

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
Zaaknummer	8992002
Jaargang en nummer	2021, nr.87
Vergaderdatum Raad	16 september 2021
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om wijzigingen in het bestemmingsplan 'Passiebloemweg, Vleuterweide' te verwerken.
2. Het bestemmingsplan 'Passiebloemweg, Vleuterweide' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPPASSIEBLOEMWEGVL-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPPASSIEBLOEMWEGVL-VA01.dgn vast te stellen, met dien verstande dat op pagina 46 van het bestemmingsplan de volgende zinnen worden geschrapt:
"Wanneer al deze bomen blijven staan beperkt dit de inrichting van het schoolplein", "Welke bomen gekapt zullen worden zal worden bepaald op basis van het inrichtingsplan wat nog niet gereed is" en "Voor de bomen die gekapt moeten worden, geldt dat er meer belang aan een bruikbaar schoolplein en toegankelijke school wordt gehecht dan aan het behoud van de bestaande en relatief kleine bomen".
En de volgende tekst wordt toegevoegd:
"Bomen onmisbaar zijn voor biodiversiteit, luchtkwaliteit en gezondheid. Het leren in een groene omgeving draagt bij aan de gezondheid van kinderen. De ambitie is daarom om groene schoolpleinen te realiseren. Inpassing van bestaande gewortelde bomen is een verrijking voor een groen schoolplein. Er zullen geen bomen worden gekapt enkel voor het inrichten van het schoolplein."
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 16 september 2021.

De griffier,

De voorzitter,

Merel van Hall

Sharon A.M. Dijkma

Signed By: Dijkma, Sharon A.M. <s.dijkma@utrecht.nl>
19/09/2021 21:47:40 CEST
ID: 3bdd2c6a-8640-4625-a3c4-cd8a8b16d00d
Auth: Scribble



Signed By: van Hall, Merel <m.van.hall@utrecht.nl>
17/09/2021 11:19:26 CEST
ID: 3bdd2c6a-8640-4625-a3c4-cd8a8b16d00d
Auth: Scribble



Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
Kenmerk	8992002
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om wijzigingen in het bestemmingsplan 'Passiebloemweg, Vleuterweide' te verwerken.
2. Het bestemmingsplan 'Passiebloemweg, Vleuterweide' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPPASSIEBLOEMWEGVL-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPPASSIEBLOEMWEGVL-VA01.dgn vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Wanneer uw raad besluit tot het vaststellen van bestemmingsplan 'Passiebloemweg, Vleuterweide' dan worden er binnen het plangebied twee nieuwbouwscholen mogelijk gemaakt.

Context

Aanleiding

De Weide Wereld, waarin o.a. OBS Vleuterweide en Jenaplanschool De Zonnewereld waren gehuisvest, wordt gerenoveerd. Daarnaast loopt in 2022 het huurcontract van de school De Twaalfruiter aan de Doyennéperenlaan af. In Vleuterweide vindt daarom een herschikking van deze scholen plaats. De Twaalfruiter verhuist naar de Weide Wereld en OBS Vleuterweide en Jenaplanschool Zonnewereld worden verplaatst naar de schoollocatie aan de Passiebloemweg.

Bouwenvelop

Op 26 januari 2021 heeft het college de bouwenvelop vastgesteld. De uitgangspunten en ambities hieruit zijn uitgewerkt in het bestemmingsplan, zoals:

- De bouwhoogte van het oostelijke schoolgebouw is n.a.v. inspraakreacties op de conceptbouwenvelop deels naar beneden bijgesteld. Deze deels lagere bouwhoogte is overgenomen op de verbeelding en in de regels.
- De groene wal blijft zoveel mogelijk behouden en wordt zoveel mogelijk als een continue wal vormgegeven.
- Het parkeerterrein wordt direct ontsloten via de Landschapsbaan;
- Bij parkeren is gerekend met de minimale parkeernormen, omdat de gemeente wil stimuleren dat kinderen lopend of op de fiets naar school gaan. Daarnaast is als uitgangspunt genomen dat beide scholen andere aanvangs- en eindtijden hanteren, waardoor ook minder parkeerplaatsen gerealiseerd hoeven te worden.

Hogere waarde besluit

Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de Landschapsbaan–Rivierkom. Het Besluit geluidhinder biedt in stedelijk gebied de mogelijkheid om geluidsgevoelige gebouwen toe te staan met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB tot maximaal 63 dB voor verkeerslawaaï. In de geluidnota Utrecht is echter aangegeven dat voor de uitleggebieden, zoals Leidsche Rijn, een maximale waarde geldt van 58 dB. De geluidsbelasting vanwege de Landschapsbaan-Rivierkom gaat die waarde niet te boven. Er wordt een hogere waarde vastgesteld, van maximaal 54 dB vanwege de Landschapsbaan–Rivierkom. Dit besluit is ambtelijk gemandateerd.

Juridische context

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen gedurende zes weken beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro).

Beoogd effect

Op de huidige schoollocatie Passiebloemweg staan nu drie tijdelijke schoolgebouwen (in het middelste gebouw was een kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang gevestigd). Door de tijdelijke schoolgebouwen te slopen en twee nieuwbouw scholen mogelijk te maken, kunnen de betrokken basisscholen in Vleuterweide passend en kwalitatief goed worden gehuisvest.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- Op 8 december 2020 is de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2020 nummer [259 en 268](#) over leerling prognoses en de bouwenvelop vrijgegeven voor verzending naar de raad.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	

1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om wijzigingen in het bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide te verwerken.
Argumenten	
1.1	<u>De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.</u> Er zien vier zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen is door meerdere bewoners ingediend. In het vaststellingsrapport zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Een zienswijze heeft geleid tot een aanvulling van de bezonningsstudie voor 21 juni met de tijden 20.00, 21.00 en 22.00 uur. Deze aanvulling is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Daarnaast is de tekst in paragraaf 5.13 van de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid met deze aanvullende tijden. Dit heeft niet tot een andere conclusie geleid.
1.2	<u>De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan betreffen noodzakelijke verbeteringen om onjuistheden te herstellen.</u> - Paragraaf 2.1 Rijksbeleid en paragraaf 2.2 Provinciaal en regionaal beleid zijn geactualiseerd. - Het oostelijke bouwvlak is 60 cm naar het westen opgeschoven, zodat de bomen langs de Passiebloemweg meer ruimte krijgen, waardoor een betere groeiplaats ontstaat. De verbeelding is op dit punt aangepast. - Uit een nadere beoordeling van de bomen die aan weerszijden van het parkeerterrein blijkt dat deze grotendeels behouden kunnen blijven. Dit in tegenstelling tot wat in paragraaf 5.9 van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven. Paragraaf 5.9 van het bestemmingsplan is hierop aangepast.
Beslispunt	
2	Het bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPPASSIEBLOEMWEGVL-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPPASSIEBLOEMWEGVL-VA01.dgn vast te stellen.
Argumenten	
2.1	<u>De locatie Passiebloemweg krijgt een definitieve, kwalitatief hoogwaardige invulling.</u> Op de locatie Passiebloemweg staan al geruime tijd drie tijdelijke schoolgebouwen. De locatie ligt enigszins verscholen tussen de grondwal aan de Landschapsbaan en het water, waardoor de zichtbaarheid naar de Landschapsbaan en de Rivierkom op dit moment beperkt is. De nieuwbouw moet leiden tot een representatieve en aantrekkelijke vormgeving van de nieuwbouw en tot een kwalitatief goed binnenklimaat. Uitgangspunt is dat de nieuwbouw aansluit bij het groene karakter van de omgeving.
2.2	<u>De verkeerssituatie rond de scholen wordt veiliger.</u> In de huidige situatie ligt de inrit van het parkeerterrein voor de scholen direct aan de Passiebloemweg en heeft het parkeerterrein een uitrit aan de Landschapsbaan. Omwonenden vinden de situatie ter plaatse van de inrit naar het parkeerterrein, door de situering onder aan de brug en bij een kruising met fietsers en voetgangers, onveilig. Met de komst van meer leerlingen in de nieuwe situatie zou dat alleen maar verslechteren. De verkeerssituatie is daarom onderzocht. Dit heeft geresulteerd in een voorstel voor een nieuwe ontsluiting voor het parkeerterrein met een in- en uitrit aan de Landschapsbaan. Hierdoor hebben het autoverkeer en de fietsers en voetgangers elk hun eigen route naar de scholen en kruisen deze elkaar niet.

2.3	De stedelijke groenstructuur wordt gecompenseerd en versterkt. Bepaalde groenelementen in het plangebied, zoals de bomenrij langs de wetering en de grondwal langs de Landschapsbaan maken onderdeel uit van de stedelijke groenstructuur. De grotere bouwvlakken worden gecompenseerd. De biodiversiteit wordt vergroot door op de grondwal struiken en heesters toe te voegen en door de schoolgebouwen te voorzien van vleermuisverblijfplaatsen en huismusnestkasten. In het middengebied komt een begroeide wadi. De meeste bomen kunnen behouden blijven. Op basis van een nog te maken inrichtingsplan wordt bepaald hoeveel bomen van een bomenrij van 10 bomen niet behouden kunnen blijven. Twee bomen hiervan bevinden zich voor de beoogde ingang van de school en andere bomen van deze bomenrij kunnen de inrichting van het schoolplein beperken. De bomen van deze bomenrij zijn niet verplantbaar, vanwege boomsoort specifieke beperkingen. Bomen (ook niet vergunningplichtige bomen) die niet behouden kunnen blijven, worden binnen het plangebied gecompenseerd.
Beslispunt	
3	Geen exploitatieplan vast te stellen
Argument	
3.1	<u>De gemeentelijke planontwikkelingskosten komen voor rekening van de gemeente Utrecht.</u> De gemeentelijke planontwikkelingskosten, inclusief het opstellen van het bestemmingsplan, komen voor rekening van de gemeente Utrecht. Eventuele kosten van planschade komen eveneens voor rekening van de gemeente Utrecht.
Kanttekeningen/Risico's	
3.1	<u>Het bouwvlak van de westelijke school bevindt zich deels binnen 50 meter afstand van de Landschapsbaan.</u> De Landschapsbaan is een drukke binnenstedelijke weg. In de nota Volksgezondheid 'Gezondheid voor iedereen' staat dat er o.a. bij basisscholen een afstand van 50 meter wordt aangehouden bij nieuwbouw ten opzichte van binnenstedelijke wegen. Daarnaast wordt in de nota Volksgezondheid aangegeven dat voor bestaande voorzieningen die renovatie, aanbouw of vervangende nieuwbouw nodig hebben wordt onderzocht of er een alternatieve locatie ruimtelijk en binnen de financiële kaders mogelijk is. In de bestaande situatie bevinden zich al scholen in het plangebied. Er is in de buurt geen alternatieve locatie voor de scholen. Het bouwvlak van het westelijke schoolgebouw bevindt zich deels op circa 32 meter van de Landschapsbaan. De ruimtes van de school die binnen de 50 meter zone liggen, moeten dezelfde binnenklimaat kwaliteit krijgen als de (delen van de) school die buiten de 50 meter ligt. Het bouwvlak van de oostelijk gelegen school ligt op meer dan 50 meter afstand van de Landschapsbaan af.
3.2	<u>Uit een planschaderisicoanalyse blijkt dat een aantal eigenaren van woningen mogelijk in aanmerking komt voor planschade.</u> Dit omdat de afstand tot het schoolgebouw kleiner wordt en het schoolgebouw hoger wordt. Bij een eventueel verzoek om planschade zal dit nader worden beoordeeld. Eventuele planschade wordt door de Vastgoedorganisatie Utrecht betaald. Het opschuiven van het bouwvlak verder van de woningen af is niet mogelijk in verband met randvoorwaarden vanuit gezondheid en geluid, parkeren en dubbelgebruik, zichtbaarheid van de scholen en fasering. Grotere bouwvlakken i.p.v. minder hoge maximale bouwhoogtes is niet wenselijk, omdat er voldoende ruimte over moet blijven voor andere functies zoals groen, spelen en het stallen van fietsen en auto's.

Financiën

De gemeentelijke planontwikkelingskosten, inclusief het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele kosten van planschade, worden gedekt ten laste van het programma Onderwijs-huisvesting.

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op het internet op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport en besluit hogere waarde zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit en het besluit hogere grenswaarden beroep instellen bij de Raad van State.

De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep in kunnen stellen bij de Raad van State.

Participatie

Na vaststelling van het startdocument en een eerste modellenstudie is op 4 juni 2019 een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. De avond is goed bezocht en vooral het verkeer en het parkeren had hierbij de aandacht van de omwonenden. Naar aanleiding van deze avond is de ontsluitingsstructuur nader onderzocht en aangepast. Het parkeerterrein wordt niet meer ontsloten vanaf de Passiebloemweg, maar vanaf de Landschapsbaan.

Vervolgens is gestart met het opstellen van de bouwvelop. De concept bouwvelop is via een webinar aan omwonenden gepresenteerd en heeft van 11 tot 25 september 2020 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ontvangen reacties op de bouwvelop is het maximaal toegestane bouwvolume voor het schoolgebouw voor OBS Vleuterweide beperkt. Gezien de door de school benodigde ruimte kon de 3^e bouwlaag flink in omvang worden verkleind.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 april tot en met 13 mei 2021 voor 6 weken ter inzage gelegen.

Communicatie

Zie hierboven onder het kopje 'Vervolg' op welke wijze er wordt gecommuniceerd over het besluit.

Niet-Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing:

Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- vaststellingsrapport
- digitaal bestemmingsplan via link naar RO publiceer

Bijlagen informatief

- bestemmingsplan in pdf (bestaande uit regels, toelichting en verbeelding)

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide

Juni 2021

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN PASSIEBLOEMWEG, VLEUTERWEIDE.....	3
1.2	DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT	3
1.3	DE VASTSTELLINGSPROCEDURE.....	3
1.3.1	<i>Termijn voor het indienen van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.2	<i>Zienswijzen over het bestemmingsplan</i>	<i>3</i>
1.3.3	<i>Wijze van beoordeling van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.4	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>3</i>
1.3.5	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
2	SAMENVATTING.....	5
2.1	PROCEDUREEL	5
2.2	INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN	5
2.3	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP.....	6
2.3.1	<i>Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>6</i>
2.3.2	<i>Ambtshalve wijziging van de verbeelding</i>	<i>6</i>
2.3.3	<i>Ambtshalve wijzigingen van de onderbouwing.....</i>	<i>6</i>
3	BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	8
	ZIENSWIJZE 1	8
	ZIENSWIJZE 2	8
	ZIENSWIJZE 3	11
	ZIENSWIJZE 4	13

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide

Op de locatie staan nu drie tijdelijke schoolgebouwen. Deze worden gesloopt en er komen twee nieuwe schoolgebouwen voor terug. Het doel van het bestemmingsplan is om twee nieuwe scholen mogelijk te maken.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gemaakt zijn in paragraaf 2.3 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden.

Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.

In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien. De behandeling van elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 2 april tot en met donderdag 13 mei 2021 ter inzage gelegen. Omdat de terinzage termijn eindigde op Hemelvaartsdag werd deze termijn op basis van de Algemene termijnenwet verlengd tot en met vrijdag 14 mei 2021. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn vier zienswijzen tijdig ingediend. Een aantal zienswijzen is door meerdere bewoners gezamenlijk ingediend. In totaal zijn er door zeven verschillende adressen zienswijzen ingediend.

1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.

In dit rapport worden alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners worden de zienswijzen niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.

1.3.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de

gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.

Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.

Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Alle andere zienswijzen voldoen aan de wettelijke eisen.

In dit document is een samenvatting van alle ingediende zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide opgenomen. Op grond van de Wet openbaarheid van bestuur kennen wij aan het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 10 lid 2 sub e Wob) een groter belang toe dan het belang van openbaarmaking van deze (herleidbare) persoonsgegevens. Daarom is een zakelijke en niet tot personen te herleiden samenvatting van alle ingediende zienswijzen, met de beantwoording daarvan, opgenomen in: het vaststellingsrapport van juni 2021, bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide.

2.2 Inhoud van de zienswijzen

In grote lijnen hebben de zienswijzen betrekking op:

- Primaire functies zoveel mogelijk situeren aan noordkant en gericht op het plein vanwege geluid en uitlaatgassen;
- Oversteken rotonde Landschapsbaan–Rivierkom;
- In 2011 woningen beloofd, vervolgens tijdelijke huisvesting scholen gerealiseerd en nu permanent mogelijk gemaakt met verschuiving bouwvlak en hogere bouwhoogtes wat leidt tot aantasting woongenot. Indieners willen alsnog een woonbestemming en anders de bestemming ‘Maatschappelijk’ met minimale aanpassingen ten opzichte van huidig bestemmingsplan;
- Geen noodzaak tot maximale hoogte van 12 meter bij oostelijk bouwvlak, waardoor deze bouwhoogte geschrapt moet worden;
- Waardedaling woningen;
- Ideeën worden doorgedrukt en het bestemmingsplan is geen concluderend geheel;
- Jaar na oplevering al leegstand in nieuwbouw en onzeker of De Zonnewereld onderwijs tot 14 jaar gaat aanbieden;
- Benodigde grootte parkeerterrein niet helder, beter matchen met leerlingprognoses en toekomstgericht insteken in plaats van de verouderde methodiek van CROW publicatie 182;
- Onduidelijkheid verkeersbewegingen en gemeten in Coronatijd;
- Behoeftte wordt sterk in twijfel getrokken vanwege de prognose van de sterk dalende ontwikkeling van leerlingaantallen in Vleuterweide, behoeftebepaling moet naar beneden worden bijgesteld en de bouwvlakken moeten verkleind worden;
- Geen noodzaak tot nieuwbouw, aangezien de tijdelijke huisvesting gehandhaafd kan blijven of gekozen kan worden voor renovatie of verbouw;
- De noodzaak voor bouwhoogtes van maximaal 8 en 12 meter ontbreekt, gezien de regels over plafondhoogtes;
- Het is onduidelijk waarom de hoofdlocatie van de school De Twaalfruiter niet wordt uitgebreid;
- De gemeente moet aantonen dat er alternatieven voor de herinrichting van het plangebied zijn overwogen en dat de voorgestelde wijziging de enige mogelijkheid is;
- De bezonningsstudie is voor 21 juni incompleet en de huidige bezonning moet in de achtertuin gelijk blijven of slechts zeer beperkt veranderen;
- Onduidelijk waarom er –ondanks de veranderingen aan de grondwal– geen verdere aanpassingen in het plangebied doorgevoerd worden om de planologische bruikbaarheid te vergroten, wat tot minder impact bij omwonenden leidt;
- Bestaande groenvoorzieningen en bomen aan de Passiebloemweg moeten in stand gelaten worden;

- Gezien de woningnood in Utrecht is een woonbestemming meer passend dan een maatschappelijke bestemming.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

De regels en verbeelding blijven ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd. In de toelichting van het bestemmingsplan worden wel wijzigingen aangebracht. Dit zijn zowel ambtshalve wijzigingen als wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Daarnaast wordt een bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

2.3.1 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen

2.3.1.1 Aanpassing paragraaf 5.13 van de toelichting en aanvullend onderzoek in bijlage 13
De bezonningsstudie is voor 21 juni uitgebreid met de tijden 20.00, 21.00 en 22.00 uur en als bijlage aan het bestemmingsplan gevoegd (bijlage 13). Paragraaf 5.13 van het ontwerpbestemmingsplan is met deze tijden aangevuld en de volgende zinnen zijn toegevoegd aan paragraaf 5.13: *“Bij de woningen gelegen aan de Passiebloemweg treedt er op 21 juni vanaf circa 20.30 uur schaduwwerking op in de tuinen van nummers 4 t/m 14. Om 21.00 uur liggen de tuinen van de woningen Passiebloemweg 6 t/m 14 in de schaduw (en de tuin van nummer 4 deels in de schaduw). Vanaf dit moment hebben deze tuinen echter ook al schaduwwerking vanwege de verdiepte ligging van de tuinen in de wal. Om 22.00 uur liggen alle tuinen in de schaduw, omdat de zon dan bijna onder is.” (...)* *“De schaduwwerking voor de woningen aan de Passiebloemweg wordt ook aanvaardbaar geacht, gezien het latere moment op de avond dat de schaduwwerking optreedt en omdat de tuinen ook al schaduw krijgen vanwege de verdiepte ligging van de tuinen in de wal en de haag op de wal.”*

2.3.2 Ambtshalve wijziging van de verbeelding

2.3.2.1 Aanpassing oostelijk bouwvlak verbeelding
Het bouwvlak van de oostelijk gelegen school is 60 cm opgeschoven naar het westen. De reden voor deze verschuiving is dat de bomen langs de Passiebloemweg (welke behouden blijven) dan meer ruimte krijgen, waardoor een betere groeiplaats ontstaat. Het schoolgebouw komt tussen de twee bomenrijen in te staan. De verbeelding is op dit punt aangepast.

2.3.3 Ambtshalve wijzigingen van de onderbouwing

2.3.3.1 Aanpassing paragraaf 2.1 en 2.2 van de toelichting
Paragraaf 2.1 Rijksbeleid en paragraaf 2.2 Provinciaal en regionaal beleid zijn geactualiseerd. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vervangen door de Nationale Omgevingsvisie en de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening zijn vervangen door de Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening.

2.3.3.2 Aanpassing paragraaf 5.9
Uit een nadere beoordeling van de bomen die aan weerszijden van het parkeerterrein staan, blijkt dat deze grotendeels behouden kunnen blijven. Dit in tegenstelling tot wat in paragraaf 5.9 van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven. Paragraaf 5.9 van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Onderstaande is geschrapt:

“Het bouwvlak van de oostelijke school staat te dicht op 9 bomen, die onderdeel uitmaken van een rij met 11 bomen (met boomnummers 1991330, 1943713, 1933894, 1933962, 1977921, 2015610, 1978151, 1972961 en 1970832 zie bijlage 10) en die evenwijdig aan het voetpad ten oosten van het plangebied staan (zie de aanduiding van de rij met zwarte pijlen). Voor het behoud van deze 9 bomen zou het bouwvlak minimaal 5 meter naar het westen moeten opschuiven, zodat de bomen voldoende groeiruimte behouden en om voldoende licht in de school te krijgen. Hier is

niet voor gekozen, omdat dit ten koste zou gaan van minimaal 200 m² aan schoolplein. De andere 2 bomen (met boomnummers 1899150 en 1895006) uit de rij kunnen niet behouden blijven wanneer de grondwal de hoek om wordt gezet. Het doorzetten van deze grondwal is gewenst vanwege de landschappelijke structuur van het plangebied. In dit geval is het belang van een groter en bruikbaar schoolplein zwaarder gewogen dan het behoud van de bomen langs het voetpad van de Passiebloemweg. Uit de bomeninventarisatie blijkt dat deze 11 bomen niet verplant kunnen worden, vanwege boomsoort specifieke beperkingen. De te kappen bomen zullen wel binnen het plangebied worden gecompenseerd."

Onderstaande alinea uit het ontwerpbestemmingsplan is geschrapt:

"Daarnaast staan er in de huidige situatie 10 bomen (met boomnummers 1869040, 1964342, 1875384, 1892122, 1996210, 1892763, 1971756, 2013875, 1857014 en 2011554) tussen het parkeerterrein en de oostelijk gelegen school (zie de aanduiding van de rij met de blauwe pijlen). Wanneer deze bomen blijven staan, beperkt dit de inrichting van het plein en brengt het een rare scheiding aan op het plein. Er wordt nog onderzocht of een aantal van deze 10 bomen wel behouden kan blijven. Ook deze bomen kunnen niet verplant worden, vanwege de boomsoort specifieke beperkingen. Voor (een deel van) deze 10 bomen geldt dat er dus meer belang gehecht wordt aan een schoolplein dat goed in te richten is. Hierbij speelt ook mee dat het niet om imposante bomen gaat. De bomen zijn vrij klein. De bomen die gekapt moeten worden, zullen binnen het plangebied gecompenseerd worden."

En vervangen voor onderstaande alinea:

"In de huidige situatie staan er 10 bomen (met boomnummers 1869040, 1964342, 1875384, 1892122, 1996210, 1892763, 1971756, 2013875, 1857014 en 2011554) tussen het parkeerterrein en de oostelijk gelegen school (zie de aanduiding van de rij met de blauwe pijlen). Wanneer al deze bomen blijven staan, beperkt dit de inrichting van het schoolplein. Daarnaast bevinden zich twee bomen (met boomnummers 1892122 en 1996210) voor de beoogde ingang, waardoor deze niet behouden kunnen blijven. Welke bomen gekapt zullen worden zal worden bepaald op basis van het inrichtingsplan wat nog niet gereed is. De 10 bomen zijn niet verplantbaar, vanwege de boomsoort specifieke beperkingen. De bomen die gekapt moeten worden, zullen binnen het plangebied gecompenseerd worden."

Daarnaast is de luchtfoto met pijlen aangepast.

3 Beoordeling van de zienswijzen

Zienswijze 1

Blootstelling uitlaatgassen en lawaai

1. Indiener geeft aan dat door de verhuizing van school De Zonnewereld de scholieren iets meer blootgesteld worden aan uitlaatgassen en lawaai. Indiener geeft als tip mee om de architect van het gebouw te verzoeken om de 'drukke ruimtes', zoals een lunchruimte, hal of gymzaal aan de zuidkant van de school te plaatsen en zoveel mogelijk lokalen aan de noordkant en gericht op het plein, zodat geluidshinder daar minimaal is.

Reactie

Het westelijk gelegen bouwvlak voor de school De Zonnewereld ligt gedeeltelijk binnen de 50 meter zone van de Landschapsbaan. Daarom is als eis meegegeven dat het binnenklimaat van het deel van de school dat binnen de 50 meter zone ligt, dezelfde kwaliteit krijgt als het gedeelte dat buiten de 50 meter zone ligt. Om dit voor elkaar te krijgen kunnen scholen verschillende maatregelen treffen. De school kan er onder andere –net als indiener aangeeft– voor kiezen om de niet primaire functies, zoals docentenkamer, bergingen en het speellokaal binnen de 50 meter zone van de Landschapsbaan te situeren. Waardoor er een grotere afstand komt tussen de leslokalen en de Landschapsbaan.

Oversteken rotonde Landschapsbaan–Rivierkom

2. Indiener vindt het voor de veiligheid goed om aandacht te besteden aan het oversteken rondom de rotonde die de Rivierkom en Landschapsbaan met elkaar verbindt. Het lijkt indiener goed als fietsers hier voorrang krijgen, maar hij geeft hierbij aan dat dit ook het verkeer flink kan opstoppen.

Reactie

In de huidige situatie is het al zo dat fietsers voorrang hebben op de rotonde die de Landschapsbaan met de Rivierkom verbindt. De inrichting van deze rotonde wijzigt niet, waardoor fietsers op de rotonde voorrang blijven houden. Voetgangers kunnen bij de rotonde bij de zebrapaden oversteken.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze worden er geen wijzigingen aangebracht aan het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 2

Wijziging invulling plangebied

1. Indieners geven aan dat eigenaren van twee woningen aan de Passiebloemweg begin 2011 de koop-aannemingsovereenkomst hebben getekend. Destijds was beloofd dat er op de locatie waar nu drie tijdelijke schoolgebouwen staan ook woningen inclusief groenstroken gebouwd zouden worden. Toen bewoners in de zomer van 2012 hun nieuwe woning betrokken, bleek echter het bestemmingsplan gewijzigd te zijn, waarmee tijdelijke huisvesting voor scholen mogelijk werd gemaakt. Bewoners waren hierin teleurgesteld, maar het vrije uitzicht werd grotendeels behouden doordat de school maximaal 7 meter hoog mocht zijn en op ruim 70

meter afstand staat. Wel kijken de bewoners vanaf de eerste verdieping uit op een parkeerplaats in plaats van een park. Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming niet teruggedraaid naar een woonbestemming, maar wordt de tijdelijke huisvesting van de scholen omgezet in permanente huisvesting met de bestemming 'Maatschappelijk'. Bovendien wordt het bouwvlak verplaatst naar de erfgrans en de bouwhoogte verhoogd. Hierdoor wordt het woongenot van indieners aangetast op de punten vrij uitzicht, uitzicht op groen, inkijk en zoninval. Indieners willen dat het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, namelijk door vast te houden aan de woonbestemming die in 2011 is beloofd of –indien door zwaarwegende redenen en andere belangen het noodzakelijk is om permanent scholen te huisvesten– dit te realiseren met minimale aanpassingen (bouwvlakken en bouwhoogten) ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Reactie

In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet was het Balkon als een onbebouwde zone bedacht. Later zijn hier woningen toegevoegd die zich manifesteren als compacte clusters in een doorgaande groene omgeving. In het westelijke deel van het Balkon zijn uiteindelijk drie (tijdelijke) schoolgebouwen gerealiseerd. Het Balkon maakt onderdeel uit van bestemmingsplan 'Vleuterweide, Vleuten' en is vastgesteld door de gemeenteraad op 10 april 2014. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Daarnaast is de locatie van drie bouwvlakken voorzien waarvan het middelste gebouw maximaal 4 meter hoog mag worden en de buitenste gebouwen maximaal 7 meter hoog. Hoewel er tijdelijke schoolgebouwen zijn gebouwd, is er geen sprake van een tijdelijke bestemming 'Maatschappelijk'. Wij kunnen ons voorstellen dat dit voor de eerste eigenaren van de woningen een teleurstelling was. Toch vormen de bouw- en gebruiksmogelijkheden die bestemmingsplan 'Vleuterweide, Vleuten' biedt het uitgangspunt van de locatie. Deze bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn planologisch sowieso mogelijk binnen het plangebied.

Door de bouw mogelijkheden die bestemmingsplan 'Passiebloemweg, Vleuterweide' mogelijk maakt, zal de situatie van direct omwonenden wijzigen. Dit komt door de gewijzigde bouwvlakken (van drie naar twee, met een andere omvang en deels op een andere locatie) en de hogere bouwhoogte die wordt mogelijk gemaakt (maximaal 12 meter voor het westelijke bouwvlak en 8 meter en deels 12 meter voor het oostelijke bouwvlak).

Tussen het bouwvlak van het oostelijke gebouw en de percelen van de woningen gelegen aan de Passiebloemweg zit een afstand van circa 33 meter. Tussen het bouwvlak en het dichtstbij gelegen perceel van de woningen aan de overkant van de Middelwatering (aan de noordkant van het plangebied) bevindt zich een afstand van circa 35 meter. Wij vinden deze afstanden met de bouwhoogtes die worden mogelijk gemaakt niet ongebruikelijk in een stedelijke omgeving. Hierbij is mede van belang dat uit de uitgevoerde bezonningsstudie blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie. Bij een aantal percelen, gelegen aan de overzijde van het water, vindt alleen in de periode november-januari enige mate van verslechtering op. Bij de woningen gelegen aan de Passiebloemweg treedt er op 21 juni vanaf circa 20.30 uur schaduwwerking op in de tuinen van nummers 4 t/m 14. Vanaf circa 21.00 uur hebben deze woningen ook al schaduwwerking vanwege de verdiepte ligging van de tuinen in de wal. Tussen de woningen gelegen aan de Passiebloemweg en het plangebied bevindt zich daarnaast een grondwal, die het zicht op het schoolgebouw deels onttrekt. Daarnaast blijven de bomen die in de nieuwe situatie tussen het schoolgebouw en de Passiebloemweg staan behouden (deze bomenrij staat in de huidige situatie aan de oostkant van het parkeerterrein).

Dat het oostelijk gelegen bouwvlak dicht naar de Passiebloemweg is verschoven heeft meerdere redenen vanuit zichtbaarheid van de scholen, gezondheid en geluid, parkeren en dubbelgebruik en fasering. Dit zal hieronder nader toegelicht worden:

Zichtbaarheid van de scholen

De scholen liggen uit elkaar. Zo zijn zij goed als zelfstandige scholen herkenbaar en zichtbaar gelegen aan de omliggende wegen Landschapsbaan, Passiebloemweg en Rivierkom. Beide gebouwen zijn bouwmassa's van maximaal 12 meter en drie bouwlagen hoog, waarbij er sprake is van een hoogte accent of architectonisch accent aan de zijde van de Landschapsbaan, wat bijdraagt aan de herkenbaarheid en zichtbaarheid van beide scholen. De scholen zijn qua bouwmassa familie van elkaar, met platte daken en een strakke opzet en hebben een alzijdige oriëntatie en vriendelijke uitstraling zowel aan de zijde van het plein als aan de zijde van de singel. De bebouwing is afwijkend van de bebouwing in omliggende woongebieden om het bijzondere karakter van bouwen op het Balkon te benadrukken.

Gezondheid en geluid

De bouwvlakken bevinden zich aan de noordzijde van het plangebied om zoveel mogelijk afstand te houden tot aan de Landschapsbaan, vanwege het gemeentelijk gezondheidsbeleid (luchtkwaliteit) en geluid afkomstig van deze weg. Door het geluid van spelende kinderen op een schoolplein geldt er een gewenste afstand van een schoolplein tot aan woningen van minimaal 30 meter. Daarnaast liggen de schoolpleinen zo veel mogelijk tussen de schoolgebouwen, waardoor de gebouwen een geluidafschermende werking hebben.

Parkeren en dubbelgebruik

Het parkeerterrein wordt zo ingericht dat het aansluit op de schoolpleinen, waardoor het buiten de breng- en haaltijden gebruikt kan worden om op te spelen (dubbelgebruik). Daarnaast is het parkeerterrein vanwege de centrale ligging tussen beide scholen voor elke school goed toegankelijk.

Fasering

Gedurende de bouw zal OBS Vleuterweide van de huidige locatie gebruik blijven maken. Dit is een andere reden waarom de oostelijk gelegen school niet op dezelfde locatie gebouwd kan worden.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het oostelijk gelegen bouwvlak 60 cm naar het westen opgeschoven (zie voor een toelichting hierop paragraaf 2.3.2.1 van dit vaststellingsrapport).

Geen noodzaak tot 12 meter hoogte oostelijk bouwvlak

2. Indieners geven aan dat OBS Vleuterweide (die zich in het oostelijke gebouw gaat vestigen) heeft aangegeven in eerste instantie geen gebruik te maken van de 12 meter bouwhoogte, die het ontwerpbestemmingsplan deels mogelijk maakt. Volgens indieners is op dit moment dan ook geen noodzaak om 12 meter op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan en zij willen dat deze mogelijkheid wordt geschrapt. Het lijkt indieners verstandiger dat bij een eventuele noodzakelijke (maar in de prognoses niet voorziene) uitbreiding van de school het oppervlak kan worden vergroot (er is nu aangegeven dat de parkeerplaats kleiner wordt dus komt er meer ruimte).

Reactie

Naast het schoolgebouw moet er voldoende ruimte overblijven voor de andere functies zoals: spelen, groen, het stallen van fietsen en parkeerplaatsen voor auto's. Vanwege de ligging van de schoollocatie in de stedelijke groenstructuur moet het groen in omvang gelijk blijven aan de omvang in de huidige situatie. Daarnaast vinden we beweging voor kinderen belangrijk en moeten de schoolpleinen hier voldoende ruimte voor bieden. Ook moeten er voldoende stallingsplaatsen voor fietsen zijn om het aantrekkelijk te maken om met de fiets naar school te komen. In lijn met het gemeentelijke beleid is gekozen voor de aanleg van zo weinig mogelijk parkeerplaatsen. Vanwege de specifieke ligging van de locatie. Niet in een woonwijk, maar aan de rand omringd door water, grondwal en een drukke verkeersweg ontkomen we niet aan het aanleggen van een minimaal aantal parkeerplaatsen en een mogelijkheid om dit aantal uit te breiden als toch blijkt dat er

problemen op de Landschapsbaan gaan ontstaan als gevolg van een gebrek aan parkeerplaatsen. Vanwege de ruimtevraag van al deze functies is het bouwvlak zo beperkt mogelijk gehouden. Een eventuele uitbreiding van de school kan daardoor niet op maaiveld worden gerealiseerd, maar op het dak. De huidige prognoses tonen aan dat op korte termijn geen extra klaslokalen nodig zijn, maar het blijven prognoses, waarbij altijd afgewacht moet worden of deze uitkomen (zie ook onze reactie onder punt 1 bij zienswijze 4). Daarnaast kan deze ruimte gebruik worden voor het plaatsen van technische installaties.

Waardedaling woningen

3. Indieners stellen dat de bouwmogelijkheden resulteert in een significante waardedaling van hun woningen. Omdat een gedegen, toetsbare, inventarisatie van planschade objecten ontbreekt, verzoeken indieners om vóór besluitvorming een dergelijke planschadeanalyse op te (laten) stellen, zodat de impact kan worden meegewogen in de besluitvorming.

Reactie

Voor het ontwerpbestemmingsplan is al een planschaderisicoanalyse opgesteld, die bij de totstandkoming ervan is betrokken. Hieruit blijkt dat een aantal woningen mogelijk recht heeft op planschade. Het staat indieners vrij om een planschadeverzoek in te dienen (nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden). Meer informatie over het indienen van een verzoek om planschade is te vinden op www.utrecht.nl/planschade.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze worden er geen wijzigingen aangebracht aan het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 3

Zienswijze 3 is hetzelfde als zienswijze 2, maar is met een aantal onderdelen uitgebreid, die hieronder staan aangegeven. Voor de overige onderdelen verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 2.

Ideeën worden doorgedrukt

1. Indieners zijn van mening dat bepaalde ideeën worden doorgedrukt en dat het bestemmingsplan geen concluderend geheel is. Dit geeft betrokkenen geen goed gevoel. Als voorbeeld hierbij wordt de nota Volksgezondheid gegeven en de minimale afstand van school De Zonnewereld tot aan de Landschapsbaan die niet wordt aangehouden.

Reactie

Het klopt dat een deel van de westelijke school, waarin De Zonnewereld gehuisvest wordt, niet geheel op 50 meter afstand ligt van de Landschapsbaan. In de nota Volksgezondheid 'Gezondheid voor iedereen' wordt voor bestaande voorzieningen, die renovatie, aanbouw of vervangende nieuwbouw nodig hebben echter een uitzondering gemaakt op de 50 meter afstand. Voor het westelijke schoolgebouw is de eis gesteld dat het binnenklimaat van het deel van de school dat binnen de 50 meter zone ligt, dezelfde kwaliteit krijgt als het gedeelte dat buiten de 50 meter ligt. Daarnaast zijn aandachtspunten van omwonenden opgepakt en verwerkt in het plan. Voorbeelden hiervan zijn het realiseren van zowel een in- als uitrit voor gemotoriseerd verkeer van en naar de Landschapsbaan, het alleen deels toestaan van een maximale bouwhoogte van 12 meter bij het oostelijke bouwvlak en het behouden van de bomenrij langs de Passiebloemweg (die staat aan de oostkant van het huidige parkeerterrein).

Geen noodzaak

- Indieners geven aan dat de noodzaak tot het bouwen van twee nieuwe schoolgebouwen er niet is, aangezien de wijk te maken heeft met dalende leerlingaantallen (bijna 22% minder leerlingen in 2028 dan in 2021). Een jaar na oplevering komen er volgens de prognoses in de nieuwe gebouwen al lokalen leeg te staan. Daarnaast is niet zeker of De Zonnwereld onderwijs gaat aanbieden tot 14 jaar (extra leegstand als dit niet doorgaat).

Reactie

Van belang is dat de scholen die in de prognoses een daling laten zien, wel voldoende capaciteit moeten hebben op het moment dat de scholen worden opgeleverd (naar verwachting in 2022). Inmiddels is bekend dat De Zonnwereld 10-14 jarigen onderwijs gaat aanbieden. Voor een meer uitgebreide reactie op de behoefte/noodzaak verwijzen wij naar onze reactie 1 van zienswijze 4.

Parkeren

- Indieners geven aan dat de benodigde grootte van de parkeerplaats niet helder is. Dit moet beter gematcht worden met de leerlingprognoses. Daarnaast moet dit toekomstgericht worden ingestoken in plaats van de methodiek CROW publicatie 182 (een verouderde methodiek die in 2019 is vervangen). Toekomstgericht betekent met oog voor milieu. Halen en brengen doe je volgens indieners te voet of met de fiets. Het aantal parkeerplaatsen kan volgens indieners flink omlaag, waardoor meer speelruimte ontstaat. In de wijk kan naar de mening van indieners prima worden geparkeerd door medewerkers.

Reactie

Wanneer een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw' wordt verleend, moet vaststaan dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Hierbij zijn de normen van de beleidsregels 'Parkeernormen Fiets en Auto 2019' (dit is een bijlage van de 'Nota Stallen en Parkeren') leidend. Deze beleidsregels hanteren voor het basisonderwijs een langparkeernorm per leslokaal. Hierbij hebben wij de minimale parkeernorm gehanteerd. Uitgangspunt hierbij is dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein binnen het plangebied worden gerealiseerd. Bij de langparkeernorm voor het basisonderwijs wordt aangegeven dat dit exclusief kortparkeren (halen en brengen) is. Voor kortparkeren staan geen parkeernormen in de beleidsregels. Om deze te berekenen is daarom gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 182 uit 2003. Voor deze voorziening en gebruikers is er geen recentere publicatie beschikbaar om kortparkeren te berekenen. Er is wel een online rekentool beschikbaar, maar deze is niet toepasbaar voor deze situatie, omdat je daarmee alleen langparkeren kan berekenen. In de CROW-publicatie 182 staan parkeerkencijfers, die gebruikt kunnen worden bij het bepalen van de parkeerbehoefte. Hierbij is gerekend met de minimale parkeernormen, omdat de gemeente wil stimuleren dat kinderen lopend of op de fiets naar school gaan. Daarnaast is als uitgangspunt genomen dat beide scholen andere aanvangs- en eindtijden hanteren. Hierdoor is het mogelijk dat er 24 parkeerplaatsen voor het kortparkeren (halen en brengen) worden gerealiseerd en 17 parkeerplaatsen voor het langparkeren (voor personeel). Dit betekent 41 parkeerplaatsen voor beide scholen. Het daadwerkelijk benodigde aantal parkeerplaatsen zal bij de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw' worden bepaald. Ten opzichte van de bestaande situatie met een parkeerterrein van 102 parkeerplaatsen, wordt het aantal parkeerplaatsen dan ook flink verminderd. Daarnaast zal het parkeerterrein buiten breng- en haaltijden gebruikt worden als speelruimte.

Indieners geven aan dat er ook in de wijk geparkeerd kan worden. Dit is niet wenselijk, omdat er sprake is van een hoge parkeerdruk in de woonwijk. We krijgen wekelijks meldingen over een hoge parkeerdruk in de wijk. Daarnaast hebben we in de openbare ruimte in de woonwijk geen rekening gehouden met de parkeervraag van de scholen. In de directe omgeving van de locatie is er geen uitwijkmogelijkheid om te parkeren en daarom is het belangrijk om wel parkeergelegenheid binnen het plangebied aan te leggen. Als we te weinig parkeerplaatsen aanleggen gaat dit vanwege de geïsoleerde ligging aan de Landschapsbaan voor problemen zorgen in de doorstroming op de

Landschapsbaan. Verkeerskundig adviesbureau SWECO heeft in haar advies geadviseerd om ook kort parkeren te faciliteren.

Verkeersbewegingen

4. Indieners geven aan dat in het bestemmingsplan wordt gesteld dat er geen extra verkeersbewegingen komen (pagina 32) en een verdubbeling ervan (pagina 144). Ook is er getoetst/gemeten in Coronatijd (parkeren in maart 2020), waardoor de conclusies geen stand houden.

Reactie

In paragraaf 4.2.1 'Verkeer' van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat er in de nieuwe situatie een toename van 46 motovervoertuigen per dag zal zijn. Hierbij is de verkeerssituatie van maart 2020 (bestaande situatie) vergeleken met de verkeerssituatie met leerlingenaantallen van 1 oktober 2022 (nieuwe situatie).

Indieners merken terecht op dat er in het luchtkwaliteitsonderzoek een toename van 430 verkeersbewegingen staat. Dit komt doordat nadat het luchtkwaliteitsonderzoek is opgesteld het aantal te realiseren parkeerplaatsen naar beneden is bijgesteld. Deze bijstelling heeft effect op het aantal verkeersbewegingen. Omdat uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat er bij een toename van 430 verkeersbewegingen geen nader luchtkwaliteitsonderzoek nodig is, is bij een toename van 46 verkeersbewegingen per dag al helemaal geen nader luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Daarom is dit onderzoek met hierin de worst case berekening niet aangepast.

Hoewel het verkeersrapport van SWECO dateert van 18 maart 2020, hebben de locatiebezoeken op 14 november 2019 (en dus voor de eerste Coronabesmetting in Nederland) plaatsgevonden.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze worden er geen wijzigingen aangebracht aan het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 4

Behoefte

1. Indiener trekt de behoefte aan nieuwbouw van de twee scholen sterk in twijfel, vanwege de prognose van de sterk dalende ontwikkeling van leerlingenaantallen in Vleuterweide, zoals vastgesteld in het document 'Leerling prognoses basisonderwijs Utrecht'. In dit document staan prognoses van de ontwikkeling van leerlingaantallen en de ruimtebehoefte (lokalen). Indiener geeft aan dat er in 2028 een afname van 25% is ten opzichte van 2020 bij scholen in Vleuterweide (exclusief SBO Binnentuin) en in 2024 is de afname al dusdanig dat al leegstand ontstaan in beide schoolgebouwen. De behoeftebepaling (bvo) in het moet, rekening houdend met de geprognostiseerde leegstand, als volgt aangepast worden van 2.370 m² naar 1.921 m² voor OBS Vleuterweide en 2.510 m² in plaats van 2.925 m² voor Jenaplan Zonnewereld. Er is geen noodzaak voor een oppervlakte van een bouwvlak van meer dan 961 m² voor het oostelijk gelegen bouwvlak en de onderbouwing of berekening van de 1.201 m² ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Het creëren van extra capaciteit die wordt beoogd met de nieuwbouw, druist in tegen de ladder voor duurzame verstedelijking.

Reactie

Primair worden de leerlingenaantallen en bijbehorende prognose van deze scholen die op de website van de gemeente Utrecht staan getoetst. De leerlingenprognoses worden jaarlijks geactualiseerd. Daarnaast wordt rekening gehouden met een onderwijsbuffer van 112,5%. Dit om te voorkomen dat niet iedere nieuwe groei van een school ook direct uitbreiding betekent. De gebouwen worden in principe voor circa 40 jaar gebouwd. Ook is het zo dat de scholen die in de prognoses een daling laten zien, wel voldoende capaciteit moeten hebben op het moment dat de

scholen opgeleverd worden. De nieuwbouwlocatie aan de Passiebloemweg zal waarschijnlijk in 2022 worden opgeleverd. Op basis van de nieuwste prognoses voor 2022 (van mei 2021 en dus van nadat het ontwerpbestemmingsplan terinzage is gelegd) die door het college zijn vastgesteld blijkt het volgende.

	De Zonnewereld	OBS Vleuterweide
<i>Prognose mei 2021</i>	2022	2022
<i>Totalen (aantal leerlingen)</i>	404	320
<i>Onderbouw (aantal leerlingen)</i>	193	121
<i>Permanent (groepen/lokale)</i>	17	13
<i>Ruimtebehoefte (m²)</i>	2232	1810
<i>10-14 onderwijs (m²)</i>	680	0
<i>Behoefte (m²)</i>	2912	1810
<i>Beschikt (m²)</i>	2820	1910
<i>Resteert (m²)</i>	-92	100

Uit voorgaande tabel blijkt dat prognoses fluctueren. Prognoses kunnen ook wijzigen. Nieuwe gebouwen of een nieuwe directie kunnen bijvoorbeeld zomaar weer leiden tot aantrekkingskracht van meer leerlingen en groei van een school. De afgelopen jaren zijn er veel leerlingen (circa 350) naar scholen in Vleuten dorp getrokken. Met de nieuwbouw hopen we deze uitstroom te stoppen. Naast de leerlingenaantallen zijn nog een aantal zaken waarmee rekening wordt gehouden met het ruimtebeslag van de scholen. Dit zijn onderwijskundige aspecten (zo hebben scholen ook behoefte aan 'instroomgroepen' en is het bijvoorbeeld onderwijskundig wenselijk om een gelijk aantal groepen te hebben). Ook hebben scholen de behoefte om te starten met nieuwe beleidsontwikkelingen, waaronder integrale kindcentra en 10-14 jarigen onderwijs om hiermee een verbetering aan te brengen in de doorlopende leerlijn van de scholen. Dit wordt onderschreven door het college.

Mocht er leegstand ontstaan in de schoolgebouwen, dan is het niet in het belang van de scholen om deze ruimten leeg te laten staan. Deze ruimten zullen dan verhuurd worden aan bijvoorbeeld kinderdagverblijven of buitenschoolse opvang.

Kortom, het gaat dus niet alleen om een cijfermatige onderbouwing. Ook andere aspecten spelen bij de ruimtebepaling een rol.

Vandaar dat de programmering van de scholen aan de Passiebloemweg is zoals die nu wordt voorgestaan met bijbehorende bouwvlakken en bouwhoogtes. Er is hier geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. De behoefte aan de scholen moet wel aangetoond worden en die is ook aangetoond.

Geen noodzaak tot nieuwbouw

- In de aanleiding wordt volgens indiener geen enkele onderbouwing gegeven over de noodzaak om de tijdelijke huisvesting te vervangen voor nieuwbouw. In de 'Voortgangsrapportage onderwijshuisvesting 2020, dd. 2 oktober 2020' is in paragraaf 3.5.2 op te maken dat er in de integrale afweging tijdelijke huisvesting wordt ingezet als gevolg van de groei van de stad. Uit dezelfde voortgangsrapportage is in paragraaf 3.1 aangegeven dat de gemeente maar liefst in 88% van de opgeleverde projecten heeft gekozen voor tijdelijke, huisvesting dan wel uitbreiding en renovatie en slechts in 8% voor nieuwbouw. Volgens indiener ontbreekt er een onderbouwing waarom de tijdelijke huisvesting niet tot 2028 gecontinueerd kan worden. Renovatie en zelfs uitbreiding is mogelijk in het huidige bestemmingsplan, waardoor de betrokken basisscholen passend en kwalitatief goed kunnen worden gehuisvest.

Reactie

In dit geval is er gekozen voor nieuwbouw en niet voor het voortzetten van de tijdelijke huisvesting of voor renovatie. Door de tijdelijke huisvesting te vervangen voor nieuwbouw kan er een kwalitatieve slag gemaakt worden, waardoor er energiezuinigere en duurzamere scholen gebouwd

worden en er gebouwen gerealiseerd worden die passen bij de functionele eisen van het huidige onderwijs en de betreffende scholen. Daarnaast krijgen de scholen hierdoor eigen huisvesting. Ook voldoet de tijdelijke huisvesting niet meer qua capaciteit. Het bestemmingsplan 'Vleuterweide, Vleuten' voorziet niet in voldoende extra bouw mogelijkheden om te voorzien in de extra ruimte vraag.

Maximale bouwhoogtes

3. De noodzaak voor een maximale bouwhoogte van 12 meter en 8 meter ontbreekt volgens indiener ook wanneer gekeken wordt naar Bouwbesluit bepalingen, het Programma van Eisen Frisse scholen van de RVO en Kwaliteitskader huisvesting van het RuimteOK kenniscentrum voor schoolgebouwen over plafondhoogtes.

Reactie

Ter plaatse van de maximale bouwhoogte van 12 meter kunnen drie bouwlagen worden gerealiseerd en ter plaatse van de maximale bouwhoogte van 8 meter kunnen twee bouwlagen worden gerealiseerd. Deze bouwhoogtes zijn nodig om deze bouwlagen te kunnen bouwen, vanwege het volgende:

- *frisse scholen klasse B eist een vrije hoogte van 2,8 meter;*
- *voor de ventilatiehoeveelheid die bij frisse scholen klasse B geëist wordt is een plenum (dit is de ruimte die zich bevindt tussen een planfond en een systeemplafond) nodig van 0,6 meter;*
- *de kanaalplaten voor een overspanning van 7,2 meter (standaard stramienmaat voor scholen) met de druklaag zijn $0,26 + 0,05 = 0,31$ meter;*
- *voor een BENG gebouw is afgifte warmte middels vloerverwarming standaard, daarvoor is een geïsoleerde dekvloer van 0,09 meter benodigd*
- *op het dak met de eis van een thermische weerstand (Rc) waarde van 6.0 komt een isolatielaag van minimaal 0,25 meter met een dakrand.*

Verplaatsing school De Twaalfruiter

4. Volgens indiener wordt niet aangegeven waarom er voor gekozen is om de Weide Wereld toe te wijzen aan De Twaalfruiter, waardoor de andere twee scholen ondergebracht moeten worden in de nieuwe schoolgebouwen. Het is niet duidelijk waarom de gemeente er niet voor gekozen heeft om de hoofdlocatie van De Twaalfruiter uit te breiden. Vanuit onderwijskundig perspectief en identiteit van de school lijkt het indiener ook beter om op één locatie gehuisvest te zijn.

Reactie

De hoofdlocatie van De Twaalfruiter aan de Kweektuinlaan kent 32 groepen en de dependances aan de Doyennéperelaan en Passiebloemweg hebben nog eens 26 groepen. In totaal heeft De Twaalfruiter 58 groepen en is daarmee één van de grootste basisscholen van Nederland. De voorkeur bestaat om De Twaalfruiter op twee locaties te huisvesten in plaats van op drie locaties. Het is onmogelijk en onwenselijk om de hoofdlocatie aan de Kweektuinlaan met 26 groepen uit te breiden. Dit zou o.a. tot problemen leiden qua parkeercapaciteit en de grootte van het schoolplein.

Alternatieven

5. Indiener is van mening dat de gemeente aantoonbaar moet maken dat er alternatieven voor de herinrichting van het plangebied (waardoor het oostelijke gebouw dichterbij de woningen aan

de Passiebloemweg komt te staan) zijn overwogen en dat de voorgestelde wijziging als enige mogelijkheid onoverkomelijk is.

Reactie

Er zijn alternatieven overwogen voor de locaties van de nieuwbouwschoolgebouwen. Binnen dit plangebied zijn bij deze afweging de volgende aspecten van belang:

- *vanwege de luchtkwaliteit is het van belang dat de afstand tussen de scholen en de Landschapsbaan zo groot mogelijk is;*
- *vanwege geluid is het belangrijk dat er voldoende afstand bestaat tussen de scholen en de Landschapsbaan en Rivierkom;*
- *om een goed woon- en leefklimaat in relatie tot stemgeluid van buitenspelende schoolkinderen te houden, geldt een aan te houden afstand van schoolplein tot aan woningen van minimaal 30 meter;*
- *dubbelgebruik van het gezamenlijke parkeerterrein als schoolplein is wenselijk om kinderen goed te kunnen laten bewegen tijdens het buitenspelen;*
- *OBS Vleuterweide blijft gedurende de bouw van hun nieuwe school (de oostelijke school) gebruik maken van de huidige (tijdelijke) schoolgebouwen;*
- *door de ligging van de schoollocatie in de stedelijke groenstructuur moet het groen in omvang gelijk blijven aan de omvang in de huidige situatie.*

Deze afweging heeft tot de indeling zoals aangegeven op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan geleid. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het oostelijk gelegen bouwvlak 60 cm naar het westen opgeschoven (zie voor een toelichting hiervoor paragraaf 2.3.2.1 van dit vaststellingsrapport). Een nadeel van deze indeling is dat het oostelijke bouwvlak dichterbij de woningen gelegen aan de Passiebloemweg komt te liggen, dan in de huidige situatie het geval is. In onze gemeentelijke reactie van punt 1 van zienswijze 2 hebben wij toegelicht waarom wij deze wijziging ruimtelijk aanvaardbaar vinden.

Bezonning

6. *Indiener vindt dat de bezonningsstudie met name voor de zomerperiode incompleet is, doordat op 21 juni alleen het tijdstip 19.00 uur is bekeken, terwijl de zon ondergaat om 22.07 uur. Volgens indiener wordt in de periode 19.00–22.07 uur avondzon ontnomen door het bouwplan (vanaf 20.00 uur ligt de volledige tuin waarschijnlijk in de schaduw). Voor indiener is het van belang dat de huidige bezonning in de achtertuin gelijk blijft of zeer beperkt verandert.*

Reactie

De bezonningsstudie is voor het moment 21 juni uitgebreid met de tijden 20.00 uur, 21.00 uur en 22.00 uur. Deze aanvullende tijden hebben wij als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Om 20.00 uur valt er geen schaduw in de tuinen van de woningen aan de Passiebloemweg 2 t/m 16. Bij de woningen gelegen aan de Passiebloemweg treedt er vanaf circa 20.30 uur schaduwwerking op in de tuinen van nummers 4 t/m 14. Om 21.00 uur liggen de tuinen van de woningen Passiebloemweg 6 t/m 14 in de schaduw (en de tuin van nummer 4 deels in de schaduw). Vanaf dit moment hebben deze tuinen ook al schaduwwerking vanwege de verdiepte ligging van de tuinen in de wal. Om 22.00 uur liggen alle tuinen in de schaduw, omdat de zon dan bijna onder is. Wij blijven bij ons standpunt dat er geen sprake is van een onevenredige verslechtering van de bezonning vanwege het bouwplan. Dit door het latere moment op de dag dat de schaduwwerking start en omdat de tuinen rond 21.00 uur ook al schaduwwerking hebben vanwege de verdiepte ligging van de tuinen in de wal en de haag op de wal.

Grondwal

7. *Indiener geeft aan dat de gemeente voornemens is om de wal fundamenteel aan te passen en uit te breiden ondanks dat het als een belangrijk landschappelijk element benoemd wordt. Vanwege de bereidheid van deze aanpassingen is het indiener onduidelijk waarom er geen verdere aanpassingen doorgevoerd worden om de planologische bruikbaarheid van het perceel*

te vergroten, waardoor de wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan tot minder impact bij omwonenden leidt.

Reactie

De grondwal is aangelegd vanwege de landschappelijke structuur van het gebied. De grondwal willen we net als in de huidige situatie aan de zijde van de Landschapsbaan een zelfde uitstraling geven als de grondwal bij de woningen aan de Passiebloemweg. Hierdoor blijft er vanaf de Landschapsbaan een uniform beeld bestaan. De grondwal heeft daarnaast een positief effect op het geluidsniveau binnen het plangebied. Daarom is het van belang dat de grondwal behouden blijft. Deze wordt deels aangepast doordat de westelijke school hierin wordt ingepast (de hoogte van de grondwal blijft hierbij sowieso intact). Vanwege de bijdrage van de grondwal aan de landschappelijke structuur van het gebied, bestaat de wens om de grondwal aan de oostzijde van het gebied deels uit te breiden (vanaf de Landschapsbaan 'de hoek om te laten lopen'). Het bestemmingsplan maakt deze uitbreiding mogelijk. Vanwege de wens van omwonenden om zowel een in- als uitrit aan de Landschapsbaan te realiseren, zal de grondwal hiervoor doorbroken moeten worden. Hier staat tegenover dat de huidige uitrit die van het bestaande parkeerterrein naar de Landschapsbaan loopt in de nieuwe situatie komt te vervallen. Voor de motivering waarom voor de locatie van het oostelijke bouwvlak gekozen is, verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie onder punt 1 bij zienswijze 2.

Groenvoorzieningen en bomen

8. Indiener vindt dat de bestaande groenvoorzieningen en bomen aan de Passiebloemweg in stand gelaten moeten worden, omdat de landschappelijke inrichting een directe positieve groenbeleving levert aan zowel de omwonenden als de leerkrachten en leerlingen. Een compensatie door het onnodig kappen van deze bomen is dan niet noodzakelijk.

Reactie

Uit een nadere beoordeling van de bomenrij die aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein staat, blijkt dat deze bomenrij behouden kan blijven. Om deze bomenrij wat extra ruimte te geven, is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan het oostelijk bouwvlak 60 cm naar het westen opgeschoven. Deze bomen staan in de nieuwe situatie tussen het oostelijke schoolgebouw en de Passiebloemweg in. Daarnaast zal het merendeel van de bomen van de bomenrij die zich aan de westzijde van het huidige parkeerterrein bevindt, ook blijven staan. Dit betekent dat er meer bomen behouden kunnen blijven dan in paragraaf 5.9 van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven. Paragraaf 5.9 van het bestemmingsplan is hierop aangepast. Daarnaast wordt de biodiversiteit vergroot door op de grondwal struiken en heesters toe te voegen en in het middengebied komt er een begroeide wadi. Ook worden vleermuisverblijfplaatsen en huismusnestkasten ingebouwd bij de scholen.

Woningnood

9. Indiener stelt dat gezien de enorme woningnood in Utrecht het toekennen van een woonfunctie in plaats van een maatschappelijke functie veel passender zou zijn.

Reactie

De vraag naar woningen binnen de gemeente Utrecht is inderdaad groot. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Met name in de afgelopen jaren (periode 2005-2012) zijn er veel woningen in Vleuterweide gebouwd. Het is van belang dat er in de nabijheid van de woningen voldoende voorzieningen, waaronder maatschappelijke, aanwezig zijn voor de bewoners. Daarom is er bij de totstandkoming van bestemmingsplan 'Vleuterweide, Vleuten' al voor gekozen om de locatie Passiebloemweg 1, 3, 5 en

7 een maatschappelijke bestemming te geven. In de gemeentelijke reactie onder punt 1 van zienswijze 4 is de behoefte naar basisscholen toegelicht.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze is de aanvulling op de bezonningsstudie als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd en is paragraaf 5.13 van de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld (zie ook paragraaf 2.3.1.1 van dit vaststellingsrapport).