

Nota van inspraak en vooroverleg

**Voorontwerpbestemmingsplan 'Gilde Vakcollege
Gorinchem'**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Aan de Haarweg 1-5 is momenteel een manege gevestigd. Initiatiefnemer wil op deze locatie een nieuw schoolgebouw met bijbehorende voorzieningen realiseren. Hierin zal het Gilde Vakcollege worden gehuisvest, dat momenteel op een andere locatie in Gorinchem gevestigd is. De manege zal worden verplaatst naar een andere locatie. Op het terrein rondom het nieuwe schoolgebouw zullen onder meer parkeervoorzieningen voor motorvoertuigen en fietsen komen, pleinen, waterberging, groen en een laad- en losvoorziening. Mogelijk wordt er tevens een sportzaal gerealiseerd.

Op de gronden vigeert thans het bestemmingsplan "Gorinchem-Noord", zoals vastgesteld op 27 januari 2011. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Gemengd' met de nadere aanduiding 'manege' en is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de huidige bebouwing. Binnen de bestemming 'Gemengd' is het gebruik van de gronden als school in principe mogelijk, omdat de gronden onder meer bestemd zijn voor maatschappelijke doeleinden. Echter zijn de bouw mogelijkheden niet toereikend voor het beoogde nieuwe gebouw, omdat het huidige bouwvlak hiervoor veel te klein is. Het doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een nieuwe juridisch-planologische regeling, waarmee de vestiging van het Gilde Vakcollege op deze locatie mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Inspraak en vooroverleg

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Gilde Vakcollege Gorinchem' inclusief de bijbehorende stukken met ingang van 25 januari 2022 tot en met 8 maart 2022 ter visie gelegen in de informatiehoek van het stadhuis, Stadhuisplein 1. Ook heeft dit bestemmingsplan op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gestaan gedurende deze periode. Gedurende deze periode van zes weken is eenieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Ondersteunend aan deze terinzagelegging is er op 2 februari 2022 een digitale informatiebijeenkomst gehouden, waarin zowel de initiatiefnemer HEVO als vertegenwoordigers van de gemeente het plan en de verdere procedure hebben toegelicht. Ook was er gelegenheid tot het stellen van vragen.

In het kader van de inspraakprocedure zijn drie schriftelijke inspraakreacties ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de inspraakreacties in deze nota geanonimiseerd. De gemeenteraad en het college worden vertrouwelijk in kennis gesteld van de ingediende reacties.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden met o.a. diensten van het Rijk en provincie, die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast is het betrokken bestuur van het waterschap Rivierenland verzocht om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

In het kader van het vooroverleg zijn reacties gegeven door het Waterschap Rivierenland en de provincie Zuid-Holland.

Op basis van de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Uit deze nota komt naar voren op welke onderdelen dit zal zijn.

1.3. Verdere procedure bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de vaststelling van een bestemmingsplan is de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure). De wettelijke procedure start met het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan.

Voor het concrete bouwplan van het Gilde Vakcollege wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend op basis van het voorliggende bestemmingsplan. Hierbij wordt een gecoördineerde

procedure toegepast. Dit betekent onder meer dat de ontwerpbeschikking voor het verlenen van de omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig ter inzage worden gelegd en tegen beide onderdelen zienswijzen kunnen worden ingediend.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Nadat de inspraak- en overlegreacties zijn beantwoord en aanpassingen in het plan zijn verwerkt, besluit het college of het ontwerpbestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd. Dit is een wettelijk verplichte stap. Het ontwerpbestemmingsplan en in dit geval ook het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning, ligt wederom zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan eenieder op het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning reageren door middel van het indienen van een zienswijzen.

De gemeente overweegt alle zienswijzen en zal deze beantwoorden in een Nota van zienswijzen.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Ook wordt een definitief besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen genomen. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na afloop van de beroepstermijn (6 weken) heeft het besluit over de vaststelling rechtskracht.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling en tegen het verlenen van de omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om te voorkomen dat het besluit tot vaststelling dan wel de verlening van de omgevingsvergunning in werking treedt, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zijn de drie inspraakreacties kort samengevat en van een antwoord voorzien. De reactie van de gemeente is hierbij telkens *cursief* weergegeven.

Tevens is telkens aangegeven of (een onderdeel van) de inspraakreactie al dan niet leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 1. Stichting Dierenasiel Gorinchem e.o.

- a. De Stichting vreest voor mogelijke inklemming van het dierenasiel tussen onderwijsfuncties, omdat dit bestemmingsplan slechts een eerste stap is voor de ontwikkeling van dit gebied. Hoewel in het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat mogelijke geluid- en andere hinder niet optreden, geeft de Stichting aan dat een rustige omgeving voor de dieren noodzakelijk is. De vrees bestaat dat het dierenasiel zou moeten worden verplaatst omdat de bedrijfsvoering zich niet verdraagt met de omliggende onderwijsfuncties.
In het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure is in de plantoelichting en de daarbij behorende bijlagen zorgvuldig onderzoek gedaan naar de milieu-hygiënische inpasbaarheid van 't Gilde op deze locatie. Hierbij is ook rekening gehouden met de belangen van de bedrijfsvoering van de Stichting. De gemeente begrijpt het standpunt van de Stichting, maar benadrukt dat voor de onderhavige ontwikkeling voldoende is onderbouwd dat de bedrijfsvoering niet wordt geschaad. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen rondom de locatie van het dierenasiel, zal dit aspect eveneens moeten worden betrokken. Daarbij zullen ook de cumulatieve effecten moeten worden onderzocht en afgewogen.
- b. De Stichting heeft bij de gemeente een verzoek gedaan tot aankoop van gronden van de gemeente, gericht op een mogelijke verplaatsing van het asiel 'naar de andere kant' van 't Gilde. De gemeente heeft dit verzoek afgehouden. Reden hiervoor zou zijn dat de betreffende gronden betrokken zijn in een studie ten behoeven van scholengemeenschappen voor een regionale beroepen en innovatiecampus (RBIC).
De gemeente begrijpt de wens van de Stichting, maar kan op dit moment geen toezeggingen doen over het al dan niet beschikbaar stellen van deze gronden. Zoals door de gemeente is aangegeven in eerdere correspondentie met de Stichting, is de invulling van het RBIC op dit moment nog onderwerp van studie. Een dergelijke ontwikkeling vergt een zorgvuldige studie, waarbij verschillende aspecten tegen elkaar afgewogen moeten worden, waaronder ook financiële. De door de Stichting beoogde locatie is één van de weinige beschikbare locaties voor eventuele nieuwe ontwikkelingen binnen de campus.
- c. Een meer voor de hand liggend alternatief voor het RBIC is het terrein aan de overkant van de Haarweg, dat reeds eigendom is van de gemeente.
Zoals voorgaand is aangegeven is voor de ontwikkeling van het RBIC een zorgvuldige studie in gang gezet en noodzakelijk.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2. Bewoners Grote Haarsekade 127

- a. Op de kruising Haarweg/Vlietsekade/Grote en Kleine Haarsekade is een zeer onveilige verkeerssituatie. Daar worden nu extra verkeersbewegingen aan toegevoegd, wat voor indieners onbegrijpelijk is. Pas dit kruispunt eerst aan (bijvoorbeeld door een rotonde aan te leggen op de kruising) en ga dan verder met de rest.
De gemeente is op de hoogte van de huidige verkeerssituatie op deze kruising. De verkeersveiligheid op deze kruising en op een deel van de aansluitende wegen laat op dit moment te wensen over. De gemeente deelt deze mening van insprekers. Zoals in het voorontwerpbestemmingsplan al is aangegeven, draagt de onderhavige ontwikkeling echter slechts beperkt bij aan de hoeveelheid verkeer op deze kruising en de omliggende wegen. Vanwege de bekende huidige verkeersproblematiek, is parallel aan de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan en bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan

nader verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Uitgangspunt is dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een bestaand verkeersprobleem niet hoeft op te lossen. De verkeerssituatie mag echter niet verslechteren als gevolg van de ontwikkeling. Dit is met het uitgevoerde verkeersonderzoek aangetoond. Voor wat betreft de genoemde kruising is van belang dat deze qua vormgeving voldoet aan de geldende richtlijnen, maar het verkeersprobleem primair met de gereden snelheden op de Haarweg te maken heeft. Hiertoe zijn reeds enkele drempels op de Haarweg aangelegd. Daarnaast wordt in het verkeersonderzoek voorgesteld om op de kruising een snelheidsregime van maximaal 30 km/uur te hanteren. Met deze maatregelen wordt de verkeersveiligheid op en rondom de kruising verbeterd.

- b. De gemeente heeft jaren geleden al besloten om de Haarweg autoluw te maken. Een ontsluiting voor parkeerplaatsen op deze weg met dit bestemmingsplan past daar niet bij en leidt tot verslechtering van de verkeerssituatie.
- Het initiatief mag niet tot een verslechtering van de verkeerssituatie leiden. Hiertoe is nader onderzoek uitgevoerd. Het aantal extra verkeersbewegingen op de Haarweg is beperkt, zoals uit het verkeerskundig onderzoek en de toelichting bij het bestemmingsplan volgt. Zoals in de beantwoording onder a. al is beschreven, zijn er maatregelen genomen om de gereden snelheden op de Haarweg te verlagen en wordt in het verkeerskundig onderzoek voorgesteld om een 30 km/uurregime op de kruising Haarweg/Haarsekade toe te passen. In het uitgevoerde verkeersonderzoek zijn nog enkele aanvullende mogelijke maatregelen voor de Haarweg voorgesteld. Eén daarvan betreft het creëren van een extra passermogelijkheid door een breder in-/uitrit te realiseren voor het onderhavige plan. Op deze wijze kan het plan bijdragen aan een verbetering van de verkeerssituatie op de Haarweg.*
- c. Verzocht wordt om geen uitgang voor de parkeerplaatsen op de Grote Haarsekade te maken, tenzij er direct voor de uitgang een forse verkeersdrempel komt. En een aanduiding dat je vanuit de parkeerplaatsen alleen maar rechts af mag, anders rijd je tegen het verkeer in op de Grote Haarsekade, en die heeft een eenrichtingsverkeer.
- De gemeente is voornemens om de Grote en Kleine Haarsekade herin te richten. Er is inmiddels een ontwerp ter inzage gelegd. Bij het opstellen van dit ontwerp is rekening gehouden met de onderhavige ontwikkeling. Momenteel wordt dit nader uitgewerkt tot een definitief ontwerp (DO). Het nieuwe ontwerp van de Grote en Kleine Haarsekade voorzien in smallere rijbanen, waardoor fietsverkeer niet of nauwelijks ingehaald kan worden en de auto te gast is op deze weg. Het effect is te vergelijken met een fietsstraat. Hierdoor wordt de verkeersveiligheid voor fietsverkeer verbeterd. De herinrichting zal parallel lopen aan de realisatie van onderhavige ontwikkeling en is daarmee tijdig gereed. In de toekomstige inrichting blijft er sprake van éénrichtingsverkeer. Dit betekent dat autoverkeer vanaf de parkeerplaats uitsluitend rechtsaf zal mogen slaan. Dit zal met bebording worden aangegeven.*
- d. De beoogde parkeerplaatsen bij 't Gilde komen vlakbij de achtertuin van indieners. Op geen enkele manier wordt rekening gehouden met de belangen van indieners, zoals privacy en overlast. De gemeente heeft niet nagedacht hoe de geluidssituatie opgelost moet worden. Indieners en overige bewoners hebben een geluidswal voorgesteld (aarden wal, minimaal 1,80 meter hoog). Waarom is deze niet in het plan verwerkt?
- Gemeente en initiatiefnemer hebben wel degelijk oog voor de belangen van indieners en overige omliggende woningen. Er zullen afschermende maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Zoals ook tijdens de informatiebijeenkomst d.d. 2 februari 2022, treedt initiatiefnemer over de uitvoering daarvan in overleg met de betrokkenen. In het afgelopen jaar zijn er verschillende overleggen geweest tussen het Gilde Vakcollege, de bewoners en de architect. Hierin is door de bewoners aangegeven dat zij een afscheiding willen tussen de achtertuinen en de parkeerplaatsen met een combinatie van hoge en lage (groenblijvende) beplanting. Daarnaast heeft het de voorkeur dat er nog een fysieke afscheiding is in de vorm van een sloot, grondwal of een hek. Deze wensen zijn door de architect meegenomen in de terreinuitwerking.*
- e. Er worden te weinig parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij 't Gilde werken 110 personen, zijn 956 leerlingen en 30 AOD medewerkers, totaal ongeveer 1100 personen. Er moeten 11 x 5,2 parkeerplaatsen komen, totaal 57. Daaraan komt men niet, sterker nog in de praktijk zal blijken dat dit veel te weinig is. Gevreesd wordt voor parkeren in de berm van de Grote en Kleine Haarsekade. Komt hier een parkeerverbod?

Bij de bepaling van het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn de parkeernormen van het gemeentelijk beleid (Beleidsregel parkeernormen gemeente Gorinchem juni 2019) toegepast. Deze beleidsregels zijn gebaseerd op de algemeen erkende kencijfers van het CROW. Het parkeerbeleid van de gemeente Gorinchem stelt voor een ROC (deze functie is het meest vergelijkbaar met het beoogde vakcollege) in de 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 5,2 parkeerplaatsen per 100 leerlingen. Voor een MBO gelden overigens geen specifieke normen, noch in de gemeentelijke beleidsnota, noch in de CROW-publicatie. De door indieners gemaakte berekening is niet gebaseerd op het aantal leerlingen, maar op het totale aantal personen binnen het gebouw. Dat betreft een incorrecte toepassing van de parkeernota.

Wel is het zo dat de AOD-medewerkers (algemene ondersteunende dienst van de scholenvereniging) als een zelfstandige functie kunnen worden beschouwd voor wat betreft de parkeerbehoefte. Hiervan was in de oorspronkelijke plannen nog geen sprake, maar hiermee is ten onrechte geen rekening gehouden in het voorontwerpbestemmingsplan. Er zullen maximaal 24 AOD-medewerkers gelijktijdig aanwezig zijn en het kantoor voor deze functie heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 450 m². Voor deze functie is het meest reëel om aansluiting te zoeken bij de parkeernorm voor de functie kantoor zonder baliefunctie. Deze bedraagt in de 'rest bebouwde kom' 1,4-1,9 parkeerplaatsen per 100 m². Dit betekent dat deze functie 8 parkeerplaatsen extra vereist bij toepassing van de gemiddelde normen. Het inrichtingsplan wordt hierop aangepast. De extra parkeerplaatsen worden aan de noordwestzijde geacommodeerd.

Ter plaatse van de Grote en Kleine Haarsekade is het niet gewenst dat er geparkeerd wordt langs de weg. Hier is sprake van een groenstrook/plantsoen en geen berm om te parkeren. Bovendien is dit vanuit verkeersveiligheidsoogpunt niet gewenst. Als in de praktijk het risico op foutparkeren in de groenstrook te groot blijkt, dan kan door middel van natuurlijke elementen (bijvoorbeeld boomstammen) op een effectieve wijze worden voorkomen dat men daar alsnog in het groen gaat parkeren.

- f. *Bij aankoop van de gronden door indieners heeft de gemeente aangegeven dat op het terrein van het plangebied nooit gebouwd mocht worden. Verzocht wordt om een forse vergoeding voor aantasting van woon- en leefgenot, of in het uiterste geval amoveren van de woning door de gemeente als dit helpt om 't Gilde te kunnen realiseren.*

De gemeente heeft intern onderzocht in hoeverre in het verleden toezeggingen aan indiener zijn gedaan aangaande het gebruik en/of de bebouwingsmogelijkheden van het terrein binnen het plangebied. Gebleken is dat er nimmer toezeggingen zijn gedaan. Vanuit de gemeente is derhalve op geen enkele wijze een (gerechtvaardigd) vertrouwen gewekt dat op deze locatie nooit gebouwd zou worden.

Een blijvend recht op een onbelemmerd uitzicht, e.d. kan in de ruimtelijke ordening volgens vaste jurisprudentie niet worden gegarandeerd. Aan een geldende bestemming of bestaande situatie kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. De gemeente erkent dat de onderhavige planontwikkeling van invloed is op het woon- en leefgenot voor de direct omliggende woningen. Van een onaanvaardbare aantasting daarvan is naar onze mening echter geen sprake en dit is in de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan ook gemotiveerd.

Wanneer indieners van mening zijn dat de ontwikkeling tot waardevermindering van hun woning leidt, kan daartoe na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend bij de gemeente.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Par. 4.1.2 van de toelichting, onderdeel parkeren, wordt aangepast. De parkeerberekening wordt aangevuld met de benodigde parkeerplaatsen voor de AOD-medewerkers (ca. 8 parkeerplaatsen).

Inspraakreactie 3. Bewoners Haarweg 1D en 1E

- a. Licht het plangebied binnen of buiten de bebouwde kom? Bij aankoop van de gronden door indieners en de vergunningprocedure voor het bouwen van hun woningen in 2016, heeft de gemeente nooit geïnformeerd over de komst van 't Gilde naar deze plek. De gemeente heeft destijds verzekerd dat het gebied zeker voor de komende 30 jaar groen zou blijven. Maar in 2016 blijkt al een verzoek te zijn gedaan door 't Gilde voor een verplaatsing naar deze locatie en er is nooit sprake geweest van een andere locatie, terwijl de gemeente aangaf dat er meerdere locaties bekeken zouden worden. De gemeente had hierop moeten wijzen bij de vergunningaanvraag in 2016, temeer omdat deze informatie nooit openbaar was.
- Het plangebied ligt in ruimtelijk-functioneel opzicht aan de rand van de bebouwde kom. Het buitengebied begint aan de overzijde van de Haarweg.*
- De gemeente heeft intern onderzocht in hoeverre in het verleden toezeggingen aan indiener zijn gedaan aangaande het gebruik en/of de bebouwingsmogelijkheden van het terrein binnen het plangebied. Gebleken is dat er nimmer toezeggingen zijn gedaan. Vanuit de gemeente is derhalve op geen enkele wijze een (gerechtvaardigd) vertrouwen gewekt dat op deze locatie nooit gebouwd zou worden. Dat er in 2016 een eerste verzoek door de initiatiefnemer voor een verplaatsing is gedaan, maakt dat niet anders, temeer omdat op dat moment nog geenszins duidelijk was of een verplaatsing naar onderhavige locatie wenselijk is en zou gaan plaatsvinden. Het project was op dat moment nog niet concreet.*
- b. Het wonen op een 'campusterrein' is duidelijk iets waar indieners niet voor hebben gekozen. Dit komt de woon/leefsituatie niet ten goed. Er ontstaat een slechte, ongezonde woonomgeving door het wonen tussen een veel te drukke smalle weg en een school/parkeerplaats/fietsenstalling.
- Vooropgesteld moet worden dat volgens vaste jurisprudentie een blijvend recht op een onbelemmerd uitzicht, e.d. in de ruimtelijke ordening niet kan worden gegarandeerd. Aan een geldende bestemming of bestaande situatie kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. De gemeente erkent dat de onderhavige planontwikkeling van invloed is op het woon- en leefgenot voor de direct omliggende woningen en dat het karakter van de omgeving zal veranderen. Van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefgenot is naar onze mening echter geen sprake en dit is in de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan ook gemotiveerd. Onder meer middels akoestisch onderzoek zijn deze effecten in beeld gebracht.*
- c. De afbeeldingen in het voorontwerpbestemmingsplan geven een vertekend beeld van het plangebied en de omgeving. Waarom ontbreken de huizen van indieners in de huidige situatie?
- De door indieners weergegeven afbeelding komt niet uit het voorontwerpbestemmingsplan. Los van dat feit, zijn de woningen van indieners en andere woningen in de omgeving, voor zover thans van belang, wel degelijk weergegeven. Verwezen wordt naar afbeeldingen 1.2 en 2.1 uit het voorontwerpbestemmingsplan. Verder blijkt ook uit de teksten in de plantoelichting dat terdege met de aanwezigheid van deze woningen rekening is gehouden.*
- d. De verkeersdruk op de Haarweg is de laatste jaren sterk toegenomen. Ten tijde van het kopen van de grond door indieners is door de gemeente aangegeven dat er 100% zeker een rondweg Noord zou komen, ook omdat de gemeente vindt dat de Haarweg niet geschikt is voor het vele verkeer. Het waterschap had de weg tot zo'n 2 jaar geleden in beheer, heeft zich verzet tegen het intensievere gebruik en het beheer aan de gemeente overgedragen. Het verkeer op de Haarweg loopt regelmatig compleet vast. Het kruispunt Haarweg/Vlietsekade/Haarsekade is zeer onoverzichtelijk en gevaarlijk. Het verkeers- en veiligheidsprobleem explodeert door de plaatsing van een school met honderden leerlingen. Hierover staat niets in het voorontwerpbestemmingsplan. In de beoordeling moet worden meegenomen dat de huidige situatie al onveilig is en de infrastructuur het huidige verkeer niet goed kan verwerken. Indieners vragen zich af of bekend is wat het huidige aantal verkeersbewegingen op de Haarweg is en ontvangen graag een verkeersmeting.
- De gemeente is op de hoogte van de huidige verkeerssituatie op de Haarweg. De*

verkeersveiligheid op deze weg en ook de aansluitende kruising met de Grote en Kleine Haarsekade laat op dit moment te wensen over. Ook de doorstroming op de Haarweg is een knelpunt in de huidige verkeersstructuur; de weg is niet ingericht voor de huidige hoeveelheid verkeersbewegingen. Het hoge aantal verkeersbewegingen op de weg is dus bij de gemeente bekend en de gemeente herkent zich in deze constatering door insprekers.

Zoals in het voorontwerpbestemmingsplan al is aangegeven, draagt de onderhavige ontwikkeling echter slechts beperkt bij aan de hoeveelheid verkeer op de omliggende wegen. Vanwege de bekende huidige verkeersproblematiek, is parallel aan de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan en bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan nader verkeerskundig onderzoek uitgevoerd, waarin zowel de doorstroming als de verkeersveiligheid zijn onderzocht. Ook zijn aanvullende verkeerstellingen uitgevoerd om de huidige verkeersintensiteiten in beeld te brengen. Deze zijn in het onderzoek meegenomen. Uitgangspunt is dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een bestaand verkeersprobleem niet behoeft op te lossen. De verkeerssituatie mag echter niet verslechteren als gevolg van de ontwikkeling. In het verkeerskundig onderzoek is aangetoond dat dit mogelijk is door middel van verschillende mogelijke maatregelen op relatief korte termijn. In de toelichting bij het bestemmingsplan en in het betreffende onderzoeksrapport is een en ander nader beschreven. Mogelijke maatregelen op zowel de Haarweg, Mollenburgseweg, Grote en Kleine haarsekade als de kruispunten op deze routes zijn hierbij in beschouwing genomen.

- e. Van door de gemeente gemaakte beloftes om de Haarweg autoluw/autovrij te maken is tot nu toe niets terecht gekomen. Dat geldt ook voor andere beloofde verbeteringen, zoals een verbindingsweg tussen de Haarbrug en Vlietsekade of tussen de Vlietsekade en de Hoogbloklandse weg. Indieners proberen al meer dan 2 jaar met de gemeente in gesprek te blijven, maar er is niets gedaan om de situatie gunstiger te maken voor indieners. Het initiatief is telkens vanuit indieners gekomen. Er heeft 1 informatieavond plaatsgevonden, waarop indieners hebben aangedrongen; verder heeft de gemeente geen enkel initiatief genomen. Er zijn onjuistheden en onwaarheden verteld. Ook van de belofte om een nieuwsbrief te maken voor de bewoners is niets terecht gekomen.

De door indieners aangehaalde projecten/verbeteringen hebben geen betrekking op deze bestemmingsplanprocedure. Wel is de gemeente zich (nog steeds) bewust van de verkeerssituatie in de omgeving en de noodzaak om hiertoe maatregelen te nemen. Dit vergt echter een zorgvuldig proces, waarbij diverse belangen spelen en diverse mogelijkheden onderzocht moeten worden. Hierbij moet men zich realiseren dat de realisatie van een nieuwe weg soms tientallen jaren kan duren vanaf eerste idee tot de daadwerkelijke realisatie.

In dit kader is overigens wel van belang dat met de aanleg van bedrijventerrein Groote Haar de verkeerssituatie op de Haarweg gaat veranderen. Door de omlegging van de Hoogbloklandseweg om het nieuwe bedrijventerrein in combinatie met een nieuwe toe-/afrit voor de A27 ten noorden van het bedrijventerrein, zal het verkeer op het deel van de Haarweg tussen de bestaande Hoogbloklandseweg en de Mollenburgseweg aanzienlijk afnemen. Dat gaat dan alleen nog om verkeer van en naar Schelluinen en om bestemmingsverkeer. Dit bedrijventerrein zal de komende jaren worden gerealiseerd en is volgens de huidige planning uiterlijk per medio 2026 gereed. Dit betekent dat de verkeerssituatie op de Haarweg op korte termijn al zal verbeteren. Dit nog naast de maatregelen die in het verkeersonderzoek en voorgaand in deze beantwoording zijn beschreven.

De door indieners aangehaalde informatieavond is niet op aandringen van indieners gehouden, maar als onderdeel van de omgevingsdialoog, waaraan de gemeente veel waarde hecht. Tijdens die bijeenkomst hebben zowel gemeente als initiatiefnemer uitvoerig uitleg gegeven over het project, de procedure en diverse daarbij behorende thema's. De aanwezigen hebben de gelegenheid gehad om hierop te reageren en vragen te stellen; van die gelegenheid is ook veel gebruik gemaakt.

- f. Er zijn 19 parkeerplaatsen aan de westzijde voor personeel voorzien. Indieners betwijfelen of dit voldoende is voor het aantal leerkrachten (956 leerlingen, 100 personeelsleden en 30 overige medewerkers). Een deel van de 200 MBO-leerlingen zal ook met de auto komen. Bij de bepaling van het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn de parkeernormen van het gemeentelijk beleid (Beleidsregel parkeernormen gemeente Gorinchem juni 2019) toegepast. Deze beleidsregels zijn gebaseerd op de algemeen erkende kencijfers van het CROW. Het parkeerbeleid van de gemeente Gorinchem stelt voor een ROC (deze functie is het meest

vergelijkbaar met het beoogde vakcollege, incl. MBO-gedeelte) in de 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 5,2 parkeerplaatsen per 100 leerlingen. Voor de functie MBO kent overigens noch de gemeentelijke beleidsnota noch de CROW-publicatie een afzonderlijke norm. De door indieners gemaakt berekening is niet gebaseerd op het aantal leerlingen, maar op het totale aantal personen binnen het gebouw. Dat betreft een incorrecte toepassing van de parkeernota. Verder houdt de norm rekening met beperkt autobezit onder de leerlingen van de school.

Wel is het zo dat de AOD-medewerkers (algemene ondersteunende dienst van de scholenvereniging) als een zelfstandige functie kunnen worden beschouwd voor wat betreft de parkeerbehoefte. Hiervan was in de oorspronkelijke plannen nog geen sprake, maar hiermee is ten onrechte geen rekening gehouden in het voorontwerpbestemmingsplan. Er zullen maximaal 24 AOD-medewerkers gelijktijdig aanwezig zijn en het kantoor voor deze functie heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 450 m². Voor deze functie is het meest reëel om aansluiting te zoeken bij de parkeernorm voor de functie kantoor zonder baliefunctie. Deze bedraagt in de 'rest bebouwde kom' 1,4-1,9 parkeerplaatsen per 100 m². Dit betekent dat deze functie 8 parkeerplaatsen extra vereist bij toepassing van de gemiddelde normen. Het inrichtingsplan wordt hierop aangepast. De extra parkeerplaatsen worden aan de noordwestzijde van het plan geacommodeerd.

- g. Indieners hebben bij de aanleg van hun tuinen gevraagd om de greppel te dempen, maar hiervoor om onduidelijke redenen geen toestemming gekregen. Nu blijkt uit de plantoelichting dat deze geen beschermde status heeft.

De betreffende greppel achter de woningen heeft blijkens de legger van het waterschap Rivierenland geen beschermde status. Voor het overige heeft deze inspraakreactie geen betrekking op dit bestemmingsplan. Ten overvloede wordt opgemerkt dat er moverende redenen kunnen zijn waarom de greppel niet gedempt mag/mocht worden, zoals een waterbergingsopgave voor de bouw van de betreffende woningen.

- h. Indieners kijken straks tegen een gebouw, auto's en fietsen aan. Nu is er een groene omgeving.

Vooropgesteld moet worden dat volgens vaste jurisprudentie een blijvend recht op een onbelemmerd uitzicht, e.d. in de ruimtelijke ordening niet kan worden gegarandeerd. Aan een geldende bestemming of bestaande situatie kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. De gemeente erkent dat de onderhavige planontwikkeling van invloed is de uitzichtsituatie voor de direct omliggende woningen en dat het karakter van de omgeving zal veranderen. Van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefgenot is naar onze mening echter geen sprake en dit is in de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan ook gemotiveerd. Wel is gebleken dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale hoogten binnen het bouwvlak hoger zijn dan daadwerkelijk benodigd. Deze worden daarom verlaagd tot een maximale goothoogte van 10 meter en maximale bouwhoogte van 15 meter (ambtshalve wijziging).

- i. Er wordt gesproken over sportfaciliteiten. Buitenruimte is er niet en het is nog niet duidelijk of er een sportzaal gebouwd zal worden.

Het staat nog niet vast of er een sportzaal bij de nieuwbouw wordt gebouwd. Deze maakt geen onderdeel uit van de gecoördineerde aanvraag, maar is in de toekomst mogelijk wel aan de orde. Het bestemmingsplan is hierin faciliterend en er is ruimte gereserveerd op de kavel om deze eventueel in de toekomst mogelijk te maken. Van een buitenruimte met sportvoorzieningen is geen sprake.

- j. Indieners galen een aantal punten aan uit het informatiepunt leefomgeving.

De door indieners aangehaalde teksten hebben betrekking op de toekomstige wet- en regelgeving na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze is op onderhavig bestemmingsplan niet van toepassing. De gepresenteerde teksten zijn daarom niet één op één van toepassing.

- k. Is er een verkeersmodel, zijn hierin toekomstige ontwikkelingen (o.a. het crematorium) meegenomen?

Bij het verkeersonderzoek (zie hiervoor de reactie op onderdeel d.) is het verkeersmodel van

de gemeente Gorinchem gebruikt. Dit wordt beheerd door de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. Alleen reeds bekende, 'harde' toekomstige ontwikkelingen zijn in dit model opgenomen. Het verkeersmodel dateert uit 2018.

Overigens betreft het door indieners genoemde crematorium een 'technisch' crematorium, waarbij de overledenen zonder dat er een bijeenkomst is wordt gecremeerd. Het aantal verkeersbewegingen daarbij is gering. Uitgaande van een uitvaart, is de capaciteit van de aula bepalend. Er zijn 2 uitvaarten per dag nodig. Hierbij maakt het geen verschil of dit een crematie dan wel een begrafenis betreft.

- l. Hoe kan de Haarweg worden aangemerkt als een hoofdweg, waaraan ook nog een school wordt neergezet? Het is een landweg die veel te intensief gebruikt wordt.
De door indieners aangehaalde term komt uit het Gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden en heeft betrekking op het beleid van de provincie Zuid-Holland. Deze kwalificatie heeft betrekking op de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten en niet zozeer met de verkeersfunctie van deze weg.
- m. In par. 3.2.3 van de toelichting wordt vermeld dat de ontwikkeling niet in de nabijheid van windmolens plaatsvindt. Dit is onjuist. Er is een vergunning verleend voor 2 windmolens ten noorden/noordwesten van het plangebied met wieken van 55-58 meter. Bij het afbreken van wieken kunnen deze 700 meter verder terechtkomen, binnen het plangebied van de school.
Bij het toekomstige bedrijventerrein Groote Haar kunnen inderdaad 2 windmolens worden gebouwd. De locatie-afweging van de windmolens is in het verleden reeds door de provincie gemaakt en bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en windturbinepark Groote Haar' (2017) zijn de effecten van de windmolens op de omgeving onderzocht. Daarbij is ook rekening gehouden met de huidige bestemmingen in het onderhavige plangebied en de omgeving (zoals de woningen van indieners). Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de maximale werpafstand van de windturbines. Dit betekent echter niet dat er binnen het plangebied geen nieuwbouw mag plaatsvinden.
Par. 3.2.2 van de toelichting wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.
- n. In par. 3.2.3 van de toelichting wordt aangegeven dat de ontwikkeling niet plaatsvindt in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Moet bedrijventerrein Groote Haar niet als een HMC-bedrijventerrein worden aangemerkt? Dit ligt op korte afstand van het plangebied.
HMC-bedrijventerreinen betreffen bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie, doorgaans vanaf categorie 4.2 en hoger. Groote Haar is inderdaad ten dele als zodanig aan te merken. Het plangebied ligt overigens buiten de richtafstanden tot deze bedrijvigheid, zodat er van belemmeringen geen sprake is. Par. 3.2.3 wordt tekstueel aangepast.
- o. De Betuweroute bevindt zich tegen diverse schoolgebouwen aan, die nu onderdeel van het campusterrein moeten worden. Wat gebeurt er als er een ramp plaatsvindt en zo'n 4000 leerlingen moeten vluchten via de slechte infrastructuur, waar ook hulpdiensten moeten komen?
In par. 4.5 van de toelichting en in bijlage 5 is het aspect externe veiligheid uitvoerig beschouwd en onderzocht. Daarbij is ook de Betuweroute meegenomen. Vanwege de afstand van onderhavig plangebied tot de Betuweroute (>200 meter) is een beperkte verantwoording van het groepsrisico voldoende. Daarin is ingegaan op onder meer de vluchtmogelijkheden. Bij de verdere toekomstige ontwikkeling van de campus, waarbij de toename van het aantal personen groter zal zijn en er mogelijk op kortere afstand van de Betuweroute wordt gebouwd, zal dit aspect uitvoeriger moeten worden beschouwd. In onderhavig plan behoeft echter alleen een verantwoording ten aanzien van dit plan plaats te vinden. In de berekening van het groepsrisico in het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van maximaal 900 personen gelijktijdig in het plangebied. Het totale aantal medewerkers en leerlingen gezamenlijk is groter (bijna 1.100 personen). Hoewel deze in de praktijk nimmer allemaal gelijktijdig ter plaatse aanwezig zullen zijn, zal de berekening worst case worden aangepast, uitgaande van het maximale aantal van ca. 1.100 personen. De conclusies van het onderzoek veranderen hierdoor niet.
- p. Wat draagt het plaatsen van een school/parkeerplaats/fietsenstalling bij aan het woon- en leefklimaat? (Omgevingsverordening Zuid-Holland)
De provinciale Omgevingsverordening heeft drie maatschappelijke doelen:

1. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften; en
3. zorgvuldig beheren, beschermen en ontwikkelen van de natuur, gelet op de intrinsieke waarde, dierenwelzijn, het behouden en herstellen van de biologische diversiteit, economische belangen, volksgezondheid en openbare veiligheid.

Deze belangen moeten in iedere ruimtelijke procedure tegen elkaar worden afgewogen en de provincie heeft om deze doelen te bereiken specifieke regels gesteld. Het plan is hieraan getoetst en in de toelichting bij het bestemmingsplan heeft een afweging ten aanzien van het woon- en leefklimaat plaatsgevonden. Zie daarover onder meer onder beantwoording onder h. De provincie heeft in haar vooroverlegreactie overigens geen opmerkingen gemaakt. Het plan is niet in strijd met de Omgevingsverordening.

- q. Er wordt in de toelichting (par. 3.2.2) gesproken over inpassing van de beoogde ontwikkeling door versterking van gebiedsidentiteit. Deze informatie klopt niet. De manege moet verplaatst worden. Waarom wordt er gesproken over een dorpsrand, terwijl Gorinchem toch echt een stad is? Als deze gebiedsidentiteit door de provincie bepaald is, hoe kan het dan dat industrieterrein Groote Haar tegen de dorpsrand aan wordt gebouwd?

De realisatie van bedrijventerrein Groote Haar staat in deze procedure niet ter discussie. De noordelijke rand van Gorinchem, die ter hoogte van het plangebied loopt, is in het provinciaal beleid beschreven als stadsrand (front). In de plantoelichting is gemotiveerd dat juist op deze plek geen sprake is van een 'front' en dat opvulling van dit gat past bij de gebiedsidentiteit. De term 'dorpsrand' in par. 3.2.2, twee na laatste zin, klopt dus niet en wordt aangepast.

- r. Ten noorden van het plangebied is een aanduiding 'gemengde doeleinden' opgenomen (par. 3.2.2). Wat wordt hiermee bedoeld?

Wij veronderstellen dat indieners hier par. 3.3.1 bedoelen (Structuurvisie Gorinchem 2015). In deze structuurvisie wordt te kennen gegeven dat het gemeentebestuur van Gorinchem de gebieden Hoog Dalem en Noord (waaronder Groote Haar en station Papland) als woongebied respectievelijk bedrijventerrein (en Papland als gemengd gebied) wil ontwikkelen. Het bedrijventerrein Groote Haar is daarbij als 'te ontwikkelen bedrijventerrein' aangegeven en onder andere het door indieners bedoelde gebied als 'gemengd gebied'. Daaronder wordt volgens de structuurvisie verstaan functies als bedrijvigheid, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Over de invulling van de ontwikkeling van en rondom station Papland is op dit moment nog geen uitsluitsel.

- s. Figuur 3.3 van de toelichting (uit: structuurvisie Gorinchem 2015) is niet scherp. Deze kaart is te raadplegen in de Structuurvisie 2015 gemeente Gorinchem. De kaart is tevens opgenomen als bijlage bij deze nota.

- t. Gevraagd wordt om de meest recente geluidsrapporten. In het bestemmingsplan Grote Haarsekade 127 (24 juni 2013) staat dat de geluidbelasting van de Haarweg 56 dB bedraagt. Het is drukker geworden op de Haarweg en er zijn tegels naast het asfalt geplaatst. Hoe kan de geluidbelasting van deze weg nu hoogstens 50 dB zijn? Voor de bestaande bewoners zullen de parkeerplaats/fietsenstalling en school voor nog meer overlast zorgen, terwijl de grenswaarde van de Haarweg wordt overschreden.

Het geluidrapport is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting en dus voor iedereen te raadplegen. In het rapport zijn de gegevens uit het verkeersmodel gebruikt, dat in beheer is bij de Omgevingsdienst. Het verschil is mogelijk te verklaren door de grotere afstand van de nieuwbouw tot de weg dan bij de woningen in het bestemmingsplan Grote Haarsekade 127.

- u. De afstand van de school tot de woning Haarweg 1E is veel te klein (15 meter in de tekening). Er geldt een richtafstand van 30 meter voor de school tot woningen. Als de school op kortere afstand van bestaande woningen komt, is een onderbouwing nodig. Indieners verzoeken om deze onderbouwing.

Zoals in par. 4.2 van de toelichting is beschreven, geldt in dit geval een richtafstand van 10 meter, omdat er sprake is van een gemengd gebied. De door indieners aangehaalde afstand is in een dergelijk geval niet van toepassing.

- v. De fietsenstalling achter de huizen zorgt voor geluidsoverlast. In hoeverre is dit meegenomen. Een fietsenstalling onder de school is een goede optie.

Een ondergrondse fietsenstalling is financieel niet haalbaar gebleken. Voor het overige wordt verwezen naar onze reactie onder b. en u.

- w. In par. 4.6.1 van de toelichting wordt ten onrechte gesproken over de provincie Utrecht. *Deze omissie wordt aangepast.*
- x. Er rijden dagelijks tientallen middelzware en zware vrachtwagens over de Haarweg, waardoor nu al schade aan de woning van indieners is ontstaan. Hiervan is tweemaal een rapport opgesteld en melding gemaakt bij de gemeente, maar hierop komt geen reactie. Wat zijn de gevolgen van het bouwen van een school op zo'n korte afstand en van nog meer verkeer? *Er zal voorafgaand aan de werkzaamheden een nulmeting worden uitgevoerd bij alle omliggende woningen. Het is niet aannemelijk dat de bouw van de school voor schade aan de woningen zal zorgen. De extra hoeveelheid zwaar verkeer zal beperkt zijn.*
- y. Door al het afval wat er door de leerlingen van de reeds bestaande scholen achtergelaten wordt in de omgeving, zijn er regelmatig ratten; enkele jaren geleden was er een rattenplaag. Hoe gaat de gemeente ervoor zorgen dat de omgeving schoon blijft (afval, sigarettenpeuken etc.) en bij overlast van ratten? Ook is er in de omgeving veel drugsoverlast; er vinden drugsdeals plaats en er liggen zeer regelmatig ballonnetjes op de parkeerplaatsen. *Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en de onderwijsinstellingen. Een nieuwe ontwikkeling hoeft een bestaand probleem echter niet op te lossen. Los daarvan wordt verwacht dat de komst van de nieuwe school dit probleem zeker niet zal vergroten. Omdat er meer personen aanwezig zijn, waaronder personeel van de school, zullen overlast gevende activiteiten in de omgeving minder goed mogelijk zijn. De school zelf heeft de verantwoordelijkheid om het eigen terrein schoon te houden.*
- z. Hoe wordt gezorgd voor toegangsbelemmering tot de tuinen van indieners, en voor zichtbelemmering i.v.m. privacy? Bijvoorbeeld middels dichtbegroeide bomen en struiken die jaarrond groen blijven. De directie van 't Gilde wil geen hek. *Er zullen afscherpende maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Zoals ook tijdens de informatiebijeenkomst d.d. 2 februari 2022, treedt initiatiefnemer over de uitvoering daarvan in overleg met de betrokkenen. Zie hierover verder onze reactie bij onderdeel d.*
- aa. Wat voor effect heeft het gebouw op de bezonning van de tuinen? *De positionering van de nieuwbouw ten opzichte van de woningen is zodanig, dat voorkomen wordt dat de betreffende tuinen gedurende een groot deel van de dag in de schaduw liggen. Dat neemt niet weg dat de nieuwbouw zal zorgen voor meer schaduwwerking op de tuinen van de woningen Haarweg 1D en 1E in de late middag en de avondperiode dan in de huidige situatie het geval is. Wel is er ook in de huidige situatie al sprake van schaduwwerking door bomen, schuttingen en bijgebouwen. De vermindering van bezonning is niet zodanig, dat er sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Overigens wordt de verbeelding van het bestemmingsplan ambtshalve aangepast in die zin dat de maximale bouwhoogten worden verlaagd tot maximaal 10 meter (goot) en maximaal 15 meter (bouwhoogte). Door de verdere uitwerking van het bouwplan is minder flexibiliteit nodig dan in het voorontwerpbestemmingsplan is geboden. Hiermee wordt de potentiële schaduwwerking ook verminderd.*
- bb. Afbeelding 2.2 van de toelichting (inrichtingstekening toekomstige situatie) is misleidend. De afstand tot de woning lijkt groter en de achtertuinen van de woningen zijn groter dan ze in werkelijkheid zijn. Is de ingetekende parkeerplaats geschikt voor 30 auto's en 650 fietsen? *Deze opmerking is terecht. De betreffende tekening is één van de eerste terreinplannen waar de kavelgrenzen van de burelen niet duidelijk en correct op zijn aangegeven. Er zal een actuelere en betere terreintekening worden opgenomen in de toelichting. Het meest actuele terreinplan bevat 39 autoparkeerplaatsen en een fietsenstalling met een capaciteit voor 650 fietsen en kan dus voldoende parkeercapaciteit herbergen.*

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Afbeelding 2.2 in de toelichting wordt vervangen door een betere, actuele tekening van de toekomstige situatie in relatie tot de omgeving.
- Par. 3.2.3 van de toelichting wordt aangepast. Deze paragraaf wordt aangevuld met een beschrijving en verantwoording ten aanzien van de twee windturbines, die bij bedrijventerrein

Groote Haar kunnen worden geplaatst, alsmede ten aanzien van het bedrijventerrein Groote Haar zelf.

- In par. 4.6.1 van de toelichting wordt een omissie hersteld.
- In Bijlagen 5 en 6 (onderzoek externe veiligheid en verantwoording groepsrisico) wordt het maximale aantal personen aangepast van 900 naar 1.100.

3. Vooroverlegreacties

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij twee vooroverlegreacties ontvangen. In de navolgende paragrafen worden deze vooroverlegreacties behandeld.

Vooroverlegreactie 1. Waterschap Rivierenland

- a. Ten aanzien van par. 4.1 Verkeer en Parkeren laat het waterschap de beoordeling over aan gemeente Gorinchem aangezien het plangebied nabij de komgrens ligt en afhankelijk van de ligging van de ontsluiting erbuiten of erbinnen. De Haarweg buiten de kom is echter feitelijk in beheer bij gemeente Gorinchem.
Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b. Verzocht wordt om in par. 4.8.1 van de toelichting het nieuwe waterbeheerprogramma, vastgesteld voor 2022-2027, op te nemen en de paragraaf hierop te actualiseren.
Par. 4.8.1 van de toelichting zal conform dit verzoek worden aangepast.
- c. Grond- en oppervlaktewater (par. 4.8.2): verzocht wordt de zinsnede "het plangebied heeft geen invloed op deze B-watergang" weg te laten.
Par. 4.8.2 van de toelichting wordt tekstueel aangepast conform dit verzoek.
- d. Het waterschap zou graag zien dat bij het ontwerpbestemmingsplan in beeld is hoe wateropgave wordt ingevuld en er een keus is gemaakt tussen de mogelijkheden.
Dit is gedurende het proces nader onderzocht en concreter uitgewerkt. Er is onderzoek gedaan naar zowel regenwaterbuffering in oppervlakte water als via een technische oplossing (zoals infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen). Dit laatste lijkt niet haalbaar/effectief. Daarom is de keuze gemaakt dat de bestaande sloten worden verbreed. In het laatste terreinplan is er circa 1800 m² oppervlaktewater toegevoegd aan de omliggende sloten. Hierbij is een maximale verbreding van 6 meter gehanteerd. Dit ontwerp is nu het uitgangspunt voor de omgevingsvergunningsaanvraag.
- e. Par. 4.8 Water; afvalwater. Graag krijgen we meer inzicht in de afvalwaterstromen die te verwachten zijn (onderbouwing van de nu gepresenteerde cijfers en indien van toepassing cijfers van die andere nu mogelijk niet in beeld gebrachte afvalwaterstromen).
In de watertoets is in deze bijlage is een grove inschatting van de afvalwaterhoeveelheid gegeven, waarbij uitgegaan is van een school zonder verblijf. Dit is derhalve geteld op een beperkt waterverbruik per persoon, dus toiletten, wastafels, kleine doucheruimte en een keukentje. Dit is dus meer dan alleen toiletwater. Voor de hoeveelheid is als uitgangspunt 1/10 IE per leerling aangehouden, wat overeenkomt met ca. 22 m³/dag of ca. 2,25 m³/u.
- f. Rond 2020 is nog zo'n 500 m² verharding op het perceel is aangebracht. De vraag is of hierbij een vrijstelling is toegepast; indien niet, dan kan deze in onderhavige procedure worden toegepast. Dit geeft een ander bestaand verhard oppervlak waar mee gerekend moet worden en dus ook een andere wateropgave voor het plangebied.
Toekomstige verharding is berekend op 9.856 m² en dat lijkt gezien het plaatje en de berekening reëel.
Hierover is bij de betrokkenen niets bekend. Daarom is er (worst case) uitgegaan van compensatie van alle toekomstige verharding (terrein + dakoppervlakte). Het actuele terreinplan is voor deze berekening als uitgangspunt genomen.
- g. Toepassen van half-verharding is een mogelijkheid om het verhard oppervlak te beperken. Aandachtspunt daarbij is dat er onder de half-verharding geen puinlaag of andere verharding aangebracht mag worden waardoor hemelwater alsnog niet de grond in kan trekken. Is dit het geval, dan wordt het oppervlak alsnog gezien als volledig verhard.
Zoals uit onze reactie onder d. en f. blijkt, is er voldoende ruimte om de toename aan verhard oppervlak te compenseren. Overigens is bij het terreinontwerp waar mogelijk rekening gehouden met het beperken van het verhard oppervlak.
- h. Verbreding van de omliggende sloten ziet het waterschap positief. Aanvullend hierop kunnen technische voorzieningen worden toegepast, maar het enkel toepassen van technische voorzieningen zal voor het functioneren van het watersysteem waarschijnlijk ontoereikend zijn.

Als overstort van technische berging uit komt op een watergang moet deze watergang opgewaardeerd worden naar een B-status en moet aangetoond worden dat de ontvangende watergang de overstort kan verwerken zonder dat systeem wordt overbelast.

Als er voor wordt gekozen om watercompensatie in technische voorzieningen te doen, moet aangetoond worden dat hierop voldoende verhard oppervlak wordt aangesloten om berging volledig te kunnen benutten. Anders belast je watersysteem alsnog zonder gebruik te maken van de gerealiseerde berging.

Zoals uit onze reactie onder d. blijkt, is er na onderzoek gekozen voor verbreding van omliggende sloten. Verder wordt bij de technische uitwerking van deze oplossing rekening gehouden met de opmerking van het waterschap.

- i. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) die het waterschap toepast geeft iets minder gunstige waarden dan waar in de watertoets (bijlage 10) vanuit is gegaan, omdat de GHG in het plangebied hoger is, op basis van huidig maaiveld. Op basis van deze GHG-waarden kan in het westen wel ondergronds berging in lavapakket worden toegepast, maar in het oosten van het plangebied niet. Het plangebied ligt net in een deel met een hogere GHG, wellicht door een lagere maaiveldligging.

Gelet op de gekozen oplossing is dit niet meer aan de orde.

- j. Bergen op parkeerterrein. Een variant voor compensatie is het bergen van hemelwater in een waterschijf van 0,10 m op het parkeerterrein. Dit lijkt het waterschap een onwenselijke situatie. Er zijn genoeg mogelijkheden om wel de volledige compensatie aan te leggen in oppervlaktewater.

Zoals blijkt uit onze reactie onder d., is er na onderzoek gekozen voor de voorkeursoptie van het waterschap en is bergen op het parkeerterrein niet meer aan de orde.

- k. Varianten voor compensatie. Er zijn mogelijkheden om de gehele compensatie in oppervlaktewater aan te leggen. Dan heeft dit voor het waterschap (vanuit hydrologie) de voorkeur, omdat dit robuuster is dan een technische voorziening.

Zoals blijkt uit onze reactie onder d., is er na onderzoek gekozen voor deze voorkeursoptie van het waterschap.

- l. Leeglooptijd. Bij de leeglooptijd van het lavapakket is het leeglopen via de bodem van de voorziening en naar de zijanten via de wanden van de voorziening meegeteld. Hierbij is de hoogte van de voorziening natuurlijk wel van belang. Dus bij een minder diepe voorziening zal de leeglooptijd langer zijn dan bij een hele diepe voorziening. Zelfs als de wanden niet meegeteld worden, is de leeglooptijd aan de westkant goed. Aan de oostkant is deze te lang, maar dat concludeert het rapport zelf ook.

Dit wordt ter kennisgeving aangenomen, nu er is gekozen voor een andere oplossing.

- m. Infiltreren in de ondergrond is in de Alblasserwaard niet gebruikelijk. Er is onderzoek gedaan naar de bodemgesteldheid en daaruit blijkt dat dit (hier) wel mogelijk is.

Dit wordt ter kennisgeving aangenomen. Hiernaar is inderdaad zorgvuldig onderzoek gedaan.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen aan het bestemmingsplan:

- In par. 4.8.1 van de toelichting wordt het beleidskader geactualiseerd.
- Par. 4.8.2 van de toelichting wordt tekstueel aangepast.
- De nadere uitwerking van de watercompensatie wordt in par. 4.8 van de toelichting, alsmede in de bijlagen bij de toelichting verwerkt.

Vooroverlegreactie 2. Provincie Zuid-Holland

De provincie geeft aan geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben.

Geadviseerd wordt om rekening te houden met de invoering van Omgevingswet en het beleid op de aandachtsgebieden in het verdere proces van het bestemmingsplan.

Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De gemeente betreft het gedachtengoed van de Omgevingswet nadrukkelijk bij de planvorming.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Wijzigingen n.a.v. inspraak- en vooroverlegreacties

De inspraak- en vooroverlegreacties geven aanleiding tot de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Verbeelding

Geen aanpassingen.

Regels

Geen aanpassingen.

Toelichting

- Afbeelding 2.2 wordt vervangen door een betere, actuele tekening van de toekomstige inrichting in relatie tot de omgeving.
- Par. 3.2.3 van de toelichting wordt aangepast. Deze paragraaf wordt aangevuld met een beschrijving en verantwoording ten aanzien van de twee windturbines, die bij bedrijventerrein Groote Haar kunnen worden geplaatst, alsmede ten aanzien van het bedrijventerrein Groote Haar zelf. Ook in par. 4.4 wordt een beschouwing ten aanzien van bedrijventerrein Groote Haar toegevoegd.
- Par. 4.1.2 van de toelichting, onderdeel parkeren, wordt aangepast. De parkeerberekening wordt aangevuld met de benodigde parkeerplaatsen voor de AOD-medewerkers.
- In par. 4.6.1 van de toelichting wordt een omissie hersteld.
- In par. 4.8.1 van de toelichting wordt het beleidskader geactualiseerd.
- In par. 4.8 en in de bijlagen bij de toelichting wordt de nader uitgewerkte wijze van watercompensatie beschreven.
- Par. 4.8.2 van de toelichting wordt tekstueel aangepast.
- In bijlage 5 en 6 bij de toelichting (onderzoek externe veiligheid en verantwoording groepsrisico) wordt het aantal personen in het plangebied gewijzigd van 900 naar 1.100.

Ambtshalve aanpassingen

Daarnaast worden, naast een aantal tekstuele correcties/verduidelijkingen/aanvullingen de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan:

Verbeelding

- De maximale goot- en bouwhoogten binnen het bouwvlak worden verlaagd tot 10 respectievelijk 15 meter en daarmee meer op maat op het concrete bouwplan toegesneden.

Regels

Geen aanpassingen.

Toelichting

- Er is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd, dat wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting.
- Par. 4.1.2 van de toelichting wordt aangepast, waarbij de bevindingen en conclusies van dit onderzoek worden verwerkt.
- Het uitgevoerde waterhuishoudkundig onderzoek wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting.
- Par. 4.8 wordt aangevuld, waarbij de bevindingen en conclusies van dit onderzoek worden verwerkt.
- Bijlage 4 bij de toelichting (stikstofdepositieberekeningen) wordt geüpdatet. De meest actuele versie van de Aeries-calculator wordt hierbij toegepast.

Bijlage

Kaart Structuurvisie Gorinchem 2015