens indieners zijn de uitgevoerde metingen in onderzoeken niet representatief. Indieners stellen dat het evident is dat met name tijdens regenachtige dagen, een groot deel van de leerlingen per auto wordt gebracht en opgehaald. Indieners stellen dat ook Veilig Verkeer Nederland een landelijke trend constateert dat er in toenemende mate kinderen naar school worden gebracht.

Reactie gemeente Teylingen



De schouwmomenten voor de parkeerbezetting en het halen en brengen van kinderen is op dertien momenten bekeken. Tijdens de schouwmomenten was het aangenaam, droog en koud (rond 4 graden Celsius) weer en in de ochtend donker/schemerig. Hierdoor voldoet het rapport aan de daarvoor gestelde eisen.

Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.1.b Parkeren

Volgens indieners wordt in de rapportage een bezettingsgraad van 85% van de parkeerplekken in de omgeving als maximaal beschouwd. Volgens indieners zou in de huidige situatie volgens de huidige metingen op droge dagen een minimale restcapaciteit van 14 parkeerplaatsen zijn, die beschikbaar zijn voor halers/brengers.

Indieners stellen dat uit schouwen blijkt dat op regenachtige dagen een substantiële toename wordt geconstateerd van het aantal halers en brengers, waardoor de 14 parkeerplaatsen direct vol zijn. De automobilisten die geen plek kunnen vinden vormen tijdens 46% van de schooldagen een potentieel gevaar voor lopende en fietsende leerlingen.

Indieners stellen dat in het rapport wordt gesteld dat in totaal 5 extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan de Knorrenburgerlaan worden gerealiseerd. Volgens indieners worden eerst 7 parkeerplaatsen langs dezelfde laan geschraapt. Indieners stellen dat het netto aantal parkeerplaatsen voor de school uitkomt op + 10 parkeerplaatsen en voor de buurt op -2 parkeerplaatsen.

De indieners hebben de volgende zienswijze:

- Volgens de indieners zijn op grond van onjuiste uitgangspunten voor de metingen alle uitgevoerde analyses en gevolgtrekkingen voor wat betreft parkeren, bereikbaarheid, doorstroming en veiligheid onvolledig en onjuist en dienen derhalve ongeldig worden verklaard.
- Indieners stellen dat de uitspraken die gedaan zijn over de haalbaarheid van de bouw van Het Sterrenwerk met de nu geplande omvang en totaal aantal leerlingen ongeldig dienen te worden verklaard.
- Op basis van het voorgaande concluderen de indieners dat de uitbreiding van de huidige school naar een IKC school met een totaal van minimaal 400 leerlingen en een kinderopvang niet past op de huidige locatie.

Reactie gemeente Teylingen

T.a.v. verkeer en parkeren: zie reactie onder 2.1.2.

2.3.2 Geluid

Indieners stellen dat het geluidsonderzoek niet volledig is. Samengevat zijn de redenen hiervoor:

1. Bestaande omgevingsgeluiden zijn niet meegenomen in het rapport.
2. Het gebouw Baartmanstraat 38 is niet het onderzoek betrokken.
3. Enkele woningen aan de Baartmanstraat en Philippostraat zijn in een hoek van elk 45 graden gebouwd, waardoor een versterking van geluid ontstaat volgens de indieners. Volgens indieners is in het ontwerpbestemmingsplan dit niet vermeld.
4. Volgens indieners treedt bij een toename van 3 dB een verdubbeling van het geluid op. In het rapport wordt uitgegaan van een toename van 4dB tot 6dB. Indieners spreken uit dat bij een toename van 6 dB het geluid 4 keer wordt versterkt.



5. Volgens indieners is in het hele plan geen rekening gehouden met de samenstelling van de omwonenden. Volgens indieners wordt door een verdubbeling of een verviervoudiging van de geluidsoverlast het woongenot aangetast. Indieners vrezen dat een toename van het aantal leerlingen en een uitbreiding naar een IKC het voor een groot aantal bewoners ondraaglijk maakt.

Reactie gemeente Teylingen

Ten aanzien van punt 1. Het akoestisch onderzoek geluiduitstraling voldoet aan de daarvoor gestelde wettelijke kaders. Voor het plan is aan de noodzakelijk onderzoeksplicht voldaan. Er is onderzoek verricht naar het weg- en railverkeerlawaaier ter plaatse van het nieuwe IKC. En er is inzicht verschaft in de akoestische effecten van de uitbreiding van de school op de omgeving. Zie ook reactie onder 2.2.4.

De effecten van bestaande wegen op de al aanwezige woningen vallen buiten de reikwijdte van de onderzoeksplicht.

Ten aanzien van punt 3. Het schoolplein, de omliggende wegen, water en andere relevante terreinverhardingen zijn als 'akoestisch hard' ingevoerd in het rekenmodel. De ontstane 'versterking' van deze harde oppervlakte is meegenomen in de berekeningen. In het opgestelde rekenmodel zijn daarnaast omgevingskenmerken zoals gebouwen gemodelleerd.

De berekeningen zijn uitgevoerd conform de rekenregels van de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai'.

Ten aanzien van punt 4. Er is weliswaar sprake van een toename in geluidbelasting, maar deze toename wordt acceptabel ten opzichte van de geluidnormen en de richtwaarden die gelden geacht, zie hier voor ook de reactie onder 2.1.4.

Het 'gemeten geluidniveau van 98,5 dB' is waarschijnlijk afgeleid uit bijlage 2 'Items rekenmodel'. De aangegeven geluidniveaus zijn bronvermogens en niet de berekende geluidbelasting ter plaatse van woningen.

Ten aanzien van punt 5. In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting bepaald ter plaatse van woningen. De samenstelling van bewoners van deze woningen is hierbij niet relevant.

T.a.v. akoestiek: voor de punten 2 en 4 (deels) zie verder reactie onder 2.1.4 en 2.2.4.

2.3.3 Flora en Fauna

Indieners zijn in afwachting van een ingediend verzoek om een kopie van het verzoek om ontheffing bij de Provincie Zuid-Holland en een beslissing op het verzoek door de Provincie Zuid-Holland. Dit in verband met de aanwezige vlermuizen in het rond het huidige schoolgebouw.

Reactie gemeente Teylingen

De ontheffing van de Wet natuurbescherming is op 5 november 2021 verleend bij de Omgevingsdienst Haaglanden en zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden toegevoegd. De gemeente Teylingen is niet het bevoegd gezag om de ontheffing van de Wet natuurbescherming te verlenen. Het bestemmingsplan mag pas worden vastgesteld wanneer de ontheffing is verleend. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



2.3.4 Overige punten

Volgens indieners is in het ontwerpbestemmingsplan een aantal zaken niet vermeld:

1. Indieners stellen dat in het ontwerpbestemmingsplan niet exact wordt weergegeven hoeveel kinderen er maximaal in de kinderopvang worden opgevangen. Indieners wensen dat duidelijk wordt aangegeven hoeveel kinderen er maximaal mogen worden opgevangen.
2. Er is in het Ontwerpbestemmingsplan vastgelegd dat de aanwezige beschermde bomen bewaard blijven. Indieners vragen zich af welke garantie er is mocht er iets gebeuren tijdens de werkzaamheden met de beschermde bomen? Ook vragen indieners zich af of er gelijksoortige bomen (ook qua grootte) terug worden geplaatst? Indieners vragen zich af of de andere gezonde bomen, zoals het in het advies van Pius Floris, worden onderhouden en of deze in principe blijven staan en/of deze worden vervangen door gelijksoortige bomen?
3. Volgens indieners wordt in het ontwerpbestemmingsplan een eventueel geluidsoverlast door technische installaties voor warmte- en koude opwekking niet aangegeven. Indieners vragen zich af welke garanties er worden gegeven dat deze geen invloed gaan hebben op het toenemen van geluidsoverlast of andere storende elementen?

Reactie gemeente Teylingen

1. Het betreft een school voor 400 leerlingen met kinderopvang voor 32 kinderen en een BSO voor maximaal 50 kinderen. De totale ruimtebehoefte is hierop berekend. In de onderzoeken is hier ook vanuit gegaan. De regels in het bestemmingsplan worden aangepast. Expliciet wordt vermeld dat er tevens een kinderdagverblijf is toegestaan. Er zijn maximaal 32 kinderen toegestaan ten behoeve van deze functie. Dit wordt ook vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.
2. Er is geen sprake van door de gemeente Teylingen vastgestelde beschermde bomen in het plangebied. Wel is er sprake van zogenaamde beschermwaardige bomen, dit zijn bomen die door hun boomgrootte en beeldbepalendheid in belangrijke mate bijdragen aan de uitstraling van het gebied en in die zin waard zijn om te behouden en extra voorzichtig mee om te gaan. Het merendeel van het bomenbestand verkeert in een redelijke of goede conditie. Er zijn een paar bomen aangetroffen met een matige conditie en enkele bomen in een slechte conditie. Het behouden van eventuele bomen kan niet worden vastgelegd in een bestemmingsplan, maar er wordt naar gestreefd de bestaande bomen van goede kwaliteit zoveel mogelijk te sparen en te beschermen bij de uitvoering van het bouwplan. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan wordt ook een inrichtingstekening gemaakt van de buitenruimte.
3. In Bijlage 2 Geluidsuitstraling onderzoek is het geluid geproduceerd door technische installaties meegenomen. Voor overige zie reactie 2.1.4.

De zienswijze leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.5 Plangrootte

Volgens indieners past de uitbreiding van de huidige school naar een IKC school niet op de beschikbare kavel.

Reactie gemeente Teylingen

Zie reactie onder 2.2.1. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



2.3.6 Planschade

Indieners verwachten dat een waardedaling van de woningen optreedt, als de huidige plannen worden doorgezet. Indieners stellen dat de gemeente Teylingen er verantwoordelijk voor wordt gesteld, mocht hier sprake van zijn.

Reactie gemeente Teylingen

Zie reactie onder 2.1.5. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.7 Resumerend

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken de indieners de gemeente Teylingen met inachtneming van deze zienswijze het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, door:

- Een nieuwe school voor maximaal 250 leerlingen te bouwen. Dit naar aanleiding van het reeds bestaande verkeers- en parkeerproblemen en de toenemende geluidsoverlast.
- De geplande IKC (kinderopvang en buitenschoolse opvang) te verplaatsten naar een andere locatie, bijvoorbeeld op het terrein bij het huidige zwembad 'de Wasbeek'. Volgens indieners:
 - neemt hierdoor het aantal autobewegingen af
 - lost dit ook een groot deel van het parkeerprobleem op
 - neemt de veiligheid van de kinderen toe,
 - is er geen sprake meer van de toename van de al aanwezige geluidsoverlast.
- Geen stappen te ondernemen in het kader van de sloop van de huidige school totdat er ontheffing is verleend door de Provincie Zuid-Holland en er onderzoek is gedaan naar de maatregelen die zijn genomen in het kader van de nu aanwezige vlemuizen en of het duidelijk is of deze maatregelen effect hebben gehad.
- De toegang tot de Park & Ride zone te verplaatsen naar de van Alkemadelaan, zodat de verkeersstroom in de Knorrenburglaan wordt ontlast.

Reactie gemeente Teylingen

Zoals hierboven beantwoord leiden deze opmerkingen deels tot aanpassingen van het bestemmingsplan, zie hiervoor ook de beantwoording bij 2.1.2 verkeer en parkeren. Pas wanneer er ontheffing is verleend door de provincie Zuid-Holland zullen er stappen ondernomen worden om de sloop van het huidige schoolgebouw in gang te zetten.

Conclusie

De zienswijze leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.



3 Ambtshalve wijzigingen

De Omgevingsdienst West-Holland heeft advies uitgebracht voor verschillende onderdelen van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het advies worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Bodem

Tekstuele aanpassing in de toelichting dat een verkennend bodemonderzoek nodig is in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw.

Archeologie

Tekstuele aanpassing in de toelichting, verwijdering tekstdeel.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' blijft bestaan in het nieuwe bestemmingsplan. Voor de twee aanwezige zones categorie 6 en 8 worden de aanduidingen opgenomen. De Omgevingsdienst stelt dat in de regels de vrijstellingscriteria voor deze zones zijn overgenomen.

Geluid

Tekstuele aanpassing in de toelichting:

- De waarde uit de MKM-classificatie betreft geen grenswaarde.
- Aanpassing in de regels waaruit blijkt dat er onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijke verbeteringen voor geluidssituatie: zie hiervoor ook de reactie onder 2.1.4.

Externe veiligheid

Tekstuele aanpassingen in de toelichting:

- Toelichting: aangegeven zal worden dat het plan ligt in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd;
- Toelichting: ingegaan zal worden op de effecten van een incident bij Wesseling Transport (in grote lijnen overeenkomstig aan een incident met toxische stoffen op de A44);
- Toelichting: aangepast zal worden dat de personen in het plangebied deels niet-zelfredzaam zijn (kinderen). Daarbij wordt gebruik gemaakt van het advies van de Veiligheidsregio Hollands-Midden;
- Toelichting: aangegeven zal worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan, mits rekening gehouden wordt met de door de Veiligheidsregio Hollands-Midden geadviseerde maatregelen.

Ecologie

- Het oriënterend ecologisch onderzoek zal worden vervangen door de juiste versie van 19 januari 2021;
- De AERIUS berekening van de gebruiksfase zal worden aangepast op de verkeersgeneratie uit het verkeerskundig onderzoek;
- De toelichting zal worden aangevuld/aangepast met betrekking tot soortenbescherming en gebiedsbescherming.

De overige aspecten leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.



4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de zienswijzen van de indieners ontvankelijk en gegrond zijn. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

In het vast te stellen bestemmingsplan IKC Kinderburg-Rank worden de volgende aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen:

Toelichting:

1. De aanvullende verkeersanalyse waarbij gekeken is naar de situering van het parkeerterrein aan de zijde van de Van Alkemadelaan wordt opgenomen in de paragraaf verkeer & parkeren van het bestemmingsplan
2. De akoestisch onderzoeken naar de effecten van de school zijn geüpdatet en wordt vervangen in het bestemmingsplan.

Regels:

1. De regels in het bestemmingsplan worden aangepast. Expliciet wordt vermeld dat er tevens een kinderdagverblijf zijn toegestaan. Er zijn maximaal 32 kinderen toegestaan ten behoeve van het kinderdagverblijf. Dit wordt ook vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.
2. Toevoegen van een voorwaardelijke verplichting waarin wordt vastgesteld dat nader akoestisch onderzoek naar het schoolplein nodig is. Waarbij voldaan dient te worden aan de maximale geluidsgrenswaarden op de nabijgelegen woningen. Aan de hand van het akoestisch onderzoek moet worden bepaald welke mogelijke verbeteringen voor geluidssituatie nog beschouwd en toegepast kunnen worden.

Verbeelding:

1. De functieaanduiding 'Parkeerterrein' wordt verplaatst naar de nieuwe locatie Van Alkemadelaan en verwijderd aan de zijde van de Knorrenburgerlaan.