

IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid	13
3.2 Regionaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	19
4.1 Bedrijven en milieuzonering	19
4.2 Geluid	21
4.3 Externe veiligheid	22
4.4 Verkeer en parkeren	24
4.5 Luchtkwaliteit	26
4.6 Flora en fauna	27
4.7 Stikstofdepositie	30
4.8 Bodem	30
4.9 Water	30
4.10 M.e.r. beoordeling	33
4.11 Archeologie & cultuurhistorie	34
4.12 Duurzaamheid	35
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	38
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
5.2 Economische uitvoerbaarheid	39
Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving	40
6.1 Inleiding	40
6.2 Opbouw regels	40

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het planvoornemen betreft de realisatie 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 ongeveer 400 leerlingen met kinderopvang met 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 het gemeentelijk onderwijsbeleid volgt dat er behoefte is aan de realisatie van het Integraal Kindcentrum Kinderburg-Rank. Uit de inpassingsstudie volgt dat de locatie Knorrenburgerlaan het meest geschikt is voor de realisatie van het IKC Kinderburg-Rank.

Om de gestelde ambities ten aanzien van de belevingswaarde te kunnen realiseren is voor de onderwijsvoorziening een stedenbouwkundig kader opgesteld.

Het plan wordt door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het stedenbouwkundig kader dient als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

In de fase van het voorontwerp bestemmingsplan is vanuit de Sophiascholen de vraag gekomen of het aantal groepen en dus leerlingen kan worden uitgebreid van 14 groepen met 350 leerlingen naar 16 groepen met 400 leerlingen, om de school toekomstbestendiger te maken. Naar aanleiding van deze vraag is door de gemeente een impactanalyse uitgevoerd voor de toename van 50 leerlingen van de nieuwbouw IKC Sterrenwerk Sassenheim. In de impactanalyse is gekeken naar de verkeerskundige effecten, milieukundige effecten m.b.t. geluid en de ruimtelijke impact.

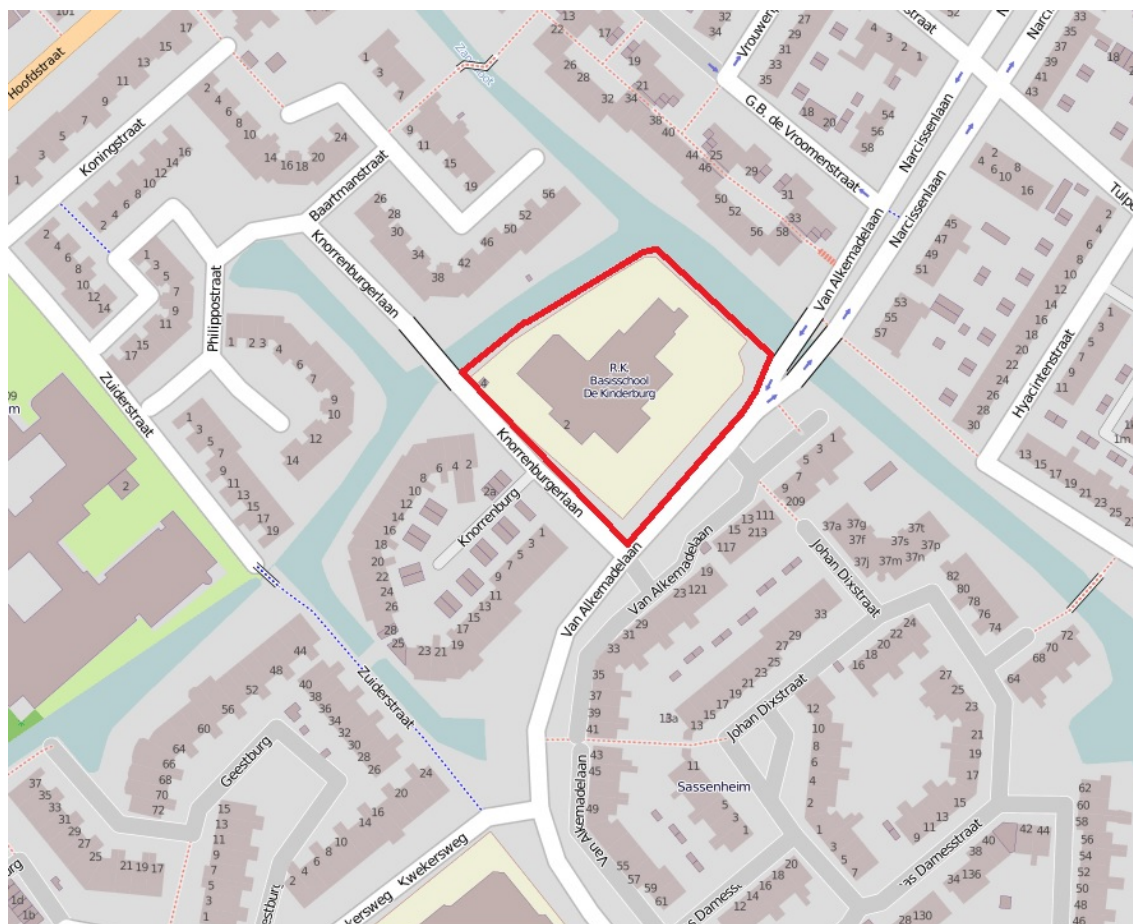
De toename van het aantal leerlingen van 350 naar 400 met daarbij 32 kinderen voor de kinderopvang is passend en is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Knorrenburgerlaan 2 in Sassenheim, gemeente Teylingen. De locatie is kadastraal bekend als nummer 3256 sectie B en nummer 4065 (deels) sectie B kadastrale gemeente Sassenheim.

Het plangebied grenst aan:

- de Knorrenburgerlaan aan de zuidkant;
- de Van Alkemadeaan aan de oostkant;
- bestaande watergangen aan de noord- en westkant.



Afbeelding ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is 'Sassenheim-Zuid' (vastgesteld 31 oktober 2013). Het plangebied is bestemd voor 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waaronder educatieve voorzieningen. De functie onderwijs is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Nieuwe gebouwen mogen worden opgericht in het aangewezen bouwvlak waarbij een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 7 meter geldt. De nieuwe bebouwing is deels buiten het aangewezen bouwvlak gesitueerd en heeft een bouwhoogte van 9 meter. Er is daarmee sprake van strijdigheid met de bouwregels van de geldende bestemming. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om het plan planologisch mogelijk te maken.

Ter plaatse van het plangebied gelden ook twee dubbelbestemmingen. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de specifieke aanduiding specifieke vorm van waarde 3 en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

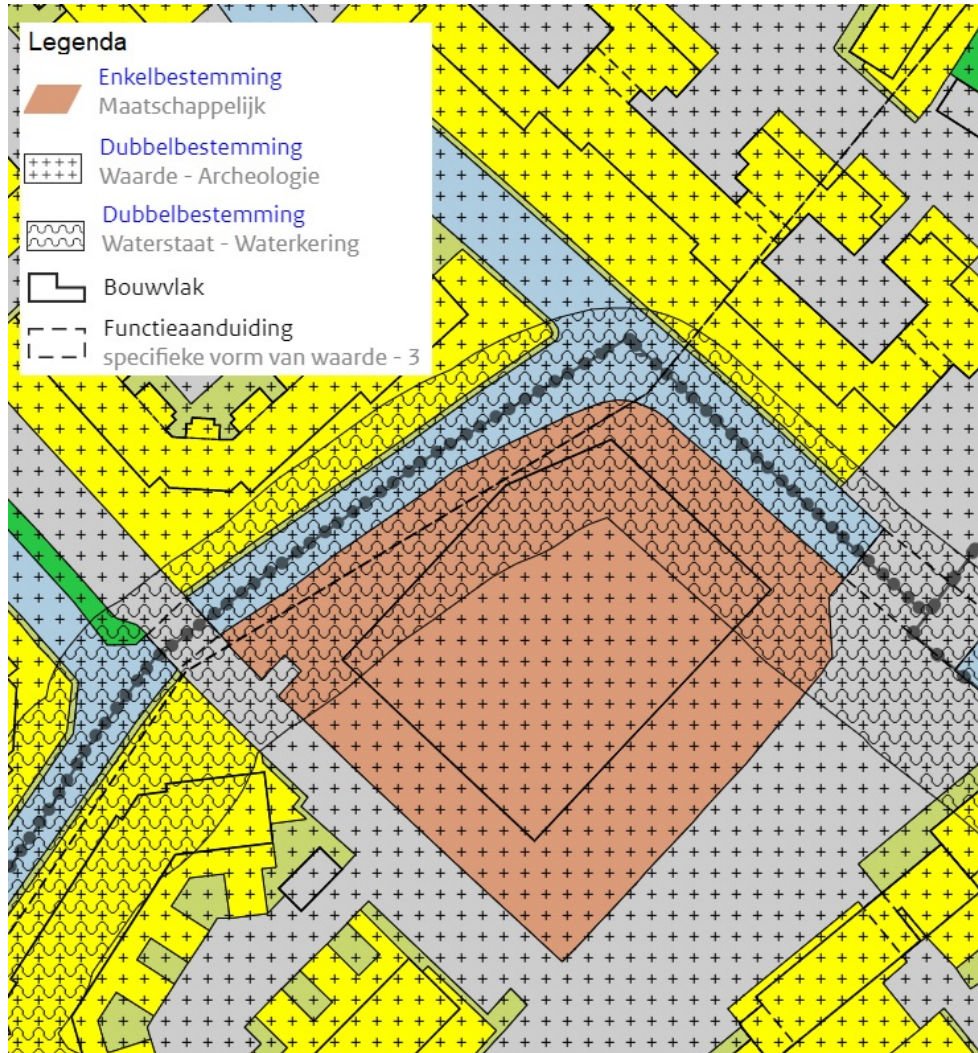
Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de specifieke aanduiding is archeologisch onderzoek nodig in geval er grondwerken worden verricht die dieper dan 30 cm onder maaiveld reiken en er hei- en schroefwerkzaamheden worden verricht of als het te bouwen oppervlak een omvang heeft die groter is dan 500 m². Het aspect archeologie in relatie tot het planvoornemen wordt toegelicht in paragraaf 4.11.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn mede bestemd voor de waterkering. Op deze gronden mag ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.

Ten behoeve van de geldende bestemming 'Maatschappelijk' mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning

hiervan afwijken. Deze vergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiervoor is een schriftelijk advies nodig van de beheerder van de waterkering.

Het aspect water in relatie tot het plan wordt toegelicht in subparagraaf 4.9.



Afbeelding uitsnede vigerend bestemmingsplan

Paraplubestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden ook twee paraplubestemmingsplannen, paraplubestemmingsplan parkeren Teylingen (2018) en paraplubestemmingsplan beeldbepalende objecten Teylingen (2019). In het parapluplan bestemmingsplan parkeren is een algemeen en uniform geldende regeling voor parkeren opgenomen. De regels uit dit plan worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Het paraplubestemmingsplan beeldbepalende objecten voorziet in een op bescherming gerichte regeling van beeldbepalende panden en objecten. De regels uit dit bestemmingsplan zijn niet van toepassing op het plan. Het plangebied is niet aangewezen als beeldbepalende locatie. De regels worden derhalve niet overgenomen.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. In Hoofdstuk 1 Inleiding komt de inleiding aan bod. In Hoofdstuk 2 Planbeschrijving wordt de bestaande situatie en de beoogde situatie besproken. Volgend op dit hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader het beleidskader geschetst. Het relevante beleid op Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Voor het planvoornemen zijn meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en onderzocht. De resultaten hiervan zijn opgenomen in Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten.

In Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Zowel de maatschappelijke als de economische uitvoerbaarheid komen in dit hoofdstuk aan bod.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving bevat de juridische planbeschrijving. Onder meer de planvorm en de regels worden nader toegelicht in dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In het plangebied staat de bestaande basisschool De Kinderburg (bouwjaar 1980) met een oppervlakte van 1345 m². Naast het schoolgebouw zijn in het plangebied groenvoorzieningen en een schoolplein aanwezig.

Het plangebied ligt ingesloten tussen twee wegen en watergangen. Het schoolterrein is in de huidige situatie ontsloten vanaf de Knorrenburgerlaan. Dit is tevens ook de ontsluiting van de woonbuurt ten westen van het plangebied en functioneert als erftoegangsweg voor al het autoverkeer van deze buurt. Ten oosten loopt de Van Alkemadelaan. Een woonwijk ontsluitingsweg die bereden wordt door gebruikers van twee scholen, sportvoorzieningen en de nieuwe wijk verder ten zuiden van deze weg.

De noord en westzijde van het plangebied bestaan uit groene taluds met opgaand groen langs twee watergangen.

Aan de overkant van deze watergangen liggen de achtertuinen van woningen. Het opgaand groen langs de watergangen dient als een kwalitatieve natuurlijke buffer. Het behouden van deze kwaliteit is van groot belang. Dit zorgt tevens ook voor bescherming van de achtertuinen.



Afbeelding luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding aangezicht plangebied gezien vanaf de Knorrenburgerlaan

2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een Integraal Kindcentrum. Hierin wordt de fusieschool De Kinderburg en De Rank gehuisvest. Alsmede wordt een kinderopvang gerealiseerd in het gebouw.

Het stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan voor het IKC is als Bijlage 1 bijgesloten. Om een onderwijshuisvesting goed te laten functioneren moet er integraal worden ontworpen, rekening houdend met een functioneel gebouw in een mooie, goed functionerende omgeving, met een goede bereikbaarheid voor voetgangers, fietsers en auto's. De opgave is dus niet alleen het bedenken van een gebouw, maar juist van het ontwikkelen van een interessante en veilige leefomgeving waar leerlingen de mogelijkheid hebben om te leren, te spelen en te ontmoeten.

Het stedenbouwkundig kader vormt de basis voor de uitwerking. De onderstaande punten en de afbeelding stedenbouwkundig kader vatten de stedenbouwkundige principes van dit kader samen.

Ruimtebehoefte

Vanuit stedenbouwkundig perspectief en de op de locatie beschikbare ruimte is de bouw van de gewenste grotere school realiseerbaar. De bebouwing in de directe omgeving heeft een hoogte van overwegend 2 bouwlagen met kap. Langs de Van Alkemadeaan staan woningen van 3 bouwlagen met kap. Het plangebied wat beschikbaar is voor de realisatie van de nieuwe school is circa 5000m².

Totale ruimtebehoefte nieuwe IKC bij 400 leerlingen

- BVO schoolgebouw: 2.212 m²
- BVO kinderopvang: 260 m²
- Spelen en fietsparkeren: 1200 m²
- Buitenruimte kinderopvang: 350 m²
- Totaal benodigde oppervlak: 4.022 m²

Situering

- Het gebouw is gesitueerd in het noorden van het plangebied tegen de groene buffer aan. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor pleinen aan de kant van de Van Alkemadeaan en Knorrenburgerlaan.
- De hoofdentree ligt aan de Van Alkemadeaan.
- Het gebouw is een vrijstaand gebouw met een bijzondere functie en wijkt af van de

gebruikelijke massa en vorm.

Oriëntatie

De oriëntatie is alzijdig. De zuidelijke gevels worden qua uitstraling als voorgevel uitgewerkt. De noordelijke gevels krijgen een vriendelijkere uitstraling die aansluit bij de groene buffer.

Hoofdvorm: bouwmassa

- Het gebouw heeft een eenduidige hoofdvorm.
- Uitbouwen en/of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.
- De massa van het gebouw staat in directe relatie met de verdeling van de buitenruimte. Meerdere pleinen moeten hier een plek krijgen.

Hoofdvorm: bouwhoogte

- Aan de kant van de Van Alkemadelaan en Knorrenburgerlaan geldt er een maximale bouwhoogte van 9 meter.
- Aan de kant van de groene buffer en waterlopen geldt er een maximale bouwhoogte van 4 meter.
- De tweede bouwlaag is gepositioneerd aan de kant van de Van Alkemadelaan en/of Knorrenburgerlaan.
- Het hoofdgebouw wordt binnen het zoekgebied schoolgebouw gerealiseerd.

Gevel

- De gevelcompositie is evenwichtig en heeft een eigen individuele expressie.
- Aan de kant van de Van Alkemadelaan en/of Knorrenburgerlaan komt een representatieve/prominente hoofdgevel.
- Gevels bestaan uit duurzame materialen.

Fietsenstalling

- Er komen twee fietsenstallingen. Deze worden zodanig gepositioneerd ten behoeve van een goede doorstroming:- In het noord-oosten van het plangebied voor fietsers vanaf de Van Alkemadelaan.- In het westen van het plangebied voor fietsers vanaf de Knorrenburgerlaan.
- De fietsenstallingen zijn zorgvuldig vormgegeven en onderdeel van architectuur gebouw en buitenruimte.
- De fietsenstallingen belemmeren niet het zicht op de representatieve/prominente hoofdgevel van het gebouw.
- Bij het positioneren van de fietsenstallingen wordt er rekening gehouden met bestaande bomen.

Park & ride

- Aan de Van Alkemadelaan is er ruimte om een park & ride te ontwikkelen als onderdeel van het plein.
- De ruimte voor de park & ride valt binnen de schoolhekken en wordt zodanig ingericht zodat deze ook als schoolplein kan worden gebruikt.

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat voor de park & ride zone 12 parkeerplaatsen nodig zijn. In paragraaf 4.4 Verkeer en parkeren is een uitgebreide toelichting hierover opgenomen.

Groen

- Zoveel mogelijk behoud van bestaande bomen in het plangebied en langs de Van Alkemadelaan met een zorgvuldig inpassing.
- De beschermwaardige bomen blijven behouden.
- Verplaatsbare bomen worden wanneer nodig op een andere plek op het terrein ingepast.
- Het huidige bomenbestand levert een bijdrage aan de landschappelijke inpassing en kan als inspiratie voor de leeromgeving gebruikt worden.
- De groene buffer langs het water zorgt voor afscherming en een groen aanzicht vanuit de

- omliggende achtertuinen.
- Bij het plaatsen van bebouwing of schoolplein in de groene buffer wordt dit zorgvuldig en met respect voor de natuurlijke kwaliteit van de buffer ingepast.

Water

De omliggende waterlopen maken geen direct onderdeel uit van het schoolterrein, maar kunnen wel als inspiratie voor de leeromgeving gebruikt worden.

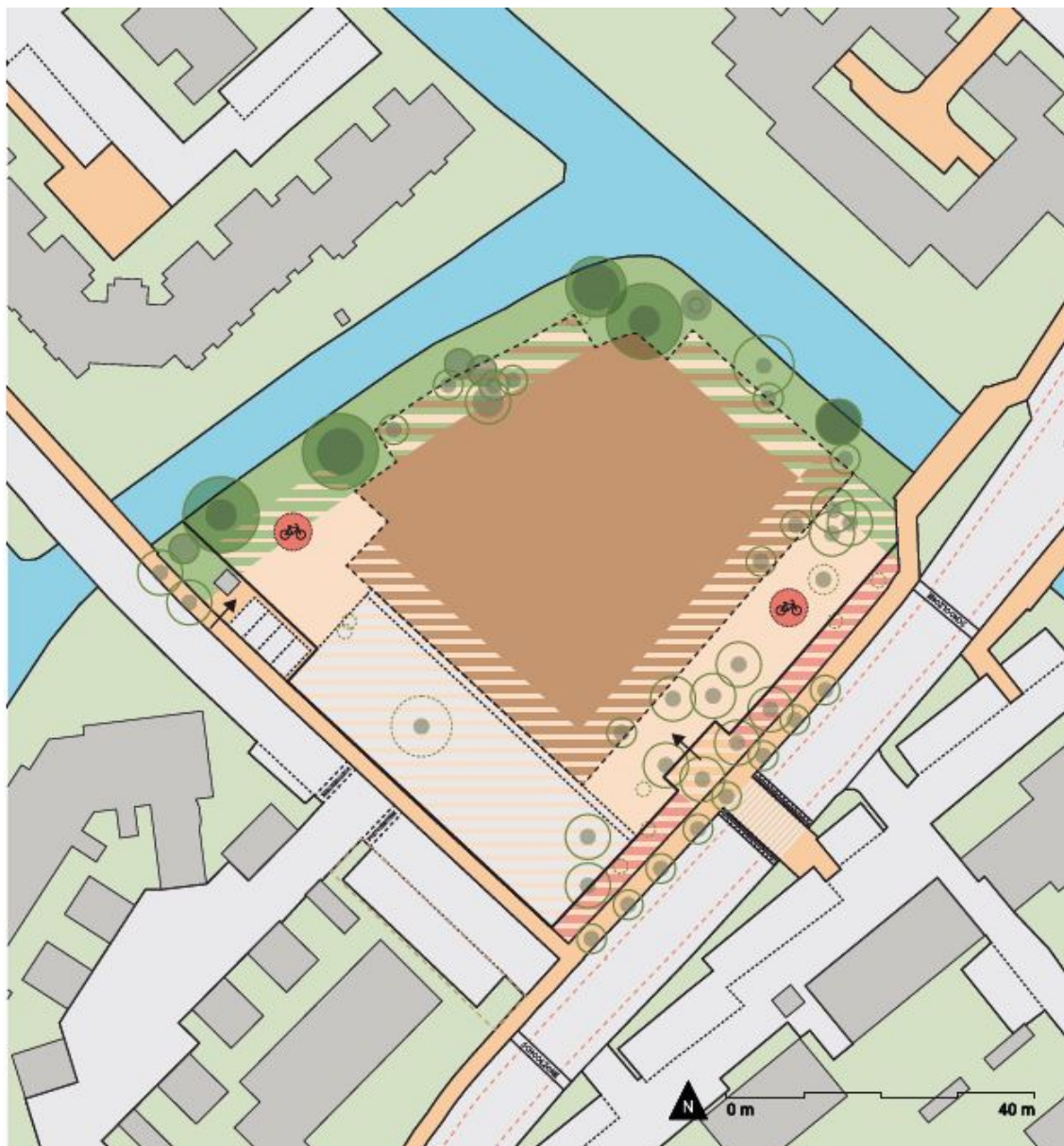
Duurzaamheid

- Energietransitie: o.a. verlagen van het energieverbruik, energie duurzaam opwekken, energie lokaal opslaan
- Water & klimaatadaptatie: o.a. voorkomen van wateroverlast, droogte en bijbehorende watertekorten, hittestress en bijkomende effecten.
- CE & materialen: o.a. milieu impact van materiaalgebruik verlagen, hergebruik van materialen maximaliseren, stimuleren van circulair en flexibel ontwerp en maximaliseren van afvalscheiding en recycling.
- Natuur & milieu: o.a. aanwezigheid van openbaar groen bevorderen, versterken van lokale biodiversiteit
- Welzijn & gezondheid: o.a. mensen stimuleren naar buiten te gaan en te bewegen, ontmoeting en ontspanning stimuleren en garanderen van veiligheid en bevorderen van gevoel van veiligheid.
- Duurzame mobiliteit: o.a. stimuleren van fietsen en wandelen en stimuleren elektrisch vervoer.

De uitgangspunten zijn gebaseerd op het kader Duurzame gebiedsontwikkeling. Het kader Duurzame gebiedsontwikkeling verankert duurzaamheid in bouwprojecten. Duurzaamheid is hierbij vertaald naar 6 thema's: circulaire economie & materialen, energietransitie, water & klimaatadaptatie, natuur & milieu, duurzame mobiliteit en welzijn & gezondheid. In paragraaf 4.12 Duurzaamheid wordt dit thema verder behandeld.

Overig

- De trafo blijft behouden en moet bereikbaar blijven vanaf de Knorrenburgerlaan.
- Vuilcontainers staan uit het zicht van de openbare ruimte. De locatie wordt bij het ontwerp bepaald.
- Buitenruimte dient ingericht te worden om de veiligheid optimaal te waarborgen.



	Bebouwing context		Uitwisselstrook		Schoolplein / 2e bouwlaag schoolgebouw (max 9 meter)
	Groen context		Voorplein		Groene buffer / 1e bouwlaag schoolgebouw (max 4 meter) / kleinschalig schoolplein
	Weg		Ontwerptgebied fietsparkeren		Groene buffer / schoolplein
	Parkeervakken		Schoolplein & hek		Boom
	Optimalisatie parkeren		Wandelpad / stoep		Te behouden beschermingswaardige boom
	P&R zone		Oversteek voet en fiets		Verplaatsbare boom
	Fietsstrook		Zoekgebied schoolgebouw (max 9 meter)		Nieuw te plaatsen boom
	Fietsparkeren		Groene buffer		Risicozone boom

Afbeelding stedenbouwkundig kader

Beeldkwaliteit Kinderburg-Rank

De stedenbouwkundige principes zijn harde uitgangspunten waar aan moet worden voldaan. Voor de architectonische uitwerking zijn geen harde criteria benoemd maar een inspiratiekader. Met het inspiratiekader is er nog een grote flexibiliteit aan mogelijkheden voor de architectonische invulling. Dit moet dan ook niet gezien worden als beperking maar als bron van inspiratie om uiteindelijk een gebouw met schoolomgeving te realiseren passend binnen het minimaal welstandsniveau.

In Bijlage 1 Kinderburg-Rank Sassenheim Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteit zijn in hoofdstuk 3 de ambities opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de identiteit, de relatie met de omliggende wegen Knorrenburgerlaan en Van Alkemadelaan als representatieve voorzijde van het gebouw en de relatie met de achterzijde van het gebouw met het groen en water. In hoofdstuk 5 worden de inspiratieregels voor het schoolplein gegeven. Hierbij is de integratie van de park & ride zone met het schoolplein en groen in de leeromgeving belangrijk.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid

Het planvoornemen voorziet niet in een functiewijziging. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt uitsluitend het bouwvlak vergroot (toevoeging van 27 m²) en wordt de bouwhoogte verhoogd met 2 meter. Omdat er geen sprake is van een toevoeging van een nieuwe stedelijke functie en de toevoeging van nieuw bebouwd oppervlak van beperkte omvang is, wordt gesteld dat het plan kleinschalig van aard is en niet in strijd is met rijks- of provinciale belangen. Wel wordt kort ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en het provinciaal beleid.

Ladder

De functie onderwijs is op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan. Het plan voor de realisatie van het IKC voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe stedelijke functie waarvoor een laddertoets noodzakelijk is. Daarnaast is de vergroting van het bouwvlak van dusdanig beperkte omvang dat ook hiervoor wordt gesteld dat dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is waarvoor een laddertoets noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel toegelicht dat er een behoefte is aan de realisatie van de nieuwbouw voor het IKC Kinderburg-Rank voor 400 leerlingen en een kinderdagverblijf met 32 kinderen.

Uit de toelichting van het onderwijsbeleid in subparagraaf 3.3.2 blijkt dat er behoefte is aan de samenvoeging van de twee scholen op de locatie Knorrenburgerlaan 2 in Sassenheim. De realisatie van een IKC op deze locatie is in het geldende onderwijsbeleid beschreven als toekomstige en noodzakelijke ontwikkeling.

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 het gemeentelijk onderwijsbeleid volgt dat er behoefte is aan de realisatie van het Integraal Kindercentrum Kinderburg-Rank. Uit de inpassingsstudie volgt dat de locatie Knorrenburgerlaan het meest geschikt is voor de realisatie van het IKC Kinderburg-Rank.

Het plan is getoetst aan de ladder en voldoet hieraan.

Provinciaal beleid

Het geldende provinciale beleid is vastgelegd in het Omgevingsbeleid (2019). Uit de kaarten van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied in bestaand stedelijk gebied ligt. Het plangebied ligt niet in een ander aangewezen gebied in het Omgevingsbeleid.

Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte. De ladder is hierboven toegelicht en hieruit volgt dat het plan hieraan voldoet.

Omgevingsverordening

Relevant voor het planvoornemen zijn de regels ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied en ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt onderstaand nader toegelicht.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9)

Een bestemmingsplan 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 als 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 als bedoeld in het derde lid.

Uit de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van de laag 'Steden en dorpen'. De relevante richtpunten voor het plan zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

Het plan voorziet in de sloop van de bestaande school en nieuwbouw van de school IKC Kinderburg-Rank. De bestaande functie onderwijs wordt niet gewijzigd waardoor er geen sprake is van een wijziging op structuurniveau. Uit de gedane inpassingsstudie blijkt dat de planlocatie het meest geschikt voor de huisvesting van het IKC. De school past qua aard en omvang in de omgeving.

De ontwikkeling draagt bij aan het behoud van de bestaande groen- en waterstructuur aan de westzijde en noordzijde van het plangebied. De bestaande watergang blijft behouden en langs deze watergang wordt een groenvoorziening gerealiseerd. Hiermee wordt aangesloten bij het richtpunt 'Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur'.

Het planvoornemen is passend binnen de bestaande gebiedsidentiteit, steden en dorpen.

Stedelijke ontwikkeling (artikel 6.10)

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.

Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan is getoetst aan de ladder en voldoet hieraan.

3.2 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

De regio Holland Rijnland is een samenwerkingsverband van 15 gemeenten: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. De regio ligt midden in de Randstad en telt ruim 500.000 inwoners. De deelnemende gemeenten werken samen aan ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, natuur en landschap, verkeer en vervoer, samenleving en welzijn. Een goede balans tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter van de regio zijn daarbij het streven. In juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur van de regio de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. In 2012 is ingestemd met de eerste partiële herziening van de visie.

De gemeenten hebben de visie ontwikkeld om gezamenlijk te werken aan de toekomst van de regio. De regio wil op de scharnierplek tussen de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad een gebied zijn waar wordt gewerkt aan kwaliteit en waar het goed wonen, werken en recreëren is, met een uitstraling die verder gaat dan de regio- of landsgrenzen. In de Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met een doorkijk naar 2030).

In deze visie is geen specifiek beleid opgenomen voor het planvoornemen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Gemeentelijke structuurvisie

Op 25 juni 2015 is de structuurvisie 'Duurzaam bloeiend' door de gemeenteraad van Teylingen vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is een samenhangend ontwikkelingskader bieden voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen tot 2030. In de structuurvisie staan vijf leidende principes centraal;

- Duurzame ontwikkeling;
- Versterken ruimtelijke kwaliteit van de drie kernen en het buitengebied;
- Verbeteren sociaal-economische vitaliteit in de drie kernen en het buitengebied inzetten voor een vitale Greenport Duin- en Bollenstreek;
- Ambities en keuzes afstemmen in regionaal verband.

De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op hoofdlijnen aan en beperkt zich daarom tot de belangrijkste ruimtelijke opgaven.

Het beleid ten aanzien van onderwijs wordt voor het planvoornemen toegelicht.

Voldoende onderwijsvoorzieningen vormen voor Teylingen een belangrijk onderdeel van de vitaliteit. De gemeente vindt het belangrijk dat de onderwijsvoorzieningen goed zijn afgestemd op de maatschappelijke ontwikkelingen en trends. Een trend is bijvoorbeeld de ontwikkeling van basisscholen tot Integraal Kindcentrum: een nieuwe fase in de brede schoolontwikkeling.

De gemeentelijke strategische beleidsinzet is gericht op het behouden van kwalitatief goede schoolgebouwen en samen met de schoolbesturen waken over een goed verspreid aanbod van primair, speciaal en voortgezet onderwijs. Bij het basisonderwijs stimuleert de gemeente de totstandkoming van Integrale Kindcentra. Bij het doorontwikkelen van het Brede School-concept in Teylingen naar Integrale Kindcentra moet de aandacht gericht zijn op opvang, vrijetijdsaanbod en sociale cohesie. Samenwerking met diverse partijen is daarvoor een vereiste. Multifunctionele accommodaties zijn daarbij handig maar niet noodzakelijk. Alleen bij nieuwbouw wordt bekeken of dat mogelijk is.

Het plan voorziet in de realisatie van een Integraal kindcentrum door de samenvoeging van twee basisscholen op één bestaande schoollocatie. Het gebouw is multifunctioneel te gebruiken, naast de school komt ook een kinderopvang in het gebouw. Het plan past binnen de gemeentelijke structuurvisie. Het gemeentelijk onderwijsbeleid wordt toegelicht in de volgende subparagraaf.

3.3.2 Onderwijs beleid

Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Teylingen 2015

In deze Verordening zijn de regels omtrent de realisatie van nieuwbouw van een onderwijsvoorziening opgenomen. Deze regels worden meegenomen in het ontwerp van het nieuwe IKC.

Verordening materiële en financiële gelijkstelling onderwijs gemeente Teylingen 2007

In deze Verordening zijn de regels omtrent subsidies voor onderwijsvoorzieningen opgenomen. Er zijn geen regels opgenomen die voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Teylingen 2019-2022

In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Teylingen 2019-2022 (hierna IHP) worden de diverse actuele ontwikkelingen op het gebied van onderwijshuisvesting behandeld. Tegelijk wordt ook een inzicht gegeven in de actuele staat van de schoolgebouwen in de gemeente Teylingen en de behoefte aan uitbreidingen, renovaties en nieuwbouw en de financiële consequenties daarvan.

In Sassenheim staan 6 basisscholen met in totaal 7 locaties. In de periode 2018 tot en met 2027 wordt in Sassenheim een stabiel aantal leerlingen verwacht. Op basis van de leerlingprognoses daalt het aantal leerlingen met 0,7%.

In Sassenheim is er sprake van een formeel ruimtetekort. Het tekort tekent zich met name af op Het Bolwerk en De Kinderburg. Dit tekort wordt opgevangen door gebruik te maken van een aantal noodlokalen en een dislocatie.

Sophia Scholen wil in alle kwadranten in Sassenheim onderwijs aan kunnen bieden. Het schoolbestuur is voornemens om de scholen De Kinderburg en De Rank onder te brengen in één schoolgebouw en bij voorkeur te laten huisvesten op de huidige locatie van De Kinderburg. De gemeente ziet bij voorkeur een goede spreiding van het basisonderwijs in Sassenheim volgens de verdeling in kwadranten. De huisvesting van De Kinderburg en De Rank op de locatie van De Kinderburg past in dit beeld.

Integrale Kindcentra (IKC) en maatschappelijk gebruik van schoolgebouwen

De gemeente stimuleert al enige tijd op het realiseren van brede scholen en integrale kindcentra (IKC). In bestaande schoolgebouwen wordt gestimuleerd dat leegstand (functioneel of volgtijdelijk) wordt ingezet voor sociaal-cultureel gebruik. Bij nieuwbouw geeft de gemeente bovendien de mogelijkheid extra meters te realiseren ten behoeve van kinderdagopvang of buitenschoolse opvang.

Sinds enkele jaren is er een trend om kinderopvang, peuterspeelzalen en het basisonderwijs te integreren in kindcentra. De term Integrale Kindcentra (IKC) omvat meer dan slechts gedeelde huisvesting. Kindcentra kennen één pedagogisch-didactische visie, één team en één aansturing. Er wordt gezorgd voor een ononderbroken ontwikkelingslijn voor kinderen. Dit gaat dus verder dan de brede scholen, waarin het vooral om samenwerking gaat.

In 2019 is gestart met de ontwikkeling van een gemeentelijke visie op het IKC. In 2020 dient de nota IKC Teylingen te worden vastgesteld in de gemeenteraad.

Het planvoornemen past binnen het IHP omdat de samenvoeging van beide scholen past binnen het gemeentelijk beeld om het basisonderwijs in Sassenheim goed te verspreiden en te verdelen in kwadranten. Daarnaast stimuleert de gemeente de realisatie van IKC's.

De ontwikkeling is specifiek benoemd in het IHP. Voor de locatie Kinderburg moet eerst een inpassingsstudie worden gedaan (dit is verricht, zie hiervoor paragraaf 2.2). Na de uitvoering van deze studie kan de nieuwbouw gerealiseerd worden. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van het IKC Kinderburg-Rank planologisch gemaakt.

Spreidingsplan basisonderwijs Sassenheim (2018).

In de regio Duin- en Bollenstreek is er op dorpsniveau behoefte aan een spreidingsplan waarmee de vraag naar en het aanbod van onderwijs voor korte en lange termijn beter in balans kunnen worden gebracht.

Voor de locatie Kinderburg is aangegeven dat het bestuur de basisschool De Rank en basisschool De Kinderburg wil fuseren. De gemeente wil hieraan meewerken en wil nieuwe

huisvesting realiseren op de locatie Kinderburg, Knorrenburgerlaan. De noodzaak voor deze nieuwe huisvesting wordt ingegeven door het feit dat sprake is van een formeel ruimtetekort op de locatie Knorrenburgerlaan. Daarnaast is het gelet op de gewenste spreiding van scholen in Sassenheim nodig om beide scholen op één locatie samen te voegen. Het plan voor het IKC Kinderburg-Rank sluit aan op dit Spreidingsplan.

3.3.3 Welstandsnota

In 2013 is de gemeentelijke welstandsnota door de gemeente Teylingen vastgesteld. Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken. De gebiedscriteria zijn richtlijnen voor maatwerk.

Ter plaatse van het plangebied geldt het welstandsniveau 'minimale welstand'. Daarnaast is het plangebied toegekend aan het gebiedstype 'woongebied'.

Uitgangspunten gebied met minimale welstand

Het beleid in gebieden met minimale welstand is terughoudend en gericht op beheer. Het beleid is gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld en het aanzien vanuit de omringende gebieden. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal.

Woongebieden

In de woongebieden van Teylingen worden korte rijen woningen afgewisseld met enkele clusters individuele woningen en appartementenblokken in een hoofdzakelijk sobere baksteenarchitectuur langs overwegend groene straten.

De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van rijen en blokken. De veelal rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De voorgevels zijn in principe georiënteerd op de straat. De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw, waarbij hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan tussenwoningen. De herhaling van gevelelementen geeft ritme aan het straatbeeld. Appartementenblokken hebben veelal eenvoudige vormen en zijn middelhoog.

Detailering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig en seriematig. Samenhangend kleurgebruik is standaard. Recente inbreidingen zijn veelal meer verzorgd in uitwerking en detailering.

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals scholen en vrijstaande woningen. Deze woningen, gebouwen en complexen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm. Een deel van de woningen bestaat uit (eenvoudige) villa's.

Het bouwplan wordt bij de verdere uitwerking getoetst aan de criteria van de Welstandsnota en aan het stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan voor het IKC Bijlage 1.

3.3.4 Groenbeleid

Op 15 december 2016 is het groenbeleidsplan 'De waarde van Groen' voor de periode 2016-2020 opgesteld. In dit beleidsplan wordt de te volgen koers voor de komende jaren aangegeven, met aandacht voor het behouden van wat goed gaat en verder ontwikkelen van wat als speerpunt is genoemd.

Bomenbeleid

De gemeente Teylingen heeft bomenbeleid. Dit beleid is gebaseerd op de visie naar het jaar 2050 en is erop gericht om een divers en gezond bomenbestand te garanderen voor de toekomst. In het beleidsplan staat hoe de gemeente Teylingen de komende jaren om wil gaan met haar bomenbestand. De bomen die de gemeente de komende jaren (en later) gaat planten, is het bomenbestand voor de toekomst. Afhankelijk van de functie(s) en beschikbare

ruimte wordt de boomsoort gekozen.

De visie in dit beleid is kwaliteit voor kwantiteit door toepassing van de juiste boom op de juiste plaats.

Bescherming en handhaving

Per boom kunnen de functies erg verschillen en de ene boom heeft meer 'waarde' dan de andere. Om bomen met een hoge 'waarde' te onderscheiden van de andere bomen is een nieuwe structuurzonering gemaakt, opgedeeld in categorieën. Aan deze categorieën is een beschermingsniveau (status) gekoppeld. Uitgangspunt is dat bomen met een hogere status meer bescherming hebben bij bijvoorbeeld een herinrichting en/of bij werkzaamheden.

Alle nieuwe bomen worden bij aanplant in een categorie ingedeeld.

De structuur is opgedeeld in vier categorieën.

Categorie A

Onder deze categorie vallen zowel particuliere als gemeentelijke bomen. De bomen in deze categorie zijn zeer waardevol. Ze geven 'body' aan het bomenbestand en zijn niet zomaar vervangbaar. Om die reden genieten zij extra bescherming. De basis voor de indeling van categorie A is grotendeels gebaseerd op de eeuwenoude wegenstructuur van deze regio. Voor deze bomen is altijd een 'Omgevingsvergunning vellen' nodig. Deze wordt getoetst aan de APV. Met uitzondering van de gevallen waarbij in verband met de veiligheid noodkap van toepassing is.

Categorie B

In deze categorie vallen alleen gemeentelijke bomen. Dit zijn alle bomen binnen de gemeente grenzen die niet in categorie A vallen. Bomen met een minimale stamdoorsnede van 20 cm, gemeten op 1.3 m zijn kapvergunningplichtig. Er zijn echter vijf situaties waarin hiervan wordt afgeweken. Deze zijn:

- Noodkap
- Verkeersveiligheid
- Participatie
- Overlast
- Dode en zieke bomen

Voor deze bomen (> 20 cm ø op 1.3 m) is een 'Omgevingsvergunning vellen' nodig, behalve in de vijf situaties hierboven.

Categorie C

Onder deze categorie vallen alleen particuliere bomen. Dit zijn alle bomen binnen en buiten de komgrenzen die niet in categorie A vallen. Deze bomen kunnen zonder kapvergunning worden verwijderd.

Categorie D

Dit zijn alle bomen buiten de komgrenzen waarop de Boswet van toepassing is. Voor deze bomen is de Boswet van toepassing.

Voor de ontwikkeling van de nieuwe school is een boomonderzoek uitgevoerd de conclusies met betrekking tot dit onderzoek staan in paragraaf 4.6 Flora en fauna

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de nieuwe school is zoveel mogelijk behoud van bestaande bomen in het plangebied en langs de Van Alkemadelaan met een zorgvuldig inpassing.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Beoordeling

Voor de locatie is door Buro DB een akoestisch onderzoek naar de geluidsuitstraling van de school uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 Akoestisch onderzoek geluiduitstraling. Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van het stappenplan zoals dat is opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Er zijn geluidberekeningen uitgevoerd voor de volgende aspecten:

- het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ (gemiddeld geluid),
- het maximale geluidniveau L_{Amax} (piekgeluid)
- de verkeersaantrekkende werking L_{Aeq} (gemiddeld geluid)

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (gemiddeld geluid)

Uit de resultaten volgt dat het gemiddelde geluidniveau op de gevels van de maatgevende woning aan de Knorrenburg 2 ten hoogste 50 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt niet voldaan aan stap 2 van de VNG, maar wel aan stap 3.

Het realiseren van het kindcentrum aan de Knorrenburgerlaan 2 leidt op de gevels van de maatgevende woning aan de Knorrenburg 2 tot een toename van maximaal 5 dB(A). Deze toename wordt veroorzaakt door de toename van het aantal kinderen van circa 250 kinderen voorafgaand aan de fusie tot circa 432 kinderen na de fusie, in combinatie met de lange buitenspeeltijd van de VSO / BSO, de kleuters en het kinderdagverblijf.

Het maximale geluidniveau (piekgeluid)

Uit de resultaten volgt dat het maximale geluidniveau op de gevels van de maatgevende woning aan de Van Alkemadelaan 17 ten hoogste 69 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt niet voldaan aan stap 2 van de VNG, maar wel aan stap 3.

Het planvoornemen leidt op de gevels van de maatgevende woning aan de Van Alkemadelaan 17 leidt tot een toename van maximaal 7 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. Omdat het voetballen op het schoolplein zich met de nieuwbouw van het kindcentrum zal verplaatsen van de achterzijde naar de voorzijde van de school, is voor de woningen aan de Baartmanstraat en de G.B. van Vroomenstraat sprake van een forse afname van de piekgeluiden. Deze afname varieert van 10 tot 12 dB(A). Voor de woningen aan de Van Alkemadelaan is daardoor juist weer sprake van een toename van de piekgeluiden. Deze toename varieert van 6 tot 9 dB(A).

De verkeersaantrekkende werking (gemiddeld geluid)

Uit de resultaten volgt dat het gemiddelde geluidniveau op de gevels van de maatgevende woningen aan de Knorrenburg ten hoogste 47 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan

stap 2 van de VNG.

Het planvoornemen leidt op de gevels van de maatgevende woningen aan de Knorrenburg tot een toename van maximaal 4 dB(A). Deze toename wordt geheel veroorzaakt door de toename van het aantal autoritten van en naar het kindcentrum. Omdat hiermee nog steeds voldaan wordt aan stap 2 van de VNG, wordt de toename in deze situatie aanvaardbaar geacht.

Maatregelen

Omdat uit de resultaten volgt dat het realiseren van het kindcentrum leidt tot een toename van zowel de gemiddelde geluidniveaus als de piekgeluiden, zijn aanvullende berekeningen uitgevoerd om te beoordelen welke maatregelen mogelijk getroffen kunnen worden om de geluidniveaus te beperken zodanig dat zij niet hoger zijn dan dat zij waren in de situatie voorafgaand aan de fusie.

Hierbij zijn de volgende maatregelen beoordeeld:

1. Het schoolplein absorberend uitvoeren door middel van het toepassen van kunstgras en/of rubberen tegels (bodemfactor 0,8).
2. Het plaatsen van een absorberend geluidscherm met een hoogte van 1,0 meter op de erfgrens van het deel van het schoolplein waar gevoetbald kan worden.
3. Het plaatsen van een absorberend geluidscherm met een hoogte van 2,0 meter op de erfgrens van het deel van het schoolplein waar gevoetbald kan worden. Vanwege de in- en uitrit van de park + ride zone dient dit scherm ter hoogte van de in- en uitrit te worden onderbroken.

Uit de resultaten blijkt dat het maximale geluidsniveau bij het toepassen van een absorberend geluidscherm met een hoogte van 1,0 meter en ook bij een hoogte van 2,0 meter op de erfgrens van het deel van het schoolplein waar gevoetbald kan worden gelijk blijft aan ten hoogste 69 dB(A).

Hiermee wordt nog steeds niet aan stap 2, maar wel aan stap 3 van de VNG voldaan. Er is nog steeds sprake van een toename van 7 dB(A) ten opzichte van de situatie voorafgaand aan de fusie. De piekgeluiden die optreden worden nog steeds in belangrijke mate veroorzaakt door het knallen van ballen tegen het hekwerk en/of de ballenvangers. Vanwege de noodzakelijke onderbrekingen vanwege de in- en uitrit van de park + ride zone heeft het geluidscherm van 1,0 en 2,0 meter hoog geen relevant geluidreducerend effect.

De andere maatregelen en geluidniveaus zorgen niet voor een afname ten opzichte van de situatie voorafgaand aan de fusie.

Conclusie

Uit het onderzoek volgt dat de te verwachten geluidbelasting veroorzaakt door de buitenspелende kinderen en de technische installaties naar het kindcentrum toeneemt zodanig dat niet meer aan stap 2 maar wel aan stap 3 van de VNG wordt voldaan. Het blijkt dat de piekgeluiden met name veroorzaakt door het knallen van ballen tegen het hekwerk en/of de ballenvangers de richtwaarden van de VNG overschrijden.

Het effect van het toepassen van een geluidsabsorberend scherm op de erfgrens van het deel van het schoolplein waar gevoetbald 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 uitvoering van dit onderzoek is verplicht gesteld door middel van een voorwaardelijke verplichting akoestisch onderzoek.

Door het realiseren van het planvoornemen is sprake van een beperkte verslechtering van de geluidsuitstraling rondom het perceel aan de Knorrenburgerlaan 2. Er is en blijft sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering voldoet het plan aan de voorwaarden van goede ruimtelijke ordening.

4.2 Geluid

Voor de locatie is door Buro DB een Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 3 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer.

Samenvatting, conclusies en aanbevelingen:

De gemeente Teylingen heeft plannen voor de realisatie van nieuwbouw voor de basisscholen Kinderburg en de Rank in Sassenheim. De beide scholen zullen in één gebouw worden ondergebracht. De beoogde locatie voor de nieuwe school is de huidige locatie van de Kinderburg aan de Knorrenburgerlaan 2 in Sassenheim.

De nieuwe school zal plaats bieden aan 375 tot 400 leerlingen en de school heeft 20 tot 25 personeelsleden. Daarnaast is een kinderdagverblijf aanwezig met twee groepen en een bezetting van 16 kindplaatsen per groep. Het plan omvat een schoolgebouw van twee bouwlagen te realiseren op een kavel met een totale oppervlakte van circa 2.200 vierkante meter.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het te verwachten geluid van weg- en railverkeer. De planlocatie is (gedeeltelijk) gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de rijksweg A44, de Hoofdstraat en de spoorbaan Leiden-Hoofddorp. Daarnaast ligt de planlocatie binnen de invloedssfeer van enkele 30 km/uur-wegen.

Het geluid van de gezoneerde (spoor)wegen is bepaald en getoetst aan de wettelijke geluidsnormen. De te verwachten geluidsbelasting van de 30 km/uur-wegen is bepaald en beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening met grenswaarden voor een acceptabel woon- en leefklimaat.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat het geluid van het verkeer op de rijksweg A44 bij geen van de toetspunten de norm van 48 dB overschrijdt. Op het niveau van de begane grond is de maximale geluidsbelasting 43 dB. Op het niveau van de verdieping van het gebouw is de maximale geluidsbelasting 48 dB. De wettelijke norm van 48 dB wordt niet overschreden. Er is geen aanleiding voor het nader onderzoeken en/of toepassen van geluidsbeperkende voorzieningen voor deze situatie. Ook is geen ontheffing van een hogere grenswaarde nodig.

De geluidsbelasting van het verkeer op de Hoofdstraat voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Onderzoek naar c.q. het treffen van geluidsbeperkende maatregelen is voor deze situatie niet nodig.

Met de geluidsbelasting ten gevolge van de 30 km/uur-wegen is de milieukwaliteit redelijk tot goed volgens de MKM-classificatie. Gesteld kan worden dat voor deze wegen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer voldoet ook aan de norm. Ook hiervoor is het treffen van maatregelen en een aanvraag van hogere waarden niet nodig.

Uit de beschouwing van de gecumuleerd geluidsbelasting van het wegverkeer volgt dat bij alle toetspunten van het plan wordt voldaan aan de grenswaarde van 55 dB. Gesteld kan worden dat de geluidsbelasting ter plaatse van het nieuwe Kindcentrum voldoet aan de voorwaarden voor een acceptabel woon- en leefklimaat.

De karakteristieke geluidwering van de gevels van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zoals scholen dient zodanig te zijn dat in de verblijfsgebieden en -ruimten ervan wordt voldaan aan het maximaal toelaatbare binnenniveau (geluidsniveau) van 33 dB. De minimale geluidswering van de gevels moet 20 dB te zijn. Dat betekent dat bij een gecumuleerde geluidsbelasting van het wegverkeer van meer dan 53 dB nader aandacht moet worden besteed aan de benodigde geluidwering van de gevel(s). Er zijn twee toetspunten met een gecumuleerde geluidsbelasting hoger dan 53 dB. Het betreft de toetspunten 01 en 07 op het niveau van de eerste verdieping.

Er is sprake van een aandachtspunt en mogelijk hogere eisen aan de geluidwering van de gevels van de nieuwbouw als de gecumuleerde geluidsbelasting hoger is dan 53 dB.

Voor de zuidoostzijde van het schoolgebouw, op het niveau van de verdieping, geldt een aandachtspunt voor de benodigde geluidwering van de gevels. Voldaan moet worden aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Gelet op de beperkt hogere waarde (+ 2 dB) is realisatie van voldoende geluidwering technisch gezien goed mogelijk.

Conclusie

Met het toepassen van voldoende geluidwerende gevels kan het planvoornemen, vanuit het

aspect geluid, worden gerealiseerd.

4.3 Externe veiligheid

Voor het milieuaspect externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen. De normen voor het externe veiligheidsbeleid hebben een wettelijke status. Deze normen zijn een wettelijke verplichte toetsingsgrond bij besluiten op grond van de Wet Ruimtelijke Ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

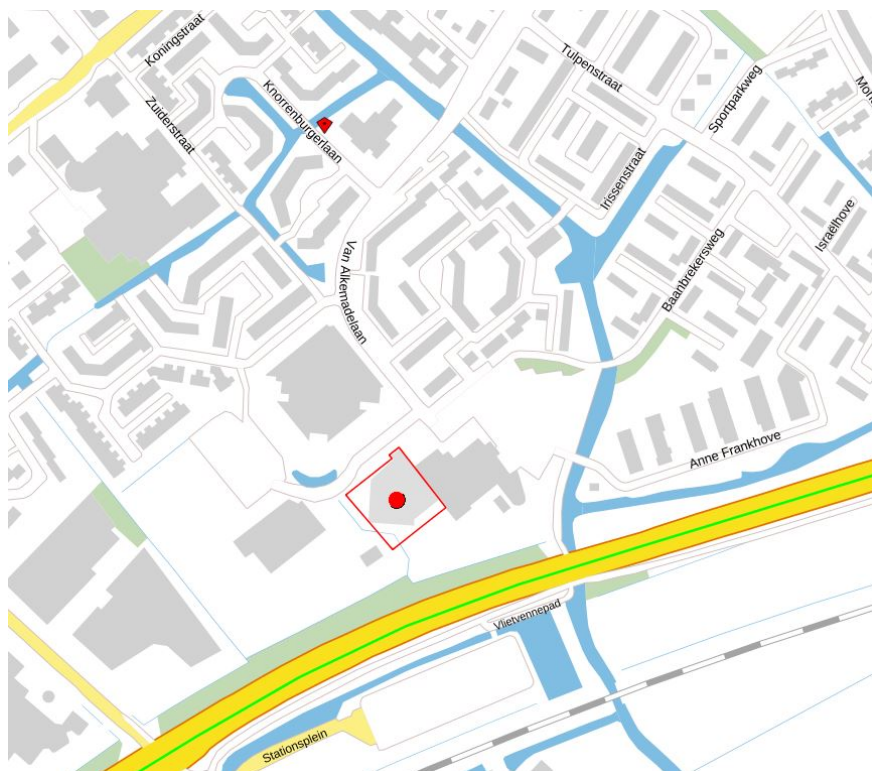
Beoordeling

Het plan ligt in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en in het invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De dichtstbijzijnde risicobronnen betreffen Sport en- Recreatiecomplex de Wasbeek aan de van Alkemadelaan 12 en de A44. Het plangebied ligt op een afstand van 220 meter van het sportcomplex en op een afstand van 340 meter van de A44. Voor zowel het PR (risicocontour) als het GR (invloedsgebied) geldt dat het plangebied niet binnen de risicocontouren van de inrichting van het sportcomplex valt. Het plangebied ligt niet in het verantwoordingsgebied van 200 meter van de Rijksweg A44, maar wel binnen het invloedsgebied van deze route. Er is een motivering bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid nodig.

Daarnaast ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de volgende risicobronnen, een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Het betreft Wesseling Transport, Anton Phillipsweg 20 te Sassenheim. Wesseling Transport B.V. heeft een voorziening voor het opslaan van gevaarlijke stoffen. In het geval dat er een brand uitbreekt in deze opslag ontstaat er een rookwolk met giftige verbrandingsproducten. De 1% letaliteitsgrens ligt op circa 1 kilometer van het bedrijf. Hierdoor ligt een deel van het plangebied binnen deze grens. Dat wil zeggen dat het effectgebied van het transportbedrijf dus deels over het plangebied ligt. Een calamiteit met toxische stoffen bij deze inrichting kan gevolgen hebben voor de planlocatie (met name op het gebied van zelfredzaamheid).

In 2010 is er een kwalitatieve risicoberekening opgesteld door Cauberg Huygen (nr. 20100537- 02) ten behoeve van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. De conclusie luidt dat Wesseling geen groepsrisico veroorzaakt. Volgens het Revi (Regeling externe veiligheid inrichtingen) ligt de grens van het gebied van een dergelijk bedrijf waarvoor een groepsrisicoverantwoording nodig is, op 320 meter van de inrichting. Het plangebied ligt echter op een grotere afstand (ca 1.000 meter). Een verantwoording van het groepsrisico is dus niet nodig.



Afbeelding uitsnede risicokaart

Rampbestrijding en zelfredzaamheid

Rampbestrijding

Bij een incident met een tankwagen met GF3-stoffen kan een gaswolkexplosie of een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) optreden waarbij de effecten tot aan het plangebied kunnen reiken. Ook het vrijkomen van toxische stoffen bij een calamiteit op de Rijksweg A44 of de inrichting transportbedrijf Wesseling, kan leiden tot een effect op het plangebied.

Als maatgevend scenario wordt voor wegen (vanwege de hogere kans) uitgegaan van een koude BLEVE. Bij dit scenario kunnen tot een afstand van 200 meter personen die buiten aanwezig zijn komen te overlijden door de optredende (kortdurende) warmtestraling. Binnen een gebouw in het plangebied vallen in een dergelijke situatie geen slachtoffers. Om de aanwezigen in het gebied zo goed mogelijk te kunnen helpen is het van belang dat:

1. De bereikbaarheid van het blootgestelde gebied voldoende is;
2. De inzetbaarheid van middelen mogelijk is (bluswatervoorzieningen en inzet materieel);
3. Er voldoende opstel mogelijkheden zijn in het blootgestelde gebied.

Het plangebied is via verschillende zijden ontsloten en goed bereikbaar. Bij een eventuele calamiteit kunnen de hulpdiensten het plangebied bereiken via de Knorrenburgerlaan en via de Van Alkemadelaan. Er kan worden aangesloten op bestaande blusvoorzieningen. Eventuele nieuwe voorzieningen worden in overleg met de Veiligheidsregio afgestemd. Voor wat betreft de rampenbestrijding geldt ook dat het plan voor advies wordt voorgelegd bij de Veiligheidsregio.

Indien nodig doet de Veiligheidsregio aanbevelingen ten aanzien van rampenbestrijding. De locatie zal voldoen aan de gestelde normen uit het oogpunt van veiligheid.

De plaatselijke brandweer wordt in het kader van de ruimtelijke procedure geconsulteerd naar aanleiding van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies wordt meegenomen in het ruimtelijke plan. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer worden gezocht.

Zelfredzaamheid

De personen in het plangebied zijn deels zelfredzaam. Behoudens de aanwezige kinderen, die zijn niet zelfredzaam (tot een leeftijd van 6 jaar). Gebruikers van een onderwijsgebouw met

een leeftijd vanaf 6 jaar worden geacht zelfstandig (onder begeleiding van een leerkracht) een gebouw tijdig te kunnen verlaten.

Daarmee kunnen de aanwezig personen zelfstandig en/of met begeleiding naar binnen vluchten bij een BLEVE en in geval van een optredende brand in een gebouw vervolgens zelfstandig naar buiten vluchten. De ontvluchting vanuit het gebouw naar de openbare weg is voldoende mogelijk.

In geval van een toxisch scenario dient er binnen het gebouw geschild te worden. Bouwwerken bieden enige tijd bescherming tegen de toxische wolk. Hiervoor dienen wel de ramen en deuren gesloten te kunnen worden en de (mechanische) ventilatie afgeschakeld kunnen worden. Ook in het geval van een incident op de A44 of bij het transportbedrijf Wesseling, zijn de personen in eerste instantie zelfredzaam door een veilig onderkomen te vinden in de gebouwen. Bij het realiseren van het gebouw kan extra aandacht besteed worden aan het treffen van maatregelen om de zelfredzaamheid in het gevolg van een calamiteit met een toxische stof te bevorderen. Hierbij moet vooral gedacht worden aan bouwkundige ingrepen.

Vanwege het effect van een toxische wolk bij het transportbedrijf Wesseling, wordt geadviseerd het nieuw te realiseren gebouw uit te voeren met mechanische ventilatie die met één druk uit te schakelen is. Hiermee kunnen de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen worden beperkt. Dit wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het gebouw wordt nader beschouwd.

Voor het bestemmingsplan zijn er geen bezwaren. Het veilig ontvluchten van het gebouw bij een brand komt in de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen naar voren.

Conclusie

Het plan kan gezien vanuit dit aspect gerealiseerd worden, mits rekening gehouden wordt met de door de Veiligheidsregio Hollands-Midden geadviseerde maatregelen.

4.4 Verkeer en parkeren

Voor de ontwikkeling van de nieuw te bouwen school Kinderburg-Rank is er een verkeers- en parkeeronderzoek verricht, zie hiervoor Bijlage 10. Door middel van het onderzoek is de haalbaarheid van de ontwikkeling op deze locatie getoetst aan de aspecten verkeer (bereikbaarheid en verkeersveiligheid) en parkeren. Door middel van inrichtingsmodellen is uiteindelijk een voorkeursmodel bepaald, die als basis heeft gediend voor het stedenbouwkundig kader. Hierin speelt de bereikbaarheid van de schoollocatie per auto, per fiets en te voet een rol, als ook de inrichting en het gebruik van de parkeergelegenheid voor auto en fiets.

Verkeer

Verkeerkundig onderzoek

De bereikbaarheid van de schoollocatie en omgeving is een belangrijk aandachtspunt. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het plan niet leidt tot knelpunten in de bereikbaarheid en doorstroming van het verkeer op de omliggende wegen Van Alkemadelaan en Knorrenburgerlaan.

Uit de (kruispunt)berekeningen en kruispuntanalyse van de kruising Van Alkemadelaan - Knorrenburgerlaan blijkt dat de kruising in de toekomstige situatie, uitgaande van een worst case-situatie, ook in het drukste kwartier van de dag (8:15 - 8:30 uur) het verkeer goed kan verwerken. Er is ook geen sprake van structurele afwikkelingsproblemen op deze kruising.

Van een verslechtering van de bereikbaarheid is geen sprake. Ook doet de verwachte verkeerstoename geen afbreuk aan de verkeersveiligheid van de weg(en), is de conclusie van het onderzoek.

In uitzonderlijke gevallen kunnen er uiteraard altijd lokale en tijdelijke verkeersknelpunten optreden.

Omgeving

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de school voor voetgangers (en fietsers) worden er in de Knorrenburgerlaan en op de Van Alkemadelaan veilige oversteekvoorzieningen

aangelegd. Daarnaast worden er voor de verkeersveiligheid voor het (auto)verkeer attentie verhogende maatregelen getroffen op de Van Alkemadelaan, zoals een aanduiding/markering 'schoolzone'.

Conclusie

Vanuit verkeerskundig oogpunt is de realisatie van de nieuwe, moderne en grotere school, op de huidige schoollocatie Kinderburg mogelijk. Het plan leidt niet tot knelpunten in de bereikbaarheid en doorstroming van het verkeer op de omliggende wegen, de Van Alkemadelaan en Knorrenburgerlaan.

Verkeerskundig onderzoek - update

Op basis van de nieuwe inzichten (400 leerlingen in plaats van 350 leerlingen) en uitgangspunten zijn de mogelijke consequenties voor het verkeer en parkeren (opnieuw) onderzocht. Dit rapport is als Bijlage 11 Onderzoek verkeer en parkeren (update) toegevoegd. Op basis van de in 2020 gehanteerde uitgangspunten en uitgevoerde berekeningen is de verkeersgeneratie van de basisschool bepaald op circa 322 autoritten per etmaal. Voor het kinderdagverblijf is de verkeersaantrekkende werking vastgesteld op circa 57 autoritten per etmaal. In totaal gaat het om circa 379 autoritten per etmaal, een toename van totaal circa 165 autoritten ten opzichte van de huidige situatie.

Ten aanzien van de omvang van de school ligt het nieuwe beoogde aantal leerlingen circa acht procent hoger dan waar in de eerdere berekeningen vanuit is gegaan (400 in plaats van 370). Dit resulteert in een nieuwe verkeersaantrekkende werking van circa $(322 \times 1,08 =) 348$ autoritten per etmaal.

Voor de verkeersaantrekkende werking van het kinderdagverblijf kan worden aangesloten op de CROWpublicatie 381. De verkeersgeneratie van het kinderdagverblijf kan daarmee worden berekend op circa $(2,6 \times 35,15 =) 92$ autoritten per etmaal. In totaal is de verwachte verkeersaantrekkende werking van het nieuwe schoolgebouw circa $(348 + 92 =) 440$ autoritten per etmaal. Dat is een toename van circa 61 autoritten per etmaal ten opzichte van de eerdere berekeningen.

Conclusie

Uit het onderzoek volgt dat, als gevolg van de nieuwe uitgangspunten, de verkeersgeneratie van de planlocatie in totaal toeneemt met circa zestien procent. Voor de conclusies over de bereikbaarheid en verkeersveiligheid heeft dit geen noemenswaardige gevolgen. De wegen en kruispunten kunnen het verkeer in de plansituatie blijvend goed en veilig afwikkelen.

Parkeren

Verkeerskundig onderzoek

Uit het verkeerskundig onderzoek volgt dat het toevoegen van extra parkeergelegenheid nodig is voor dit plan, hierin wordt voorzien met een park & ride voorziening aan de Knorrenburgerlaan.

Voor de nieuwe schoollocatie zijn in totaal dertien tot zestien extra parkeerplaatsen nodig (personeel + halen en brengen kinderen). Het lang parkeren voor personeel en bezoekers gebeurt op grotere afstand van de school, op het parkeerterrein van de Wasbeeklocatie. Hierdoor volstaat de aanleg van acht parkeerplaatsen op eigen terrein van de school.

Park en ride

Voor het halen en brengen van de schoolkinderen wordt een park & ride oplossing aangelegd binnen de grenzen van de planlocatie met ruimte voor 12 auto's. Hiermee wordt de bestaande parkeerbezetting in de omgeving van de school zo min mogelijk beïnvloed. De park & ride was beoogd aan de Knorrenburgerlaan. Wenselijk blijkt echt om de voorziening te situeren langs de Van Alkemadelaan. Uit een nadere analyse blijkt dat het mogelijk is om de park & ride aan deze zijde te oriënteren. In Bijlage 12 is deze nadere analyse opgenomen.

De park & ride wordt gesitueerd aan de Van Alkemadelaan, zodat het verkeer via de bestaande wegen afgewikkeld kan worden en is goed te bereiken door gemotoriseerd verkeer van buiten de Wasbeek. 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.

Omgeving

Ten behoeve van de buurt worden 4 extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan de Knorrenburgerlaan gerealiseerd. Daarnaast worden de huidige haakse parkeerplaatsen in de parkeerkoffer aan de Knorrenburgerlaan heringericht om 1 extra parkeerplaats voor de buurt te realiseren.

Fietsparkeren

Er komen twee fietsenstallingen bij de school. Deze worden zodanig gepositioneerd dat fietsers zo snel en veilig mogelijk vanaf de openbare weg het schoolterrein kunnen betreden.

In het noordoosten van het plangebied komt een stalling voor met name de fietsers vanaf de Van Alkemadelaan. In het westen van het plangebied voor met name de fietsers vanaf de Knorrenburgerlaan.

Verkeerkundig onderzoek - update

Op basis van de nieuwe inzichten (400 leerlingen in plaats van 350 leerlingen) en uitgangspunten zijn de mogelijke consequenties voor het verkeer en parkeren (opnieuw) onderzocht. Dit rapport is als Bijlage 11 Onderzoek verkeer en parkeren (update) toegevoegd.

Uit het onderzoek volgt ook dat de aangepaste uitgangspunten geen gevolgen hebben voor de parkeervraag van het plan. Op basis van de actuele uitgangspunten en rekenmethodiek blijft de hoogte van de parkeervraag hetzelfde. Daarmee blijven ook de conclusies van het eerder opgestelde verkeerskundig onderzoek ten aanzien van het parkeren hetzelfde. De in het stedenbouwkundig kader opgenomen ruimtereservering voor 12 nieuwe parkeerplaatsen hoeft qua aantal niet worden aangepast.

Conclusie

Het plan kan gezien vanuit deze aspecten gerealiseerd worden.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij 3 % van de grenswaarde ($= 1,2 \text{ ug/m}^3$) voor stikstofdioxide en fijn stof.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof $\text{PM}_{2,5}$. Als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, dan zal er ook geen overschrijding van de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ optreden.

Beoordeling

Door het plan wordt het bestaande schoolgebouw gesloopt en vervangen door een groter schoolgebouw. Gezien de grootte van de ontwikkeling is deze 'niet in betekenende mate' (NIBM). Dit betekent dat de uitbreiding niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er hoeft niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel bekeken wat de luchtkwaliteit bij de locatie is. Hiervoor is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool van het ministerie van I&W.

De dichtst bijgelegen weg die in de NSL-monitoringstool is opgenomen, is de Hoofdstraat. Volgens de NSL-monitoringstool zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof (PM_{10}) in 2020 langs deze weg ter hoogte van het plangebied maximaal $23,1 \text{ ug/m}^3$ en $20,5 \text{ ug/m}^3$. De geldende grenswaarde voor beide stoffen is 40 ug/m^3 . Ter hoogte van het plangebied zijn de

concentraties lager. Als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, wordt de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³) ook niet overschreden. In de toekomst worden deze waarden lager.

Het plan is NIBM en de concentraties op de planlocatie liggen ver beneden de grenswaarden. In het kader van de Wet milieubeheer zijn er geen belemmeringen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteitseisen.

4.6 Flora en fauna

4.6.1 Onderzoek bomen

4.6.1.1 Boomonderzoek

In september 2019 is door Pius Floris een boomonderzoek voor het terrein uitgevoerd Bijlage 4 Boomonderzoek. De conclusie uit het rapport luidt als volgt:

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. Bij geen van de bomen is ten tijde van de keuring houtparasitaire schimmels aangetroffen.

Er is in een boom kastanjebloedingsziekte aangetroffen en twee bomen met een verkleving. Voor alle bomen geldt dat zij na snoei probleemloos te handhaven zijn. Het herkeuringsinterval wordt voor dit gebied is 1 x per 3 jaar. Voor de grote bomen direct langs het hoofdgebouw wordt een herkeuringsinterval van 1 x per 3 jaar aangehouden.

Puntsgewijs geldt het volgende advies.

- Verwijder de bomen 24, 30 en 31.
- Snoei alle bomen met een verhoogd risico. Afhankelijk van de toekomstige gebruiksfunctie van het gebied is een afweging hierbij om alle opgenomen te snoeien zodat het onderhoud en beheer op orde is bij de start van het nieuwe schooljaar.
- Combineer alle werkzaamheden in 1 werkgang waardoor er bespaard kan worden op de kosten.
- Keur de bomen 1 x per 3 jaar waarbij er moet worden opgemerkt dat veranderingen in het gebied kunnen leiden tot conditionele veranderingen die het risico kunnen verhogen.
- Afhankelijk van de verdere ontwikkeling kan het noodzakelijk zijn een boomeffectanalyse uit te voeren om de gevolgen goed in kaart te kunnen brengen.

Op de bomenkaart zijn vijf bomen aangemerkt als beschermingswaardig. Deze 5 bomen zijn in het stedenbouwkundig kader aangegeven als te behouden beschermwaardige bomen.

4.6.1.2 Bomen effect analyse

In navolging van het boomonderzoek is door Pius Floris een bomen effect analyse (BEA) voor het plangebied uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 5 Bomen effect analyse toegevoegd.

Resultaten

De volgende punten hebben onder andere de grootste effecten op de bomen:

- Sloop- en bouwwerkzaamheden;
- Herinrichting buitenruimte.

Deze werkzaamheden hebben zowel boven- als ondergronds effect op de bomen. Diverse bomen staan binnen een zone van drie meters afstand van het bestaande complex waardoor kroon, wortel en stamschade is te verwachten. Veel kronen hangen tot over het dak. De kroonprojectie vormt zodoende tevens een behoorlijk knelpunt ten opzichte van het nieuwe complex. Binnen het plan zal ook bij het uitvoeren van de werkzaamheden voldoende werkruimte noodzakelijk zijn. De verwachting is dat de aanleg van een bouwweg, het opslaan van (bouw)materialen en een opstelplaats voor een bouwkraan voor een aantal bomen fataal kunnen worden. Het is echter (nog) niet duidelijk waar deze worden georganiseerd. Uit het groeiplaatsonderzoek blijken dikke wortels zich oppervlakkig te ontwikkelen. Bij

werkzaamheden in de ondergrond is daarom al snel veel wortel schade te verwachten. Veel bomen komen in de nieuwe situatie in de verharding te staan of zal er een deel van de groeiplaats worden afgesneden. De boven- en ondergrondse groeiruimte neemt hierdoor af. Een aantal bomen staan bijvoorbeeld binnen de contouren van een nieuwe rijbaan en parkeervakken waardoor behoud niet mogelijk is.

Bij de categorisering is rekening gehouden met de huidige conditie, toekomstverwachting en soort specifieke eigenschappen, kwaliteit en boombeeld.

Bomenbalans / conclusie

- 31 bomen zijn d.m.v. basis boom beschermings-, specifieke maatregelen en/of kleinschalige ontwerpwijzigingen te behouden.
- 41 bomen dienen te worden verwijderd waarvan er 18 bomen met specifieke maatregelen en/of kleinschalige ontwerpwijzigingen of een verplanting zijn te behouden.

4.6.2 Onderzoek Flora & Fauna

4.6.2.1 Quicksan Flora & Fauna

In januari 2021 is door Pius Floris een oriënterend ecologisch onderzoek voor het terrein uitgevoerd, Bijlage 6 Oriënterend ecologisch onderzoek. De conclusie uit het rapport luidt als volgt:

Vleermuizen

Er zijn potentieel geschikte rust- en/of verblijfplaatsen in het projectgebied aangetroffen onder het pannendak en de spouwmuren/gevel van het schoolgebouw. Door de aanwezigheid van doorgaand water is het aannemelijk dat het projectgebied gebruikt om te foerageren. Omdat de geplande werkzaamheden potentiële rust en/of verblijfplaatsen in het schoolgebouw aantasten, zijn er nadelige gevolgen te verwachten voor vleermuizen en is nader vleermuis onderzoek naar het voorkomen van zomer-, kraam-, paar- en/of winterverblijven van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger verplicht. Tot die tijd mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden aan het dak.

Overige zoogdieren

Tijdens de quickscan zijn er in de groenstrook rondom het projectgebied aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van muisachtigen. Als deze strook ongemoeid wordt gelaten of wordt hersteld in de oude staat worden er geen negatieve effecten verwacht.

Broedvogels

Er zijn van de ekster twee nesten, in boom 6 en 12, aangetroffen. Eventuele werkzaamheden aan deze bomen mogen dan ook alleen na het broedseizoen worden uitgevoerd. Voor spreeuw en huismus is het pannendak van de school een potentiële broedplaats. Nesten van eksters en spreeuwen vallen onder categorie 5 van de wet natuurbescherming. Deze nesten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd, tenzij zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden jaarronde bescherming rechtvaardigen. Aangezien er in de nabije omgeving voldoende alternatieve zijn is jaarronde bescherming niet aan de orde.

Nader onderzoek naar het voorkomen van huismus is nodig. De nesten van huismus zijn jaarrond beschermd. Als uit nader onderzoek blijkt dat het gebouw dienst doet als broeden/of verblijfplaats van de huismus dient er ontheffing aangevraagd te worden.

Flora

De aangetroffen flora binnen het projectgebied omvat geen beschermde soorten. Derhalve is het niet nodig hier rekening mee te houden tijdens de geplande werkzaamheden. Het sparen of herstellen van de groenstrook rondom het projectgebied wordt aanbevolen.

Aanbevelingen

1. De werkzaamheden, ten aanzien van broedvogels, uitvoeren in de maanden september

- tot maart.
2. Aanvullend vleermuisonderzoek uitvoeren naar de mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen
 3. Aanvullend onderzoek uitvoeren naar de mogelijke verblijfplaatsen van huismus in het dak van het gebouw
 4. Groenstrook rondom het projectgebied en langs de watergangen sparen of herstellen na eventuele werkzaamheden.

4.6.2.2 Aanvullend onderzoek vleermuis en huismus

Pius Floris heeft een nader onderzoek vleermuizen en huismus uitgevoerd. Dit rapport is als Bijlage 7 Soortgericht onderzoek vleermuizen en huismus bijgevoegd.

Vleermuizen

Kraam- en (zomer)verblijfplaatsen

Binnen het projectgebied is geen zwermgedrag van vleermuizen waargenomen. Er is tijdens het onderzoek 1 zomerverblijf van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Op deze locatie zijn tijdens de bezoeken van 23 april en 19 mei keutels aangetroffen op de prullenbak onder een opening in de dak bekisting. Op basis van de aangetroffen uitwerpselen en waargenomen vleermuizen betreft het een zomerverblijf van 2 a 3 individuen. Tijdens de bezoeken zijn er geen kraamverblijfplaatsen aangetroffen.

Winterverblijf, Paarterritoria en (paar)verblijfplaatsen

Tijdens de veldbezoeken in augustus en september zijn verschillende baltsende gewone dwergvleermuizen binnen het projectgebied gehoord. Deze waarnemingen zijn vooral ter hoogte van bosschages aan de noordzijde van het gebouw en aan de westzijde boven het gebouw. Van deze paarverblijven waren er telkens twee gelijktijdig actief. Op basis van deze waarnemingen kan geconcludeerd worden dat het een netwerk van twee gewone dwergvleermuizen betreft. De verwachting is dan ook dat het schoolgebouw ten minste twee paarverblijfplaatsen bevat. Door de afwezigheid van zwermende vleermuizen op of rond het schoolgebouw is het voorkomen van een (massa) winterverblijf uitgesloten.

Voeragegebied en vliegroutes

Tijdens ieder veldbezoek zijn in het projectgebied foeragerende vleermuizen waargenomen/gehoord. Het betrof in de meeste gevallen gewone dwergvleermuizen. Een aantal keer zijn er ruige dwergvleermuizen waargenomen. Tweemaal is een laatvlieger gehoord (enkel voorbij vliegend). Er is geen (vaste) vliegroute waargenomen binnen het plangebied.

Huisumus

Tijdens het veldonderzoek zijn er op het terrein en op het dak van het schoolgebouw geen huismussen waargenomen. Tijdens beide bezoeken zijn er in de directe omgeving veelvuldig zingende mannetjes gehoord en gezien. Derhalve wordt geconcludeerd dat het schoolgebouw op dit moment niet wordt gebruikt door de huismus en dat de projectlocatie geen essentieel leefgebied is voor de huismus.

4.6.2.3 Conclusie

In de gehele onderzoeksperiode zijn binnen en nabij het projectgebied drie vleermuissoorten waargenomen. Binnen het projectgebied zijn er een zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen aangetroffen. Gerelateerd aan de geplande werkzaamheden binnen het projectgebied is een overtreding van de Wet natuurbescherming aan de orde en is ontheffing noodzakelijk. Op 5 november 2021 is ontheffing verleend door de door de Omgevingsdienst Haaglanden. De ontheffing is toegevoegd als Bijlage 8 Besluit ontheffing Wet Natuurbescherming. Hierdoor kan het plan gezien vanuit dit aspect gerealiseerd worden.

De aanwezigheid van de huismus in het plangebied kan worden uitgesloten.

4.7 Stikstofdepositie

Voor de locatie is door Buro DB met behulp van de AERIUS Calculator, de stikstofdepositie berekend. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 9 Onderzoek stikstofdepositie.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie kan worden gesteld dat het plan zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie in de aanlegfase en de gebruiksfase geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Uit de voortoets blijkt dat voor het plan geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig is.

4.8 Bodem

De bebouwing wordt opgericht in het bestaande bestemmingsvlak 'Maatschappelijk'. Er wordt geen functie toegevoegd die vanuit bodem gezien gevoeliger is dan de bestaande functie onderwijs.

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn van de locatie Knorrenburgerlaan 2 in Sassenheim geen bodemonderzoeken bekend. Ook zijn er op de locatie geen (voormalige) bodembedreigende bedrijfsactiviteiten, (voormalige) boomgaarden, bodemverontreinigingen of ondergrondse tanks bekend.

In deze fase is een verkennend bodemonderzoek nog niet nodig. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de nieuwe basisschool is het wel nodig een (recent) verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 bij te voegen. Indien sprake is van asbestverdacht materiaal / puin in de bodem is tevens een asbestonderzoek volgens de NEN5707 nodig.

Omdat de locatie onverdacht is voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de ontwikkelingen op het perceel.

Beoordeling / Conclusie

Vanuit het milieuaspect bodem zijn geen belemmeringen te verwachten. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw moet een (recent) verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 te worden aangeleverd.

4.9 Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft zijn beleid vastgelegd in het Waterbeheerplan 5:

"Waardevol Water" (WBP5), dat op 9 maart 2016 door het algemeen bestuur is vastgesteld. In het WBP5 staat samen werken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. In het document worden vier hoofddoelen onderscheiden:

- waterveiligheid: bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren;
- voldoende water: er is voldoende water aanwezig, passend bij het gebruik;
- schoon en gezond water, zodat mens, natuur en economie hier optimaal gebruik van kan maken;
- waterketen: het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Met de keur en bijbehorende uitwerkingsregels kan het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder uitvoeren. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op het gebied van waterkeringen, watergangen en andere waterstaatswerken. Daarnaast zijn aan de keur bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren.

Watertoets

De watertoets is een instrument dat ervoor zorgt dat een initiatiefnemer water vanaf het begin van het planvormingsproces meeneemt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Indien een

initiatiefnemer meer dan 500 m² extra verhard oppervlak wil aanleggen is de compensatie in de vorm van open water vereist.

Het planvoornemen voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling van een schoolgebouw en de sloop van bestaande onderwijsbebouwing. In lijn met het beleid van het Hoogheemraadschap wordt het aspect water voor het voorliggende plan nader toegelicht.

Beoordeling

Huidige situatie

De locatie is nu al grotendeels verhard door de aanwezigheid van de school en het schoolplein. De groenstrook langs het waterschap is onverhard.

Waterkwantiteit

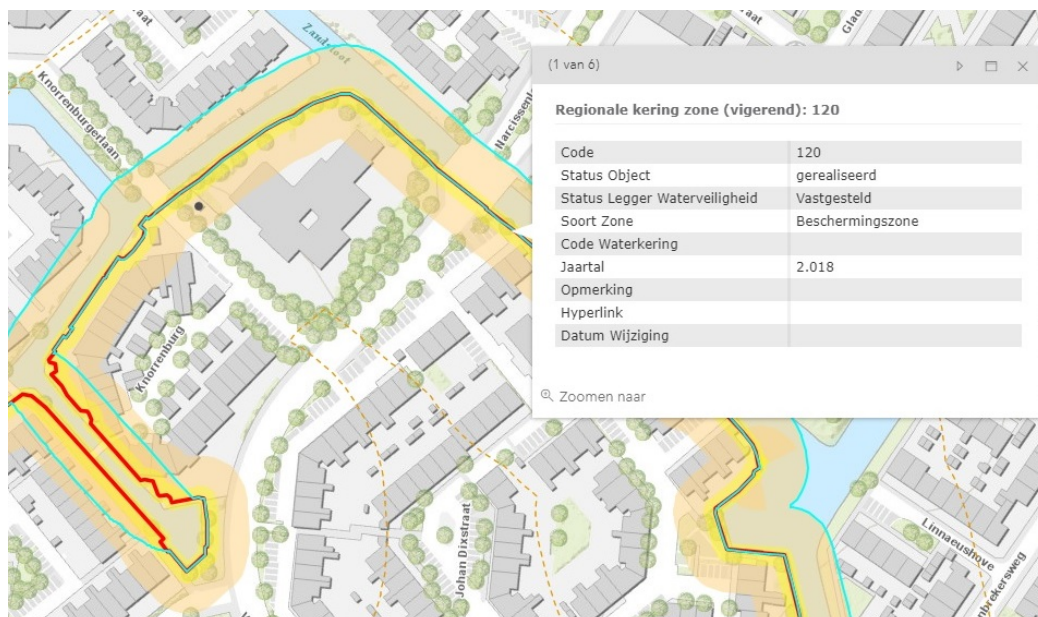
Aan de noord- en westkant van het plangebied ligt een bestaande watergang. De watergang aan de westkant van het plangebied valt onder de categorie overig en heeft een beschermingszone van 2 meter breed. De watergang aan de noordkant van het plangebied valt onder de categorie primair en heeft een beschermingszone van 5 meter breed.



Afbeelding uitsnede legger oppervlaktewater, Hoogheemraadschap Rijnland

Veiligheid en waterkering

De watergangen aan de west- en noordzijde van het plangebied zijn aangemerkt als regionale waterkering. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen ter plaatse van de regionale waterkering met de daarbij horende beschermingszone. De beschermingszone van deze waterkering valt deels samen met het bouwvlak. Voor het kunnen oprichten van de nieuwbouw binnen de beschermingszone van de waterkering is toestemming van de waterbeheerder nodig.



Afbeelding uitsnede legger regionale waterkeringen, Hoogheemraadschap Rijnland

Afwatering en riolering

Het plangebied is aangesloten op het rioleringsstelsel. Ook het schoolgebouw wordt hierop aangesloten.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van bebouwing ten behoeve van de fusieschool IKC Kinderburg-Rank.

Waterkwantiteit

De bestaande school met een oppervlakte van 1345 m² wordt gesloopt en vervangen door de nieuwbouw van IKC Kinderburg-Rank. Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van 2238 m². Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van 2265 m². Ten opzichte van het vigerende plan is de oppervlakte van het bouwvlak met 27 m² toegenomen. De toename bedraagt minder dan 500 m² waarvoor compensatie vereist is.

Naast bebouwing is er ook verhard oppervlak aanwezig in de vorm van een schoolplein. Het bestaande schoolplein is grotendeels verhard. Ten opzichte van de bestaande situatie blijft de verharding op het schoolplein gelijk.

Gesteld wordt dat er de beperkte toename aan verharding vrijgesteld is van de compensatieplicht.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is.

De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;

- ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d;
- zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht;

De gemeente kan gebruikmaken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand, slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel.

Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe'-aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.10 M.e.r. beoordeling

Het plan betreft het realiseren van nieuwbouw voor het IKC Kinderburg-Rank. Ten opzichte van de bestaande situatie nemen de bebouwingsmogelijkheden beperkt toe.

Voor het bepalen of een plan (vormvrij) m.e.r. beoordelingsplichtig is, moet gekeken worden naar de activiteit. Er is geen sprake van een functiewijziging, enkel sprake van een beperkte toename van de bebouwingsmogelijkheden en uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen nadelige effecten zijn op de omgeving. Gesteld wordt het plan geen activiteit is zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Het Besluit m.e.r. is hier niet van toepassing.

4.11 Archeologie & cultuurhistorie

Beleid

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden voor kunnen komen, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden, wanneer behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Besluit ruimtelijke ordening

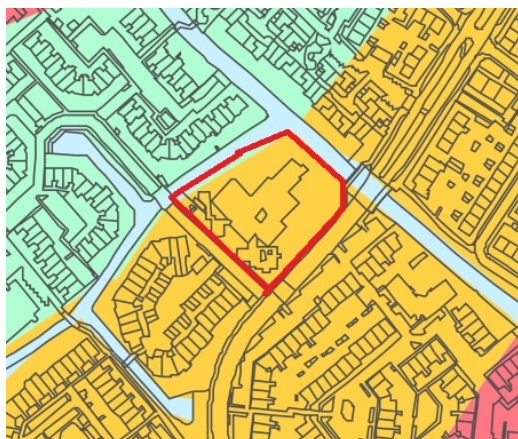
Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van elk bestemmingsplan een beschrijving te worden gegeven van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied. Dit zijn 3 mogelijke uitkomsten van de toets:

1. Er is geen erfgoed in het plangebied. Conclusie: erfgoed heeft geen gevolgen voor het plan.
2. Er is erfgoed in het plangebied. Conclusie: erfgoed heeft geen gevolgen voor het plan.
3. Er is erfgoed in het plangebied. Conclusie: erfgoed heeft gevolgen voor het plan.

Beoordeling archeologie

Voor de beoordeling van het aspect archeologie is de beleidsnota en bijbehorende kaarten van de gemeente Teylingen gehanteerd. Uit de onderstaande afbeelding is op te maken het plangebied (grotendeels) ligt binnen categorie 6 ligt. Dit zijn zones met een middelhoge verwachting 30 cm -Mv / 500 m². Langs de watergang geldt categorie 8. Dit zijn zones met een lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum en een middelhoge zones met een lage verwachting 30 cm -Mv / 1.000 m²

De ontwikkeling heeft betrekking op sloop en vervangende nieuwbouw van de school. Overeenkomstig de archeologische beleidskaart wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' overgenomen in het bestemmingsplan. Voor de twee aanwezige zones categorie 6 en 8 worden aanduidingen opgenomen. In de regels worden de vrijstellingscriteria voor deze zones overgenomen.



Archeologische verwachtings(waarden)kaart en beleidskaart gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom

Archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van de Archeologische MonumentenZorg: gemeente Teylingen
RAAP-rapport 2852, kaartbijlage 13, schaal 1:12.500, eindversie

legenda

Bekende archeologische waarden

■ categorie 1

AMK-terreinen met wettelijke bescherming

AMK-terreinen overig
en historische kern

vrijstellingsgrenzen

30 cm -Mv / 0 m2; Monumentenvergunning RCE vereist

30 cm -Mv / 0 m2

archeologische verwachtingswaarden

■ categorie 5

zones met een hoge verwachting

30 cm -Mv / 250 m2

■ categorie 6

zones met een middelhoge verwachting

30 cm -Mv / 500 m2

■ categorie 7

zones met een middelhoge verwachting, gevormd
door afgegraven strandwal met kalkrijke top

100 cm -Mv / 500 m2

■ categorie 8

zones met een lage verwachting

30 cm -Mv / 1.000 m2

Beoordeling cultuurhistorie

In, of in de directe omgeving van, het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Erfgoed heeft geen gevolgen voor het plan.

Conclusie

Het planvoornemen kan gezien vanuit deze aspecten gerealiseerd worden.

4.12 Duurzaamheid

Duurzaamheid en energie

Regionaal beleid

Ambitie Regionaal Energieakkoord 2017

Binnen de regio Holland Rijnland hebben gemeenten hun ambities en doelstellingen rondom klimaat/energie uitgesproken. De regionale ambitie is om in 2050 een energie neutrale regio te zijn en daarmee bij te dragen aan de nationale en internationale doelstellingen op het gebied van klimaat en energie.

Alle huidige en toekomstige ontwikkelingen zullen daar aan bij moeten dragen. Immers wat nu al voldoet hoeft niet meer aangepast te worden voor 2050.

Het advies is om toekomstige ontwikkelingen energie neutraal te realiseren. Dit gaat verder dan de toekomstige wettelijke wijziging van nieuwbouw.

Gemeentelijk beleid

Kader Duurzame Gebiedsontwikkeling

Integrale en duurzame gebiedsontwikkeling gericht op een schone, veilige, groene en duurzame leefomgeving voor iedereen. De gemeente geeft via dit kader uitvoering aan de Structuurvisie Teylingen 2030, de op te stellen Omgevingsvisie Teylingen en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport.

De gemeente Teylingen vindt duurzaam bouwen belangrijk. Duurzaam bouwen is bouwen met zo min mogelijk negatieve effecten op het milieu en de menselijke gezondheid, gedurende de hele levensloop van het bouwwerk. Teylingen streeft ernaar bij elk bouwplan de schade aan het milieu en de mens op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de ontwikkelingen op een zo hoog mogelijk niveau brengen. Alle huidige en toekomstige ontwikkelingen zullen daar aan bij moeten dragen. Immers wat nu al voldoet hoeft niet meer aangepast te worden voor 2030.

De gemeente ambieert een hoge GPR-score voor nieuwbouw ontwikkelingen. Om duurzaamheid in nieuwbouwplannen te borgen en inzichtelijk te maken heeft de gemeente het instrument De Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Gebouw (GPR-Gebouw) beschikbaar. Dit is een instrument met als doel duurzaam en energiezuinig bouwen meetbaar te maken. Er wordt aan de gemeente geadviseerd om de initiatiefnemer bij ontwikkelingen een GPR gebouw berekening te laten uitvoeren. Hiermee is meteen aan de wettelijke eis van de Milieuprestatie Gebouw (MPG)-berekening voldaan (vanaf 1 januari 2018 ook gekwantificeerd).

Aardgasloos

Sinds 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (Wet tot wijziging van de Elektriciteitswet 1998 en van de Gaswet, hierna: Wet Vet) van kracht. Bij deze wet is bepaald dat de gasaansluitplicht voor initiatieven vervalft.

Planspecifieke duurzaamheidsdoelstellingen

In het plan dient aandacht gegeven te worden aan duurzaam bouwen en energie. De volgende opmerkingen worden in dit kader gemaakt:

- realisatie van bouwwerken die zeer energiezuinig zijn.
- in het kader van de gebruikskwaliteit worden de woningen goed toegankelijk en functioneel en veilig gemaakt.
- er wordt ingezet op hergebruikte en/of duurzaam geproduceerde materialen om zodoende schadelijke emissies en uitputting van grondstoffen als gevolg van de productie van bouwmaterialen te beperken.
- er is aandacht voor levensloopbestendig wonen, met maatregelen zoals drempelloos bouwen en eenvoudig aanpasbare (binnen-)constructies. Daarnaast kan gedacht worden aan herbruikbaarheid van producten en grondstoffen, door bewuste en duurzame materiaalkeuzes.
- het beperken van geluidsoverlast, voldoende frisse lucht, comfortabele ventilatie en voldoende daglicht.
- er moet aandacht zijn voor de toegankelijkheid van het bouwwerk voor
- beschermde soorten, zoals vleermuizen, de gierzwaluw en huismus.
- het plan wordt in harmonie ontworpen met zijn natuurlijke omgeving. Er dient aansluiting te zijn op bestaande schaal, groen, water, structuur, karakter en architectuur.
- het bouwwerk wordt zover mogelijk qua positie en inrichting zon georiënteerd ontworpen. Op deze manier kan er actief (zonnepanelen/boilers) en passief gebruik gemaakt worden van zonnewarmte in, op en rond het gebouw.
- Het hemelwater wordt bij voorkeur lokaal opgevangen door afkoppeling van het vuilwaterriool en lozen op het oppervlaktewater, en water lokaal gebruiken voor bijvoorbeeld het besproeien van de daktuinen (regenwaterbuffer).
- De waterkwaliteit wordt blijvend verbeterd door het werken met niet uitlogende materialen en de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

- Ook wordt klimaatbestendig gebouwd tegen hitte- en droogtestress door voldoende groen op te nemen in de ontwikkeling.
- Er wordt zeer energiezuinig gebouwd. Dit reduceert in het plan per saldo CO₂. Daarnaast wordt gekeken worden naar toepassing van CO₂-absorberende materialen, zoals CO₂-absorberende verhardingen en veel groen, zoals bijvoorbeeld (deels) groene dakbedekking (sedum) en gevels.

Beoordeling en conclusie

Alle nieuwe ontwikkelingen, groot of klein dienen een bijdrage te leveren aan bovengenoemde duurzaamheidsdoelstellingen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp-bestemmingsplan lag van donderdag 17 september 2020 tot en met woensdag 28 oktober 2020 ter inzage. Gedurende de termijn van terinzagelegging was het voor eenieder mogelijk om een inspraakreactie in te dienen. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar meerdere instanties toegezonden. In een separate notitie zijn de vooroverleg reacties en inspraakreacties samengevat en voorzien van beantwoording en wordt aangegeven of dit leidt tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. De notitie is als Bijlage 13 Nota Inspraak en vooroverleg.

5.1.1 Inspraak en vooroverleg

Gedurende de ter visie termijn zijn vijf reacties ontvangen, vier vooroverlegreacties en één inspraakreactie. Hiernaast heeft ook de ODWH een vooroverlegreactie ingediend met betrekking tot diverse milieuaspecten. De vooroverlegreacties en inspraakreactie hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De opmerkingen en aanbevelingen van de ODWH zijn in dit bestemmingsplan verwerkt, waarmee ook een geluidsuitstralingsonderzoek is uitgevoerd voor de directe omgeving.

In de fase van het voorontwerp bestemmingsplan is vanuit de Sophiascholen de vraag gekomen of het aantal groepen en dus leerlingen kan worden uitgebreid van 14 groepen met 350 leerlingen naar 16 groepen met 400 leerlingen, om de school toekomstbestendiger te maken. Naar aanleiding van deze vraag is door de gemeente een impactanalyse uitgevoerd voor de toename van 50 leerlingen van de nieuwbouw IKC Sterrenwerk Sassenheim.

De toename van het aantal leerlingen van 350 naar 400 met daarbij 32 kinderen voor de kinderdagopvang is passend en is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Met Sophiascholen is afgesproken dat de wijzigingen naar aanleiding van het verhogen van het aantal leerlingen wordt gecommuniceerd met direct belanghebbenden door middel van een nieuwsbrief. In de nieuwsbrief worden de volgende items toegelicht:

- Verkeerskundige effecten op de omgeving: De wegen en kruispunten kunnen het verkeer in de plansituatie met 400 leerlingen blijvend goed en veilig afwikkelen. Het aantal nieuwe parkeerplaatsen van 12 zijn voldoende. Het aanvullende verkeersonderzoek is als Bijlage 11 toegevoegd aan het bestemmingsplan;
- Milieukundige effecten op de omgeving: In de omgeving van de schoollocatie is en blijft sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat met 400 leerlingen. Vanuit het aspect geluid voldoet het plan aan de voorwaarden van goede ruimtelijke ordening;
- Ruimtelijke impact op de locatie: het schoolgebouw met 400 leerlingen is ruimtelijk passend de bouwhoogte van 9 meter, het bouwvlak en het bebouwingspercentage van 75% worden niet overschreden;
- In de regel artikel 4.4.2 Maximum is het aantal leerlingen aangepast van 350 naar 400.

In een bijeenkomst met belanghebbenden wordt het bouwplan door Sophiascholen nader toegelicht.

5.1.2 Zienswijzen

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. De ingediende zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens heeft de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Dit advies wordt als ambtshalve wijziging doorgevoerd. De nota is als Bijlage 14 bijgesloten. In hoofdstuk 4 conclusie in de nota zijn de door te voeren wijzigingen n.a.v. de zienswijzen toegevoegd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de openbare ruimte, woningbouw categorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De raad bepaalt vanuit zorgplicht onderwijshuisvesting de daarvoor benodigde budgetten. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is in die zin verzekerd. In de begroting 2020-2023 is op basis van een globale kostenraming (met als basis de normvergoeding uit de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Teylingen) rekening gehouden met een investeringskrediet van € 7.128.005,- voor de nieuwbouw van de fusieschool Kinderburg-Rank en de aanpassingen in de openbare ruimte. In december 2020 is echter door de gemeenteraad een definitief totaal investeringskrediet van € 7.219.355,- vastgesteld voor de sloop, tijdelijke huisvesting en vervangende nieuwbouw voor 14 groepen. Daarnaast is onder voorbehoud van haalbaarheid van een eventuele 15e en 16e groep een aanvullend investeringskrediet beschikbaar gesteld van € 322.605,-. Uit de ruimtelijke impactanalyse is gebleken dat het haalbaar is om deze groepen binnen de bestaande kaders van het bestemmingsplan te realiseren. Door de gemeenteraad is een totale investeringskrediet vastgesteld op € 7.503.635,-. De kosten voor het bestemmingsplan worden hieruit gefinancierd.

Voor dit bestemmingsplan is geen exploitatieplan of een anterieure overeenkomst nodig omdat de gemeente het gebied zelf ontwikkelt.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

De realisatie van het IKC past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridische bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

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

6.2 Opbouw regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die worden gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn in sommige bestemmingen, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven welk gebruik is toegelaten op de gronden met de desbetreffende bestemming. Dit gebruik kan ook mogelijk gemaakt worden door op de verbeelding opgenomen functieaanduidingen. In de bestemmingsomschrijving zijn de functieaanduidingen genoemd.

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. Voor wat betreft de bebouwing is sprake van een onderscheid tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken (waaronder overkappingen) dienen in principe binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn ook buiten het bouwvlak toegelaten.

Voor alle bestemmingen geldt sinds de invoering van de Wabo dat er vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd bij woon- en niet woonbestemmingen. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Artikel 3 Groen

Binnen het plangebied is de structuurbepalende groenzone van 5 meter breed langs het water opgenomen als Groen. Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3 m. Om enige flexibiliteit in het bestemmingsplan te houden is binnen de bestemming de mogelijkheid opgenomen om binnen de bestemming nutsvoorzieningen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden aan te leggen.

Artikel 4 Maatschappelijk

Deze bestemming omvat de gebruikelijke maatschappelijke voorzieningen op het gebied van educatie, gezondheidszorg, cultuur, levensbeschouwing en religie, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, evenementen en het verenigingsleven.

Het bouwvlak is ruimer getekend dan de benodigde oppervlakte voor de begane grond. Het bebouwingspercentage zorgt ervoor dat niet het gehele bouwvlak wordt volgebouwd. Voor het bouwvlak geldt een bebouwingspercentage van 75%.

Dit bebouwingspercentage is als volgt berekend:

- Oppervlakte bouwvlak 1.842 m²
- benodigde oppervlakte schoolgebouw begane grond is 1.150m².
- minimale bebouwingspercentage is 62%
- Vanwege flexibiliteit bebouwingspercentage afgerond naar 75%

Ter plaatste van de aanduiding overbouwing is buiten het bouwvlak alleen een overbouwing toegestaan. Dit geeft het bouwplan voldoende flexibiliteit zonder dat dit ten koste gaat van de benodigde m² voor het schoolplein en park & ride.

Door middel van een aanduiding parkeerterrein en voorwaardelijke verplichting is de zone voor Park & Ride aangegeven en de aanleg geborgd. In deze zone moeten minimaal 12 Park & Ride parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Via specifieke gebruiksregels is tevens het maximaal aantal leerlingen van 400 ten behoeve van een voorziening voor onderwijs vastgelegd. En is het aantal van 32 kinderen ten behoeve van een voorziening voor kinderopvang vastgelegd. Op basis van deze aantallen is de school en/of kinderopvang zowel ruimtelijk als verkeerskundig goed in te passen.

Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hier is vastgelegd dat voor het gebruik van het gebouw van het kindcentrum, door middel van een akoestisch onderzoek, moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen niet wordt aangetast. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er maatregelen getroffen moeten worden, dan moeten deze maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden.

Door middel van nadere eisen kunnen B&W de kwaliteit van het plan bewaken.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgenomen voor het realiseren van 4 extra openbare parkeerplaatsen voor de omwonenden aan de Knorrenburgerlaan.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

Bij ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen moet gezocht worden naar eventueel voorkomende archeologische waarden. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is daarom opgenomen om het gebied aan te geven waar in ieder geval onderzoek benodigd is. Hierbij is een onderverdeling gemaakt naar 2 waarden welke zijn aangeduid met de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - 1' en specifieke vorm van waarde - 3. Het verschil tussen de twee aanduidingen betreft de diepte en het oppervlakte die vrijgesteld zijn van onderzoeks- en omgevingsvergunningplicht:

1. 'specifieke vorm van waarde - 1', met een oppervlakte groter dan 1000 m² en dieper dan 30 cm;
2. 'specifieke vorm van waarde - 3', met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan

30 cm.

Verder is er een algemene wijzigingsregel voor archeologie opgenomen.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

Het gebied langs de watergang van het plangebied heeft een waterkerende functie. Derhalve is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Door middel van deze bestemming is geregeld dat slechts beperkte bouwmogelijkheden zijn toegestaan op deze gronden. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 3 meter zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In Hoofdstuk 3 Algemene regels zijn een aantal regels opgenomen, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit de volgende artikelen:

Artikel 8 anti-dubbeltelregel

Deze regel dient om te voorkomen dat, indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 9 algemene bouwregels

In dit artikel is een bepaling opgenomen voor ondergeschikte bouwwerken en voor ondergrondse bebouwing.

Voor ondergeschikte bouwwerken geldt dat de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mag worden overschreden door ondergeschikte bouwwerken.

Voor ondergrondse bebouwing geldt dat deze altijd onder een gebouw moeten worden gesitueerd en mag niet onder het onbebouwde erf worden gesitueerd.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden en bouwwerken, voor zover die zijn ingericht voor parkeren ter uitvoering van het gemeentelijk parkeerbeleid, voor ander gebruik dan parkeren.

Artikel 11 algemene afwijkingsregels

In het plan zijn algemene afwijkingsregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden en specifieke afwijkingsregels die alleen kunnen worden toegepast binnen de bestemmingen waarin ze zijn opgenomen. In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 12 algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde overschrijdingen van de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen toe te staan, mits de overschrijding niet meer dan 10% bedraagt.

Artikel 13 overige regels

In het plan zijn overige regels opgenomen bestaande uit werking wettelijke regelingen en de realisatie van voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels zijn de overgangsbepalingen en de slotregel opgenomen. Dit hoofdstuk bestaat uit de volgende twee artikelen:

Artikel 14 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 15 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

