

# Ontwerpbestemmingsplan

## Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college

Gemeente IJsselstein



# Ontwerpbestemmingsplan

## Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college

Gemeente IJsselstein

### **Toelichting**

### **Regels**

### **Verbeelding**

Schaal 1:1.000

### **Datum:**

15 september 2014

### **Projectgegevens:**

TOE02-0252690-01B

REG02-0252690-01A

TEK02-0252690-01A

### **Identificatienummer:**

NL.IMR0.0353.201406Calscollege-On01

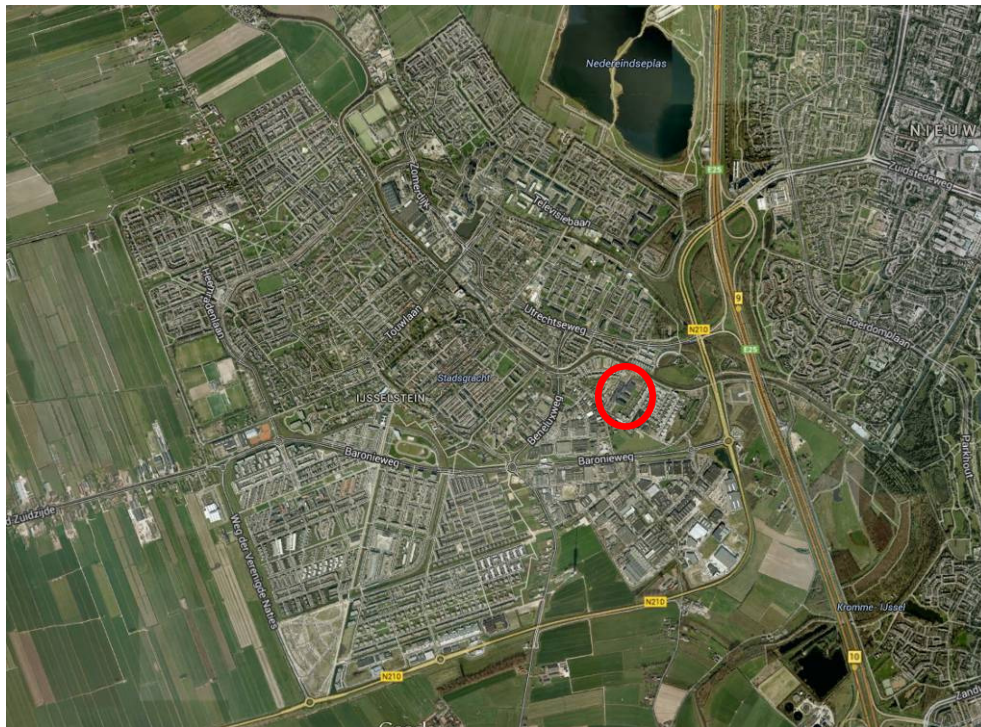


# Inhoud

|          |                                         |           |
|----------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                        | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doelstelling              | 1         |
| 1.2      | Plangebied                              | 1         |
| 1.3      | Aanpak                                  | 1         |
| 1.4      | Vigerend bestemmingsplan                | 2         |
| 1.5      | Leeswijzer                              | 2         |
| <b>2</b> | <b>Beleidskader</b>                     | <b>3</b>  |
| 2.1      | Rijksbeleid                             | 3         |
| 2.2      | Provinciaal beleid                      | 4         |
| 2.3      | Gemeentelijk beleid                     | 4         |
| <b>3</b> | <b>Planbeschrijving</b>                 | <b>7</b>  |
| 3.1      | Bestaande situatie                      | 7         |
| 3.2      | Het initiatief                          | 7         |
| 3.3      | Plansystematiek                         | 8         |
| <b>4</b> | <b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>     | <b>9</b>  |
| 4.1      | Geluid                                  | 9         |
| 4.2      | Bodem                                   | 10        |
| 4.3      | Luchtkwaliteit                          | 11        |
| 4.4      | Externe veiligheid                      | 12        |
| 4.5      | Water                                   | 13        |
| 4.6      | Flora en fauna                          | 13        |
| 4.7      | Archeologie                             | 14        |
| <b>5</b> | <b>Juridische planbeschrijving</b>      | <b>15</b> |
| 5.1      | Het juridische plan                     | 15        |
| 5.2      | Opzet van de planregels                 | 15        |
| 5.3      | Beschrijving van de bestemming          | 16        |
| <b>6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>      | <b>17</b> |
| <b>7</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>19</b> |
| 7.1      | Inspraak en vooroverleg                 | 19        |
| 7.2      | Ter visie legging                       | 19        |

## Bijlagen:

|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1 | Rapport akoestisch onderzoek Cals College Hoge Dijk 1                              |
| Bijlage 2 | Verkennd bodemonderzoek, uitbreidingslocatie Cals College, Hoge-dijk 1 IJsselstein |
| Bijlage 3 | Quickscan flora en fauna, Cals College Hoge Dijk 1                                 |
| Bijlage 4 | Nader onderzoek vleermuizen, Cals College Hoge Dijk 1                              |
| Bijlage 5 | Hoge Dijk 1, IJsselstein, gemeente IJsselstein: een bureau- en booron-derzoek      |
| Bijlage 6 | Nota inspraak en vooroverleg                                                       |



Ligging en begrenzing plangebied is rood omlijnd, het nieuwe woongebied aan de woonstraat Veldoven is ter beeldvorming in oranje weergegeven (Google Maps 2014)

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Het Cals college IJsselstein aan de Hoge Dijk is de afgelopen jaren hard gegroeid qua aantal leerlingen en deze groei zet ook de aankomende jaren nog door. Door deze groei is het huidige gebouw te klein geworden en heeft het Cals college bij de gemeente een verzoek ingediend om het gebouw te mogen uitbreiden. De gemeenteraad heeft op 4 juli 2013 ingestemd met de uitbreiding van het college. De uitbreiding van het college is echter op basis van het geldende bestemmingsplan 'IJsselstein Zuidoost' niet mogelijk.

De uitbreiding zal gefaseerd worden gerealiseerd. De eerste fase heeft betrekking op een uitbreiding van de bestaande bebouwing aan de zijde van de Hoge Dijk en de aanbouw van een aula/personeelsruimte. De tweede fase betreft het gedeeltelijk ophogen van de achterste vleugel naar drie bouwlagen. De twee fases worden via separate bestemmingsplanprocedures juridisch-planologisch mogelijk gemaakt, voor zover deze strijdig zijn met het vigerend bestemmingsplan.

Om de uitbreiding van de bestaande bebouwing aan de zijde van de Hoge Dijk mogelijk te maken (onderdeel van fase 1), is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een passende juridisch-planologische regeling ten behoeve van de uitbreiding. Het bestemmingsplan sluit qua systematiek aan bij het geldende bestemmingsplan 'IJsselstein Zuidoost'.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de gehele schoollocatie en bevindt zich in het oosten van IJsselstein, in het woongebied Panoven aan de noordzijde van de Hoge Dijk. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de Hollandse IJssel. Het Jaagpad en de volkstuinen aan het Jaagpad vormen de noordelijke begrenzing. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de woonpercelen aan de Ellen Keystraat en de Panoven en de westelijke begrenzing wordt gevormd door het woonperceel Panoven 87 en de in april 2012 opgeleverde woningen aan de nieuwe woonstraat Veldoven.

## 1.3 Aanpak

Voor de uitbreiding van het Cals college is een massastudie met 4 scenario's gemaakt. De gemeente IJsselstein heeft gekozen om de uitbreiding uit te voeren volgens scenario 4. Dit scenario bestaat uit een uitbreiding van de bestaande bebouwing aan de zijde van de Hoge Dijk, de aanbouw van een aula/personeelsruimte (fase 1) en een opbouw (fase 2). De aanbouw van een aula/personeelsruimte en een deel van de opbouw passen binnen het geldende bestemmingsplan.

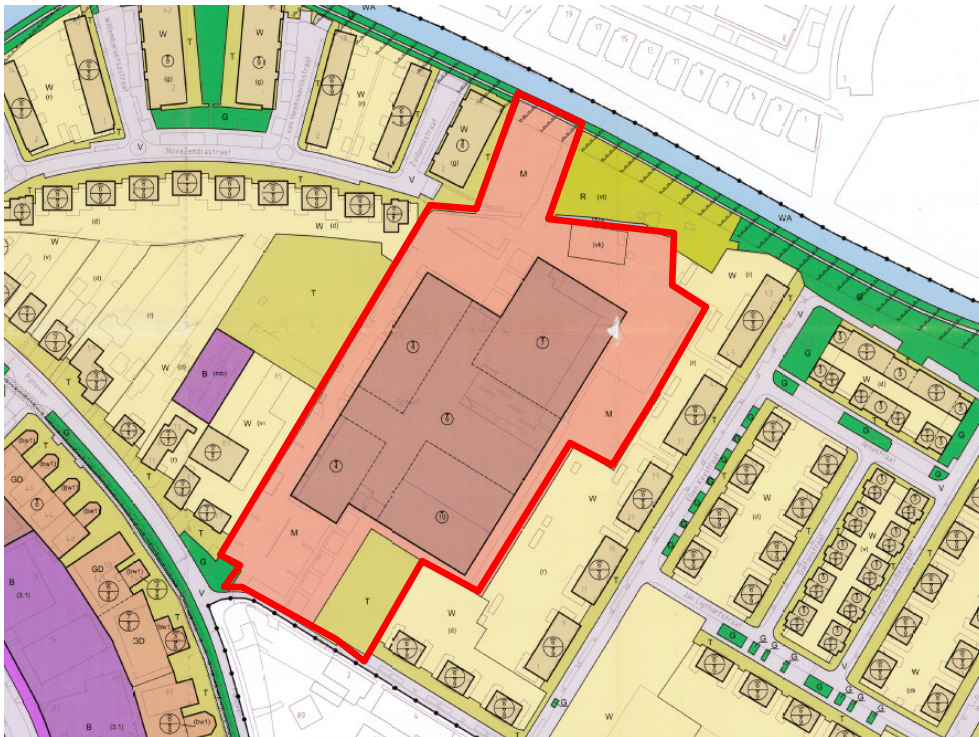


Het bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college' maakt de uitbreiding van de bestaande bebouwing aan de zijde van de Hoge Dijk (onderdeel van fase 1) mogelijk en bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder ander het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

## 1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan vigeert het bestemmingsplan 'IJsselstein Zuidoost' dat op 2 juli 2009 is vastgesteld. Het plangebied is in dit bestemmingsplan grotendeels bestemd als 'Maatschappelijk' met een bouwvlak om de bestaande bebouwing en deels als 'Tuin'.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet ten behoeve van de uitbreiding van de bestemming 'Maatschappelijk' in een passend bouwvlak.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'IJsselstein Zuid-Oost' met in rood het plangebied

## 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het plan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten toegelicht. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## 2 Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

Voor de beoogde uitbreiding van het Cals college zijn de SVIR en het Barro niet van toepassing. Het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2012)

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). In de PRS zijn de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid opgenomen. De provincie Utrecht kiest voor een strategie van duurzame ontwikkeling en behoud van aantrekkingskracht. Er wordt gestreefd naar een provincie waarin ruimte is voor goed wonen, werken en natuur: wonen en werken vooral binnen stedelijk gebied, compact en intensief bij OV-knooppunten, behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteiten, zoals gezondheid en leefbaarheid en behoud van kernkwaliteiten landelijk gebied, zoals openheid en biodiversiteit.

In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik hanteert de provincie het instrument van de rode contour. Stedelijke ontwikkelingen dienen binnen deze contour plaats te vinden. Het plangebied bevindt zich binnen de rode contour.

### 2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (2012)

In de PRV is het ruimtelijk beleid van de provincie vertaald in een concreet toetsingskader met regels waar gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. Het plangebied ligt binnen de aanduiding 'Stedelijk gebied'. In de verordening is vastgelegd dat de toelichting op het ruimtelijk plan binnen dit gebied een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Toekomstvisie IJsselstein

De Toekomstvisie 2025: IJsselstein Dichtbij is op 21 januari 2010 vastgesteld. Deze visie is opgesteld om richting te kunnen geven aan het keerpunt in de geschiedenis waarin de gemeente IJsselstein zich bevindt. Na jaren van planmatige en fysieke groei (waaronder de realisatie van Zenderpark), heeft IJsselstein een omvang en regionale verzorgingsfunctie bereikt die een voldoende basis is om op voort te borduren en kwalitatief verder uit te werken. Deze richting vertaalt zich in een viertal doelen die voor IJsselstein Dichtbij 2025 zijn geformuleerd:

- Een vitale samenleving van bewoners en ondernemers: dit doel heeft betrekking op de verbondenheid van IJsselsteiners met elkaar. De gemeente wil deze kwaliteit van de stad behouden omdat het zorgt voor een gezonde samenleving.
- Herkenbare historische en ruimtelijke structuren: de gemeente IJsselstein wil de kenmerkende historie van de stad en het groene buitengebied voor 2025 verder versterken. De gemeente richt zich daarbij op versterking van de ruimtelijke structuur waarbij de historie en het groen meer tot uitdrukking komen als beeldbepalend voor de stad.
- Dichtbij groen en de stedelijke omgeving: de bevolking van de gemeente IJsselstein is sterk gericht op het groene gebied de Lopikerwaard. IJsselstein hoort vooral bij het Groene Hart en samenwerking met nabije gemeenten is hierbij belangrijk. Door deze samenwerking liggen er kansen om meerwaarde te creëren in het regionale voorzieningenaanbod.

- Een duurzame samenleving en duurzame omgeving: in 2025 wil de gemeente IJsselstein koploper zijn als het gaat om duurzaamheid. De gemeente geeft op drie manieren invulling aan het begrip duurzaamheid. Het krijgt een plek in het sociale beleid, de fysieke inrichting van de stad en de lokale economie.

De uitbreiding van Cals college past binnen de ambitie van de gemeente om te komen tot een goede stedelijke omgeving.



## 3 Planbeschrijving

### 3.1 Bestaande situatie

Het Cals college bevindt zich in het woongebied Panoven aan de Hoge Dijk in het oosten van IJsselstein. Panoven wordt gekenmerkt door de afwisseling van oudere lintbebouwing en nieuwere/modernere uitbreidingen richting het oosten. De woonbebouwing is kleinschalig en afwisselend van vorm. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de Hollandsche IJssel.

Het Cals college is de afgelopen jaren hard gegroeid qua aantal leerlingen en deze groei zet ook de aankomende jaren nog door. Door deze groei is het huidige gebouw te klein geworden.

### 3.2 Het initiatief

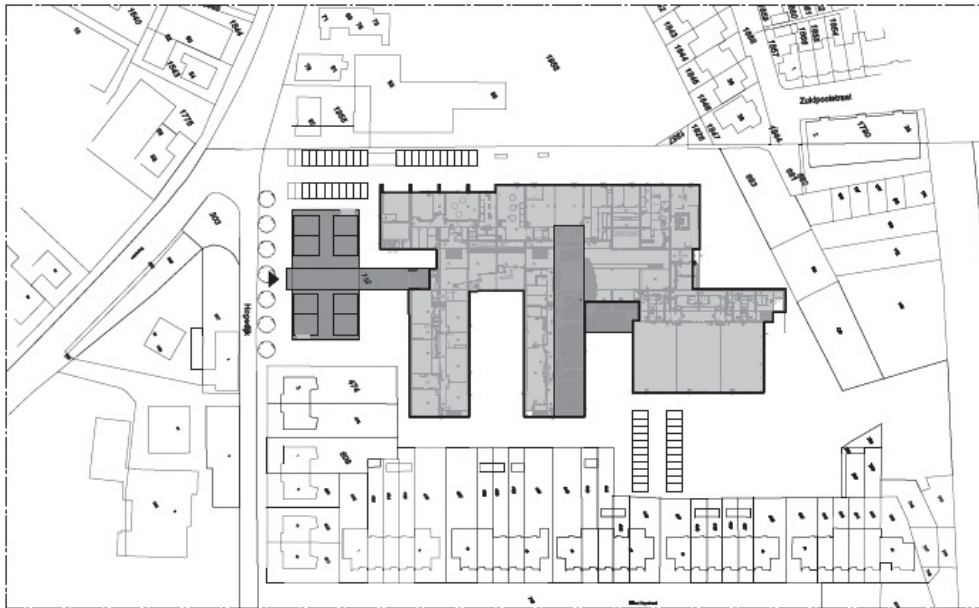
Voor de uitbreiding van het Cals college is een massastudie met 4 scenario's gemaakt om de uitbreidingsmogelijkheden in het plangebied in beeld te brengen. Uitgangspunt is dat 3.500 m<sup>2</sup> aan uitbreiding noodzakelijk is. Het college maakt momenteel gebruik van het gebouw aan de Abbink Spainkstraat, dit is echter een tijdelijke oplossing waar tot augustus 2015 gebruik van kan worden gemaakt. De gemeente heeft andere plannen voor deze locatie. De 3.500 m<sup>2</sup> uitbreiding moet dus geheel op de locatie aan de Hoge Dijk plaatsvinden.

De gemeente heeft voor variant 4 gekozen waarbij het bestaande gebouw op diverse punten wordt aangepast. De achterste vleugel wordt gedeeltelijk opgehoogd naar drie bouwlagen, de aula en de personeelsruimte worden uitgebreid en intern worden functies en ruimtes verplaatst om meer verkeersruimte en ruimte voor de aula te creëren. Aan de voorzijde is voorzien in een uitbreiding van het bestaande gebouw (2.200 m<sup>2</sup>), waarbij is gestreefd naar een zo klein mogelijk nieuw te bouwen volume. Er is aansluiting gezocht op het fijnmazige karakter van de Hogedijk, door de nieuwbouw achter de rooilijn van de bestaande woningen te situeren en niet hoger te maken dan twee bouwlagen.



Massastudie Cals College IJsselstein, vogelvlucht scenario 4 zuidzijde en westzijde (Daen Architectuur, 21 mei 2013)

Voordelen van scenario 4 zijn dat de uitbreiding gefaseerd kan worden uitgevoerd, de uitbreiding aan de voorzijde maximaal twee bouwlagen is, wat redelijk goed in te passen is in de omgeving. Daarnaast is het mogelijk om de functies ruimtelijk te concentreren en met de bouw van het huidige gebouw is in de fundering en constructie al rekening gehouden met ophoging van de zijvleugel naar drie lagen. Voor het straatbeeld aan de zijde van de Hoge Dijk is het echter een ingrijpende verandering, er verdwijnt openbare ruimte rondom de school en parkeerplekken moeten worden verplaatst.



Massastudie Cals College IJsselstein, plattegrond scenario 4 (Daen Architectuur, 21 mei 2013)

Door de nieuwbouw aan de voorzijde van het gebouw verdwijnen 35 parkeerplaatsen. Aan de oostzijde van het gebouw worden nieuwe parkeerplaatsen aangelegd.

### 3.3 Plansystematiek

Om de uitbreiding van de school mogelijk te maken, is de bestemming 'Tuin' in het zuidoosten van het plangebied gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen met de bijbehorende voorzieningen zoals wegen, paden, tuinen, erven, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Om de uitbreiding mogelijk te maken, is het bouwvlak aan de voorzijde van het gebouw vergroot. Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte opgenomen. Voor de nieuwbouw is een maximale bouwhoogte van 9 meter opgenomen. De uitbreiding van de aula pas binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.

Voor de bestaande voetbalkooi is de aanduiding 'specifieke vorm van sport - voetbalkooi' opgenomen.



## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de eerste fase van de uitbreiding van het Cals college aan de Hoge Dijk. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van de uitbreiding met betrekking tot de planologische en milieutechnische aspecten. Door middel van onderzoek is inzicht verkregen of bepaalde aspecten leiden tot belemmeringen/beperkingen voor de gewenste ontwikkeling. Voor de volledigheid hebben de onderzoeken betrekking op de gehele planontwikkeling.

### 4.1 Geluid

#### 4.1.1 Wegverkeer

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing (zoals scholen) mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. De in de buurt gelegen 50 km wegen hebben een zone die niet tot de planlocatie reikt. In het kader van de Wet geluidhinder is onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

De Hoge Dijk en de Panoven hebben een hoge verkeersintensiteiten, in combinatie met de afstand tot de beoogde uitbreiding en de wegverharding, wordt een dusdanig geluidniveau op de gevels van de leslokalen geproduceerd dat moet worden gezien of wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. CroonenBuro5 heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of sprake is van een akoestisch acceptabel woon- en leefklimaat.<sup>1</sup> Voor de planologische toetsing zijn echter geen waarden vastgesteld. Daarom is aansluiting gezocht bij de normen zoals die gelden in de Wet geluidhinder. Daarnaast kan de geluidbelasting op de gevels dienen als basis voor de berekening van de binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

Uit de resultaten van de berekeningen vanwege de Panoven blijkt dat de grenswaarde van 48 dB (na aftrek art. 110g) nergens wordt overschreden. Vanwege de cumulatie van alle wegen wordt op één waarpunt de grenswaarde met 1 dB overschreden. Exclusief art. 110g is de geluidbelasting 54 dB. Voor de berekening van de binnenwaarde kan deze gevelbelasting worden gehanteerd. De binnenwaarde is conform het Bouwbesluit 28 dB voor theorielokalen, 33 dB voor theorievaklokalen en 38 dB voor de overige ruimten zoals kantoren.

Indien wordt aangetoond dat aan deze norm wordt voldaan en omdat de overige gevels aan de grenswaarde voldoen kan worden gesteld dat er sprake is van een goed akoestisch klimaat en derhalve van een goede ruimtelijke ordening.

---

<sup>1</sup> CroonenBuro5, Rapport akoestisch onderzoek Cals College Hoge Dijk 1, RA001-0252690-01B, 15 mei 2014

#### 4.1.2 Geluid ten gevolge van uitbreiding

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) is een handreiking voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven (en andere hinderveroorzakende functies) een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De handreiking is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen voor een locatie concreet in te vullen. In de publicatie zijn afstanden tussen woningen en bedrijven geformuleerd die in het kader van planontwikkeling worden aanbevolen om de hinder op de gevoelige omgeving zoveel mogelijk te beperken. De in de brochure genoemde aanbevolen afstanden zijn gerelateerd aan de aard van de bedrijvigheid en de karakteristiek van de leefomgeving. Het toetsingskader voor geluid bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidbelasting (en de onderzoeks- en motiveringsplicht) groter wordt. In stap 1 wordt getoetst aan de richtafstanden zoals opgenomen in de publicatie. Indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Als de richtafstand wél wordt overschreden, kan door middel van gericht akoestisch onderzoek worden bepaald of inpassing mogelijk. Het stappenplan uit de VNG-brochure geeft hiervoor geluidnormen.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd.

#### Plansituatie

In het bestemmingsplan 'IJsselstein Zuidoost' is het plangebied aangeduid als gemengd gebied. Voor een school voor voortgezet onderwijs geldt conform de VNG-brochure een indicatieve afstand van 30 meter (milieucategorie 2). Omdat er sprake is van een gemengd gebied kan deze indicatieve afstand worden verlaagd naar 10 meter. De afstand tussen de grens van de aangepaste bestemming 'Maatschappelijk' en de gevel van de woning op het perceel Hoge Dijk 3 bedraagt 3 meter.

#### 4.2 Bodem

De gronden aan de zijde van de Hoge Dijk hebben deels de bestemming 'Tuin'. Om de uitbreiding van het Cals college ter plaatse mogelijk te maken, dient de tuinbestemming te worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk'.

Om vast te stellen of er bezwaren zijn tegen de nieuwbouw en de bestemmingswijziging dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Verhoeven Milieutechniek BV heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om een indicatie te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.<sup>2</sup> Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er in de grond en in het grondwater maximaal lichte verontreinigingen aanwezig zijn. Er zijn geen verontreinigingen met bestreïnigingsmiddelen (OCB) aangetoond. Met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de uitbreidingslocatie in voldoende mate vastgesteld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de uitbreiding en de bestemmingswijziging.

### 4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

#### Niet in betekenende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. De Regeling kent geen categorie voor maatschappelijke voorzieningen of onderwijsinstellingen. De onderhavige ontwikkeling valt dus niet onder een categorie die zonder meer als 'niet in betekende mate' kan worden aangemerkt.

Voor dergelijke gevallen is door het ministerie van I&M in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Met deze rekentool kan op een eenvoudige manier worden berekend of een plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als invoergegevens zijn uitsluitend het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer benodigd. Voor alle overige invoergegevens (waaronder het wegtype, de bestaande verkeersintensiteit en de bomenfactor) wordt in de rekentool uitgegaan van een 'worst-case-scenario'. De grens voor 'niet in betekende mate' ligt op 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (3% van 40 µg/m<sup>3</sup>, oftewel 1,2 µg/m<sup>3</sup>).

---

<sup>2</sup> Verhoeven Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek, uitbreidingslocatie Cals College, Hogedijk 1 IJsselstein, B13.557/Brfrpp-01/CS, 5 februari 2014

De toename van het aantal vervoersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van de school is dusdanig beperkt dat de grens van  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  niet wordt overschreden en dus aan te merken is als 'niet in betekende mate'. Er wordt hiermee voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.4 Externe veiligheid**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). Naar verwachting treedt in de loop van 2014 het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking, waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water worden vastgelegd. De (geactualiseerde) Circulaire Rnvgs sorteert voor op dit nieuwe beleid. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

##### **Risicovolle inrichtingen**

Op circa 400 meter afstand is een lpg-tankstation gevestigd aan de Baronieweg. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van 150 meter van dit lpg-station.

##### **Vervoer van gevaarlijke stoffen**

Over de N210 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de risicoatlas blijkt dat er geen  $PR 10^{-6}$  contour is opgenomen. De Baronieweg is ook geen aandachtspunt in het kader van het groepsrisico.

##### **Buisleidingen**

Ten zuidoosten van het plangebied is volgens de provinciale risicokaart een gasleiding van Defensie aanwezig. De  $PR 10^{-6}$  contour bedraagt 15 meter en ligt geheel buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Het plangebied ligt ook niet binnen het invloedsgebied van de leiding.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

## 4.5 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de uitvoering van een watertoets verplicht gesteld. Het doel hierbij is de waarborging van de waterhuishoudkundige doelstellingen bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, in relatie tot de relevante besluiten. De bevindingen uit de watertoets worden verwerkt in een waterparagraaf.

Met het Hoogheemraadschap HDSR is overleg geweest over de watercompensatie als gevolg van de toename van de verharding. In de huidige situatie wordt het hemelwater geloosd op de Hollandsche IJssel en het vuilwater op de riolering. Met de uitbreiding van het Cals college wijzigt dit niet. De afvoer van hemelwater naar de Hollandsche IJssel neemt wel toe. Om dit te compenseren, wordt langs de Parallelweg, nabij het plangebied, een bestaande watergang verbreed. Deze watergang wordt al verbreed ten behoeve van de compensatie van de kasteeltuinen. De compensatie voor het Cals college wordt hierin meegenomen. Voor de kasteeltuinen wordt 530 m<sup>2</sup> gecompenseerd en voor het Cals college 325 m<sup>2</sup>.

## 4.6 Flora en fauna

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

### Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. In het plangebied is geen EHS-gebied aanwezig. Er komt wel EHS voor in de omgeving van het plangebied, buiten de invloedssfeer van de ontwikkeling. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS).

Er is geen natuurgebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied) in de omgeving van het plangebied aanwezig. Vanwege de afstand, de ligging van het plangebied in het stedelijke gebied en de omvang van de ontwikkeling kunnen effecten op het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' worden uitgesloten.

### Soortbescherming

Door CroonenBuro5 is een onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd.<sup>3</sup> Uit het onderzoek blijkt dat het voorkomen van zwaardere beschermde vleermuizen niet kan worden uitgesloten in de delen van het gebouw van het Cals college waar de uitbreiding van de school betrekking op heeft. In het gebouw zijn ruimtes en open spouwmuren aanwezig die in potentie geschikt zijn als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Het is noodzakelijk om een nader onderzoek uit te voeren naar het voorkomen van deze soorten om het effect van aantasting of verstoring te kunnen inschatten.

---

<sup>3</sup> CroonenBuro5, Quickscan flora en fauna, Cals College Hoge Dijk 1, 0252690, 31 januari 2014

Daarnaast zijn ter plaatse van de uitbreiding mogelijk broedvogels aanwezig. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal halverwege maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

#### **Vervolgonderzoek naar vleermuizen**

Door CroonenBuro5 is een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegde onderzoeksrapportage<sup>4</sup>.

### **4.7 Archeologie**

In het bestemmingsplan 'IJsselstein Zuidoost' is voor het plangebied een archeologische dubbelbestemming opgenomen die een verkennend archeologisch onderzoek voorschrijft bij bouwactiviteiten met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en meer. Bureau voor Archeologie heeft een bureau- en booronderzoek uitgevoerd voor de uitbreiding van het Cals college.<sup>5</sup>

Uit de bureaustudie blijkt dat in de ondergrond oever/uiteerwaardafzettingen van de Hollandse IJssel en de Over Oudland beddinggordel aanwezig kunnen zijn. Op en in de oever/uiteerwaard afzettingen van de Hollandse IJssel kunnen resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd aanwezig zijn. Op afzettingen van de Over Oudland beddinggordel kunnen resten uit het Neolithicum en recenter aanwezig zijn.

Uit topografische kaarten van na de Tweede Wereldoorlog blijkt dat het terrein lager heeft gelegen dan de weg en het oostelijk aangrenzende perceel. Daaruit volgt dat het terrein mogelijk is afgegraven en later weer opgehoogd. Eventuele archeologische resten kunnen zodoende zijn verstoord. Uit het booronderzoek blijkt dat overal een omgewerkt pakket aanwezig is tot minimaal 110 cm diepte. In drie boorprofielen ligt het omgewerkte pakket direct op beddingafzettingen. De top van deze beddingafzettingen ligt tussen 170 en 310 cm diepte. In één boorprofiel ligt tussen de beddingafzettingen en het omgewerkte pakket een pakket kom- en oeverafzettingen. Hierin is geen potentieel archeologisch niveau (vegetatie horizont) aanwezig.

Er zijn geen aanwijzingen voor archeologische waarden in het plangebied. Bureau voor Archeologie adviseert daarom het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Archeologie levert geen belemmeringen voor de beoogde uitbreiding.

---

4 Nader onderzoek vleermuizen, Cals College Hoge Dijk 1, CroonenBuro5, 0252690, september 2014

5 Bureau voor Archeologie, Hoge Dijk 1, IJsselstein, gemeente IJsselstein: een bureau- en booronderzoek, rapport 2014.02, 13 maart 2014

## 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de uitbreiding van het Cals college aan de Hoge Dijk in IJsselstein mogelijk te maken. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Inhoudelijk is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'IJsselstein Zuidoost' en het recentere bestemmingsplan 'IJsselstein Noordoost',

### 5.2 Opzet van de planregels

In het kader van de SVBP 2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

#### 5.2.1 Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

#### 5.2.2 Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per bestemming zijn de doeleinden en de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

#### 5.2.3 Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene gebruiksregels;
- algemene afwijkingsregels.

#### 5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

### 5.3 Beschrijving van de bestemming

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

#### **Maatschappelijk**

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.



## 6 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.



## 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening van 3 juli tot en met 13 augustus 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Gedurende de inspraaktermijn zijn 7 inspraakreacties ontvangen. De ingediende inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beoordeeld in de als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegde 'Nota inspraak en vooroverleg'. Hierin is aangegeven of er aanleiding is geweest om aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan.

### 7.2 Ter visie legging

Na inspraak en vooroverleg zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.