

Ontwerp Bestemmingsplan KC De Meerstroom

Reactienota

Definitief
18 mei 2023

Algemeen

Beleidsadviseur

Afdeling

Datum

Projectnaam

(Bestuurlijk) opdrachtgever

A. Warmenhoven

Team Ruimtelijke Ontwikkeling/ Mens en Omgeving

27 juni 2023

Ontwerp Bestemmingsplan KC De Meerstroom

Barbara Boudewijnse/ John Kragting

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	4
1.1 Leeswijzer en.....	4
2 Zienswijze.....	5
2.1 Ingediende zienswijze.....	5
2.2 Ontvankelijkheid.....	5
2.3 Verwerking zienswijzen.....	5
3 Beantwoording zienswijze.....	6
3.1 Indiener zienswijze 1.....	6

1 Inleiding

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Kindcentrum De Meerstroom heeft met ingang van vrijdag 24 maart 2023 tot vrijdag 5 april 2023 (zes weken) voor eenieder ter inzage gelegen. Tevoren aan de terinzagelegging heeft publicatie plaatsgevonden op 4 mei 2023 in het Gemeenteblad. De stukken konden worden ingezien in de centrale hal van het gemeentehuis en waren digitaal beschikbaar via de gemeentelijke website en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl.

De zienswijzetermijn eindigde op 4 mei 2023.

Deze Nota van beantwoording zienswijzen geeft weer of en welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet

gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De ontvangen zienswijzen zijn genummerd, zodat de nota geen NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is een los overzicht van indieners van zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld. Naar de indieners van zienswijzen wordt hieronder gerefereerd als 'bezwaarmaker'

Deze nota wordt als bijlage toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

1.1 Leeswijzer en

In hoofdstuk twee staat de ingediende zienswijze. In hoofdstuk drie is de zienswijze op onderwerp voorzien van een beantwoording van gemeente. Ook wordt aangegeven of de beantwoording leidt tot wijzigingen.

2 Zienswijze

2.1 Ingediende zienswijze

Er is 1 zienswijze ingediend op de ontwerp omgevingsvisie.

Zienswijze

Nr.	Naam	Datum zienswijze (geregistreerd)
1.	Indiener nummer 1	25 april 2023

2.2 Ontvankelijkheid

Binnen gestelde tijd

De ingediende zienswijze is binnen de wettelijk gestelde periode ingediend.

Ontvankelijkheid

De ingediende zienswijze is ontvankelijk.

2.3 Verwerking zienswijzen

De zienswijze wordt in het volgende hoofdstuk behandeld. Er wordt een samenvatting van de zienswijze gegeven. Dit betekent dat er een verkorte weergave van de zienswijze is opgenomen. Daarna volgt de reactie van de gemeente en wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing. Wanneer er aanleiding is tot aanpassing, wordt vermeld waar en hoe.

3 Beantwoording zienswijze

3.1 Indiener zienswijze 1

Samenvatting zienswijze:	Reactie gemeente:	Wijze van verwerking:
<p>1. Tesselschadelaan 75 (De Vinkenbaan) in Muiderberg is de ideale locatie voor het basisonderwijs, omdat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Het is een locatie midden in de wijk met een robuuste verkeersoplossing, omdat er nauwelijks een verkeersprobleem en nauwelijks een parkeerprobleem is• De loopafstand naar het gymnastieklokaal is 200 meter en loopt door een autovrije straat• Er is geen nieuw bestemmingsplan nodig• 50 jaar geleden is bewust voor deze locatie gekozen, met alle bakfietsen van tegenwoordig is die keuze nog steeds de beste.• Indiener verzoekt de school te laten staan waar hij staat. Bouwkundig kan het pand nog tientallen jaren mee en nieuwe isolatie en ventilatie is ongetwijfeld goedkoper dan nieuwbouw.• De miljoenen die bespaard worden kunnen gebruikt worden voor de bouw van senioren huurwoningen.	<p>In het IHP uit 2018 is vastgesteld dat er in Muiderberg een IKC gevormd wordt waarin beide toenmalige scholen gehuisvest worden en de samenwerking met kinderopvang wordt gezocht. De locatie was nader te bepalen. Er is door de raad gekozen voor het maximale scenario: nieuwbouw voor beide scholen. In het kader van de uitvoering van het IHP, heeft het college in februari 2021 een besluit over de locatie genomen en daar de raad over geïnformeerd via een raadsmededeling</p> <p>Het gebouw aan de Tesselschadelaan 75, voorheen de Vinkenbaan, is 1.446m² bvo (11 lokalen en 1 speellokaal). De nieuwe school (1.709m² cf. de norm) past programmatisch niet in het gebouw. Uitgaande van dezelfde functionaliteit en hetzelfde programma als in het huidige nieuwbouwplan, dient er voor de kinderopvang ook nog minimaal 500m² bvo nieuw gebouwd te worden (Villa Zeezicht heeft ca 750 m² bvo), zodat een IKC gevormd kan worden. In ieder geval een deel van het totale gebouw zou dan uit 2 lagen moeten bestaan om e.e.a. op de kavel te laten passen, zeker als ook extra ruimte op de kavel nodig is voor de kiss&ride van de kinderopvang.</p> <p>De scenario's in het vigerende IHP zijn instandhouding en daarnaast renovatie of nieuwbouw met gelijkwaardige ambities.</p>	<p>Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze zienswijze.</p>

	<p>Het gebouw zou grondig gerenoveerd moeten worden met gelijkwaardige ambities als voor nieuwbouw (BENG en Frisse Scholen klasse B), zodat het gebouw weer 40 jaar in stand gehouden kan worden. We zien in de markt tegenwoordig dat het renoveren van schoolgebouwen, gezien de mate van aanpassingen die nodig zijn, evenveel kosten met zich meebrengt als nieuwbouw – het IHP 2018 gaat nog uit van 70% van de nieuwbouwkosten voor renovatie. Wij denken dat dat niet meer reëel is wanneer het uitgangspunt is dat de ambities gelijkwaardig zijn.</p> <p>Voor een grondige renovatie met vergelijkbare eisen als voor nieuwbouw, dient men ook rekening te houden met nieuwe planvorming, wat veel tijd en kosten vergt, gevolgd door een bouwperiode van ca. één jaar. Dat betekent dat er tijdelijke huisvesting nodig is gedurende zeker 2 jaar voor de kinderen van Kindcentrum de Meerstroom, waar ook weer kosten aan verbonden zijn.</p>	
<p>2. Er lag in het verleden een plan voor de bouw van 19, 38 of 57 senioren huurwoningen aan de oostkant van De Rijver</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dan heeft indiener geen last van overlast • Het gebruik van De Rijver wordt niet of nauwelijks verstoord. • Parkeren verdiept op de plek van de midgetgolfbaan • Parkeren aan het zicht onttrokken • Verkeersoplossing geheel over Nienhuis Ruyskade. • Parkeren in de bocht van Mock verbieden • Er moet nog een oplossing gevonden worden voor het kruispunt Badlaan/Zeeweg/Ruyskade. Dit punt is nu al een verkeerschaos i.v.m. laden en lossen restaurant de Zeemeeuw en/of surfers. • Dus geen auto's die om De Rijver heen rijden. 	<p>Het college kent dit bewonersinitiatief. Dit initiatief is destijds getoetst en als niet haalbaar beoordeeld door het toenmalig college en haar adviseurs.</p>	<p>Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze zienswijze</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Het hele complex is autovrij en dus veilig voor kinderen • Geen toegang vanaf de Tesselschade zodat daar geen parkeerchaos ontstaat 		
<p>3. De nieuwbouw komt volledig in het uitzicht van indiener te staan. Gevreesd wordt voor inbreuk van privacy, hinder en beperking van het uitzicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen probleem als het maximaal 3 meter hoog is • Wel moeten alle ramen aan de kant van de indiener geblindeerd worden of voldoende groenblijvende bomen aanleggen en intact houden • De plek van de school is vanuit de tuin van de indiener gezien de verkeerde keuze. 	<p><i>Uitzicht en woongenot</i></p> <p>Er wordt onderkend dat de bouw het Kindcentrum enige gevolgen heeft voor het uitzicht en de privacy bij de woning van reclamanten. De woning van reclamanten staat echter in een stedelijke omgeving waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inkijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL: RVS:2011:BR5649). Binnen het plangebied is al bebouwing toegestaan waarbij van een vergelijkbare beperking van het uitzicht en de privacy bij de woning van reclamanten kan worden uitgegaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mogen ter plaatse immers gebouwen ten behoeve van de bedrijfsbestemming worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 9 meter en met een maximum bebouwingspercentage van 100%.</p> <p>Bij de opzet van het nieuwe bestemmingsplan is verder uitgangspunt geweest mogelijke overlast (als gevolg van privacy verlies en zichthinder) te beperken door een 'groene buffer' in de vorm van een groenbestemming op te nemen tussen de nieuwbouw en de aangelegene woningen.</p> <p>Met reclamanten is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan uitvoerig gesproken over hun zorgen rond de mogelijke inbreuk op de privacy in de tuin en het verlies van uitzicht vanuit hun woning door de beoogde nieuwbouw. Om deze zorgen weg te nemen is in overleg met de indieners van de zienswijze een inrichtingsvoorstel opgesteld, waarin er bomen worden aangeplant ter plaatse van de terreingrens van de nieuwbouw bij het woonerf. Vanuit de</p>	<p>Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze zienswijze</p>

	<p>gemeente is de toezegging gedaan de definitieve uitwerking en uitvoering van dit inrichtingsvoorstel in overleg met de indieners van de zienswijze en een nader in te schakelen beplantingsdeskundige of hovenier plaatsvindt. Een afschrift van de brief waarin de gemaakte afspraken worden bevestigd, is bijgevoegd.</p> <p>Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat het project voor wat betreft uitzicht en privacy bij de woning van reclamanten niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Het realiseren van een kindcentrum is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>	
4. Er is geen schriftelijke garantie ontvangen, laat staan een afdwingbare garantie op behoud van uitzicht en privacy op straffe van een dagboete.	In de in bijlage II bijgevoegde afsprakenbrief van de gemeente is, op basis van 3 individuele gesprekken, een voorstel gedaan tot het aanplanten van zoveel mogelijk groenblijvende bomen aan de tuinzijde van de woning. Deze brief is voorafgaand aan de ter inzagelegging verzonden.	Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze zienswijze
5. Wel acceptabel is een rechthoekig gebouw op de achtergrens van het perceel met een blinde en dove gevel aan de kant van de indiener. Indiener kan dan zelf zorgen voor beplanting.	<p>Het plan is op een zo mogelijk mogelijke manier ingepast in de e bestaande omgeving en is goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand)</p> <p>Voorts is een verbinding met het bestaande gebouw Villa Zeezicht noodzakelijk is om een integraal kindcentrum te vormen. Een rechthoekig gebouw dat grenst aan de kavel van de burens is daarmee niet mogelijk. Een blinde gevel maken is ook niet mogelijk, lokalen hebben immers daglicht nodig en moeten worden ontsloten. Het maken van een blinde gevel, direct tegen de tuin staat verder haaks op het eerdergenoemde punt nummer 3 met betrekking tot uitzicht.</p> <p>Het is met de situering van de school daarnaast ook mogelijk voor</p>	Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze zienswijze

	de indieners van de zienswijze om zelf afschermende beplanting op het eigen terrein te verzorgen.	
<p>6. Verkeersprobleem in geval van toegangspad via Tesselschadelaan, ongeschikt voor fietsers en wandelaars</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kiss & Ride zal in de praktijk betekenen dat ouders toch meelopen tot in de klas. • Gevolg is verkeerschaos en daardoor niet meer veilig voor kinderen die lopend of met de fiets naar school komen. • Gevolg is nog meer ouders halen en brengen kinderen met de auto • De helft van de ouders brengt en haalt hun kinderen met de auto naar het kinderdagverblijf. Dat geldt ook voor de 6, 7 en 8-jarige kinderen 	<p>De Kiss en Ride is bedoeld voor uitsluitend direct in- of uitstappen. Wie met de kinderen mee de school in wil kan parkeren op de bestaande parkeergelegenheid (zonder tijdsbeperking) in de omgeving. Het verkeersonderzoek (zie bijlage bestemmingsplan) toont aan dat er voldoende (beschikbare) parkeergelegenheid is. Het inrichtingsplan heeft tot doel fietsgebruik en wandelen veilig te laten plaatsvinden. Voor degene die lopend naar school komen is er autovrije looproute beschikbaar via De Grote Haar. Op het pad vanaf de Tesselschadelaan onderlangs de dijk zal geen autoverkeer worden toegestaan, om zo vanaf de zuidzijde een voor fietsers en wandelaars veilige toegang te bieden. Met een schoolzone wordt de toegang tot de school aan de Tesselschadelaan geaccentueerd.</p> <p>In het verkeersonderzoek (bijlage bestemmingsplan) is ook onderzocht hoe groot het autogebruik voor halen en brengen daadwerkelijk is. Ook in de huidige situatie waarbij de scholen zijn samengevoegd op de locatie Vinkenbaan aan de Tesselschadelaan moeten wegen worden overgestoken. Die situatie wijkt niet af van de te realiseren situatie op de locatie van de voormalige gemeentewerf.</p> <p>De huidige locatie aan de Vinkenbaan grenst aan de zuidzijde aan dezelfde Tesselschadelaan met een ter plaatse vergelijkbare verkeersomvang. De huidige en nieuwe locatie van de school liggen hemelsbreed ca 250 meter van elkaar en bedienen hetzelfde verzorgingsgebied. De veronderstelling dat de huidige locatie veiliger is dan de nieuwe wordt niet onderbouwd.</p> <p>Ook de veronderstelling dat de ouders van de helft van de</p>	<p>Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze zienswijze</p>

	<p>kinderen van 6, 7 en 8 jaar hun kind met de auto halen en brengen wordt niet bevestigd door het gehouden verkeersonderzoek. School en gemeenten stimuleren het gebruik van de fietsen en lopen. De looproute via De Grote Haar is autovrij. Op het pad vanaf de Tesselschadelaan onderlangs de dijk zal geen autoverkeer worden toegestaan, om zo vanaf de zuidzijde een voor fietsers en wandelaars veilige toegang te bieden.</p> <p>Omdat de situatie rond de locatie Vinkenbaan en de nieuwe locatie weinig van elkaar verschillen wordt niet verwacht dat er een belangrijke verandering zal optreden in het haal- en breng gedrag van ouders.</p>	
7. De locatie geeft parkeerproblemen en is qua verkeersafwikkeling gevaarlijk met kans op ongelukken	<p>De kans op ongelukken kan in geen enkele situatie worden uitgesloten. De verkeersonderzoeken en de toekomstige inrichting (zie antwoord onder 6) van de omgeving bieden voldoende waarborgen dat de omgeving (verkeers-)veiligheid wordt. De onderzoeken bevestigen ook dat er voldoende parkeergelegenheid zal zijn in de omgeving van de nieuwbouwlocatie. In het parkeeronderzoek is het huidige voor schooltijden representatief gebruik onderzocht. Vermeerderd met de behoefte aan parkeergelegenheid door leerkrachten blijkt dat ook na vermindering van het aantal parkeerplaatsen op het terrein van de Rijver er voldoende parkeergelegenheid resteert.</p>	<p>Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze zienswijze</p>

Bijlage 1 **Zienswijze**

Bijlage 2 **Participatie verslag**

Bijlage 3 **Afspraken brief gemeente**