

...

Raadsvergadering

....

Agendapunt

BIJLAGE behorende bij raadsbesluit van [datum] tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp-Noord, Pinkenbergseweg 5f

	Ingekomen zienswijze d.d. 31 augustus 2015 Korte inhoud per onderdeel	Overwegingen gemeenteraad
1.	<i>Verspreiding / clustering school</i> Er is geen onderzoek gedaan naar alternatieve clusteringsmogelijkheden, waarin de aspecten van milieugebruiksruimte, verkeersaantrekkende en omgeving zijn meegenomen.	Een beoordeling van alternatieve locaties heeft niet plaatsgevonden omdat het een bestaande schoollocatie is met ruime bouw mogelijkheden. Ontwikkelingen bij bestaande voorzieningen worden inhoudelijk en naar redelijkheid beoordeeld op de ruimtelijke wenselijkheid en aanvaardbaarheid. De gemeente wil een aantrekkelijk woonklimaat. Hierbij is een versterking van de woonomgeving met natuur en landschap een uitgangspunt. Er is gekozen voor een goed voorzieningenniveau en een kwalitatief goede openbare ruimte. Onderhavig plan voorziet in de wens naar een goed voorzieningenniveau. Conclusie: Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het plan
2.	<i>Leefbaarheid in gevoelig woongebied</i> De inpassing van de uitbreiding van deze school in een rustig woongebied is niet opgenomen in gemeentelijk beleid. De verdichting van achterterreinen is niet gemotiveerd.	Het Groenhorstcollege is een al lang bestaande schoolvoorziening met een ruime bestaande bouw mogelijkheid. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat maatschappelijke functies inpasbaar zijn in een woonomgeving. Het gemeentelijke beleid gaat uit van de aanwezigheid van scholen in een woonomgeving en is er niet op gericht om dit tegen te gaan. Het Groenhorstcollege past naar onze mening in de woonomgeving en er is geen wens om de schoollocatie te beëindigen of in te perken. Ook na de voorgenomen uitbreiding zal deze functie en bebouwing voor de omgeving aanvaardbaar blijven, mede gelet op de aandacht die wordt besteedt aan het beperken van overlast naar de omgeving. De bestaande bouwvolumes voor de hoofdgebouwen van het "oude" bestemmingsplan zijn ruimer dan het gewenste bouwplan. Het bouwplan geeft daarbij een gunstiger situering van de uitbreiding op het voorplein. Zie ook de behandeling onder punt 6. Conclusie: Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het plan
3.	<i>Geluidhinder en milieuzonering</i> De normen van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn onterecht toegepast omdat het hier om een nieuwe situatie gaat.	De VNG-brochure is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In het onderzoek voor het Groenhorstcollege is aangesloten bij deze beoordelingssystematiek en op basis hiervan is een motivering gegeven voor de milieuzonering van deze ontwikkeling. De geluidsniveaus zijn zoals gebruikelijk door middel van berekening vastgesteld. Op die manier wordt voorkomen dat het geluidsaspect wordt bepaald op incidentele momenten en kan de beste afweging en beoordeling gemaakt worden voor de milieuzonering. Conclusie: Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het plan

...

Raadsvergadering

....

Agendapunt

BIJLAGE behorende bij raadsbesluit van [datum] tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp-Noord, Pinkenbergseweg 5f

4.	<i>Milieugebruiksruimte / Geluid</i> Omdat sprake is van een voorgenomen renovatie en een andere terreininrichting zijn wij van mening dat de terreininrichting en de oriëntatie van geluidbronnen als installaties richting omgeving waarbij ook zelfafscherming door eigen gebouwen en het voorkomen van reflecties, dienen te worden betrokken in de minimalisering van de milieugebruiksruimte.	De uitbreiding vindt plaats op het midden van het terrein van het Groenhorstcollege. Afschermd werking door plaatsing van gebouwen is juist niet gewenst omdat de bebouwing dicht op de aanliggende woningen zou moeten worden gerealiseerd. Door de aanwezigheid van het schoolgebouwen zal reflectie van geluid niet kunnen worden voorkomen, maar de school zal bij de inrichting van het terrein door gedeeltelijk groen afscheidingen en situering van de schoolpleindelen. Conclusie: Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het plan
5.	<i>Landschap / terreininrichting / erfafscheidingen</i> Verzocht wordt om te zorgen dat de school een passende groenvoorziening realiseert op eigen terrein, passend in een groene woonwijk en zodanig dat zicht en privacy verbeterd worden. Ook wordt verzocht om de school te verplichten tot deugdelijke afscheidingen, geluiddempend en esthetisch verantwoord.	In de toelichting is ingegaan op landschap en terreininrichting. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een positieve oordeel gegeven over de plannen voor de terreininrichting en landschapselementen. Er dient terughoudend te worden omgegaan met verdere verdichting van achterterreinen, maar in dit geval is geoordeeld dat de locatie een uitbreiding van bebouwing verdraagt. Het binnenterrein is ruim van opzet en had tot voor kort naar de randen toe (met woonbebouwing) een groen karakter. Vanwege de noodzakelijke aanleg van parkeerplaatsen is er groen verwijderd. De zijde aan de Beukenweg wordt groen ingericht. Het Groenhorstcollege heeft de intentie om ook aan de randen naar de woonbebouwing groen terug te plaatsen. De omliggende bebouwing is doorgaans op voldoende afstand van het schoolterrein gelegen, met uitzondering van de twee appartementengebouwen aan weerszijden van de entree aan de Pinkenbergseweg. Aan deze zijden wordt geen bebouwingsuitbreiding voorzien. Langs de randen van het schoolterrein zullen eenvoudige erfafscheidingen worden geplaatst. Op verschillende plekken zal begroeiing met hedra worden aangebracht. Uit de plannen en informatie blijkt verder dat het Groenhorstcollege bij de inrichting en beplanting in redelijkheid rekening houdt met de omgeving en wensen van omwonenden. Het afdwingen van meer maatregelen is naar ons oordeel niet aan de orde. Conclusie: Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het plan

BIJLAGE behorende bij raadsbesluit van [datum] tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp-Noord, Pinkenbergseweg 5f

6.	<i>Maximum aan planologische bouwmogelijkheid</i> De milieugebruiksruimte van het bouwplan welke in de metingen en berekeningen is vastgesteld moet worden vertaald in een planologisch maximum.	In de toelichting is vermeld dat op basis van ruimtelijk afweging in dit bestemmingsplan het gehele plangebied wordt voorzien van een bestemming Maatschappelijk. De twee percelen aan de Beukenweg worden ontdaan van hun huidige bestemming en bouwmogelijkheid. De bouwmogelijkheid op het terrein is in het ontwerpplan conserverend overgenomen en aangevuld met de voorziene uitbreiding. Omdat er geen concreet bouwplan is om de overige bestaande bouwmogelijkheid in te vullen kan aan de zienswijze worden tegemoet gekomen door de bouwvolume en daarmee de milieugebruiksruimte beperken tot de omvang van het totale voorziene schoolgebouw. Dit betekent dat de bestaande bouwmogelijkheid die uitbreiding van een deel van het schoolgebouw tot een hoogte van 10 meter mogelijk maakt, wordt geschrapt. De bouwmogelijkheden worden zo beter toegesneden op de gewenste uitbreiding. Vergelijking bouwvolumes hoofdgebouwen: (Bouwvlak x bouwhoogte = volume) <table border="1" data-bbox="1028 746 1480 1018"> <thead> <tr> <th colspan="3">Vigerend BP Velp Noord, locatie Groenhorstcollege</th> </tr> <tr> <th>bouwvlak m2</th><th>hoogte</th><th>volume</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2050</td><td>5</td><td>10250</td></tr> <tr> <td>685</td><td>7</td><td>4795</td></tr> <tr> <td>2650</td><td>10</td><td>26500</td></tr> <tr> <td>Totaal oude situatie:</td><td></td><td>41545</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1532 683 2002 1018"> <thead> <tr> <th colspan="3">Voorstel gewijzigd BP</th> </tr> <tr> <th>bouwvlak m2</th><th>hoogte</th><th>volume</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2315</td><td>10</td><td>23150</td></tr> <tr> <td>1230</td><td>5</td><td>6150</td></tr> <tr> <td>325</td><td>7</td><td>2275</td></tr> <tr> <td>775</td><td>5</td><td>3875</td></tr> <tr> <td>775</td><td>5</td><td>3875</td></tr> <tr> <td>Totaal nieuwe situatie:</td><td></td><td>39325</td></tr> </tbody> </table> Conclusie: Dit onderdeel leidt tot aanpassing van de verbeelding door beperking van de bouwmogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.	Vigerend BP Velp Noord, locatie Groenhorstcollege			bouwvlak m2	hoogte	volume	2050	5	10250	685	7	4795	2650	10	26500	Totaal oude situatie:		41545	Voorstel gewijzigd BP			bouwvlak m2	hoogte	volume	2315	10	23150	1230	5	6150	325	7	2275	775	5	3875	775	5	3875	Totaal nieuwe situatie:		39325
Vigerend BP Velp Noord, locatie Groenhorstcollege																																												
bouwvlak m2	hoogte	volume																																										
2050	5	10250																																										
685	7	4795																																										
2650	10	26500																																										
Totaal oude situatie:		41545																																										
Voorstel gewijzigd BP																																												
bouwvlak m2	hoogte	volume																																										
2315	10	23150																																										
1230	5	6150																																										
325	7	2275																																										
775	5	3875																																										
775	5	3875																																										
Totaal nieuwe situatie:		39325																																										
7.	<i>Waterberging</i> Er mag geen verontreiniging ontstaan door de op het terrein voorziene waterberging.	In paragraaf 4.2 en 4.7 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt uitgebreid stilgestaan bij dit onderwerp. De aanleg van een wadi is alleen toegestaan als daardoor geen verontreiniging van de grond en het grondwater ontstaat of verontreiniging die al aanwezig is zich kan verspreiden. Vanzelfsprekend zal daar bij de realisatie van de wadi op gelet worden. Conclusie: Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het plan																																										

...

Raadsvergadering

....

Agendapunt

BIJLAGE behorende bij raadsbesluit van [datum] tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp-Noord, Pinkenbergseweg 5f

8.	<i>Ontsluiting en verkeersveiligheid</i> Verzocht wordt om zorg te dragen voor een verkeersveilige ontsluiting van de school	De ontsluiting van het Groenhorstcollege zal niet gewijzigd worden. De gevolgen voor wat betreft verkeer zijn beschreven in paragraaf 4.5. van de toelichting. De ontwikkeling leidt tot een beperkte verkeerstoename in de Pinkenbergseweg en blijft ruimschoots onder de norm die vanuit Duurzaam Veilig voor dergelijke woonstraten wordt aangehouden. Er is geen sprake van een verkeersonveilige situatie. Vanuit het Groenhorstcollege wordt ook aandacht besteed aan verantwoord en veilig verkeersgedrag. Conclusie: Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het plan
9.	<i>Lichtvervuiling</i> De school is als een fel verlicht aquarium tussen de omliggende woningen. De felle buitenverlichting, het onbelemmerde zicht en licht vanuit de lokalen wordt als zeer hinderlijk ervaren. Verzocht wordt om maatregelen om deze overlast te laten verdwijnen.	Het Groenhorstcollege heeft aangegeven dat het aandacht zal besteden aan deze overlast en zoeken naar een verbetering van de situatie. De situering en schijnbundels van de buitenlampen zal worden verbeterd. De lampen zullen zodanig worden aangepast dat hinder zoveel mogelijk wordt vermeden. Conclusie: Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het plan