

**Zienswijzennotitie
bestemmingsplan 'Brede school, De Fliert'**



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Brede school, De Fliert' heeft gedurende zes weken, van 12 maart 2015 tot en met 22 april 2015, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ingediend namens en ondertekend door 38 personen.

De ontvankelijkheid van de ontvangen zienswijze wordt in hoofdstuk 2 getoetst. In hoofdstuk 3 wordt de zienswijze samengevat en beantwoord. De aanpassingen die hieruit voortkomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn in hoofdstuk 4 opgenomen.

2. Ontvankelijkheidstoets

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 maart 2015 tot en met 22 april 2015 ter inzage gelegen. Dit betekent dat 22 april 2015 de laatste dag was waarop een zienswijze aan de gemeenteraad verzonden kon worden. De zienswijze d.d. 21 april 2015 (kenmerk 2015-20777) is op 22 april 2015 binnengekomen en is daarmee ontvankelijk.

3. Zienswijze

In dit hoofdstuk worden de opmerkingen uit de zienswijze samengevat en beantwoord. In verband met de verplichting tot anonimisering op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn de NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) van de betrokkenen niet vermeld in de zienswijzennotitie.

Samenvatting:

Zienswijzen op de verbeelding van het bestemmingsplan:

- 1 Aan de zijde van de Sweelinckstraat 19 t/m 25 moet het bouwvlak deels versmald worden tot de helft van de huidige breedte. Dit voorkomt een massale geveluitstraling naar de buurt en zorgt voor behoud van uitzicht van buurtbewoners op de groene wig. De benodigde footprint van de nieuwe brede school De Fliert laat dit uitstekend toe.
- 2 Ter voorkoming van een mogelijk parkeren of kiss en ride aan de Sweelinckstraat en ter voorkoming van het gebruik van de Sweelinckstraat als verzamelplek voor ouders die hun kind op de fiets of te voet brengen, is het noodzakelijk om de bestaande haag ter hoogte van de Sweelinckstraat 11 t/m 25 door te trekken richting het plantsoen (ter hoogte van de zij-erfgrens van de Sweelinckstraat 25). Kiss en ride aan de Sweelinckstraat wordt daarmee ontmoedigd.
- 3 De strook met de bestemming Groen aan de noordwestelijke zijde van de locatie (ter plaatse van de Sweelinckstraat 11 t/m 25) ontbreekt op de verbeelding.

Zienswijzen op de regels van het bestemmingsplan:

- 4 De in artikel 8.1.a.1 beschreven afwijkingsmogelijkheid is van toepassing op de maten, afmetingen en percentages binnen het bouwvlak en niet binnen de plangrens en dient dan ook als zodanig te worden omschreven. Daarnaast moet worden toegevoegd dat het bouwvlak nimmer mag worden overschreden.
- 5 De afwijkingsregel uit artikel 8.1.a.2 heeft betrekking op het realiseren van openbare nutsgebouwtjes e.d.. De omschrijving waarop de afwijkingsmogelijkheid betrekking heeft is ouderwets en moet geactualiseerd worden. Daarnaast is de inhoud van 75 m³ te groot. Deze moet verkleind worden naar maximaal 10 m³.

Zienswijzen op de toelichting van het bestemmingsplan:

- 6 In hoofdstuk 4 (4.2.2.) staat beschreven dat werknemers van de school nog steeds in de wijk mogen parkeren. De zinsnede die dit beschrijft moet komen te vervallen. Deze openbare parkeerplaatsen zijn voor de omliggende woningen bedoeld. Dit is in het bestemmingsplan met verordeningen geregeld. Daarnaast is vastgesteld dat het verkeer en parkeren nimmer via de Sweelinckstraat zal plaatsvinden, maar via het Jachtlust/Kulturhus en via het nieuwe Beekzicht. Met de gemeente en Stichting Maatschappelijk Vastgoed (SMV) is vastgesteld dat SMV een convenant aangaat met haar huurders en de buurt, waarin wordt afgesproken dat zowel leraren als leerlingen er op gewezen worden dat het parkeren van de auto's ter plaatse van Jachtlust/Kulturhus en het nieuwe Beekzicht. Dit convenant is nog in wording, maar de buurt vereist een waarborging dat dit convenant wordt gerealiseerd en door alle partijen wordt ondertekend voordat het bestemmingsplan van kracht wordt om de realisatie van de Brede school mogelijk te maken.
- 7 De tekst/alinea "Naast de verkeersbewegingen die ontstaan.....leveranciers gevraagd zoveel mogelijk te parkeren aan het Jachtlustplein. Dit zal echter niet altijd mogelijk zijn.....aan de zijkant van de school." dient te vervallen. Het laden en lossen dient altijd via het Jachtlustplein te gebeuren. Ook het afvoeren van afval dient via het Jachtlustplein plaats te vinden.
- 8 In hoofdstuk 6 juridische planopzet (artikel 6.4.2) wordt de 10% algemene afwijkingsmogelijkheid beschreven voor de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages. Deze tekst moet worden aangepast conform de eerder gemaakte opmerking onder b punt 1.
- 9 In hoofdstuk 6 juridische planopzet (artikel 6.4.2) wordt de algemene afwijkingsmogelijkheid voor openbare nutsgebouwen beschreven. Deze tekst moet worden aangepast conform de eerder gemaakte opmerking onder b punt 2.
- 10 In hoofdstuk 6 juridische planopzet (artikel 6.4.2) wordt de algemene afwijkingsmogelijkheid beschreven voor het realiseren van een antennemast tot 40 meter hoog. Dit is ontoelaatbaar. Het zorgt voor horizonvervuiling en is een potentieel gevaar voor de gezondheid van omwonenden.

Algemene zienswijzen:

- 11 Het bouwverkeer dient niet via de Sweelinckstraat plaats te vinden maar via de zijde van Jachtlust.
- 12 Met SMV en de gemeente is afgesproken dat een 'convenant' met SMV, schoolbesturen en overige huurders en de buurt wordt opgesteld, waarin wordt afgesproken dat de schoolbesturen hun leerkrachten en de ouders van de leerlingen erop wijzen dat zij de auto's ter plaatse van het Jachtlust/Kulturhus en ter plaatse van het nieuwe Beekzicht parkeren en het verkeer via deze routes plaats dient te vinden. Dit convenant is nog in wording, maar de buurt vereist een waarborging dat dit convenant wordt gerealiseerd en door alle partijen wordt ondertekend voordat de omgevingsvergunning wordt ingediend en wordt nageleefd om de realisatie van de Brede school mogelijk te maken.
- 13 De adressering van de school moet gewijzigd worden van Sweelinckstraat naar Jachtlustplein.
- 14 Tijdens de informatieavond voor de Sweelinckstraatbuurt over de Brede school De Fliert op 17 december 2014, heeft de buurt gevraagd of wensen en gedachten betreffende de nieuwe inrichting van de skatebaanlocatie met SMV en de gemeente gedeeld kunnen worden. Dit met betrekking tot de aansturing naar de Design-&Build aanbesteding. Hier is positief op gereageerd en zodoende is afgesproken dat een onze opzet medio januari 2015 naar de gemeente en SMV gemaild zou worden. Dit is op 16 januari 2015 gebeurd. Een schriftelijke reactie of ontvangstbevestiging is echter niet ontvangen. Om deze reden wordt dit voorstel ook bij de zienswijze gevoegd.

Beantwoording:

Antwoord op de zienswijzen met betrekking tot de verbeelding van het bestemmingsplan:

- 1 Het ontwerpen van deze nieuwe school gebeurt niet op de standaard wijze. In plaats van eerst een uitgewerkt plan te realiseren, op basis waarvan een bestemmingsplan wordt gerealiseerd, wordt hier gekozen voor een Design & Build aanbestedingstraject. Dit betekent dat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan er nog geen definitief ontwerp is. Het is hierdoor noodzakelijk dat de architecten nog bewegingsvrijheid hebben met betrekking tot het ontwerpen, ongeacht of deze ruimte uiteindelijk wordt benut. Door het bouwvlak aan te passen op de wijze zoals wordt voorgesteld, wordt de noodzakelijke bewegingsvrijheid weggenomen. Het is om die reden niet wenselijk het bouwvlak te verkleinen. Ten aanzien van het uitzicht op de groene wig en de kans op een massale geveluitstraling, wordt opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan Jachtlust – 1 ter plekke ook de mogelijkheid biedt een gebouw te realiseren. De afstand van het bouwvlak tot aan de betreffende woningen aan de Sweelinckstraat wordt met een afstand van ruim 35 meter stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Deze afstand is overigens ruimer dan de afstand (28 meter) die op basis van het geldende bestemmingsplan Jachtlust I 1983 is opgenomen tussen de school en de woningen.
- 2 Door het doortrekken van de bestaande haag in de richting van de groene wig, wordt het fietspad aan de voorzijde van de school (Jachtlustweg) afgesloten. Dit is verkeerskundig niet wenselijk. Dit fietspad maakt onderdeel uit van het fietsverkeersnetwerk van Twello. Om het probleem dat in de zienswijze wordt geschetst te voorkomen, wordt op verschillende manieren geprobeerd de ouders te sturen. Dit gebeurt onder andere via een convenant, waarin afspraken worden gemaakt tussen Stichting Maatschappelijk Vastgoed (SMV), het schoolbestuur (dat een taak heeft de ouders van de schoolgaande kinderen hierin te sturen) en de buurt. Daarnaast is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die ervoor zorgdraagt dat het schoolterrein enkel via twee ingangen toegankelijk zal zijn. Op deze wijze wordt voldoende gedaan om mogelijke overlast in de Sweelinckstraat te beperken.
- 3 Binnen de bestemming Maatschappelijk is het ook mogelijk groen aan te leggen en bestaand groen in stand te houden. Het is niet noodzakelijk hier een aparte groenbestemming voor op te nemen. Het onderscheid tussen de twee bestemmingen geldt in het huidige bestemmingsplan Jachtlust I 1983 ook, waarbij de bedoelde groenstrook binnen de bestemming Bijzondere bebouwing ligt. Deze bestemming is vergelijkbaar met de voorliggende bestemming Maatschappelijk. Gedachte hierachter is dat in principe alleen grotere oppervlakten groen of structurele groenzones, met bijvoorbeeld een verbindende functie voor de wijk, specifiek bestemd worden als groen. De bestemde groenstroken binnen het plangebied vormen hierbij onderdeel van de groene wig tussen school en sporthal en de zone langs de Twellosebeek. De bedoelde groenstrook aan de Sweelinckstraat heeft hoofdzakelijk een functie als groene erfafscheiding. Overigens is het de bedoeling deze groenstrook in de toekomst te handhaven.

Antwoord op de zienswijzen met betrekking tot de regels van het bestemmingsplan.

- 4 De algemene afwijkingsbepaling is een standaard bepaling die in elk bestemmingsplan wordt opgenomen voor enige flexibiliteit. Deze regeling is niet gekoppeld aan het bouwvlak, maar geldt voor alle bestemmingen in het plangebied. Wel is het zo dat deze bevoegdheid niet zover strekt dat gebouwen die voorzien zijn binnen het bouwvlak, de grens van dit bouwvlak mogen overschrijden. De juridische toelichting op deze regeling in het bestemmingsplan kan leiden tot discussie

en wordt om die reden verduidelijkt. Er bestaat geen aanleiding de standaardbepaling in de regels van dit bestemmingsplan aan te passen of te laten vervallen.

- 5 De voorliggende algemene afwijkingsbepaling is een standaard bepaling die in elk bestemmingsplan wordt opgenomen. De verwachting is echter dat van deze standaard afwijking op dit perceel in de toekomst geen gebruik zal worden gemaakt. Het is om die reden niet bezwaarlijk de afwijkingsmogelijkheid in zijn geheel te laten vervallen.

Antwoord op de zienswijzen met betrekking tot de toelichting van het bestemmingsplan.

- 6 De parkeerplaatsen in de Sweelinckstraat zijn openbaar, wat betekent dat deze niet specifiek zijn toegewezen aan een bepaalde doelgroep (bewoners of werknemers van de school). In dat opzicht valt niet uit te sluiten dat werknemers deze parkeerplaatsen kunnen gebruiken, zoals dat ook in de huidige situatie het geval is. De aangehaalde zinsnede in de toelichting van het bestemmingsplan dat de 20 parkeerplaatsen (zondermeer) gereserveerd zijn voor werknemers, klopt echter niet en wordt om die reden verwijderd. In het nog op te stellen convenant tussen betrokken partijen worden nadere afspraken gemaakt over het parkeren door werknemers en bezoekers van de school. Het opstellen van dit convenant is overigens niet gekoppeld aan het moment van vaststelling / van kracht worden van voorliggend bestemmingsplan.
- 7 De insteek is om het laden en lossen van goederen en het ophalen van afval zoveel mogelijk via het Jachtlustplein te laten verlopen. Het is echter niet zeker dat dit ook altijd zal lukken, dus op voorhand kan niet worden uitgesloten dat al het vrachtverkeer uit de Sweelinckstraat verdwijnt. De stelling in de toelichting van het bestemmingsplan dat ophalen van afval hoe dan ook op de bestaande plek aan de zijkant van de school plaatsvindt, is te voorbarig en zal worden verwijderd.
- 8 Het hoofdstuk juridische planopzet verwijst naar bepalingen die in de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen en waarop onder punt 4 ook is gereageerd. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar het antwoord onder 4.
- 9 Het hoofdstuk juridische planopzet verwijst naar bepalingen die in de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen en waarop onder punt 5 ook is gereageerd. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar het antwoord onder 5.
- 10 Het hoofdstuk juridische planopzet verwijst naar bepalingen die in de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen. In de regels is een afwijkingsmogelijkheid voor het realiseren van een antennemast bewust niet opgenomen. Per abuis is deze mogelijkheid in de toelichting nog wel beschreven. Deze tekst zal uit de toelichting worden verwijderd.

Antwoord op de zienswijzen met betrekking tot enkele algemene opmerkingen.

- 11 De afwikkeling van bouwverkeer wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Dit is iets dat de initiatiefnemer in de uitvoerende fase met de aannemer moet regelen. Vanzelfsprekend wordt hierbij gestreefd naar een veilige situatie, waarbij zo min mogelijk hinder optreedt voor de omgeving.
- 12 Het aangaan van het convenant tussen betrokken partijen en het tijdstip van ondertekening hiervan staat in principe los van de bestemmingsplanprocedure en valt hierin niet te regelen. In dit kader valt dan ook niet te waarborgen dat het convenant is afgerond voordat de uiteindelijke omgevingsvergunning wordt ingediend.

Het is niettemin aan te bevelen dat betrokken partijen zo snel mogelijk met elkaar in overleg treden over de inhoud van het convenant.

- 13 Het veranderen van de adressering van een gebouw wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor nieuwbouw zal te zijner tijd een nieuw adres worden aangevraagd en toegekend, zodat dit gebouw niet geadresseerd zal zijn aan de Sweelinckstraat en gestimuleerd wordt de locatie vanaf de zijde van het Jachtlustplein te benaderen. Tot die tijd behoudt het bestaande gebouw de huidige adressering.
- 14 Het voorstel dat is ingediend voor de herinrichting van de groene wig aan de voorzijde van de school heeft weliswaar raakvlakken met dit bestemmingsplan, maar de zone is wel gelegen buiten de grenzen van het plangebied. Het voorstel is daarom separaat in behandeling genomen en inmiddels is daarover gecorrespondeerd. Door SMV en de gemeente wordt bekeken of en op welke wijze de voorgestelde plannen bij de herinrichting voor de groene zone kunnen worden meegenomen.

4. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze

Naar aanleiding van de zienswijze komt de afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 8.1, sub a onder 2 te vervallen. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van de regels. Ook de verbeelding blijft ongewijzigd. In de toelichting worden enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd. De aanpassingen worden in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt.