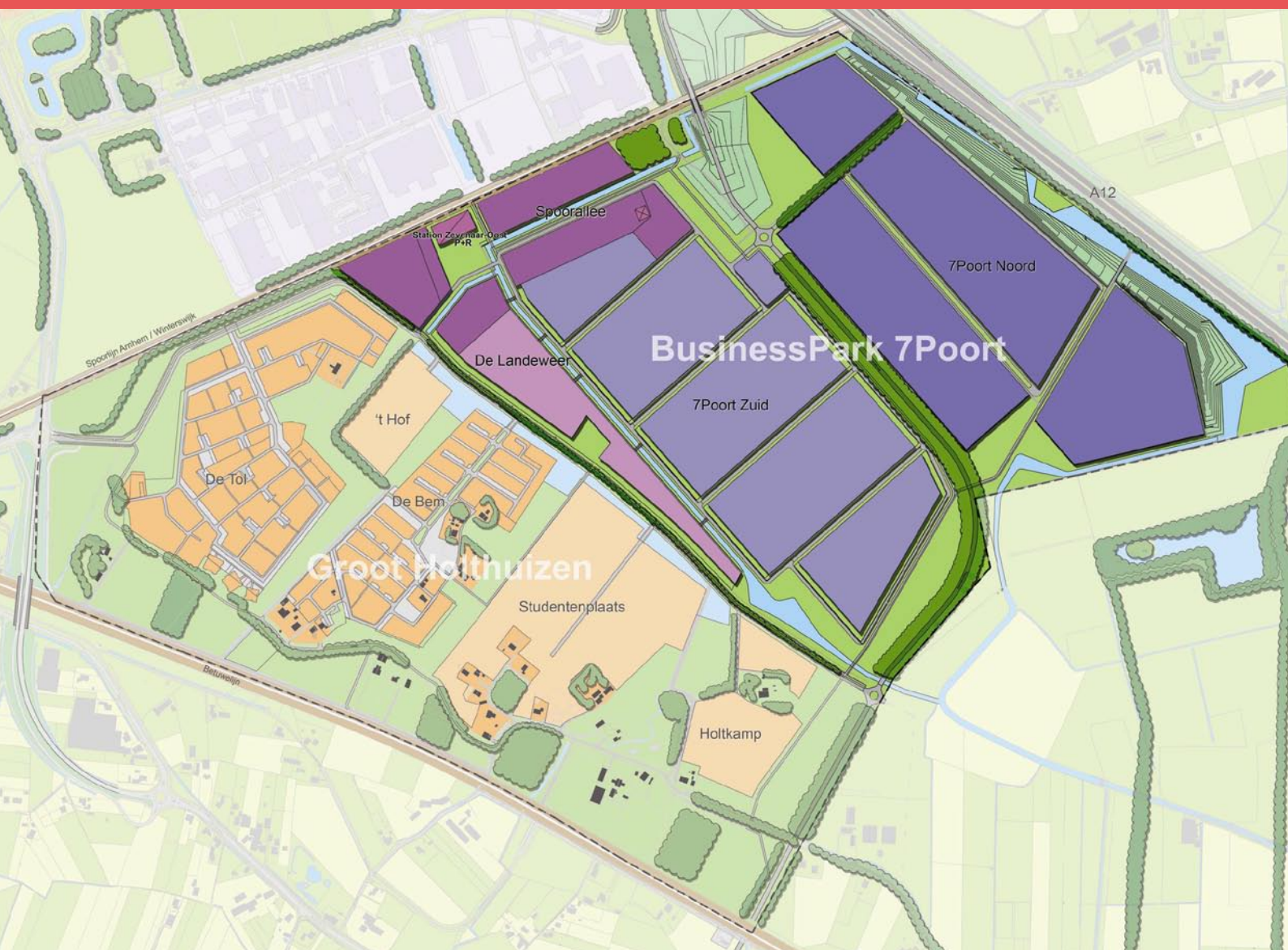


herziening Brede School De Bem

Zevenaar, december 2008



Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	1
1.3. Situering van het plangebied	2
2. Onderzoek	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Geluid	3
2.3. Luchtkwaliteit	4
2.4. Externe Veiligheid	4
2.5. Natuur	5
2.6. Toetsingsadvies milieueffectrapport	5
3. Het plan	6
3.1. Algemeen	6
3.2. Randvoorwaarden	6
3.3. Planologisch-juridische regeling	10
4. Uitvoerbaarheid	11
5. Overleg en procedure	12
5.1. Overleg	12
5.2. Procedure	12

1.1. Algemeen

In navolging van de voorgenomen nieuwe woningbouw (Groot Holthuizen) aan de oostzijde van de kern Zevenaar is realisering van een nieuwe Brede School 'De Bem' aan de orde. De beoogde lokatie is centraal in buurtschap de Bem gesitueerd.

De Brede School bestaat uit 2 basisscholen, een buitenschoolse opvang, een gymzaal en een daarnaast gelegen kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de inpassing van deze school in het grootschalige project "Groot Holthuizen en Hengelder II". Het bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II" is op 27 juni 2007 door de gemeenteraad van Zevenaar vastgesteld en op 20 oktober 2007 door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland gedeeltelijk goedgekeurd. Het plan heeft inmiddels grotendeels rechtskracht.

Delen van het plangebied zijn in het bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II" bestemd als een woonfunctie. Om de realisering van de Brede School op de onderhavige locatie mogelijk te maken dient deze bestemming te worden gewijzigd in een maatschappelijke bestemming met gebruiksmogelijkheden voor onder meer onderwijs. Binnen het moederplan is weliswaar de bestemming Maatschappelijk opgenomen op grond waarvan de vestiging van een educatieve functie tot de mogelijkheden behoort, maar vanwege een andere invulling van deze plek, de decentrale ligging ten opzichte van de buurtschappen en de milieugevoelige ligging, is deze locatie niet in beeld voor de Brede School.

Voor de Brede School De Bem zijn door de gemeente Zevenaar in samenwerking met Min2 architectuur stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld. Hierin is vastgesteld dat het plangebied aansluit bij de karakteristiek van de buurtschappen waarvan elk een zogenaamde boerderijkavel heeft waar een bestaande woning of boerderij wordt ingepast. Het plangebied zal voor buurtschap de Bem de locatie van de boerderijkavel vormen. De architectuur van de school zal een eigentijdse vertaling zijn van een streekeigen boerderij.

Op dit moment is het grondgebied in Groot Holthuizen nog niet bewoond. De gronden zijn voornamelijk in agrarisch gebruik. De woning Bemweg 31 wordt gehandhaafd en zal in gebruik worden genomen als kinderdagverblijf.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Groot Holthuizen & Hengelder II, partiële herziening Brede School De Bem" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:1.000 (ID Plan: NL.IMRO.0299.000101-001);*
- ♦ *regels.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en gebouwde opstallen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin het aan het plan ten grondslag liggend onderzoek en de planbeschrijving zijn opgenomen. De resultaten van inspraak en overleg zullen te zijner tijd in deze toelichting worden opgenomen.



project nummer: B01033.299307 tek.nr. (ID plan): I_NL.IMRO.0299.000101-001

afbeelding 1

SITUERING PLANGEBIED

schaal 1 : 5.000



1.3. Situering van het plangebied

Het plangebied wordt globaal gezien begrensd door de te realiseren woningen van buurtschap De Bem en agrarische gronden die in de toekomst worden bebouwd als buurtschap Studentenplaats. Afbeelding 1 geeft een globaal overzicht van de ligging van het plangebied.

2.1. Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II", waarvoor in 2006 een Plan-MER is opgesteld.

Het MER is door de Commissie m.e.r. getoetst aan de op 26 april 2006 door de Raad vastgestelde Richtlijnen voor het MER. Op 21 december heeft de Commissie m.e.r. een (positief) toetsingsadvies uitgebracht. In dit toetsingsadvies is het volgende gesteld:

"De Commissie is van oordeel dat de benodigde informatie op plan-MER-niveau aanwezig is om bij de besluitvorming het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven. Ook voor de aanvullende besluit m.e.r.-procedure(s) is al veel informatie beschikbaar."

Er is besloten een aanvulling op het Plan-MER op te stellen en zowel het Plan-MER als de aanvulling (tezamen het Besluit-MER) ter inzage te leggen bij deze partiële herziening van het plangebied. Dit was mogelijk, omdat de partiële herziening geen substantiële wijzigingen bevat ten opzichte van het bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II".

De gemeente Zevenaar heeft voor het gehele gebied Zevenaar-Oost aanvullende onderzoeken uitgevoerd ten aanzien van lucht, geluid, externe veiligheid, natuur, de behoefte aan bedrijvigheid en de kansen voor een regionairstation. Daarnaast is een plan voor het openbaar groen van Zevenaar-Oost opgesteld en een beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein. Met de verkregen informatie is het Besluit-MER opgesteld.

Dit besluit-MER is op 20 september 2007 van een toetsingsadvies voorzien. In dit advies is de Commissie van oordeel dat de essentiële informatie aanwezig is om bij de besluitvorming het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven. Wel vindt de Commissie het MER op een aantal punten erg kwalitatief van aard.

In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op de voor het voorliggende plan relevante aanvullende onderzoeksaspecten. Tot slot wordt kort samengevat wat het toetsingsadvies over het milieueffectrapport voor de partiële herziening inhoudt.

2.2. Geluid

Door Wensink Akoestiek en Milieu is in maart 2007 een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar industrielawaai en railverkeerslawaai in relatie tot de planontwikkeling van het nieuwbouwproject Zevenaar-Oost. Een onderzoek naar wegverkeerslawaai is voor dit plan niet noodzakelijk aangezien er sprake is van 30 km/uur wegen, die niet wettelijk zijn gezoneerd, er is dus geen toetsingskader.

Railverkeerslawaai

In het Plan-MER is aangegeven dat de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) op circa 80 meter uit de spoorlijn Arnhem-Winterswijk ligt. Het plangebied ligt ruim buiten deze contour, dus het bouwplan in het voorliggende wordt niet belemmerd door railverkeerslawaai.

Spoorverdubbeling

Door de gemeente Zevenaar is een studie uitgevoerd naar de (akoestische) gevolgen voor de nieuw te realiseren bebouwing in Zevenaar-Oost, indien de bestaande spoorlijn Zevenaar-Winterswijk wordt uitgevoerd als dubbel spoor met een stationslocatie nabij buurtschap "De Tol". Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt, dat deze wijzigingen uitvoerbaar zijn binnen de wettelijke regelingen (er zijn dus geen extra geluidmaatregelen voor nodig). De spoorverdubbeling heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor het voorliggende plangebied "Brede School De Bem".

Industrielawaai

Bedrijventerrein Hengelder is een gezoneerd bedrijventerrein. De in het voorliggende plangebied geprojecteerde milieugevoelige bebouwing vallen echter buiten de geluidcontour van het bedrijventerrein, zodat er geen specifieke maatregelen behoeven te worden genomen om te voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

2.3. Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteitsonderzoeken¹ die zijn uitgevoerd in het kader van het Plan-MER Zevenaar-Oost zijn naar aanleiding van opmerkingen van de VROM-inspectie geactualiseerd.

Begin maart 2006 heeft het Milieu en Natuur Planbureau (MNP) de meetwaarden van de achtergrondconcentraties PM₁₀ voor het jaar 2005 gepresenteerd. De afgelopen jaren is een duidelijke trend waarneembaar dat de achtergrondniveaus voor PM₁₀ beduidend lager liggen dan eerder werd gedacht. De achtergrondconcentraties zijn derhalve naar beneden bijgesteld. Deze nieuwe inzichten ten aanzien van de achtergrondconcentraties PM₁₀ zijn in deze update van het luchtkwaliteitsonderzoek betrokken.

Voor wat betreft luchtkwaliteit zijn de jaargemiddelde concentraties voor de maatgevende componenten stikstofdioxide en fijn stof berekend en getoetst aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Uit de berekeningen volgt voor wat betreft luchtkwaliteit dat voor geen van de genoemde componenten in geen van de beschouwde jaren en situaties de grenswaarden worden overschreden. Geconcludeerd wordt dat de luchtkwaliteit rond het plangebied geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen.

2.4. Externe Veiligheid

Naar aanleiding van een artikel 10 Bro-reactie van het Ministerie van VROM heeft Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud/Save medio 2006 in opdracht van gemeente Zevenaar een onderzoek uitgevoerd naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico met betrekking tot de Betuweroute en de A12. Naar aanleiding van een verzoek van de regionale brandweer zijn aanvullende berekeningen uitgevoerd naar de A12. Het betreft de toevoeging van groeiscenario's, welke conform het rapport 'Verwachtingen vervoer van gevaarlijke stoffen over weg en water' (AVV, 2003) zijn toegepast.

¹ Geluids- en luchtkwaliteitsonderzoek, van 3 augustus 2006, met kenmerk M.2005.0337.02.R001 en een aanvullende notitie Model 2c, 2020, van 6 december 2006, met kenmerk M.2005.0337.07.B001.

A12

Voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II, partiële herziening Brede School De Bem" mogelijk maakt, dient gekeken te worden naar de ligging van de 10^{-6} contour. Nieuwe ontwikkelingen met (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} contour zijn niet toegestaan. Uit het onderzoek blijkt dat rond de A12 geen PR 10^{-6} contour aanwezig is.

Betuweroute

Oranjewoud/Save heeft met RBMII voor de Betuweroute het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bepaald. In het huidige externe veiligheidsbeleid wordt de BLEVE correctie niet toegepast. De afstand van 16 meter is daarom vigerend. Het plangebied valt ruim buiten deze contour. De vereiste basisveiligheid is geboden.

2.5. Natuur

In de uitgevoerde natuuronderzoeken is onderzocht of de gemeente Zevenaar op basis van de te verwachten effecten op beschermde soorten een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig heeft en of deze verleend kan worden.

Uit dit onderzoek is gebleken dat de aanleg van de beoogde bebouwing geen wezenlijke invloed zal hebben op de flora en fauna in de drie speciale beschermingszones in de directe omgeving van het plangebied, namelijk (in volgorde van nabijheid) de Gelderse Poort, de Kwartierse Dijk en de Ecologische Verbindingszone Bijvanck/Montferland. Daarnaast kan uit de onderzoeken geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van Zevenaar Oost geen wezenlijke invloed zal hebben op het voortbestaan van de aangetroffen broedvogels, amfibieën, vissen en zoogdieren. Voor deze soortgroepen, met uitzondering van vogels en amfibieën, geldt de lichtste vorm van bescherming. Doordat de aanleg van de woonwijk en het industrieterrein onder de categorie "ruimtelijke inrichting of ontwikkeling" valt, geldt voor deze algemene soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora en faunawet.

Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels en/of amfibieën worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord, zijn verboden. Voor activiteiten zoals ruimtelijke inrichting of ontwikkeling geldt een vrijstelling als gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Omdat deze gedragscode er op het moment van schrijven nog niet is moet er een ontheffing aangevraagd worden. Echter, voor (broed)vogels geldt dat vooral in het broedseizoen sprake zal zijn van verontrusten, doden of van het verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen.

Conclusie is dat geen ontheffing benodigd is.

2.6. Toetsingsadvies milieueffectrapport

De Commissie heeft op 20 september 2007 een toetsingsadvies uitgebracht. Aangezien in de voorliggende partiële herziening uitsluitend maatschappelijke functies zijn geprojecteerd, heeft het toetsingsadvies geen directe gevolgen voor het onderhavige uitwerkingsplan.

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op gestelde randvoorwaarden die op het plangebied en de daarop beoogde bebouwing van toepassing zijn. Voor een uitgebreide toelichting op het stedenbouwkundig plan wordt verwezen naar de toelichting op het moederplan "Groot Holthuizen en Hengelder II".

3.2. Randvoorwaarden

De voor dit bestemmingsplan relevante bepalingen zijn hieronder weergegeven.

Terrein

De nieuwe Brede School van Groot Holthuizen is centraal in buurtschap de Bem gesitueerd. Vanwege de doorkruising van het terrein door een fietsroute en voetpad is het terrein verdeeld in twee percelen. Het ene perceel rondom de bestaande (te handhaven) boerderij De Bem met het nieuwe kinderdagverblijf met daarvoor ook ruimte voor het parkeren voor halen en brengen. Op het grotere, zuidelijke perceel is het overige deel van het programma van de Brede School gesitueerd.

Boerderijkavel

Ieder buurtschap in Groot Holthuizen heeft een eigen karakteristiek. Zo wordt De Bem gekenmerkt door woonpaden en woningen met tuinen op het zuiden. Ieder buurtschap heeft daarnaast een zogenaamde boerderijkavel. Dit is een kavel waarop een bestaande woning/boerderij ingepast wordt en nieuwe bebouwing op een bijzondere manier wordt toegevoegd. Voor buurtschap De Bem is de locatie van de Brede School het boerderijkavel. De bestaande woning Bemweg 31 en de waardevolle bomen blijven hier gehandhaafd en vormen de inspiratie voor de verdere ontwikkeling van de Brede School. Voor een goede inpassing in de maat en schaal van de omgeving zijn in het stedenbouwkundig plan enkele ingrediënten toegevoegd. De bestaande Bemweg en de nieuwe fietsroute geven een logische verdeling van het totale perceel in 3 zogenaamde boerderijkamers. Iedere kamer kenmerkt zich als een boerderij met een bijpassend erf en heeft een eigen karakteristiek. Om tot een goede invulling van het Brede School concept te komen is een koppeling van de beide scholen gewenst. In het plan kunnen de scholen naar elkaar toegroeien door middel van een gemeenschappelijk tussengebied dat nadrukkelijk geen vierde boerderij-ensemble moet worden. Dit element is een terughoudend ontworpen multifunctioneel tussengebied waar de voormalige Bemweg symbolisch herkenbaar blijft.

Architectonische verschijningsvorm

- ♦ Eigentijdse boerderijen: Als basis is gekozen voor een boerderijkavel waarbij de architectuur een verwijzing is naar een streekeigen boerderij, passend in de regio en in het landschap. Echter, zoals ook voor de rest van Groot Holthuizen het geval is, wordt hiervan een eigentijdse vertaling verwacht



- Maat en schaal: De maat en schaal van de gebouwen moet aansluiting bieden op de omgeving. Vandaar dat de scholen per boerderijkamer bestaan uit samengestelde volumes waardoor een pleinruimte ontstaat zonder lange aaneengesloten gevelwanden.
- Kap: Alle gebouwen krijgen een kap. De enige uitzondering hierop is het verbindingsdeel ter plaatse van de voormalige Bemweg, omdat dit geen onderdeel uitmaakt van de boerderijkamer maar een schakel is tussen 2 boerderijkamers. De kap vormt een belangrijk thema, waarbij de gebouwen een lage goot hebben en in hoogte oplopen tot 2 en 3 bouwlagen.
- Hooimijten: Als flexibel element voor de uitbreiding van lokalen voorziet het plan in de bouw van maximaal twee hooimijten. Dit zijn overkappingen met een flexibel dak waar al naar gelang de vraag lokalen gesitueerd kunnen worden. De hooimijten moeten voor beide scholen ingezet kunnen worden en derhalve nabij het centraal gelegen verbindingsdeel geplaatst worden. Op de plankaart is een zone aangegeven waarbinnen deze hooimijten gesitueerd mogen worden. De hooimijten hebben een oppervlak conform het ruimtelijk 'programma van eisen' van de flexlokalen/aanvullende huisvesting.
- Kleur- en materiaalgebruik gebouwen: Voor de gebouwen op de boerderijkavels is uitgangspunt dat de materialen verwantschap hebben met de boerderijen van de streek. Daarbij wordt gedacht aan metselwerk in natuurlijke tinten, hout, riet, (antraciete) dakpannen en glas.

Bebouwingsoppervlak

Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen gebouwd mag worden. Deze bouwvlakken mogen met maximaal het aantal aangegeven vierkante meters bebouwd (cf. ruimtelijk PvE) worden. De bouwvlakken zijn groter om flexibiliteit te bieden aan het ontwerp. Er bestaat

de mogelijkheid m2 uit te wisselen tussen de onderlinge bouwvlakken, mits dit het ontwerp ten goede komt.

Bouwhoogtes

Voor de verschillende bouwvlakken gelden de volgende hoogtematen:

- beide scholen: max. goothoogte 3 meter, max. nokhoogte 16 meter
- uitbreiding kinderdagverblijf
- verbindingsdeel max. 6 meter
- hooimijten: max. goothoogte 10,5 meter, max. nokhoogte van max. 12 meter (maximale oppervlakte 250- m²)
- gymzaal: max. goothoogte 5,5 meter, max. nokhoogte 10 meter, voor de kleedruimtes die bij de gymzaal horen geldt een maximale goothoogte van 3 meter.

Entrees

Voor het goed functioneren van de zoen & zoef zone (halen en brengen) is het van belang dat de entrees van de scholen en het kindercentrum op een logische plek zijn gesitueerd. De entrees van het kinderdagverblijf bevinden zich of aan de zijde van de parkeerplaats of aan de zijde van het fietspad. De entrees van de scholen zijn aan de zijde van het fietspad gesitueerd. De gymzaal is bereikbaar vanaf de parkeerplaats voor personeel. Daarnaast kan een fysieke koppeling (interne verbinding) vanuit de school gemaakt worden.

Te handhaven elementen

- Bemweg 31. Deze voormalige boerderij is een oude bewoningsplaats in het gebied. De woning moet gehandhaafd worden (de bijgebouwen worden gesloopt) en een nieuwe functie krijgen in het kinderdagverblijf.
- Bomen. Op het terrein zijn enkele volwassen en beeldbepalende bomen aanwezig. Deze bomen vormen een belangrijk uitgangspunt voor de karakteristiek van de boerderijenkamers en dienen gehandhaafd te blijven. Daarnaast zijn enkele bomen aangegeven die indien mogelijk ingepast kunnen worden. Voor zover gelegen buiten de bestemming Groen, zijn de te handhaven bomen aangeduid op de plankaart.
- Waterput. Voor boerderij de Bem is een voormalige waterput aanwezig. Deze wordt gehandhaafd in de nieuwe opzet van het plan en bij het ontwerp van de buitenruimte wordt hier een goede inpassing voor gemaakt.
- Bemweg. De huidige Bemweg blijft niet gehandhaafd als doorgaande route, maar als verwijzing naar het oude stratenpatroon blijft deze route herkenbaar in het totale concept. Dit komt o.a. tot uitdrukking in de inrichting van het terrein. Daarnaast is ter plaatse van deze Bemweg een duidelijk onderscheid in bebouwing. De scholen bevinden zich in de boerderijenkamers en ter plaatse van de voormalige Bemweg is een transparant en lager verbindings-element voorgesteld.

Parkeren

Het parkeren voor de Brede School wordt middels twee verschillende parkeerterreinen geregeld:

1. Zoen & zoef

De ene parkeerplaats (27 parkeerplaatsen) dient voor het halen en brengen van kinderen. Om ervoor te zorgen dat dit verkeer voor zo min mogelijk overlast zorgt is deze zo veel mogelijk aan het begin van de oprijlaan gesitueerd. Kruising met de doorgaande fietsroute door Groot Holthuizen is daarmee voorkomen. Bij deze parkeerplaats staat een soepele en vooral veilige verkeersafwikkeling alsmede gebruikersgemak voorop. Essentieel is dus een goede bereikbaarheid en heldere circulering. Aangegeven is dat dit parkeerterrein één ingang en één uitgang heeft, zodat een logisch circuit ontstaat. Van belang voor de inrichting van het terrein is dat hier geen standaardparkeerplaats ontstaat maar dat deze ruimte buiten de haal- en brengmomenten kan functioneren als een (af te sluiten) speelruimte. Dit moet tot uitdrukking komen in het inrichtingsplan.

2. Personeel

De andere parkeerplaats (26 parkeerplaatsen) biedt ruimte aan het personeel van de Brede School en aan de gebruikers van de gymzaal buiten schooltijden. Deze parkeerplaats heeft 1 in/uitgang die aansluiting heeft op de parkeersingel.

Inpassing parkeren: De parkeerterreinen van de Brede School zijn gelegen langs de entreewegen van het buurtschap. Alhoewel er voldoende en goede parkeerplaatsen moeten zijn voor deze functie is het niet gewenst dat de auto's het straatbeeld domineren. De parkeerterreinen worden daarom ingepast rondom geplaatste hagen.

Fietsers en voetgangers

Het stimuleren van het langzaam verkeer is uitgangspunt geweest bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan voor Groot Holthuizen. Belangrijk in dit concept is de doorgaande fiets- en wandelroute door de buurtschappen. Deze oost-westverbinding doorkruist alle buurtschappen en biedt de bewoners de mogelijkheid de Brede School te bereiken zonder doorgaande auto-wegen te kruisen. De fietsroute loopt midden door het terrein van de Brede School. Naast de fietsroute komt een voetpad. Fietsenstallingen en ruimte voor wachtende ouders moeten logisch gesitueerd worden ten opzichte van deze route en worden gesitueerd binnen de bestemming Maatschappelijk.

Terreininrichting

- Voor iedere boerderijkavel is indicatief een pleinruimte aangegeven. De speelpleinen zijn zodanig gesitueerd dat ze een hofachtige vorm hebben en op de zonzijde zijn georiënteerd. De pleinvormen dienen een minimaal oppervlakte van 325 m² te hebben en aansluiting te geven op het omliggende groen/plein. Deze speelpleinen worden in gebakken klinkers uitgevoerd (zoals het gehele openbaar gebied in Groot Holthuizen).
- Rondom de boerderij: Het terrein rondom de voormalige boerderij de Bem krijgt een invulling als speelterrein voor het kinderdagverblijf. Daarbij worden de bestaande bomen op een

zorgvuldige wijze ingepast. Ook voor dit terrein geldt dat gebakken klinkers gebruikt moeten worden om aan te sluiten op de karakteristiek van de omgeving.

- Erfafscheidingen: Naar de randen toe wordt de erfgrens op de meeste gevallen vormgegeven door middel van een haag. Dit versterkt het groene karakter van het gebied. Hekwerken moeten vermeden worden en indien toch noodzakelijk ingepast worden in het groen. Aan de zijde van het groene veld mag de gymzaal zichtbaar gemaakt worden aan de open ruimte en hoeft geen haag geplant te worden. Aan de zijde van het fietspad, nabij de entrees is een meer erfachtige invulling denkbaar.
- Het parkeren van fietsen moet in het ontwerp meegenomen worden zodat een praktische en landschappelijk gunstige oplossing geboden wordt. Het fietsparkeren moet op een logische plek worden opgelost en wel tussen de fietsroute en de ingang van de school. Voorts geldt vanzelfsprekend dat er, ter voorziening in de behoefte, voldoende stallingsgelegenheid moet worden gerealiseerd.

3.3. Planologisch-juridische regeling

Het juridische plan is gedetailleerd opgezet, waarbij zoveel als mogelijk aangesloten is bij de systematiek van het bestemmingsplan Groot Holthuis en Hengeler II. Het plangebied krijgt voor- namelijk een maatschappelijke bestemming.

De gebieden met waardevolle bomen en de terreinen die zullen worden gebruikt voor parkeren en spelen worden op de plankaart aangeduid. Voor de eventuele realisering van de 'hooimijten' met een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 10,5 en 12 meter (en een maximale oppervlakte van 250 m²) is een gebied nader aangegeven.



Ingevolge het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van een bestemmingsplan in ieder geval inzicht gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan.

De gemeenteraad dient in beginsel het exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.

Uit het grondexploitatieplan dat voor het bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II" is vervaardigd, blijkt dat voldoende inzichtelijk is gemaakt en aangetoond is dat het plan – en ook de onderhavige Brede School De Bem - economisch gezien uitvoerbaar is.

5.

Overleg en procedure

5.1. Overleg

Ingevolge het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met besturen van gemeenten en waterschappen en diensten die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of die zijn belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II heeft veel overleg plaatsgevonden en toentertijd was ook al sprake van de realisering van een school in het plan-gebied.

Onder vorenschreven omstandigheden wordt geen aanleiding gevonden om relevante insti-tuten en diensten opnieuw te benaderen.

5.2. Procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene et bestuurs-recht van toepassing. Voor de gemeente Zevenaar is uitgangspunt dat de procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan. De terinzagelegging zal worden gepubliceerd en het plan zal gedurende een periode van 6 weken ter inzage liggen. Gedurende die periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren brengen.

december 2008.

