

## Bestemmingsplan Integraal Kindcentrum Halfweg

Aan de raad,

### **Voorgeschiedenis / aanleiding**

Op 22 november 2016 heeft uw raad ingestemd met het gemeentelijke Programma van Eisen (PvE) en beschikbaar stellen van een investeringskrediet voor de realisatie van het Integraal Kindcentrum op de locatie Margrietsplantsoen. Tevens heeft u ingestemd met het voornemen van het college om op basis van het Programma van Eisen het bestemmingsplan voor de realisatie van het IKC voor te bereiden. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt thans aan uw raad aangeboden.

### **Voorgesteld besluit**

1. Kennis te nemen van het voorontwerp bestemmingsplan Integraal Kindcentrum Halfweg;
2. In te stemmen met het voornemen van het college om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, indien geen zwaarwegende reacties uit het wettelijk vooroverleg worden ontvangen.

### **Toelichting**

#### **Inleiding**

De realisatie van het IKC op de locatie Margrietplantsoen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan Halfweg 2007 (vastgesteld 20-10-2008). De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Groenvoorzieningen'. De realisatie van het IKC is zowel wat betreft gebruik als bouwen in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de realisatie van het IKC mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan is in feite de juridisch planologische verankering van het door uw raad vastgestelde Programma van Eisen (vastgesteld 22 november 2016)..

Uit het voorontwerp bestemmingsplan en bijbehorende uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn en de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

#### Bestemmingsplan

Er wordt verwezen naar bijgevoegd voorontwerp bestemmingsplan. In het navolgende wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste aspecten.

#### *Beschrijving ontwikkeling*

De ontwikkeling voorziet in de bouw van een Integraal Kindcentrum met een vloeroppervlakte van circa 2420 m<sup>2</sup>, bestaande uit de basisscholen met een oppervlakte van 2020 m<sup>2</sup> en de Kinderopvang van 400 m<sup>2</sup>. Het gebouw dient te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak en de hoogte mag maximaal 8 meter (2 bouwlagen) bedragen. Het bouwvlak is in het bestemmingsplan vrij strak opgenomen om voldoende ruimte te behouden voor het groen en de buitenspeelruimte. Er is een afstand van minimaal 10 meter aangehouden

tussen bouwvlak en omringende woningen. Daarnaast wordt een buitenspeelruimte gerealiseerd. Van belang is dat het Margrietplantsoen haar openbare en publieke functie zo veel mogelijk behoudt. Om dit te waarborgen zal de buitenspeelruimte van de school voor een groot deel een openbaar karakter krijgen. Dat biedt de mogelijkheid om de buitenspeelruimte te combineren met openbare speelvoorzieningen en een ontmoetingsplek. In samenspraak met omwonenden is een plan opgesteld voor de groene inpassing van het toekomstige gebouw. Om de aanleg en instandhouding van de inpassing te borgen, is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

#### *Verkeer en parkeren*

Gezien de ligging aan de Oranje Nassaustraat, welke in verbinding staat met de N200, kent het Integraal Kindcentrum een goede bereikbaarheid voor het autoverkeer komende vanaf de N200. Daarnaast zorgt de ligging van het plangebied in de kern van Halfweg ook voor het lokale verkeer voor een goede bereikbaarheid. Ten aanzien van de verkeersafwikkeling worden op basis van functie, inrichting en gebruik van de omliggende wegen geen problemen verwacht. Daarnaast is de verkeersveiligheid gewaarborgd door het scheiden van het gemotoriseerde verkeer met het langzame verkeer. Om te voorzien in de parkeerbehoefte zijn met een spreiding van de schooltijden 52 extra parkeerplaatsen nodig. Voor de fiets moet worden voorzien in zo'n 166 stallingsplaatsen. Voor zowel het autoverkeer als het fietsverkeer is ruimte om de extra capaciteit in de openbare ruimte te realiseren. De verkeerskundige analyse en het voorlopig ontwerp van de herinrichting van de Oranje Nassaustraat laat zien dat de verkeersafwikkeling en de parkeerbehoefte van het IKC op een goede en veilige manier kan worden ingevuld. Zodoende staat het aspect verkeer en parkeren de ontwikkeling van het Integraal Kindcentrum niet in de weg.

#### *Geluid*

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van geluidbelasting van spelende kinderen en verkeers aantrekkende werking. Er is voor de omliggende woningen wel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit komt met name omdat de optredende geluidsbelasting vanwege verkeerslawaaai op de woningen in de huidige situatie hoger is dan de geluidsbelasting van spelende kinderen. Onderwijsgebouwen zijn op grond van de Wet geluidhinder geluidgevoelige functies. Er dient dus onderzoek plaats te vinden van de geluidbelasting van het wegverkeer op het IKC. Als gevolg van het wegverkeer op de Oranje Nassaustraat en de Julianstraat wordt de voorkeurswaarde en richtwaarde overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden, waardoor het mogelijk is om hogere waarden aan te vragen.

#### *Inrichtingsplan*

In het Programma van Eisen is opgenomen dat het toekomstige gebouw van het IKC groen wordt ingepast in samenspraak met de direct omwonenden. In dat kader heeft begin juli een bijeenkomst met omwonenden plaatsgevonden. Tijdens de avond zijn een aantal varianten voor de groene inpassing besproken. Op basis van de input van de bewoners is het definitieve inpassingsplan opgesteld. Het gebouw zal worden ingepast met leibomen en een haag.

#### *Bodemonderzoek*

Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het nader bodemonderzoek en indicatief asbestonderzoek is geconcludeerd dat geen asbestverdachte materialen aanwezig zijn ter plaatse van het plangebied. Verontreiniging met asbest is uitgesloten. Ter plaatse is wel sprake van een ernstige bodemverontreiniging op de locatie met een omvang van circa 82,5 m<sup>3</sup>. De verontreiniging bestaat uit plaatselijke verhogingen met koper, zink en lood. De verontreinigde grond dient gesaneerd te worden. Hiervoor wordt een saneringsplan opgesteld.

### Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) is het bestemmingsplan in september 2017 voorgelegd aan de overleginstanties (onder andere provincie, waterschap en dorpsraad). Eventuele reacties worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Wij verzoeken uw raad om in te stemmen met het voornemen van ons college om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen indien geen zwaarwegende reacties uit het vooroverleg worden ontvangen.

### **Financiële aspecten**

Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan is het benodigde krediet reeds door uw raad beschikbaar gesteld. De uitvoering van de sanering zal naar verwachting maximaal € 20.000 bedragen. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat deze kosten binnen het beschikbaar gestelde krediet kunnen worden opgevangen.

### **Juridische aspecten**

Het is in procedure brengen van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wro

### **Communicatieve aspecten**

Er is sprake van de gebruikelijke communicatie behorende bij een bestemmingsplanprocedure.

### **Vervolgstappen**

Na uw raadsbesluit en ontvangst van de reacties vanuit het vooroverleg, wordt het ontwerp bestemmingsplan begin november ter inzage gelegd.

### **Voorstel**

1. Kennis te nemen van het voorontwerp bestemmingsplan Integraal Kindcentrum Halfweg;
2. In te stemmen met het voornemen van het college om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, indien geen zwaarwegende reacties uit het wettelijk vooroverleg worden ontvangen.

Halfweg, 12 september 2017  
Burgemeester en wethouders van  
Haarlemmerliede en Spaarnwoude,  
P.J. Heiligers, burgemeester  
G.A. Koot, secretaris

### **Bijlagen**

1. voorontwerp bestemmingsplan Integraal Kindcentrum Halfweg