

Nota zienswijze bestemmingsplan 'Scholencluster Kruiswiel'

Inleiding

Voor u ligt de Nota Zienswijze voor de verwerking van de zienswijze op het ontwerp van het bestemmingsplan 'Scholencluster Kruiswiel'. In deze Nota Zienswijze worden de volgende onderwerpen belicht:

1. Inhoud en procedure bestemmingsplan;
2. Ingekomen zienswijze;
3. Samenvatting en beantwoording zienswijze;
4. Aanpassingen bestemmingsplan.

1. Inhoud en procedure bestemmingsplan

Inhoud bestemmingsplan

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht en de onderwijsinstellingen in Hendrik-Ido-Ambacht zoeken een plek in de gemeente voor een scholencluster voor basisonderwijs. Op basis van leerlingenprognoses en het overleg met de schoolbesturen zijn in 2011 de omvang en de samenstelling van de brede onderwijs- en welzijnsclusters opnieuw bepaald. Dit heeft geleid tot een gedragen heroriëntatie van het aantal scholenclusters (van 5 naar 4 clusters) en locatiekeuze in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Het college van burgemeester en wethouders heeft zich op grond van het coalitieprogramma, resulterend uit de gemeentelijke verkiezingen van maart 2014, uitgesproken om de voorgenomen clusters in De Volgerlanden Oost en het Centrumgebied samen te voegen naar een gezamenlijk cluster op een vierde locatie op het terrein van het Jeugdspeelpark aan de Van Kijfhoekstraat in Kruiswiel. Het huidige Jeugdspeelpark zal naar recreatiegebied Sandelingen-Ambacht verhuizen. Voor beide projecten is een nieuw planologisch kader noodzakelijk. Voor het scholencluster Kruiswiel is daarvoor een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het jeugdspeelpark wordt planologisch geregeld in de vorm van een wijzigingsplan.

Procedure bestemmingsplan

De procedure van het bestemmingsplan is als volgt:

Ontwerp postzegelbestemmingsplan: Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen (van 4 september 2015 tot en met 15 oktober 2015). Op 22 september 2015, in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, was er samen met de scholen een inloopbijeenkomst. Tijdens deze inloopavond hebben schoolbesturen en gemeente belangstellenden geïnformeerd over:

- Het ontwerpbestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure;
- De massastudie en de plannen van de scholen voor het gebouw.

Een ieder kon op het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen indienen bij de raad. Na aanleiding van de ingediende zienswijze is voorliggende Nota Zienswijzen opgesteld. In deze Nota wordt aangegeven of en hoe de zienswijze wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Vaststelling bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt met inachtneming van de Nota Zienswijze door de raad vastgesteld. Na publicatie ligt het besluit met het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend kan tegen het besluit van de raad tot het vaststellen van bestemmingsplan beroep aantekenen bij de

Raad van State. Wanneer er binnen deze termijn van 6 weken geen Wanneer er binnen deze termijn van 6 weken geen beroep is ingediend tegen het raadsbesluit is het bestemmingsplan onherroepelijk.

2. Ingekomen zienswijze

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is op 12 oktober 2015 ingediend en daarmee binnen de wettelijke termijn. Daarnaast kan indiener aangemerkt worden als belanghebbende.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijze

Samenvatting

- a. Reclamanten verzoeken uitsluitel te geven met betrekking tot het aantal lokalen dat in het scholencluster wordt gerealiseerd. Vanuit de gemeente zijn verschillende getallen naar voren gebracht; 44 lokalen, 36 lokalen en ten slotte 33 lokalen. Reclamanten vragen zich af of het aantal dat in het bestemmingsplan wordt genoemd als het definitieve getal kan worden gezien en vragen waarom het college afwijkt van het aantal in de memo van het College van 18 september 2014.
- b. De plantoelichting spreekt over 'twee of drie scholen'. Reclamanten wensen graag zekerheid te verkrijgen over dit aantal, nu dit getal van invloed kan zijn op het aantal lokalen, leerlingen en de hoeveelheid verkeer.
- c. Volgens de plantoelichting zullen de toekomstige schoolgebouwen maximaal twee 'verdiepingen' hoog zijn. Dit lijkt reclamanten onwaarschijnlijk, nu er sprake is van een bouwhoogte van ten hoogste 7 meter. Ook in de memo van het College van 18 september 2014 worden 'twee verdiepingen' genoemd. Verderop in de plantoelichting worden twee 'bouwlagen' genoemd. Dit verschilt wezenlijk van elkaar. Reclamanten verzoeken ter voorkoming van misverstanden om 'twee bouwlagen' in het plan op te nemen.
- d. Door het plan zullen de bomen die nu het uitzicht van reclamanten vormen, moeten worden weggehaald ten behoeve van parkeerplaatsen. Reclamanten vragen zich af waarom die parkeerplaatsen niet op het terrein ten zuidoosten van het scholencluster kunnen worden toegevoegd. Reclamanten wensen dat de groenstrook blijft bestaan en zien deze geborgd in het bestemmingsplan door een groenbestemming. Het wegnemen van de bomen heeft een waardedalend effect op de woning van reclamant.
- e. Reclamant is van mening dat is miskend dat de gebruikte CROW-normen geen rekening houden met halen en brengen van kinderen - piekmomenten waarop auto's korte tijd stilstaan en parkeren – de parkeernormen dienen daarom naar boven te worden bijgesteld. In de praktijk zal de parkeerbehoefte op zulke piekmomenten groter zijn dan de capaciteit. Het systeem in het plan zal in de praktijk niet functioneren omdat het aantal auto's de norm significant zal overstijgen.
- f. Vermindering van het aantal lokalen naar het oorspronkelijke plan zal leiden tot een aanzienlijk minder hoge parkeerdruk, omdat het aantal leerlingen daarmee met 225 afneemt, zie optimalisatie van het ruimtegebruik met basismodel van 5 december 2014.
- g. Reclamant is het niet eens met de conclusie in paragraaf 4.2 van de plantoelichting dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten onrechte wordt de vergelijking gemaakt met de huidige situatie van spelende kinderen op een recreatieterrein als goedkeuring voor het niet in acht nemen van de afstand die op grond van de VNG-handleiding dient te worden toegepast. De geluidsbelasting bij scholen is door het aanhoudende spelen van de kinderen vele malen groter dan op een recreatieterrein.

- h. Schoolplein 4 (figuur 3.1 in het akoestische onderzoek) is volgens het akoestische onderzoek geen speelplein. Het is echter onbegrijpelijk waarom het college het plein daarom als geluidsstil zou kunnen kwalificeren. Het is immers toegankelijk voor (gillende) leerlingen.
- i. Onduidelijk is of de scholen de mogelijkheid kennen van voor- en naschoolse opvang. Dit zou de geluidsoverlast over een nog langere tijd per dag mogelijk maken.
- j. Uit het plan blijkt niet dat er maatregelen ter reductie van de geluidsoverlast worden genomen, zoals geluidwerende voorzieningen. De verbeelding en planregels vermelden daarover althans niets. Reclamanten wensen dat de raad dit alsnog opneemt, nu dit nodig is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen behouden.
- k. In het akoestisch rapport wordt ten onrechte niet uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Nu is een situatieschets als uitgangspunt genomen, terwijl er planologisch gezien veel meer mogelijk is.
- l. Reclamanten vrezen het ophouden van hangjeugd op de pleinen van de school en het achterlaten van afval. Volgens paragraaf 4.2 worden de schoolpleinen niet openbaar toegankelijk gemaakt. Graag zien reclamanten dit nader gemotiveerd. Het is namelijk voor hen onduidelijk wat voor maatregelen zullen worden genomen, zoals een afsluitbaar hekwerk, om hangjeugd te voorkomen.

Reactie gemeente

- a. De periode tot medio 2015 is gebruikt om te onderzoeken hoeveel scholen en lokalen er mogelijk zijn op de locatie. De schoolbesturen hebben in dezelfde periode hun plannen uitgewerkt voor de onderwijshuisvesting in Hendrik-Ido-Ambacht. In hun voorstel is sprake van twee scholen en 30 lokalen. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt daarom ook aangepast.
- b. Zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek gaat het om 2 scholen: Willem de Zwijgerschool en Dukdalf. Dit wordt in de toelichting aangepast.
- c. Om verwarring te voorkomen wordt 'bouwlagen' vervangen door 'verdiepingen'. Overigens is gebleken dat maximum bouwhoogte van 7 m per abuis niet juist is. De maximum bouwhoogte van het gebouw bedraagt 8 m, met daarbij een hoogteaccent van 9 meter voor de inplandige realisatie van speellokalen. Ook binnen deze maximum hoogte is het overigens niet mogelijk om een derde verdieping te realiseren. De verbeelding zal hiervoor worden aangepast.
- d. Als gevolg van de komst van de scholencluster wijzigt de gehele inrichting van het plangebied. Om de nodige flexibiliteit in de uiteindelijke inrichting te behouden is het gehele plangebied bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen tevens toegestaan. De uitwerking van het groen en de infrastructuur (waaronder parkeerplaatsen) maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. In de vervolgfase worden deze verder uitgewerkt. Indien reclamant van mening is schade te ondervinden als gevolg van het plan dan kan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeente.
- e. De CROW normen zijn gebaseerd op de parkeerdruk die de scholencluster zelf veroorzaakt. In de parkeerdrukmeting, welke in de inpassingsstudie is vertaald, is deze behoefte aan parkeerruimte gerelateerd aan de heersende parkeerdruk in de directe omgeving. Als aanvulling op deze norm wordt aan de zijde van De Volgerlanden een parkeerterrein gerealiseerd met een capaciteit van 42 parkeerplaatsen. Hiermee is voldoende capaciteit beschikbaar gesteld om te voorzien in de parkeerbehoefte.
- f. Zoals hiervoor aangegeven gaat het plan uit van 30 leslokalen. Dit is minder dan in eerste instantie was voorzien. De gekozen parkeeroplossing is hier op afgestemd. In de inpassingstudie van 2014 werd alleen uitgegaan van parkeren op/rondom de kavel. Later is het parkeerterrein aan de kant van De Volgerlanden toegevoegd, zodat het totaal aantal parkeerplaatsen past bij het aantal lokalen.
- g. In het plan is niet een vergelijking gemaakt, maar er is alleen aangegeven dat er in de huidige situatie ook al sprake is van een geluidbelastende functie. Vervolgens is gemotiveerd

waarom een hogere geluidbelasting aanvaardbaar is. Zoals aangegeven in de paragraaf zijn maatregelen afgewogen om de geluidbelasting te reduceren zoals het anders indelen van het aantal kinderen over de speelterreinen, het speelterrein verkleinen (terugschuiven) of het uitsluiten van het spelen van kinderen aan deze zijde. Hieruit blijkt dat maatregelen mogelijk zijn om te komen tot een aanvaardbaar akoestisch klimaat. In het kader van de omgevingsvergunning wordt getoetst of de maatregelen voldoende zijn.

- h. Ter plaatse van plein 4 is geen schoolterrein voorzien. Volgens het meest recente inrichtingsvoorstel worden hier fietsenrekken geplaatst. Hier zullen dan ook geen kinderen spelen. Daarom zijn deze ook niet meegenomen in de berekeningen voor het aspect inrichtingslawaai. Figuur 3.1 en 4.2 in het akoestisch onderzoek worden aangepast. Schoolplein 4 wordt verwijderd.
- i. Er is niet uitgegaan van buitenschoolse opvang. Wel is er op de Dukdalf sprake van een activiteit tussen 15:30 en 17:00 voor de groepen 3 t/m 8 op een nader te bepalen dag. Hier is in het onderzoek rekening mee gehouden. Overigens betreft het uitsluitend de activiteiten van Hi5Ambacht die activiteiten voor deze leeftijdsgroep organiseert. De buitenschoolse opvang vindt plaats in het bestaande gebouw van Villa Nova. Dat is in de huidige situatie ook al zo.
- j. Zoals ook aangegeven onder g zijn er diverse maatregelen bekeken waaronder de verdeling van kinderen over de pleinen en speelplein 3 niet als schoolplein gebruiken. Uit dit onderzoek blijkt dat maatregelen (alleen de kleuters van Dukdalf spelen op plein 3 of het plein niet als schoolplein gebruiken) mogelijk zijn om tot een aanvaardbaar klimaat te komen. In het bestemmingsplan is daarom voldoende inzichtelijk gemaakt dat oplossingen om te komen tot een aanvaardbaar klimaat haalbaar zijn. Deze worden in het vergunningentraject verder geborgd.
- k. Er is gekozen voor een bouwvlak met enige ruimte voor flexibiliteit. Het bouwvlak wordt dan ook niet aangepast. In een representatieve invulling zal het bouwvlak echter nooit volledig worden bebouwd aangezien er vanuit onderwijswetgeving normen gesteld worden aan speelplaatsoppervlakten etc. Voor het akoestisch onderzoek is daarom uitgegaan van het ontwerp. Om tegemoet te komen aan het bezwaar van reclamant wordt een maximum bebouwingspercentage op de verbeelding opgenomen.
- l. De opmerking is ruimtelijk gezien niet relevant. Echter, dit wordt wel opgepakt in het kader van de omgevingsvergunning (hekwerk, planologisch mogelijk door bestemmingsplan).

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, met uitzondering van de reactie onder a, c, h en k.

4. Aanpassingen bestemmingsplan

Aanpassingen naar aanleidingen van de zienswijze

- Waar in de plantoelichting wordt naar een school bestaande uit 'twee bouwlagen' wordt dit gewijzigd in 'twee verdiepingen'.
- In de plantoelichting wordt de zinsnede 'twee of drie scholen' gewijzigd in: twee scholen.
- In de plantoelichting wordt het aantal leslokalen gewijzigd in 30. Als gevolg van deze wijziging is de verkeersgeneratie en de berekening voor luchtkwaliteit en wegverkeerslawaai tevens aangepast.
- In bijlage 1 akoestisch onderzoek inrichtingslawaai worden figuur 3.1 en 4.2 aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

- Op de verbeelding is per abuis een onjuiste maximum bouwhoogte opgenomen. De maximale bouwhoogte wordt aangepast naar 8 m, met daarbij een hoogteaccent tot 9 meter.