

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Erfgooiers College

Het ontwerpbestemmingsplan Erfgooiers College heeft van 24 maart 2017 tot en met 4 mei 2017 ter visie gelegen. In deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend. Alle ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Hierbij het overzicht van de ingediende zienswijzen:

1. Bewoner(s) Gravin Gertrude 5
2. Bewoner(s) Gravin Gertrude 7
3. Bewoner(s) Gravin Gertrude 9
4. Bewoner(s) Gravin Gertrude 13
5. Bewoner(s) Gravin Gertrude 17

Algemeen

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgesteld naar aanleiding van de wensen van de school en de uitgangspunten van de welstandsnota. Deze randvoorwaarden zijn vervolgens door het Erfgooiers College besproken in een tweetal overleggen met de omwonenden en het bestuur van de Korfbalvereniging Huizen (KVH). De KVH heeft vanaf het begin van deze procedure aangegeven in te kunnen stemmen met de bestemmingsplanwijziging. Op verzoek van de omwonenden is een aantal aanpassingen in de randvoorwaarden doorgevoerd. De belangrijkste aanpassingen ten opzichte van het oorspronkelijk plan zijn:

- Het verkleinen van het bouwvlak met 4 meter ten opzichte van de woningen aan de Gravin Gertrude. De bouwgrens van de nieuwbouw komt daarmee hooguit gelijk aan de rooilijn van het huidige gebouw ter hoogte van Gosepa (Gooierserf 122).
- Het bouwvlakdeel van het sportveld mag maximaal voor 67% worden bebouwd.
- Aan de zijde van De Marke mag het gebouw maximaal 12 meter hoog worden.

Met deze aanpassingen is, binnen de financiële kaders en zonder het Erfgooiers College teveel te beperken in hun mogelijkheden om ook onderwijskundig een kwalitatief goed gebouw te realiseren dat weer 40 jaar mee kan, zoveel mogelijk geprobeerd tegemoet te komen aan de soms tegenstrijdige belangen van omwonenden. Daarbij moet nog worden opgemerkt dat het nieuwe schoolgebouw voor wat betreft het totaal aantal m² kleiner zal worden dan het huidige schoolgebouw, aangezien het aantal leerlingen de komende jaren afneemt.

Overleggen met omwonenden

Op 6 september 2016 heeft er op uitnodiging van de gemeente in het gemeentehuis een algemene informatiebijeenkomst plaatsgevonden over de nieuwbouwplannen van het Erfgooiers College. Op 26 oktober 2016 heeft de gemeente overleg gehad met enkele bewoners van de Bovenweg over mogelijke toezeggingen in het verleden. Daaruit is het compromis naar voren gekomen voor de maximaal 67% bebouwing van 700m² van het sportveld.

Vervolgens heeft het Erfgooiers College alle omwonenden (inclusief korfbalvereniging en De Marke) uitgenodigd om de plannen in werkgroepverband te bespreken en waar mogelijk aan te passen. Van deze mogelijkheid heeft een tiental mensen gebruik gemaakt. Er hebben 2 bijeenkomsten plaatsgevonden op 15 december 2016 en op 11 januari 2017. Verslagen van deze bijeenkomsten zijn als bijlage bij deze nota van zienswijzen toegevoegd.

Reactie op zienswijzen omwonenden

Alle ingediende zienswijzen zijn afkomstig van bewoners van de Gravin Gertrude en zijn nagenoeg identiek. Hieronder is per ingediend bezwaar een reactie gegeven.

1. Waardevermindering woningen:

Er kan altijd een verzoek om planschadevergoeding worden ingediend bij de gemeente als indiener van mening is dat er sprake is van waardevermindering. De wettelijke basis voor een verzoek om tegemoetkoming in planschade is geregeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Aan een planschadeverzoek zijn kosten verbonden. De regels die gelden voor de aanvraag van een dergelijk verzoek zijn opgenomen in de "Procedureverordening tegemoetkoming in planschade gemeente Huizen 2008". Deze verordening is te zien via de website van de gemeente Huizen op www.huizen.nl – zoekterm planschade.

Er is voor dit project een planschaderisico- analyse gemaakt, waaruit blijkt dat de kans op planschade nihil is.

2. *Verhoging van de maximale bouwhoogte van 12 naar 16 meter*

De hoogte is zowel in de oude als in de nieuwe situatie gebaseerd op 3 bouwlagen. Het huidige bouwbesluit, aangevuld met de eisen van Frisse scholen B, gaat uit van hogere afmetingen van de verschillende verdiepingen dan het bouwbesluit uit begin jaren '80. Vandaar dat de school vraagt om de maximaal toegestane goot/bouwhoogte te verhogen van 12 naar 16 meter. Alleen aan de zijde van De Marke, blijft de toegestane bouwhoogte 12 meter. De afstand tot De Marke is dermate klein dat verhoging van de bouwhoogte aan die kant onevenredig veel nadeel voor de bewoners zou opleveren.

3. *Onttrekken van 700 m2 sportveld aan de bestemming sport*

Het sportveld heeft 3 functies:

- een deel is als sportveld in gebruik bij de Korfbalvereniging Huizen
- een deel is als schoolsportveld in gebruik bij het Erfgooiers College
- een deel is openbaar sportveld voor de buurt

Van de 700m2 sportveld mag maximaal 67% bebouwd worden. Als dit deel van het sportveld aan de bestemming sport wordt onttrokken, blijft voor alle 3 de functies voldoende ruimte over. De korfbalvereniging houdt voldoende ruimte over voor haar wedstrijden en trainingen. Het Erfgooiers College (met diverse sportklassen) kan met 3 groepen tegelijk blijven sporten en aan het stuk openbaar sportveld (de strook direct achter de tuinen van de bewoners van de Gravin Gertrude) verandert niets. Dit betekent dat ook met de bebouwing van een klein deel van het sportveld de beleidsdoelstellingen van de gemeente op het gebied van sport voldoende kunnen worden gerealiseerd.

4. *Het schoolgebouw komt dicht bij de woningen, door de hoogte verminderd uitzicht vanuit de woningen, inkijk in de achtertuin, verminderde privacy*

Naar aanleiding van de bezwaren van de bewoners van de Gravin Gertrude is de grens van de mogelijke bebouwing 4 meter naar achteren opgeschoven gelijk met de rooilijn van de huidige bebouwing aan de zijde van het gebouw van Gosepa, zie het algemene deel van deze nota van zienswijzen. Door een klein gedeelte van de school te bouwen op het sportveld kan de bebouwing ten opzichte van het Gooiersef verder naar achteren worden gerealiseerd waardoor de bewoners daar geen last krijgen van schaduwwerking door de hogere bebouwing. Op deze manier denken wij een goede afweging te hebben gemaakt tussen de belangen van de school en die van alle omwonenden rond de school.

Omdat het aantal verdiepingen van de nieuwe school niet toeneemt, zal ook de inkijk niet wezenlijk verschillen ten opzichte van de huidige situatie. In 2005 is tussen de tuinen van de bewoners van de Gravin Gertrude en het sportveld door de gemeente een dijk aangelegd met daarop bosschages om het zicht op het sportveld te verminderen en inkijk te voorkomen. De hoogte van de dijk, inclusief bosschages is inmiddels zo'n 4 meter hoog en daarmee is de doelstelling van destijds bereikt.

De afstand tussen de grens van het bouwvlak en de dichtstbijzijnde achtertuinen van de woningen aan de Gravin Gertrude bedraagt ongeveer 85 meter. Gelet op deze afstand én het ongewijzigde aantal bouwlagen is er geen evenredige impact te verwachten op de privacy van de woningen.

5. *Toezegging bij de aankoop van het huis dat het sportveld altijd onbebouwd zou blijven.*

Voor zover bekend is deze toezegging niet door de gemeente gedaan aan de bewoners van de Gravin Gertrude, wellicht door de verkopende partij van hun woningen. Daarnaast kunnen dit soort afspraken nooit voor onbepaalde tijd worden gemaakt. Gewijzigde inzichten kunnen ertoe

leiden dat afspraken moeten worden herzien. Daar zijn de bewoners van de Gravin Gertrude overigens zelf een voorbeeld van. Hun woningen zijn gebouwd op grond, die eerder tot het sportveld behoorde.

6. *Nieuwe schoolgebouw wordt kleiner dan huidige schoolgebouw.*

Omdat het aantal leerlingen afneemt is het totaal aantal m² schoolgebouw kleiner dan het bestaande schoolgebouw. Bewoners vragen zich af waarom dan toch een gedeelte van het sportveld moet worden bebouwd. Eerder is beargumenteerd aangegeven waarom een deel van het sportveld eventueel bebouwd wordt. De school kiest er namelijk voor om indien mogelijk, de entree te verplaatsen naar de kant van het Gooierserf en aan die kant binnen de hekken de fietsen te stallen (in plaats van op openbaar terrein bij De Meent). Om alle fietsen binnen de hekken te kunnen stallen is een groter schoolplein nodig. Naast het duidelijker vorm kunnen geven van de entreepartij heeft deze keuze het voordeel dat de school beter toezicht kan houden op de leerlingen. Daarnaast is het voor de omwonenden aan de zijde van het Gooierserf prettig als het (hogere) schoolgebouw verder van hun woningen af komt te liggen, zodat men geen last heeft van schaduwwerking.

7. *Termijn voor nadere gronden*

Tijdens de hoorzittingen hebben de indieners van de zienswijzen gelegenheid gekregen om eventueel aanvullende gronden te benoemen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om voorafgaand aan de behandeling van bestemmingsplan bij de Commissie Fysiek Domein gebruik te maken van het spreekrecht. Indieners van zienswijzen worden na besluitvorming door het College geïnformeerd over de vervolgprocedure.

8. *Vergoeding voor gemaakte kosten*

Er zijn geen kosten verbonden aan het indienen van een zienswijze. Van een vergoeding van kosten kan dan ook geen sprake zijn.

Aanvullingen naar aanleiding van hoorzittingen

Tijdens de hoorzitting werd vooral duidelijk dat het grootste bezwaar is dat het sportveld eventueel bebouwd gaat worden. Daarnaast vindt men dat het gebouw te hoog wordt, te dichtbij komt en te massaal wordt. In aanvulling op bovenstaande punten wordt hier nog opgemerkt dat het gebouw transparant uitgevoerd dient te worden, waarmee de massaliteit beperkt wordt.

Wat betreft de opmerking dat het verdwijnen van een deel van het sportveld niet strookt met het gemeentelijke beleid voor wat betreft sport wordt verwezen naar punt 3 van de bovenstaande beantwoording. Er blijft voldoende ruimte over om het sportveld, in het geval dat het bebouwd wordt, te gebruiken.

Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen: Verslagen bijeenkomsten werkgroep

Verslag

Informatieavond voor omwonenden Erfgooiers College

d.d. 6 september 2016

gemeentehuis Huizen

Aanwezig:

Wethouder Marianne Verhage (onderwijs)
Wethouder Marlous Verbeek (ruimtelijke ordening)
Liesbeth Schoppen (medewerker gemeente Huizen; projectleider)
Michel Beuving (medewerker gemeente Huizen)
Koos Drooger (medewerker gemeente Huizen)
Yzaäk Jacobi (Rector Erfgooiers College)
Jaap Augustijn (Schoolleiding Erfgooiers College)
Harry Vedder (Adviseur M3V)
23 omwonenden/belangstellenden

Afwezig (met kennisgeving):

Korfbalvereniging Huizen

Verslaglegging: gemeente Huizen

1. Opening

Wethouder Marianne Verhage opent de bijeenkomst, heet iedereen hartelijk welkom en stelt wethouder Marlous Verbeek en de vertegenwoordigers van het Erfgooiers College, M3V en de gemeente Huizen voor.

Marianne Verhage legt kort het doel van de avond uit. Het Erfgooiers College heeft plannen voor nieuwbouw en gedeeltelijke renovatie. Om redenen die de rector zal toelichten is een bestemmingsplanwijziging nodig. Hierbij wil het Erfgooiers College de ruimte vast laten stellen waarbinnen mag worden gebouwd. Deze avond is voor zowel de gemeente als het Erfgooiers College belangrijk om in te voelen hoe de omwonenden op de plannen reageren.

2. Presentatie Erfgooiers College

Yzaäk Jacobi geeft namens het Erfgooiers College een korte presentatie. De volgende punten worden toegelicht.

- Het aantal leerlingen waarvoor wordt gebouwd en de m2:
Uitgangspunt wordt 1050 leerlingen
Hiervoor zou 7340 m2 nodig zijn. Dit past niet binnen het beschikbare budget. Een alternatief scenario komt uit op 6606 m2
- Opknappen of vervangen ?
Het 'nieuwere' gedeelte van het huidige Erfgooiers College (aansluitend aan sporthal De Meent) wordt in de plannen gerenoveerd. Het oude (ITH) gedeelte uit 1981, waar de leslokalen zijn, wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komt nieuwbouw. De nieuwbouw zal aan het bestaande gebouw worden geplakt. Voor het gedeelte dat wordt gerenoveerd wordt met name de gevelproblematiek aangepakt. Net als de nieuwbouw zal ook het bestaande deel worden aangepast aan de door de gemeente gestelde duurzaamheidsambities die gelden voor 'Frisse Scholen B'.
- Om de kosten voor tijdelijke huisvesting te beperken is gekozen voor gefaseerd bouwen waarin het oude ITH gebouw tijdens de bouw zal blijven staan en kan worden gebruikt.
- Een tweetal voorbeeldvarianten van inpassing worden gepresenteerd om een idee te geven op welke manier een oplossing voor die fasering kan worden gevonden. Niets staat nog vast. Pas bij de aanbesteding wordt duidelijk hoe het ontwerp eruit komt te zien.

- Door middel van een aantal schetsen wordt aangegeven welke plaats het nieuwe gebouw straks in de omgeving kan krijgen.
- De façade met de entree zal een kwartslag worden gedraaid, waardoor de ingang aan de kant van het Gooiersef komt.
- De leerlingen moeten hun fietsen in de nieuwe situatie binnen de hekken van de school parkeren. Dus niet meer bij de huidige entree aan de zijde van Sportcentrum De Meent. Hierdoor heeft de school meer toezicht op de eigen leerlingen.
- Concreet wil het Erfgooiers College nu een bestemmingsplanwijziging aanvragen waardoor aan kandidaat aannemers aangegeven kan worden binnen welk bouwvlak moet worden gebouwd. En dat slechts 60% van dit oppervlak mag worden bebouwd.
- In verband met de eisen van het huidige bouwbesluit en het programma van eisen van Frisse Scholen B moet de maximale bouwhoogte worden verhoogd van 12 naar 16 meter. Het aantal bouwlagen blijft in de nieuwe situatie gelijk aan het aantal bouwlagen (3) in de huidige situatie.
- Om de nieuwbouw op een goede manier in te kunnen passen, zonder dat tijdelijke huisvesting nodig is, is een klein gedeelte van het sportveld nodig. Dit betekent dat een bestemmingsplanwijziging nodig is waarbij de bestemming 'sport' wordt gewijzigd in de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'. De korfbalvereniging KV Huizen heeft aangegeven hier geen bezwaar tegen te hebben.

3. Vragen

- a. Er zijn vragen over de maatvoering van het bouwvlak en het stukje sportveld dat een andere bestemming zal krijgen.
Antwoord: de gemeente en school zeggen toe de precieze maatvoering na te gaan.
NB! De oppervlakte van het stukje sportveld, waarvoor een bestemmingsplanwijziging nodig zou zijn bedraagt 1.155 m² (33 x 35 meter).
- b. Krijgt het hele sportveld een andere bestemming ?
Antwoord gemeente: Nee, alleen het stukje dat in het bouwvlak staat geprojecteerd.
- c. Niet alleen de KV Huizen gebruikt het sportveld. Er is ook gebruik voor de zomervakantieweek. Is daar rekening mee gehouden ?
Antwoord gemeente: Het sportveld naast het huidige gebouw van het Erfgooiers College is bedoeld als sportveld voor het Erfgooiers College en de KV Huizen. Het achterste stuk is bedoeld voor recreatief gebruik. Als het veld vrij is kan de zomervakantieweek ook van het daarnaast gelegen gedeelte gebruik maken.
- d. Er zou in het verleden bij de sloop van De Bun en het verkleinen van het sportveld voor woningbouw door de gemeente te zijn toegezegd dat er niets meer van het overblijvende sportveld zou worden afgehaald.
Antwoord gemeente: de gemeente zoekt dit uit en komt met een reactie naar aanwezig.
- e. Het gevoel bestaat dat er in deze buurt stapsgewijs steeds meer en steeds hoger wordt gebouwd. Als voorbeeld wordt de 3 Maten genoemd. Hoe zit dat ?
Antwoord gemeente: we begrijpen dit gevoel maar er wordt nu gesproken over het sportveld.
- f. Waarom zijn er geen bouwtekeningen meegestuurd met de uitnodiging?
Antwoord Erfgooiers College: Deze avond is bedoeld om de omwonenden al in een vroeg stadium te betrekken bij de ideeën. Er zijn nog geen tekeningen. Later in het proces krijgen omwonenden nog mogelijkheden om de concrete bouwplannen te beoordelen. Er is juist bewust voor gekozen om de voorbereidingsplannen nu al met de omwonenden te delen.
In de voorliggende plannen kan het schoolgebouw 4 meter hoger worden dan het huidige gebouw. Is er nagedacht over lichtinval en schaduwwerking? Voor de Marke / de Meenthoek is dit van belang.
Antwoord school: Ja, daar is over nagedacht. Een eerdere variant waarin dicht op de Marke / de Meenthoek zou worden gebouwd is daarom in overleg met de gemeente van tafel gehaald. De aanpassing van de maximale hoogte is geen wens op zich maar heeft,

zoals eerder vermeld te maken met de huidige regelgeving. Het totale gebouw wordt bijna 25% kleiner dan het huidige gebouw. In die zin gaat de omgeving er op vooruit.

- g. Wordt er een verslag gemaakt van deze bijeenkomst?

Antwoord gemeente: Ja, dit wordt toegestuurd aan iedereen die de presentielijst invult.

- h. Is bij variant 2 bebouwing van het sportveld niet nodig?

Klopt, maar die variant lijkt niet erg waarschijnlijk, omdat er dan voor een groot aantal kinderen (ca 2/3) tijdelijke huisvesting gezocht moeten worden en dat is financieel gezien een kostbare zaak.

M3V geeft ter verduidelijking het volgende aan:

Op de traditionele manier van aanbesteden zou met de input van diverse kanten een architect worden gevraagd een ontwerp te maken. Vervolgens wordt dan een bestemmingsplanwijziging gemaakt en daarna volgt een aanbesteding voor de bouw. Dat brengt meer risico's met zich mee qua budget. Daarom is gekozen voor aanbesteding waarbij een partij wordt gezocht die binnen de vastgestelde uitgangspunten en op basis van een programma van eisen een zo optimaal mogelijk invulling vindt, waarbij variant 1 het meest voor de hand ligt, omdat daarbij naast de nieuwbouw het bestaande ITH gebouw tijdens de bouw kan blijven staan en de kosten voor tijdelijke huisvesting dan beperkt zijn. Als zich een partij aanbiedt die 'om niet' tijdelijke huisvesting kan regelen, zijn er meerdere varianten mogelijk. Dus het nu vastleggen van een exacte bouwvlek werkt beperkend voor de aanbesteding. De aan te vragen bouwvlek zal voor maximaal 60% bebouwd mogen worden. Deze avond is ook bedoeld om uit te zoeken waar de eventuele bezwaren en knelpunten liggen. Die bezwaren worden meegenomen naar de aanbesteding en daar kan op worden gestuurd. We weten het ontwerp nog niet, daarom zijn er geen tekeningen. De tekeningen die komen, worden getoetst aan een nieuw bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan dient om voor de aanbidders maximale oplossingsruimte te genereren.

Vervolgens komt er een tweede ronde, de aanvraag omgevingsvergunning waar betrokkenen (waaronder de omwonenden) hun visie op kunnen geven.

Effecten op lichtinval en beschaduwing bij de Marke / de Meenthoek zijn door de beperkte bebouwing aan die zijde volgens M3V niet aan de orde.

- i. Hoe zit het met het bouwverkeer. Komt dat langs de Bovenweg?

Antwoord gemeente: Het Erfgooiers College en de gemeente zullen een zo optimaal mogelijke oplossing zoeken. Daarbij zal het sportveld zo weinig mogelijk worden belast.

- j. Verwacht de school dat er asbest in het gebouw zit

Antwoord school: Nee. Op grond van een eerder onderzoek is dit niet aannemelijk.

- k. Hoe zit het met de verkeersdruk op het Gooierserf. Deze weg is smal. De bevoorrading van de Marke / de Meenthoek moet daar over heen. Dit betekent veel vrachtwagens. Er is ook veel ander verkeer en daardoor overlast. Met de komst van het Hospice (die gaat verbouwen) en de toekomstige situatie rond het Erfgooiers College wordt dit naar verwachting alleen maar meer en helemaal tijdens de bouwperioden Hoe gaat de gemeente daarmee om. Voor fietsers is dit een gevaarlijke situatie.

Antwoord gemeente: Dit zal de gemeente serieus bekijken. Alle genoemde punten zullen worden besproken met de verantwoordelijk wethouder.

- l. Is er ook gekeken om bv de mediatheek en het gedeelte van de vleugel aan de linkerkant weg te halen en op die plek met de nieuwbouw aansluiting te vinden bij de bestaande bouw?

Antwoord school: daar is naar gekeken, maar daarmee halen we bestaande m2 weg die opnieuw moeten worden gerealiseerd. Het budget biedt daarvoor geen ruimte. Bovendien komt het gebouw dan te dicht bij de Marke.

- m. Is er naar gekeken om het bouwvlak uit te breiden richting de huidige fietsenstalling?
Antwoord gemeente: Ja, daar is naar gekeken. Maar er dient daar rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van het zwembad en de sporthal. Bovendien is het bedoelde stuk te klein. M3V geeft aan dat er dan in twee gedeeltes moeten worden gebouwd. Dat brengt extra kosten met zich mee, die niet passen binnen het budget. Bij de nu voorgestelde bouwvlak is met alle omwonenden zoveel mogelijk rekening gehouden.
- n. Is er gedacht aan samenwerking met andere organisaties?
Antwoord school: Ja daar zijn ook gesprekken over geweest onder andere met de Hervormde Gemeente Huizen en de bibliotheek, maar dit bleek geen haalbare zaak.
- o. Is ook gekeken naar andere locaties voor school?
Antwoord school: Ja, maar het Erfgooiers College wil graag op de huidige centrale locatie gehuisvest blijven. Daar liggen onderwijskundige motieven aan ten grondslag. Bovendien zal er op een andere locatie een volledig nieuw schoolgebouw moeten worden gebouwd en dat past niet binnen het budget.
- p. Wordt er nagegaan of de toezegging dat er geen stukje meer van het huidige sportveld voor andere doeleinden zal worden gebruikt inderdaad vast ligt in notulen?
Antwoord gemeente: Ja, de gemeente zal dat nagaan.
- q. De gemeente Huizen pretendeert een Sport-gemeente te zijn. Waarom wordt er dan een stukje van het sportveld afgehaald?
Antwoord gemeente: dit is nog niet zeker en het betreft een beperkt stukje. Bovendien hebben de betrokken huurders dit stuk niet nodig voor hun sportactiviteiten.
- r. In de centrale zone staan gebouwen die nu deels verbouwd worden. Is daar iets mogelijk met sloop en daarna bouw van het Erfgooiers College of kunnen deze gebouwen ingezet worden voor tijdelijke huisvesting van leerlingen van het Erfgooiers College?
Antwoord gemeente: de bouw van de school op die locaties is niet mogelijk, o.a. om de eerder genoemde reden dat geen volledige nieuwbouw zal plaatsvinden. Tijdelijke huisvesting op die locaties is voor de school niet wenselijk omdat dan extra kosten moeten worden gemaakt om deze panden, als ze al beschikbaar zouden zijn, geschikt te maken voor onderwijs.
- s. Op de vraag van wethouder Verhage of er nog meer reacties zijn, uit één omwonende de wens om het sportveld zo min mogelijk te bebouwen en geen bestemmingsplanprocedure te starten voordat de definitieve plannen bekend zijn. Een tweede omwonende sluit zich hierbij aan.

4. Sluiting

Wethouder Marianne Verhage bedankt iedereen voor zijn of haar aanwezigheid en bijdrage en wenst iedereen wel thuis.

Verslag overleg buurtbewoners Erfgooiers College d.d. 26 oktober 2016

Aanwezig: Mw. Sarot, dhr. Eggen en dhr. Draijer (bewoners resp. Bovenweg 18, 14 en 34)
Michel Beuving en Liesbeth Schoppen (gemeente Huizen)

Naar aanleiding van de informatieavond van 6 september jl. en de uitspraken over gedane toezeggingen is besloten om enkele buurtbewoners uit te nodigen om te spreken over deze toezegging en eventuele andere zaken. Hieronder een beknopt verslag van hetgeen besproken is.

Eerdere toezegging over bebouwen sportveld

Tijdens het overleg wordt gesproken over de eerdere toezeggingen die de gemeente heeft gedaan over het niet verder bebouwen van het sportveld bij de school. In de dossiers van het oude bestemmingsplan Kom-Oost en de 1^e partiele herziening van dit bestemmingsplan is niets te vinden over eventuele toezeggingen. Ook in het dossier van de verleende bouwvergunning is hierover niets te vinden.

De aanwezige omwonenden hebben geen bewijs bij zich van de eerder gedane toezegging, maar blijven er bij dat dit wel gezegd is en waarschijnlijk in een gespreksverslag is vastgelegd

Nu er toch weer gesproken wordt over verdere bebouwing van het sportveld ontstaat een beeld van 'rupsje-nooit-genoeg' en de vraag is wanneer bebouwing van het sportveld stopt. Ook wordt duidelijk aangegeven dat het veld ook gebruikt wordt door de ((klein)kinderen van de) omwonenden en men wil deze buurtvoorziening graag behouden.

De gemeente licht toe dat er momenteel geen plannen zijn om het veld verder te bebouwen. Ook de school en de korfbalvereniging geven aan de sportvelden blijvend nodig te hebben. Daarnaast is een deel van het veld ook in gebruik als openbaar sportveld. Er is op dit moment in geen enkel gemeentelijk beleidsstuk sprake van mogelijke bebouwing van het veld.

Nieuwbouw Erfgooiers College

Met betrekking tot de mogelijke nieuwbouw van het Erfgooiers College geven omwonenden duidelijk aan dat zij de plannen van school goed kunnen begrijpen en als daar een klein deel van het sportveld voor nodig is, is men bereid daar over mee te denken. Als maar duidelijk is dat het te bebouwen deel van het sportveld zo klein mogelijk wordt gehouden.

Procedure nieuwbouw

De procedure voor de nieuwbouw ziet er als volgt uit:

1. De school kijkt in eerste instantie samen met omwonenden naar de mogelijkheden voor bebouwing van het sportveld. Wat zijn de maximale kaders? Daarbij wordt gekeken naar oppervlakte, hoogte en eventueel materialisatie / beeldkwaliteit.
2. Als duidelijk is wat de maximale kaders voor de nieuwbouw zijn dan worden die vertaald in een bestemmingsplan. Daarbij moet duidelijk zijn wat de maximale bebouwing van het sportveld inhoudt.
3. In de procedure van het bestemmingsplan kunnen omwonenden dan aangeven dat het sportveld niet verder bebouwd mag worden. Daar kan de raad bij besluitvorming over dit bestemmingsplan dan wat mee doen.
4. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld kan de aanbesteding plaatsvinden. Omwonenden geven het volgende criterium voor aanbesteding mee: 'zo min mogelijk bebouwen van het sportveld.' Hiermee kunnen ingediende plannen ook op dit punt gewogen worden. Gemeente geeft dit mee aan Erfgooiers College.

Parkeren bij evenementen in sporthal

Ondanks eerdere toezeggingen worden er geen bordjes geplaatst met verwijzing naar de parkeerplaats achter het gemeentehuis bij evenementen in de sporthal. Dit wordt nogmaals bij de betrokken afdeling kenbaar gemaakt.

Werkgroep omwonenden

Betreft Overleg bestemmingsplanprocedure

Datum 15 december 2016

Op 8 november j.l. is er door het Erfgooiers College een werkgroep met bewoners georganiseerd. Het doel van het Erfgooiers College was om in goed overleg met de omwonenden te komen tot draagvlak voor de voorgenomen (noodzakelijke) bestemmingsplanwijziging. Voorafgaand aan dit overleg zijn alle omwonenden aangeschreven en uitgenodigd om zich aan te melden. In totaal zijn er 10 aanmeldingen van buurtbewoners ontvangen, welke allen zijn uitgenodigd voor deze werkgroep, hiervan zijn 7 buurtbewoners aanwezig geweest op het overleg. Verder bestond de werkgroep uit vertegenwoordigers van de gemeente Huizen, het Erfgooiers College en M3V. Aan het begin van het overleg is een inventarisatie gemaakt van de punten welke door de omwonenden als belangrijk gezien worden:

- Het belang van de noodzaak om een goed gebouw te hebben om les te geven voor de leerlingen uit Huizen.
- Het belang van de leefomgeving in het gebied.
- Het belang van het doorgaan van het onderwijsproces ten tijde van de bouw.

Vervolgens heeft M3V een presentatie gegeven om de werkgroep te voeden met ideeën en suggesties. Hierna zijn de kansen, wensen en bedreigingen welke gezien worden door de omwonenden, plenair besproken en vastgesteld.

De omwonenden hebben de volgende bedreigingen geuit en besproken:

1. Het deel van het gebied dat nu een sportbestemming heeft is erg groot. In de huidige opzet kan dat ook 100% bebouwd worden.
2. De hoogte van de bebouwing (16 meter) en de plaats van het gebouw.
3. Het risico van bouwverkeer in relatie tot het fietsverkeer.

Daarnaast is ook een aantal kansen door de omwonenden aangedragen:

1. Verdiept bouwen als mogelijkheid om de hoogte van de bouw te verminderen;
2. Een gedeelte van het plein aan de voorkant van de school benutten. Het betreft een deel vanuit de luifel gerekend tot aan de oprit van de parkeerplaats van de Marke;
3. De mogelijkheid om het stukje van het gebied met sportbestemming apart af te spreken en daar maar 60% van te mogen bebouwen.

De stuurgroep van het Erfgooiers College heeft deze bezwaren uiterst serieus genomen en heeft de volgende keuzes gemaakt:

- 1 Het is voor de omwonenden maar ook voor de schoolorganisatie niet wenselijk dat de sportfaciliteiten te veel worden beperkt. Tegelijk is ook de noodzaak duidelijk gemaakt dat er wordt gebouwd op een plaats waar nu geen bebouwing is om te zorgen dat er een ruim schoolplein kan ontstaan aan de kant van het Gooierserf en om het onderwijsproces zoveel mogelijk ongehinderd doorgang te laten vinden. Daarom is besloten voor het deel dat eerst een sportbestemming had een percentage af te spreken van de maximale bebouwing.
- 2 De hoogte van het gebouw is bepaald door het aantal bouwlagen in samenhang met de bouweisen. De maximale hoogte verlagen zou alleen kunnen door verdiept te

bouwen. Omdat de extra kosten verbonden aan de verdiepte bouw erg hoog zijn en de opbrengst gering (het zal wellicht 1 meter schelen) is afgezien van deze optie.

- 3 Omdat de omwonenden van de Gravin Gertrude hebben aangegeven dat het gebouw dichtbij zou komen en omdat er voldoende ruimte moet zijn t.o.v. de bebouwing van Gosepa is besloten de bouwvlek aan de zijde van Gosepa met 4 meter terug te brengen.
- 4 Een aantal zorgen is geuit over de belasting van de bouw voor het onderwijsproces en het verkeer tijdens de bouw. Die zorgen worden ook door de school zeer serieus genomen en worden meegenomen in de bouwvoorbereiding.

Met deze aanpassingen zal het bestuur van het Erfgooiers College de gemeente Huizen vragen om een bestemmingsplanwijziging te starten.

Verslag overleg 11 januari 2017
Omwonenden Erfgooiers College
Aanwezig
12 omwonenden
Gemeente L. Schoppen
Erfgooiers College Y. Jacobi, J. Augustijn

Onderwerp: terugblik op de vorige avond en presentatie van de plannen op basis van de input van de vorige keer.

Bij de terugblik op de vorige avond werd door een van de omwonenden opgemerkt dat in het verslag van de vorige bijeenkomst niet goed is opgenomen dat er door hem is gezegd dat iedere vorm van bouwen in het verlengde van de aula, met de hoogte zoals in de plannen staat, voor hem niet acceptabel is.

Daarna is een presentatie gegeven van de nieuwe plannen waarin zoveel mogelijk rekening is gehouden met de wensen van de omwonenden, zoals die tijdens het vorige overleg naar voren zijn gebracht.

De belangrijkste aanpassingen ten opzichte van het oorspronkelijke plan zijn:

- Het 4 meter terugtrekken van de bouwvlek t.o.v. de Gravin Gertrude.
- Het specifiek benoemen van het percentage dat bebouwd mag worden van het deel dat nu een sportvoorziening heeft. Met het 4 meter terugbrengen van de bouwvlek brengt dat het percentage voor dat specifieke deel op 66%.

De risico's rond de bouw en de overlast die dat geeft zijn besproken. Het Erfgooiers College neemt die mee in het maken van de plannen maar de risico's staan los van de gevraagde bestemmingsplanwijziging. Ook bezint de gemeente zich op de inrichting van de openbare ruimtes rond de school.

Een aantal bezwaren kon niet worden gehonoreerd. Het verdiept bouwen levert een kleine winst op in de hoogte van het gebouw, terwijl de kosten wel hoog zijn. De plaats van het gebouw is gekozen omdat hierdoor een schoolplein aan de noordkant van de school ontstaat. Daarnaast kan de oude school in bedrijf blijven tijdens de bouw hetgeen een groot kostentechnisch voordeel is. De beschikbare middelen worden op deze manier zoveel mogelijk bestemd om de nieuwbouw te optimaliseren.

Tijdens de vergadering is ook nog gevraagd om de plaatjes die de vorige keer getoond zijn rond te sturen. Dit was toegezegd maar nog niet gedaan. Deze zijn inmiddels toegestuurd aan de aanwezige omwonenden.

In de discussie gaven de omwonenden aan het gevoel te hebben dat de aanpassingen in het bestemmingsplan vooral het gevolg zijn van het feit dat de gemeente onvoldoende middelen beschikbaar heeft gesteld om de school op de huidige plek te herbouwen, danwel op een andere locatie volledige nieuwbouw te realiseren.

Het Erfgooiers College heeft overeenstemming bereikt met de gemeente over de nieuwbouw van de school binnen de financiële randvoorwaarden. Het Erfgooiers College is met de gemeente van mening dat binnen die randvoorwaarden een schoolgebouw zal moeten worden gerealiseerd dat weer voor 40 jaar geschikt is voor het geven van goed onderwijs.

Een omwonende gaf aan het gevoel te hebben te laat bij het proces betrokken te zijn. De gemeente en het Erfgooiers College zijn al lange tijd in gesprek over het verzoek van de school om te komen tot eventuele nieuwbouw. Zodra duidelijk was dat de aanvraag positief beoordeeld was en er concreet plannen gemaakt konden worden, is de omgeving direct bij het proces betrokken middels een voorlichtingsbijeenkomst op het gemeentehuis. Dit was het eerste moment waarop dat kon.

Ook is nog gesproken over de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals die door de gemeente in overleg met het Erfgooiers College en met inachtneming van de opmerkingen van omwonenden zijn opgesteld. Ook deze zijn voor het Erfgooiers College een kader waarbinnen de nieuwbouw gerealiseerd dient te worden.

Het Erfgooiers College heeft tenslotte aangegeven dat zij op basis van de uitgangspunten zoals die beschreven zijn en op deze avond besproken zijn, op korte termijn een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan zal indienen bij de gemeente.

Zodra het ontwerp bestemmingsplan ter visie wordt gelegd zal de gemeente de omwonenden daarover informeren. In deze procedure gelden de formele bezwaarmogelijkheden voor alle omwonenden.