



Notitie verwerking inspraakreacties

**nieuwbouw basisschool Groeiplaneet +
sportzaal De Populier**

Maart 2021

I N H O U D S O P G A V E

1.	Gevolgte procedure	pag. 3
2.	Thematische behandeling van reacties	pag. 3
	Ruimtelijk voorkeurmodel	pag. 3
	Geluid en privacy	pag. 4
	Groen-water-speelvoorzieningen	pag. 5
	Verkeer-parkeren-ontsluiting	pag. 5
	Bouwpraktijk	pag. 6
	Energietransitie/duurzaamheid	pag. 7
	Planning	pag. 7
	Bestemmingsplan	pag. 8
	Planschade	pag. 8

Gevolgte procedure

Medio november 2020 is een informatieronde georganiseerd met de directe omgeving van de beoogde nieuwbouwlocatie voor basisschool de Groeiplaneet en sportzaal De Populier. Tijdens deze ronde hebben de omwonenden een toelichting gekregen op een tweetal ruimtelijke modellen voor de ontwikkeling van de locatie en het planontwikkelingsproces. De direct omwonenden hebben een flyer met tekeningen van de stedenbouwkundige modellen ontvangen. Op de gemeentelijke website was een presentatie hiervan te zien. Ook heeft op 1 december een online inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

Gedurende de inspraakperiode zijn diverse schriftelijke reacties bij de gemeente ingediend. Daarnaast zijn vragen gesteld en opmerkingen gemaakt tijdens de inloopavond. In deze notitie worden aan de hand van een aantal thema's de reacties behandeld en gerubriceerd voorzien van commentaar. Daarbij is ervoor gekozen om vragen samen te vatten en te clusteren per thema.

Ruimtelijk model met gebouwen aan het water heeft de voorkeur

Tijdens de online inloopavond en in de schriftelijke reacties zijn door omwonenden opmerkingen gemaakt en vragen gesteld over de ruimtelijke inpassing van de nieuwe school en sportzaal. In dat verband zijn o.a. de volgende zaken aan de orde gesteld:

- Aandacht voor een gezelliger gebouw wat past bij de natuurlijke omgeving*
- Minder grote ramen: de grote ramen zullen zonlicht weerkaatsen*
- Het grote gebouw zal zorgen voor minder zonlicht*
- Het uitzicht wordt een blokkendoos, aandacht voor minder grote en hoge bebouwing*
- De ingang van de school moet aan de Fresia komen*
- Hergebruik van de fundering van de huidige sporthal (in variant B is hier plek voor) om duurzaamheid te stimuleren*
- Een ontwerp met veel hout zou mooi zijn*
- Zonnepanelen op het dak, omgeving hiervan mee laten profiteren*
- Meer aandacht voor de kleur van de bebouwing*

Reactie gemeente:

Uit de reacties blijkt dat er in de omgeving een voorkeur is voor variant B. Dit is het model, waarbij de gebouwen aan het water zijn gesitueerd en het schoolplein aan de straatzijde (Populierenlaan). Dit model geeft ook de meeste handvaten voor een goede ruimtelijke inpassing van de school en sportzaal op deze locatie. Dit model vormt dan ook het uitgangspunt bij de verdere uitwerking van het plan.

De getoonde ruimtelijke modellen en impressies geven in deze fase inzicht in positie en omvang van de nieuwbouw. Het is onze bedoeling hier een markant gebouw te maken met een afwijkende vormgeving t.o.v. de bestaande bebouwing in de directe omgeving: eigentijds, bijzonder en herkenbaar.

Het gebruik van natuurlijke, duurzame materialen zullen het gebouw verbijzonderen. Het gebouw - en de maatschappelijke functie - worden hierdoor sterk herkenbaar. Denk hierbij aan combinaties van hout, glas, metaal, beton, groene daken en zichtbare duurzaamheidsmaatregelen.

Onze inzet is erop gericht om de huidige sportzaal gedurende de bouw van een nieuwe sportzaal in gebruik te houden. Enerzijds om ook gedurende de nieuwbouw voldoende capaciteit te houden voor (school)sportfaciliteiten en anderzijds forse kosten voor tijdelijke sportzaalcapaciteit uit te sparen. Dit heeft gevolgen voor het bouwproces. Er zal een gefaseerde uitvoering van het bouwproject plaatsvinden. Als opéénvolgende fasen zijn te onderscheiden: 1. nieuwbouw sportzaal; 2. Sloop huidige sportzaal; 3. nieuwbouw school; 4. (her)inrichting openbaar gebied.

Geluid en Privacy

Omwonenden hebben vragen over geluidsoverlast die men verwacht door de komst van de nieuwe school en de wijze waarop de privacy kan worden gegarandeerd (in de modellen is er een korte afstand tussen de nieuwe school, het plein en bestaande woningen)?

-Zorgen over geluidsoverlast

-Maak een geluidswal (een haag of ander materiaal)(dit gaat over variant A)

Reactie gemeente:

Rho adviseurs heeft het model B met de gebouwen aan de waterzijde (op 5 meter afstand van het water) akoestisch onderzocht. Daarbij is getoetst aan de volgende VNG-richtwaarden:

Woningen aan de Populierenlaan: gebiedstypering 'gemengd gebied', richtwaarde 50 dB(A).
Overige woningen: gebiedstypering 'rustige woonwijk', richtwaarde 45 dB(A).

Uitkomst van dit onderzoek is dat bij alle omliggende woningen wordt voldaan aan de genoemde richtwaarden, behalve bij de woningen aan de Populierenlaan 14 t/m 32 en dan met name op de verdieping. In verband daarmee is aanvullend een variant met een minder diep schoolplein onderzocht. Het plein wordt in dat geval iets verbreed richting de openbare driehoekige groenstrook langs de Populierenlaan. Het schoolplein komt daardoor op grotere afstand van de woningen aan de Populierenlaan 14 t/m 32 te liggen. Het onderzoek van deze variant laat zien dat dan ook op de verdieping van deze woningen wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A). Het verbrede schoolplein zal voor een klein deel moeten worden afgeschermd met geluidwerende voorziening ten behoeve van woningen aan de Roos 32 t/m 40. Er wordt nagedacht om een multifunctionele geluidwerende voorziening te creëren, zoals een klimwand, zodat geluidwering gecombineerd kan worden met spelen.

Behoud van privacy is een belangrijk aandachtspunt bij de planuitwerking. Door de hiervoor beschreven variant met een aangepast schoolplein ontstaat langs dit deel van de Populierenlaan naast een akoestisch gunstiger situatie ook meer ruimte voor groen. Het op een zorgvuldige manier in overleg met de bewoners inrichten van deze strook kan een belangrijke bijdrage leveren aan het gevoel van privacy.

Groen-water-speelvoorzieningen

Groen en water zijn onderwerpen, die door veel bewoners uit de omgeving zijn genoemd als belangrijk aandachtspunt bij de uitwerking van het ruimtelijke plan. Punten die o.a. genoemd zijn:

- Een aandachtspunt is het behoud van voldoende groen & water*
- Het moderne gebouw zal het groen teniet doen*
- Er komt alleen maar meer beton in de wijk, compensatie van trapveld, wordt schoolplein opengesteld voor niet-school gerelateerde activiteiten?*
- Meer bomen om privacy en uitzicht te verbeteren*
- Naaldbomen weghalen, deze zorgen voor veel troep op auto's*
- Flora en fauna wordt mogelijk verstoord door geluidsoverlast*
- Het water brengt de veiligheid van de kinderen in gevaar*
- Angst voor watervervuiling*

Reactie gemeente:

Flora en fauna onderzoek wordt bij dit soort ontwikkelingen altijd in het plangebied en de directe omgeving uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau. Opdracht hiervoor is verstrekt. De resultaten van dit onderzoek worden betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen. Als er vanuit de zorgplicht voor Flora en Fauna maatregelen moeten worden genomen om nadelige gevolgen voor de op de locatie waargenomen soorten te voorkomen, worden die verwerkt in de plannen.

In het plan voor de nieuwe basisschool en sportzaal wordt natuurlijk ook weer voldoende groen gerealiseerd. Waar mogelijk zal bestaand groen worden gehandhaafd. De keuze van nieuwe beplanting wordt te zijner tijd verwerkt in een inrichtingsplan voor het openbaar gebied, dat ook weer wordt voorgelegd aan de bewoners in de omgeving. Biodiversiteit is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

De waterhuishouding is gedurende de planontwikkeling een onderwerp van overleg tussen het Hoogheemraadschap en de gemeente. Waterkwantiteit en -kwaliteit en veiligheid zijn daarbij belangrijke gespreksonderwerpen. Indien nodig zullen op dat punt maatregelen worden genomen.

De gemeente zet zich samen met speelruimteleveranciers in om de speelruimte in Krimpen te transformeren. Minder van hetzelfde en meer variatie, in lijn met de Schijf van Vijf voor Buitenspelen. Meer aandacht voor spelen in het groen, vrolijke speelpleintjes, goede sportplekken, speelroutes en uitdagende buurtplekken om samen te spelen, bewegen en elkaar te ontmoeten. Bij de verdere uitwerking van het plan zullen we beoordelen of en op welke wijze hier in de directe omgeving van de locatie invulling kan worden gegeven. Daarbij zal ook worden bekeken welke rol een nieuw schoolplein daarbij zou kunnen spelen.

Verkeer/parkeren/ontsluitingen

Vanuit de omgeving zijn veel opmerkingen gemaakt over de huidige verkeerssituatie aan de Populierenlaan en de verwachting dat er met de komst van de school op het gebied van verkeer en parkeren problemen kunnen ontstaan in de omgeving. Over parkeren zijn met name vragen gesteld over de parkeercapaciteit bij de nieuwe school en sportzaal. Daarbij zijn o.a. de volgende opmerkingen gemaakt;

- De verkeerssituatie moet beter worden bij het plan;*
- Het wordt veel te druk in de straat door het plan (nu al te druk), er komen door het plan veel piekmomenten*
- Er is veel te weinig parkeergelegenheid opgenomen in het plan*
- Het kruispunt Populierenlaan is gevaarlijk (betonnen paaltjes eruit gereden, tweewielers gaan onderuit door de scherpe bocht, moeilijk te overzien door kinderen, moeilijk voor lange vrachtwagens), gevaarlijk om weg op te rijden uit langsparkeervakken*
- Mede door de hierboven meegedeelde redenen de afslag naar de parkeerplaats verder naar het noordoosten plaatsen*
- Kiss & ride maken op het parkeerterrein*
- Er wordt te weinig rekening gehouden met de hofjes waardoor gevaarlijke situaties ontstaan*
- Komen de langsparkeervakken aan de Populierenlaan te vervallen?*
- Parkeerplaatsen langs de Populierenlaan (bij de toekomstige parkeerplaats van de Groeiplaneet) verticaal maken, parkeerverbod hiertegenover om de verkeersveiligheid te verbeteren als je uit het hofje komt*
- Door zwaar verkeer over de weg ontstaan trillingen wat ernstige schade toebrengt aan mijn huis*

Reactie gemeente:

Verkeer

De komende jaren wordt naast de nieuwbouw van de Groeiplaneet ook een herstratings- en rioleringsplan in dit deel van de gemeente uitgevoerd. Dit is hét moment dat de infrastructuur wordt beoordeeld en eventuele aanpassingen ter vergroting van de verkeersveiligheid kunnen worden uitgevoerd. De vanuit de omgeving gemaakte opmerkingen en gestelde vragen zullen ook in dat kader worden beoordeeld.

Bij de verdere uitwerking van de plannen doen de stedenbouwkundige, verkeerskundige en civieltechnische adviseurs in opdracht van de gemeente voorstellen voor een verkeersveilige school- en woonomgeving. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij het programma School op Seef. Dit is een initiatief van het Regionaal Ondersteuningsbureau Verkeersveiligheid Zuid-Holland. In deze fase van het planproces zijn daar nog geen definitieve keuzen in gemaakt. De omwonenden en andere belanghebbenden worden gedurende het verdere planproces ook in de gelegenheid gesteld om op deze voorstellen te reageren.

Parkeren

De gemeente hanteert de gebruikelijke landelijke CROW-parkeernormen afgestemd op de type voorzieningen, die worden gerealiseerd. Daarin wordt rekening gehouden met voldoende parkeercapaciteit voor bewoners, docenten, bezoekers van de school en sportzaal. Indien daartoe aanleiding bestaat worden parkeerdrukmetingen uitgevoerd in de directe omgeving van de locatie.

Bouwpraktijk

Vanuit de omgeving zijn vragen gesteld over de verantwoordelijkheid voor bouwschade en overlast gedurende de bouw- en overige werkzaamheden.

Reactie gemeente:

Voor als gevolg van bouwen veroorzaakte schade aan panden in de omgeving geldt dat de initiatiefnemer/ bouwer naar burgerlijk recht aansprakelijk is. Gelet op eventuele wettelijke aansprakelijkheid zal de bouwer zich in de regel verzekeren. De verzekeraar zal gelet op mogelijke claims vrijwel altijd een zogenaamde nulmeting doen. Eigenaren van aangrenzende percelen kunnen desgewenst zelf een bouwexploot uitbrengen waarin de bouwer op voorhand aansprakelijk wordt gesteld voor eventuele schade.

Om te bevorderen dat de bouwer adequaat verzekerd is, zal door de gemeente bij de opdrachtverstrekking als clausule worden opgenomen dat de aannemer voor de aanvang van de bouw een adequate Constructie All Risk (CAR) verzekering dient af te sluiten.

Het Bouwbesluit geeft regels voor het voorkomen van onveilige situaties tijdens bouwwerkzaamheden. Op grond van het Bouwbesluit kan ons college een aanwijzing geven om bepaalde maatregelen in een veiligheidsplan op te nemen, dit ter beoordeling van ons college. Trillinghinder en grondwaterstand behoren tot de onderwerpen waarvoor een aanwijzing kan worden gegeven.

Verder wordt voorafgaand aan de bouw een sonderingsonderzoek op het terrein uitgevoerd. De sonderingen geven een nauwkeurig beeld van de grondopbouw. Mede op basis van de sonderingen wordt beoordeeld of bij toepassing van een traditionele heimethode overschrijding van in de bouwpraktijk aanvaardbare trillingsniveaus te verwachten is.

Op deze manier wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de gevoeligheid van woningen in de omgeving van de locatie.

Overige aspecten

Energietransitie/duurzaamheid

Worden de mogelijkheden voor energietransitie van de omliggende wijk meegenomen? Hoe kan de omgeving meeliften?

Reactie gemeente:

De nieuwe gebouwen zullen minimaal voldoen aan de eisen van BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Dit zijn de landelijke eisen, vastgelegd in het Bouwbesluit. De gemeente maakt een visie voor de energietransitie op wijkniveau. Deze visie geeft inzicht in de mogelijkheden voor energietransitie in de verschillende wijken van Krimpen. Als er op dit punt koppelingen mogelijk zijn met geplande nieuwbouwprojecten, zullen die worden verkend.

Planning

Wanneer verwacht de gemeente dat er gestart kan worden met bouwwerkzaamheden en voorbereidende werkzaamheden?

Reactie gemeente

De huidige planning gaat uit van start van de bouwwerkzaamheden vanaf 2^e kwartaal 2022. Voorbereidende werkzaamheden zullen naar verwachting eind 2021/begin 2022 worden opgestart. De planning wordt lopende de verdere voorbereiding indien nodig bijgesteld. Omwonenden en belanghebbenden informeren wij over eventuele bijstelling van de planning.

Bestemmingsplan

Is het project al in het bestemmingsplan opgenomen?

Reactie gemeente

Het op de locatie geldende bestemmingsplan moet worden aangepast om de nieuwe school en sportzaal te kunnen realiseren. De stedenbouwkundige kaders, die de gemeenteraad nog gaat vaststellen, vormen de ruimtelijke basis voor de bestemmingsplanaanpassing. Ook het bestemmingsplan doorloopt weer een eigen procedure. Tijdens deze procedure zijn er meerdere momenten voor omwonenden en andere belanghebbenden om op de inhoud te reageren.

Planschade

Omwonenden vragen aandacht voor waardevermindering van hun woningen door de realisering van de school.

Reactie gemeente

De gemeente laat bij ruimtelijke ontwikkelingen een planschaderisico-analyse uitvoeren. Daarbij wordt beoordeeld of er sprake van planschade zou kunnen zijn en met welke bedragen rekening zou moeten worden gehouden.

Schade die ontstaat als gevolg van een planologische regeling, kan voor een gedeeltelijke vergoeding in aanmerking komen. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt de wettelijke basis voor een tegemoetkoming in planschade.

Schade komt in beginsel voor een tegemoetkoming in aanmerking als het schade betreft in de vorm van inkomensderving of vermindering van waarde van een onroerende zaak. Het recht op een tegemoetkoming in planschade bestaat enkel, indien de schade redelijkerwijs niet voor eigen rekening van de aanvrager behoort te blijven en de vergoeding van die schade niet of onvoldoende anderszins is verzekerd. De Wro bepaalt dat enkel schade die buiten het normale maatschappelijke risico valt, voor een tegemoetkoming in aanmerking komt. Schade die tot het normale maatschappelijk risico wordt gerekend, komt voor rekening van de aanvrager van de planschade. Voor rekening van de aanvrager blijft in ieder geval schade in de vorm van waardevermindering van de onroerende zaak die overeenkomt met 2% van de waarde van de onroerende zaak, en schade in de vorm van inkomensderving die

overeenkomt met 2% van het inkomen. Eventuele waardevermindering van de onroerende zaak van de initiatiefnemer zelf (de verzoeker van de planologische maatregel) is hiervan uitgezonderd (eigen risico regeling).