

Nota Inspraak en Vooroverleg bestemmingsplan Brede School Mesdaglaan

Het voorontwerp bestemmingsplan is gezonden voor vooroverleg aan het Waterschap en heeft op grond van de inspraakverordening met ingang van 7 februari 2013 gedurende drie weken ter inzage gelegen.

De terinzagelegging heeft geleid tot de volgende reacties:

Vooroverleg

1. **Waterschap Rivierenland**, Postbus 599, 4000 AN Tiel

Inspraak:

2. **Werkgroep Schoolzicht**.
3. **P. Vrije**, Ferdinand Bolstraat 13, 2951 SB Alblasterdam
4. **Van Vliet Bouwmanagement**, Postbus 59, 2990 AB Barendrecht

1. Waterschap Rivierenland

Reactie:

Waterparagraaf: De watergang aan de Westkant van het plangebied heeft geen C-status zoals in de toelichting vermeld, maar een Bmin-status. Dit betekent dat er wel een onderhoudsplicht geldt, maar dat er geen beschermingszone langs ligt. Tevens wordt in de waterparagraaf opgemerkt dat er een grondwatertrap II geldt, onderbouwd door een kaartje. Dat is niet correct. De locatie ligt in het grijze gebied, waarmee bebouwing wordt aangegeven. Op een bodemkaart is voor bebouwde gebieden geen grondwatertrap bepaald. De conclusie dat de hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm onder maaiveld ligt is dan ook niet te onderbouwen. Hiervoor zijn gegevens nodig van omliggende peilbuizen. Zijn deze niet voorhanden, dan wordt geadviseerd in de waterparagraaf op te nemen dat de grondwaterstand ontbreekt.

Tot slot wordt aangegeven dat een toename van verharding die groter is dan 500 m² gecompenseerd moet worden in de waterbergingsbank die voor het peilgebied Blokweer is opgezet. Om te controleren of er voldoende ruimte in de waterbergingsbank aanwezig is, wordt geadviseerd een (indicatieve) berekening op te nemen van de noodzakelijke watercompensatie.

Reactie gemeente:

De gemeente zal de geven opmerkingen van het waterschap verwerken in het ontwerp bestemmingsplan.

- De watergang krijgt de b-min status;
- Het gedeelte over de grondwatertrap komt te vervallen. In plaats daarvan wordt het volgende opgenomen: Bij de Ruijsdaellaan nummer 1 is een peilbuis aanwezig. Dit is op circa 120 m afstand van de te bouwen school. Uit metingen blijkt dat de grondwaterafstand op circa -2,2 m NAP zit. De hoogte van de Rembrandtlaan is circa -1,35 m NAP. De ontwateringsdiepte bedraagt 0,85 m;
- De netto toename van het verhard oppervlak is 1.520 m². Binnen stedelijk gebied heeft de eerste 500 m² niet gecompenseerd te worden. De te compenseren bergingsbehoefte van 1.020 m² is 44 m³ en zal worden opgenomen in de waterbergingsbank voor het peilgebied Blokweer. In de waterbergingsbank voor dit peilgebied zit nog voldoende ruimte om het toegenomen verharde oppervlak te compenseren. Een overzicht van de waterbergingsbank wordt in de toelichting opgenomen.

Conclusie: De toelichting zal worden aangepast conform de opmerkingen van het waterschap.

2. Werkgroep Schoolzicht:**Reactie:**

- a. Met het voorliggende bestemmingsplan Brede School wordt geen recht gedaan aan het conserverende karakter van het vigerende bestemmingsplan Kom. Bij vaststelling van het voorlopig ontwerp is het college ervanuit gegaan dat het voorafgaande overleg de bezwaren van omwonenden inzake planontwikkeling had weggenomen. Dat is niet het geval. Voor omwonenden is het nog maar de vraag of het VO wel overeenkomstig de opdracht van de gemeenteraad bereikt is.
- b. Desondanks acht de gemeente het verantwoord de ontwikkeling van de brede school juridisch planologisch mogelijk te maken door het bestemmingsplan Kom te wijzigen op basis van het bouwplan, de stedenbouwkundige opzet en een aantal benodigde onderzoeken. Algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden moeten perceelgewijze ontwikkelingen mogelijk maken. Deze flexibiliteit zou tegelijkertijd rechtszekerheid inhouden voor omwonenden in de aangrenzende gebieden daar de omvang en aard van de functies in het plangebied ruimtelijk zijn begrensd en verankerd in de bestemmingsregeling. Waar de planontwikkeling de kaders van het Stedenbouwkundig Plan van Eisen (SPvE) op hoofdlijnen te buiten gaat, is het bouwplan leidend. Er wordt voorbij gegaan aan het gegeven dat een bestemmingsplan een zorgvuldige en transparante belangenafweging behoort te zijn van alle ruimtelijke relevante aspecten. Het onderzoek naar de haalbaarheid van de planontwikkeling is niet volledig (geluidsgevoelige functie schoolplein, effecten doorstroming verkeer en bezonning), er is geen recht gedaan aan het SPvE op hoofdlijnen, het voorkeursmodel van omwonenden en zorgen

en belangen van omwonenden. Flexibiliteit en rechtszekerheid zijn niet met elkaar verenigbaar.

- c. Omwonenden kunnen zich niet verenigen met de stelling van de gemeente dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal en recent gemeentelijk beleid. Tevens is men het niet eens met de stelling dat het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) niet van invloed zou zijn op het bestemmingsplan. De gemeente moet van meet af aan onderzoek doen naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, het onderzoek van de gemeente naar de haalbaarheid van planontwikkeling is mogelijk later ingezet dan het Barro voorstaat.
- d. In een bijlage bij de inspraakreactie heeft de werkgroep haar opmerkingen per onderdeel kenbaar gemaakt. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor:
 - De gronden van de peuterspeelplek en het trapveld met de bestemming maatschappelijk in plaats van groen;
 - Parkeren (en de aanvullende afspraken daarover);
 - Groen;
 - Regel en oppervlakte “ondergeschikte horeca” en “ondergeschikte detailhandel”;
 - Regel en oppervlakte “bijgebouwen”;
 - Een gemotiveerde zienswijze van de gemeente inzake alle in de bijlage genoemde opmerkingen en overschrijdingen en/of afwijkingen tussen planontwikkeling en SPvE op hoofdlijnen.

Het bestemmingsplan is door omwonenden niet goed ontvangen en heeft tot grote beroering geleid, het raakt te zeer de leefbaarheid in de wijk en de eigen woonbeleving. Met het bestemmingsplan is een onevenredig grote taak neergelegd bij omwonenden en de werkgroep. De besluitvorming staat gepland net voor de zomervakantie. De werkgroep verzoekt de gemeente om een budget voor het verwerven van een onafhankelijk advies.

Reactie gemeente:

- a. Juist omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past in het conserverende bestemmingsplan Kom, ligt dit nieuwe bestemmingsplan voor. Een bestemmingsplan is de uitgelezen vorm om nieuwe ontwikkelingen planologisch gezien vorm te geven. Al geeft de werkgroep aan dat het niet gelukt is om aan alle bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkelingen tegemoet te komen, in ieder geval is getracht zo veel als mogelijk rekening te houden met de wensen van de omwonenden. Het VO is aan de gemeenteraad gestuurd met een onderbouwing hoe het college het plan heeft beoordeeld en waarom het is goedgekeurd.
- b. De gemeente is van mening dat met het voorliggende bestemmingsplan een transparante belangenafweging is gemaakt. Door de vele en integrale afstemmingen is er goed geluisterd naar de gedachten van de omwonenden en daar waar mogelijk/gewenst is daar ook daadwerkelijk rekening mee gehouden. De verkeersafwikkeling rond de brede school zal niet wezenlijk wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie (in gebruik zijnde voormalige

schoolgebouw). Van schaduwwerking op omliggende percelen zal gezien de geruime afstand tot de dichtstbijzijnde (noordelijk, oostelijk en westelijk gelegen) woningen geen sprake zijn. Voor wat betreft het aspect geluid is het stemlawaai van kinderen op het schoolplein relevant. Alhoewel stemlawaai van scholen en kinderdagverblijven geen geluidbron vormt die in het milieuspoor moet worden getoetst (hier kunnen ook geen maatregelen voor worden gevraagd) wordt in het ruimtelijk spoor aandacht besteed aan de afstand tot woningen. In het voorliggende plan is hier niet op ingegaan omdat er geen veranderingen optreden ten opzichte van de huidige situatie. Het schoolplein is in de huidige en toekomstige situatie gelegen aan ten noorden van de Ferdinand Bolstraat. De parkeerplaatsen blijven gehandhaafd en de afstand tot het schoolplein is de huidige en toekomstige situatie gelijk. Het bestemmingsplan kent net als ieder ander bestemmingsplan een aantal flexibiliteitsbepalingen. Dit is nodig omdat anders voor iedere wijziging een planologische procedure is vereist. Anderzijds is het bouwblok vastgelegd waarbinnen het hoofdgebouw zal moeten worden gerealiseerd. Ook de hoogtes zijn vastgelegd.

- c. De diverse beleidsuitspraken zijn geformuleerd die relevant zijn voor het bestemmingsplan. Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen provinciale belangen getreden. Het is niet nodig het rapport 'Van Donck tot Dam' te noemen, omdat archeologiebepalingen voor deze locatie niet aan de orde zijn. Overig is het zo dat hoe zwaarder de ruimtelijke ingreep, des te groter de verantwoording moet zijn. Hoewel het programma wordt uitgebreid moet toch de aandacht worden gevestigd op het feit dat er op deze locatie altijd een school heeft gestaan. Een "gewone" school wordt een "brede school". De ruimtelijke ingreep is niet onevenredig en dusdanig groot dat er strijd ontstaat met gemeentelijk, provinciaal of rijksbeleid. Reclamanten tonen niet aan welke strijd er met het Barro is. De gemeente is verplicht een ontwerp bestemmingplan bekend te maken, wanneer de planologische procedure wordt gestart. In dit geval gaat de gemeente nog verder dan de wettelijke verplichting door het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan om te kunnen zien hoe het plan in de omgeving wordt ontvangen. Daaraan voorafgaand nog zijn de omwonenden in de planvorming meegenomen en zijn er diverse bijeenkomsten met de omwonenden geweest. In de toelichting zullen de gegevens over de maatschappelijke uitvoerbaarheid worden opgenomen.
- d. In de bijlage bij de inspraakreactie heeft de werkgroep haar opmerkingen kenbaar gemaakt.
- omdat er plaatse van de peuterspeelplaats en het trapveld geen aanpassingen behoeven te worden gedaan, is ervoor gekozen om deze in de ontwerpfase buiten het bestemmingsplan te houden;
 - Afspraken met het schoolhoofd over parkeren horen niet thuis in het bestemmingsplan. De toelichting zal worden aangepast. Een deel van de parkeergelegenheid c.q. halen en brengen (14 parkeerplaatsen) vindt plaats binnen het plangebied, maar een gedeeltelijk ook aan de Plantageweg, buiten het plangebied. Dit valt binnen het bestemmingsplan Kom en kan zonder planologische procedure worden uitgevoerd. Het trottoir wordt (passend binnen de

verkeersbestemming) aangepast naar parkeergelegenheid en het groen wordt voor een klein gedeelte (passend binnen de groenbestemming) aangepast naar een trottoir.

- Groen: voorgesteld wordt de peuterspeelplek en het trapveld uit het bestemmingsplan te halen, omdat daar feitelijk geen ontwikkelingen zijn. Het stuk "Groen" ten noordwesten van de school zal worden teruggebracht.
- Regel en oppervlakte "ondergeschikte horeca" en "ondergeschikte detailhandel" zullen voor deze specifieke situatie worden aangepast tot een totale maximum oppervlakte van 75 m².
- Regel en oppervlakte bijgebouwen. Dit gaat om een standaardregel. Voor het totale bouwvlak (de drie hoofdgebouwen) mag maximaal 100 m² (totaal) aan bijgebouwen worden geplaatst.
- De gemeente is niet verplicht gemotiveerd de overschrijdingen c.q. afwijkingen tussen planontwikkeling en SPvE aan te geven. In het collegevoorstel zullen de afwijkingen van het DO t.o.v. het SPVE worden toegelicht en onderbouwd. In het licht van het ontwerpbestemmingsplan is dat op dit moment niet relevant.

Door de werkgroep wordt niet duidelijk gemaakt in welke zin de leefbaarheid en de woonbeleving wordt aangetast. Aan het verzoek van de werkgroep om nogmaals voor een budget voor het verwerven van een onafhankelijk advies kan niet worden meegewerkt.

Conclusie:

Aan de opmerkingen van de werkgroep Schoolzicht wordt tegemoetgekomen voor wat betreft de peuterspeelplek en het trapveld, die buiten het plan worden gehouden. De bestemming 'Groen' wordt gedeeltelijk hersteld en de regels voor ondergeschikte horeca en detailhandel worden aangescherpt.

3. P. Vrije, Ferdinand Bolstraat 13, 2951 SB Alblasterdam

Reactie:

1. Het bouwvolume is te groot voor de locatie. Goede ruimtelijke inpassing is daardoor niet mogelijk. Bovendien wordt gebouwd op stukken grond die bestemd zijn voor groen;
2. De planontwikkeling komt niet overeen met het voorkeursmodel van de werkgroep Schoolzicht. Niet duidelijk is waarom van dit model is afgeweken. De buitenruimte en het gebouw van de school voldoen niet aan het SPvE. Het bestemmingsplan maakt ook nog eens bijgebouwen mogelijk;
3. Voor reclamant is niet hard gemaakt dat het speeltuintje en het trapveldje in de huidige vorm in de toekomst blijven bestaan;
4. Er komen horeca en detailhandel in een woonwijk;

5. Geluidsnormen voor verkeer worden overschreden; daarnaast is een school ook een geluidsgevoelige functie. Daar is geen onderzoek naar gedaan;
6. Verkeersveiligheid is niet gegarandeerd;
7. Het geheel past niet in het vigerende bestemmingsplan. De belangen van de bewoners lijken ondergeschikt aan die van de wensen van de brede school;
8. Er zijn geen nulmetingen gedaan, waardoor de aansprakelijkheid voor eventuele schade ontstaan door sloop, heien en bouwen, niet is geregeld.

Reactie gemeente:

1. De gemeente is van mening dat een goede inpassing mogelijk is op de manier die met het huidige bestemmingsplan wordt voorgesteld;
2. Het voorkeursmodel van de werkgroep is geen formeel toetsingsinstrument als het gaat om het bestemmingsplan. Het VO is, en het DO zal worden goedgekeurd. Het vormt de basis van het op te stellen bestemmingsplan;
3. Het speeltuintje en het trapveldje zullen buiten het bestemmingsplan worden gehouden;
4. Horeca en detailhandel zijn ondergeschikt aan de maatschappelijke functie. Het gaat niet om een zelfstandige functie. Er is sprake van een ruimte waar versnaperingen tegen betaling kunnen worden gebruikt en eventueel bijvoorbeeld eigen handwerk kan worden verkocht. Het is een standaard bepaling die ook bij andere maatschappelijke voorzieningen aan de orde kan zijn. In dit geval is gekozen voor een lager percentage, omdat het slechts geldt voor de ruimte van Adullam. De bijbehorende regeling is aangepast naar een oppervlakte met een maximum van 75 m²;
5. Vast is komen te staan dat er een hogere waarde voor wegverkeer moet worden vastgesteld. De geluidgevoelige functie van de school is er altijd geweest; dat is geen nieuwe functie ter plaatse;
6. De verkeersveiligheid is uitermate goed bestudeerd en in overleg met omwonenden is tot de gekozen oplossingen gekomen; garanties kunnen echter nooit worden gegeven;
7. Net als de reclamant is de gemeente van mening dat het voorgenomen plan voor een brede school niet past in het vigerende bestemmingsplan 'Kom'. Juist om die reden wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid;
8. De nulmetingen zullen worden gedaan door de aannemer, maar dat is geen onderwerp dat in het bestemmingsplan kan worden geregeld.

4. *Van Vliet Bouwmanagement, Postbus 59, 2990 AB Barendrecht*

Reactie:

- Waarom is het artikel molenbiotoop opgenomen. In de bestemmingsplankaart is geen vrijwaringszone opgenomen voor de molenbiotoop.
- In de toelichting op blz. 11 is het aantal m² speelterrein niet benoemd. Overige oppervlaktes zijn wel benoemd. Is het belangrijk dat dit vermeld wordt?

Reactie gemeente:

- Het artikel van de molenbiotoop is opgenomen omdat dat een vereiste is. Op de papieren versie van de verbeelding is hij misschien niet heel goed zichtbaar, maar op de digitale versie wel. Overigens heeft de vrijwaringszone geen consequenties voor het plan, zoals omschreven in de toelichting onder paragraaf 4.11 cultuurhistorie.
- Ten behoeve van de eenduidigheid zal het aantal vierkante meters buitenruimte van Stichting Adullam in de toelichting worden verwijderd. Dan zijn alleen de bebouwde oppervlaktes genoemd.