

NOTITIE

Belangenafweging omwonenden Dassenburcht – Wolfskuil

1. Aanleiding

Op 25 april 2014 hebben een aantal bewoners (23 adressen) een brief gericht aan het college van burgemeester & wethouders en de fracties van alle politieke partijen in de gemeenteraad Cuijk. In de brief worden ervaringen gedeeld en bezwaren geuit ten aanzien van de bouw van het Integraal kindcentrum Padbroek (hierna: IKC). De inhoud van de brief valt in vier blokken uiteen:

1. Overleg en inspraak voor en met alle betrokken partijen
2. Bezwaren tegen bouwplan
3. Zorgpunten ten aanzien van bouwplan
4. Verzoek aan gemeenteraad

In deze notitie wordt de inhoud van de vier blokken afgewogen. De notitie wordt afgesloten met een overzicht van punten die verwerkt zijn in het ontwerpbestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan het besluit van de gemeenteraad van 2 februari 2015 om de bekende reacties op het IKC af te wegen alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

2.1 Overleg en inspraak voor en met alle betrokken partijen

De ondergetekenden vinden dat bij een belangrijk ruimtelijk project de direct omwonenden betrokken moeten worden. Bij grootschalige maatschappelijke projecten is het aan de initiatiefnemer om de direct omwonenden inspraak, transparante communicatie en tijdige informatieverstrekking te bieden. Tijdens een informatieavond over de bodemrapportage van de voormalige vuilstort eind 2011 heeft de wethouder mondeling toegezegd hieraan te willen voldoen. Dit is volgens de stellers nooit gebeurd. Vervolgens is via het Cuijks Weekblad van 21 januari 2014 gecommuniceerd dat een voorlopig ontwerp van het IKC was gemaakt. Op 27 maart 2014 is op een informatieavond het concept definitief ontwerp van het IKC gepresenteerd. De gemeente heeft volgens de stellers niet voldaan aan de toezegging de omwonenden te betrekken bij de planvorming.

2.2 Afweging

In 2006 wordt in het gemeentelijk huisvestingsplan het voornemen uitgesproken om in de wijk Padbroek een Brede School te realiseren, bestaande uit de basisscholen De Zevensprong en Harlekijn. In 2008 is besloten de wijk Padbroek te gaan revitaliseren met als startpunt het 'Eindrapport Vitalisering Padbroek 2010'. Als onderdeel van de revitalisering wordt besloten dat beide basisscholen één schoolgebouw gaan betrekken. Op 21 juni 2011 heeft de gemeenteraad besloten het schoolgebouw te bouwen op de locatie van De Zevensprong aan de Dassenburcht.

Aansluitend op het raadsbesluit is een stuurgroep samengesteld met vertegenwoordiging van Stichting Invitare (openbaar onderwijs), Spring (kinderopvang), Optimus (primair onderwijs) en de gemeente Cuijk. Op 10 januari 2012 wordt het bouwheerschap door de gemeente overgedragen aan Optimus, die gaat zorgdragen voor het contracteren van de bouwprojectleider, de architect en de bouwaannemer. In april 2012 heeft de stuurgroep de 'Startnotitie IKC Padbroek 2012' vastgesteld. In plaats van de MFA wordt nu gesproken over het Integraal kindcentrum, afgekort IKC.

De gemeenteraad heeft op 22 april 2013 de aanvraag van de wijkraad Padbroek gehonoreerd om de geplande gymzaal uit te breiden tot een multifunctionele gymzaal (gymzaal-plus) en in het schoolgebouw te integreren en de extra kosten te betalen uit de Cuijkse IDOP-gelden.

Vanaf december 2013 is gericht gewerkt aan het bouwplan. Omdat de locatie getalsmatig een ruim bouwvlak en inhoudelijk een ruime bestemming biedt, heeft de gemeenteraad destijds aangegeven dat er binnen het geldende bestemmingplan gebouwd moest worden. Dat uitgangspunt is in de stuurgroep steeds gehanteerd en ook doorvertaald in de opdracht aan de bouwprojectleider en aan de architect.

De uitwerking van de opdracht heeft geleid tot het Concept Definitief Ontwerp van 27 maart 2014 (hierna: CDO), dat op dezelfde datum wordt gepresenteerd aan omwonenden. Door belangstellenden kunnen wensen / wijzigingen voorgesteld worden, voor zover zij geen inbreuk doen op het CDO. Dit laatste omdat tijdens de presentatie werd aangenomen dat het CDO binnen de regels van het bestemmingsplan paste.

Bij toetsing aan het vigerende bestemmingsplan bleek echter dat het CDO afweek van het bestemmingsplan "Padbroek", omdat het bouwvlak ter plaatse van de voormalige speelplaats wordt overschreden.

Op 25 april 2014 hebben college en gemeenteraad een brief ontvangen van omwonenden van Dassenburcht en Wolfskuil waarin zij aandringen op stopzetten van het project op de gekozen locatie en op zoek te gaan naar een nieuwe locatie. Onderhavige notitie is de inhoudelijke reactie op deze brief. De wethouder is op bezoek geweest bij de steller van de brief en een afvaardiging van omwonenden. In het gesprek hebben de omwonenden de stelling ingenomen dat er geen school moet komen. Ze waren niet bereid in overleg te treden over voorwaarden waaronder de school toch acceptabel zou zijn.

Vervolgens is op 19 juni 2014 een bewonersavond georganiseerd en op 30 juli 2014 een bespreking met de omwonenden en de wijkraad Padbroek. Naar aanleiding van de bewonersavond is de 'Communicatiekalender Integraal Kindcentrum Padbroek' opgesteld en geplaatst op de website van de bouwprojectleider www.ikcpadbroekcuijk.nl. Op de kalender was voor september 2014 besluitvorming gepland over het herzien van het bestemmingsplan "Padbroek".

Op 4 september 2014 hebben de colleges van bestuur van beide basisscholen verzocht om een wijziging van het bestemmingsplan, zodanig dat het CDO (27 maart 2014) uitgevoerd kan worden. Het college heeft op 11 september 2014 ingestemd met het verzoek en het besluit meegedeeld aan de gemeenteraad. Het ontwerpbestemmingsplan “Padbroek, Integraal Kindcentrum Padbroek” is het resultaat van het besluit.

De wethouder heeft na 11 september een gesprek gehad met omwonenden over de inhoud van de brief en het besluit van het college om het bestemmingsplan te herzien. In het gesprek hebben de omwonenden wederom de stelling ingenomen dat er geen school moet komen. Ze waren niet bereid in overleg te treden over voorwaarden waaronder de school toch acceptabel zou zijn.

In januari 2015 is op de gemeentelijke website www.cuijk.nl een pagina aangemaakt met informatie over het IKC. Op de pagina is een link gemaakt naar de webpagina www.ikcpadbroekcuijk.nl die beheerd wordt door de bouwprojectleider namens de schoolbesturen. Deze webpagina gaat terug tot 24 maart 2014: de aankondiging van de informatieavond van 27 maart 2014.

Op 26 maart 2015 is het concept verkeersplan voor de herinrichting van de Dassenburcht en het Hagelkruis gepresenteerd. In het concept verkeersplan zijn de verkeersmaatregelen uitgewerkt ten behoeve van het IKC. Belangstellenden konden tot 27 april 2015 een reactie indienen.

2.3 Conclusie en verwerking

Het college heeft voldaan aan de toezegging de omwonenden te betrekken bij de planvorming.

3.1 Bezwaren tegen bouwplan

Volgens de bewoners van de Dassenburcht en de Wolfskuil betekent het bouwplan een ernstige inbreuk op hun leefomgeving en een verstoring van het leefklimaat. De volgende grote strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan “Padbroek” zijn geconstateerd:

1. De geplande buitenschoolse opvang (bso), kinderdagverblijf en het houden van grote wijkactiviteiten en wedstrijdporten zijn strijdig met de vigerende hoofdbestemming ‘Maatschappelijke doeleinden’.
2. In het CDO (27 maart 2014) wordt de maximale toegestane goothoogte van 3 meter flink overschreden. De wijze van meten bepaalt dat aan alle zijden de goothoogte maximaal 3 meter mag zijn, maar de lange noord- en zuidgevel zijn ruim 8 meter hoog. De gebruikte platte daken zijn met 3,75 meter ook te hoog.
3. Het maximaal toegestane bebouwingspercentage is 70 en wordt overschreden. Volgens jurisprudentie moeten alle bebouwde oppervlakten worden meegerekend, waaronder de speelplaats, de kiss & ride en de fietsenstalling.
4. Volgens de gemeentelijke bouwverordening moet elk nieuw te realiseren gebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein hebben. Voor het IKC zijn dat ongeveer 50 parkeerplaatsen die langs het Hagelkruis worden aangelegd. In de bestemming ‘Groenvoorzieningen’ mogen echter geen parkeerplaatsen worden aangelegd.

5. De overkapping / luifel overschrijdt ter plaatse van de voorgevel de bebouwingsgrens van het bouwvlak.

3.2 Afweging

1. Het vigerende bestemmingsplan “Padbroek” laat ter plaatse van het plangebied ‘educatieve instellingen’ toe (artikel 10, lid 1, sub a). Een educatieve instelling wordt uitgelegd als ‘een instelling op het gebied van onderwijs of daarmee gelijk te stellen doeleinden, zoals een school, een peuterspeelzaal en nevenschikte maatschappelijke voorzieningen’ (artikel 1, lid 28).

Het gebruik als basisschool met gymzaal, peuterspeelzaal, kinderopvang en een buitenschoolse opvang valt binnen de begripsbepaling ‘educatieve instellingen’.

Het medegebruik van de gymzaal voor sport en sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten valt niet onder ‘educatieve instellingen’. De toegestane activiteiten zijn vergelijkbaar met activiteiten zoals in sportscholen, gymnastiekzalen, muziekscholen, balletscholen en dansscholen. In het bestemmingsplan “Padbroek, Integraal kindcentrum Padbroek” wordt dit medegebruik specifiek benoemd en toegestaan.

2. De wijze van meten voor de goothoogte in het vigerende bestemmingsplan “Padbroek” (artikel 2, lid 2) richt zich op ‘...de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak...’. De bewoording is dusdanig dat verschillende interpretaties mogelijk zijn. De maximale goothoogte is 3 meter en als zodanig vastgelegd op de plankaart. In de regels wordt wel specifiek verwezen naar de maximale bouwhoogte op de plankaart, maar niet specifiek naar de maximale goothoogte. De combinatie van de wijze van meten en de maximale goothoogte leiden tot een onduidelijke situatie.

In het bestemmingsplan “Padbroek, Integraal kindcentrum Padbroek” is een nieuwe definitie opgenomen voor de wijze van meten van de goothoogte.

In de bouwregels wordt een hogere maximum goot toegestaan om het geoptimaliseerde CDO (2 maart 2015) uit te kunnen voeren. Binnen de gebogen vorm van het dak zijn meerdere goothoogten te onderscheiden, die 3 meter of hoger zijn. De goten vallen in de welving van het dak en zijn op deze wijze vastgelegd in de bouwregels.

3. In het vigerende bestemmingsplan “Padbroek” is het maximum bebouwingspercentage ‘70’ opgenomen voor een hoofdgebouw (artikel 10, lid 2, sub 2). Het bebouwingspercentage bestaat uit ‘de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte op een bouwterrein in procenten van de oppervlakte van dat bouwterrein’ (artikel 1, lid 11). Het begrip bouwterrein wordt niet nader toegelicht, wel het begrip bouwperceel: ‘de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken’ (artikel 1, lid 20). De begrippen zijn in principe onderling uitwisselbaar. Dit betekent dat het gehele perceel meegerekend moet worden en niet alleen het bouwvlak. De voormalige bebouwing voldeed aan het bebouwingspercentage (ook als alleen naar het bouwvlak zou worden gekeken).

In het nieuwe bestemmingsplan geldt dat het hele bouwvlak bebouwd mag worden. Het bouwvlak zelf is geminimaliseerd op basis van het CDO (2 maart 2015). Buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan, wel zaken als een trapopgang, fietsenstallingen, straatmeubilair, speeltoestellen, verharding et cetera.

4. De ingeschatte parkeernorm voor het bouwplan leidt tot een minimaal beschikbaar aantal van 47 parkeerplaatsen. In het verkeersplan voor de herinrichting van Hagelkruis en Dassenburcht is dit aantal verhoogd naar 54 parkeerplaatsen. In het vigerende bestemmingsplan mogen in de bestemming ‘Groenvoorziening’ met een vrijstelling van het bestemmingsplan parkeerplaatsen worden aangelegd. Voorwaarden zijn dat het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig mogen worden aangetast.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn regels opgenomen om de parkeerplaatsen en de fietsenstallingen aan te kunnen leggen. In de bestemming ‘Verkeer’ (Hagelkruis en klein deel Dassenburcht) zijn ongelimiteerd parkeerplaatsen toegestaan. In het beweegpark (parkeerkuil) en op het schoolterrein (Kiss&Ride) zijn alleen parkeerplaatsen toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’.

5. Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan is ruim genoeg om de voormalige gebouwen te omvatten. Het CDO (2 maart 2015) valt echter deels buiten het bouwvlak. Het gehele bouwplan past wel binnen het huidige bouwvlak, maar dan komt de achtergevel pal op de bouwvlakgrens aan de noordzijde. Het college heeft besloten aan de zuidzijde een beperkte overschrijding van het bouwvlak toe te staan, omdat de bouwvlakgrens op korte afstand van de woningen Dassenburcht 26 t/m 34 ligt. Het nieuwe bouwvlak volgt (met een kleine marge) de nieuwe gevels en vervalt daar waar geen gebouwen worden aangevraagd. Het nieuwe bouwvlak is kleiner dan het huidige bouwvlak.

3.3 Conclusies en verwerking

1. Het medegebruik van de gymzaal voor sport en sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten wordt specifiek benoemd en toegestaan.
2. Er is een nieuwe definitie opgenomen voor de wijze van meten van de goothoogte.
3. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden en is geminimaliseerd op basis van het CDO (2 maart 2015).
4. In het nieuwe bestemmingsplan zijn regels opgenomen om de parkeerplaatsen en de fietsenstallingen aan te kunnen leggen. De kortste route naar de parkeerplaatsen en de fietsenstalling loopt via het Hagelkruis en de zuidelijke tak van de Dassenburcht.
5. Het nieuwe bouwvlak wordt kleiner dan het huidige bouwvlak.

4.1 Zorgpunten ten aanzien van bouwplan

Als direct omwonenden worden de volgende zorgpunten met betrekking tot de bouw van het IKC:

1. Door de geplande afsluiting van de zuidelijke Dassenburcht zal er een onveilige en drukker verkeersafwikkeling in de bestaande smalle en onoverzichtelijke Dassenburcht ontstaan.
2. De ligging van de geplande gymzaal en de fietsenstalling levert een nieuwe hangplek voor jongeren op, met de bijbehorende overlast.
3. Het nieuwe IKC met gymzaal is veel dichter bij bestaande woningen gepland dan in de huidige situatie, waardoor vanaf de 1^e verdieping direct inkijk op een aantal woonkavels ontstaat (privacyschending). Eveneens wordt vanaf de woonkavels tegen een gevel van circa 9 meter hoog en 50 meter lang aangekeken.
4. De gevel zorgt ook voor grote schaduwwerking op deze woonkavels.
5. Door de geplande ramen in deze gevel zal er ook vaak lichthinder en geluidsoverlast bij gebruik in de avonden zijn.
6. De verdubbeling van het aantal leerlingen levert tijdens het speelkwartier ernstige geluidsoverlast en hinder op.
7. Volgens de richtlijnen 'Bedrijven en milieuzonering (VNG)' behoort de afstand tot een school 30 meter te zijn, waar deze nu nog geen 10 meter is.
8. Het aanleggen van parkeerplaatsen op de voormalige vuilstort leidt tot een afgraving van de deklaag tot onder de minimale dikte met mogelijk milieuhinder tot gevolg.
9. Door de wethouder is gezegd dat het IKC en het beweegpark twee afzonderlijke projecten zijn. Tijdens de informatieavond (27 maart 2014) zijn beide zaken echter als één geheel gepresenteerd. De zuidelijke tak van de Dassenburcht wordt ingericht als schakel tussen IKC en beweegpark en daardoor voor autoverkeer moeilijk / (on)begaanbaar.
10. Dat betekent dat tijdens een groot deel van de dag het meeste verkeer langs de noordelijke tak van de Dassenburcht zal gaan. Een route met haakse bochten en woningen vlak op de weg.
11. De afsluiting van de zuidelijke Dassenburcht betekent ook dat de nooddiensten door een pijpenla heen en terug moeten rijden.

12. De waarde van de omliggende woningen zal aanzienlijk verminderen.
13. Ten behoeve van de nieuwbouw van het IKC moeten gezonde en mooie bomen gerooid worden: een verdere aanzienlijke kaalslag van het groen in dit deel van de wijk.

4.2 Afweging

1. Tijdens de presentatie van het CDO (27 maart 2014) is naar voren gebracht dat de zuidelijke tak van de Dassenburcht autovrij zou worden gemaakt. Dit om het schoolterrein en het beweegpark op een veilige (lees: autovrije) manier op elkaar aan te laten sluiten. Hierdoor zou de parkeerkuil alleen nog via de noordelijke tak van de Dassenburcht te bereiken zijn, met mogelijke verkeersoverlast tot gevolg.

Op 2 februari 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met het procedureel gescheiden uitvoeren van het IKC en het beweegpark. Het beweegpark is daarom niet meegenomen in het bestemmingsplan "Padbroek, Integraal kindcentrum Padbroek". In het bestemmingsplan is de verkeerssituatie beschreven. Het autovrij maken van de zuidelijke tak van de Dassenburcht gaat niet door, waardoor de parkeerkuil direct bereikbaar blijft vanaf het Hagelkruis.

Aangezien de Kiss en Ride en de parkeerplaatsen ook langs het Hagelkruis worden aangelegd, wordt geen verkeersstroom verwacht door de noordelijke tak van de Dassenburcht. Verwacht wordt dat de verkeersbewegingen zich richten op het Hagelkruis en de zuidelijke tak van de Dassenburcht. Daar waar alle parkeerplaatsen worden aangelegd. Tenslotte is ook de aparte zij-ingang van de gymzaal gericht naar het Hagelkruis en de daar geplande parkeerplaatsen.

2. De gymzaal is gepland langs het noordelijke voetpad met een aparte zij-ingang aan de zijde van het Hagelkruis. De fietsenstalling is onoverdekt en gepland tussen de gymzaal en het Hagelkruis. De fietsenstalling en de zij-ingang van de gymzaal liggen rechtstreeks in het zicht vanaf het Hagelkruis. Bij activiteiten in de gymzaal in de avonden worden naar verwachting de dichtstbij gelegen parkeerplaatsen aan het Hagelkruis en de fietsenstalling gebruikt. Over het algemeen vinden hangjongeren het niet prettig als ze vol in het zicht staan en er contact is met andere mensen.

3. De lengte van het gebouw aan de noordzijde is ongeveer 69 meter. De gevel van de gymzaal bestaat uit een deel van ongeveer 31 meter met een hoogte van ongeveer 9 meter en een deel van ongeveer 10 meter met een hoogte van ongeveer 4,5 meter. Het lage deel is opgenomen om de gevel op te breken en minder massief te maken. De gymzaal ligt op ongeveer 5,4 meter van het voetpad en ongeveer 11,4 meter van de perceelgrenzen van Dassenburcht 32 en 34.

In de gevel van de gymzaal zijn hoge smalle vensters gepland die zicht bieden op Dassenburcht 32 en 34. Daarvoor moet echter wel gebruik gemaakt worden van hulpmiddelen zoals gymtoestellen, klimtouwen en dergelijke. De overige vensters in de noordgevel van het schoolgebouw liggen op een afstand van 27,5 meter van de perceelgrenzen van Dassenburcht 32 en 34. Het gaat daarbij om drie leslokalen van de basisschool.

4. De woningen aan de noordzijde van het schoolgebouw zullen te maken krijgen met schaduwwerking. Om na te gaan of de schaduwwerking tot onacceptabele situaties leidt, is in eerste instantie een schaduwberekening gemaakt op basis van het concept bouwplan (29 januari 2015). De schaduwberekening brengt geen onacceptabele situaties niet voren.
5. Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat de gymzaal buiten schooltijden ook voor andere activiteiten gebruikt mag worden. Dat zal veelal in de avonduren en in de weekenden zijn. In de avonduren zal binnenverlichting nodig zijn om veilig gebruik te kunnen maken van de gymzaal. De bouwprojectleider is bereid in het bouwplan technische maatregelen op te nemen om lichtuitstraling te voorkomen. In de technische constructie van de gymzaal wordt rekening gehouden met akoestische maatregelen om het weglekken van geluid te voorkomen. Met de beheerder van de gymzaal kunnen tevens afspraken gemaakt worden over het wel of niet openen van ramen tijdens activiteiten.
In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de geluidproductie van de technische installaties te beperken.
6. In het bouwplan wordt ruimte geboden aan een basisschool, een peuterspeelzaal, een kinderdagopvang en een buitenschoolse opvang. In het onderwijsconcept is in de ochtend een speelkwartier gepland voor alle basisschoolleerlingen, maar wel verdeeld over twee groepen. In de middag heeft de onderbouw nog een speelkwartier. Op grond van de Wet milieubeheer wordt het stemgeluid van kinderen tijdens schooltijd buiten beschouwing gelaten. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening speelt het stemgeluid wel een rol. Onder punt 7. wordt daar dieper op ingegaan.

7. De publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 9 (VNG)' is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel bij ruimtelijke afwegingen over bedrijfsactiviteiten en woonactiviteiten. In de publicatie zijn voor allerlei bedrijfsactiviteiten richtafstanden bepaald primair op basis van mogelijke hinder door geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden lopen van 10 meter tot maximaal 1.500 meter. De richtafstanden worden in nieuwe situaties gebruikt om te bepalen welke afstand een nieuwe bedrijfsactiviteit moet worden aangehouden ten opzichte van bestaande woningen óf welke afstand een nieuwe woning moet worden aangehouden ten opzichte van bestaande bedrijfsactiviteiten. De richtafstand mag met één stap worden teruggebracht in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Als sprake is van het omgevingstype 'rustige woonwijk' mag dat niet.

Bij het Integraal kindcentrum is sprake van de intensivering van een bestemde schoollocatie. Alleen de niet-educatieve activiteiten buiten schooltijd zijn nieuw ten opzichte van het huidige bestemde gebruik. De publicatie is in dergelijke gevallen behulpzaam om de intensivering ruimtelijk te optimaliseren. In het IKC worden de volgende bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt:

	SBI_2008:	categorie	Richtafstand	Reden
Basisschool met speelplaats	852, 8531	2	30 meter	Geluid
Gymzaal	931 F	2	30 meter	Geluid (continue)
Kinderdagverblijf	8891	2	30 meter	Geluid
Peuterspeelplaats	8891	2	30 meter	Geluid
Buitenschoolse dagopvang	8891	2	30 meter	Geluid

De richtafstanden van de activiteiten is 30 meter voor het aspect geluid. Binnen de richtafstand van 30 meter vallen bestaande woningen aan de Dassenburcht, Wolfskuil en Hagelkruis. De geluidseffecten van het IKC zijn beoordeeld in een akoestisch rapport. In het akoestisch rapport worden maatregelen voorgesteld om eventuele overschrijdingen van acceptabele geluidniveaus te voorkomen. De volgende maatregelen zijn verwerkt in de regels van het bestemmingsplan:

- vanwege het technische karakter van het beperken van het bronvermogen wordt dit als voorwaarde opgenomen in het bestemmingsplan.
- op de verbeelding een bufferzone van 4 meter aan te duiden en in de regels binnen de bufferzone een erfinrichting gericht op speelgedrag te verbieden.
- In de regels worden op de erfgrenzen met woonpercelen erfafscheidingen tot 3 meter mogelijk gemaakt.

In aanvulling op deze maatregelen worden:

- evenementen met muziekgeluid uitgesloten in de gymzaal.

8. In het CDO (27 maart 2014) is het hoofddeel van de benodigde parkeerplaatsen gepland op de voormalige stortlocatie in de hoek van de Dassenburcht en het Hagelkruis. Inmiddels is het aantal parkeerplaatsen op die locatie teruggebracht en omgevormd naar langsparkeren direct aan het Hagelkruis. Bij de aanleg van de parkeerplaatsen moet rekening gehouden met de aanwezige deklaag. De provincie Noord-Brabant moet als bevoegd gezag toestemming geven over de wijze van aanleg van de parkeerplaatsen op de voormalige vuilstort.
9. Verwezen wordt naar de uitleg onder punt 1.
10. Verwezen wordt naar de uitleg onder punt 1.
11. Verwezen wordt naar de uitleg onder punt 1.
12. Dat de waarde van de woningen aanzienlijk zal verminderen is een aanname van de omwonenden en niet met stukken onderbouwd.
13. De wijk Padbroek staat bekend om het groene karakter. Een onderdeel van de revitalisatie van de wijk is het uitdunnen en herinrichten van het aanwezige groen. Zo is aan de oostzijde van het Hagelkruis de groenwal verwijderd en vervangen door kruiden en struiken. Bij de sloop van het oude schoolgebouw zijn ook alle groenelementen verwijderd. Hiertoe is een Ecologische Quickscan (RF012122A 4-11-2014) uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden. Uit de conclusies en aanbevelingen blijkt niet dat het aanwezige groen behouden dient te blijven. De nieuwe groenelementen op het schoolterrein sluiten aan bij de inrichting van het beweegpark.

4.3 Conclusies en verwerking

- 1 De zuidelijke tak van de Dassenburcht wordt niet doorgeknipt en de voormalige parkeerkuil blijft direct bereikbaar vanaf het Hagelkruis.
- 2 De fietsenstalling is onoverdekt, ligt in het zicht van het Hagelkruis, naast de zij-ingang van de gymzaal en vlakbij parkeerplaatsen. De locatie en uitvoering van de fietsenstalling is onaantrekkelijk voor hangjongeren en hoeft niet verplaatst te worden.
- 3 De inkijk vanuit de gymzaal op de noordelijke woningen is beperkt gezien de afstanden van de vensteropeningen tot de woonpercelen.
- 4 Uit de schaduwberekening van het concept bouwplan (29 januari 2015) blijkt geen onacceptabele schaduwwerking voor de omliggende woningen.
- 5 In het bouwplan worden technische maatregelen genomen om lichtuitstraling en het weglekken van geluid te voorkomen. Met de beheerder van de gymzaal kunnen tevens afspraken gemaakt worden over het wel of niet openen van ramen tijdens activiteiten. In de regels van het bestemmingsplan wordt de geluidproductie van technische installaties beperkt.

- 6 Op grond van de Wet milieubeheer wordt het stemgeluid van kinderen tijdens schooltijd buiten beschouwing gelaten.
- 7 Op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden maatregelen genomen om eventuele overschrijdingen van acceptabele geluidniveaus te voorkomen.
- 8 Bij de aanleg van de parkeervoorzieningen en de erfinrichting wordt rekening gehouden met de deklaag van de vuilstort. De provincie Noord-Brabant heeft daarin een goedkeurende rol als bevoegd gezag.
- 9 Nvt
- 10 Nvt
- 11 Nvt
- 12 Nvt
- 13 De nieuwe groenelementen op het schoolterrein sluiten aan bij de inrichting van het beweegpark.

5.1 Verzoek aan gemeenteraad

De gemeenteraad wordt verzocht om de ontwikkeling van het IKC (en beweegpark) op deze locatie te stoppen en een nieuw onderzoek te laten verrichten naar een geschikte andere en vooral meer plaats biedende locatie voor het IKC (en beweegpark).

5.2 Afweging

In het ontwerpbestemmingsplan en het geoptimaliseerde CDO (2 maart 2015) is rekening gehouden met de reacties van omwonenden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning kunnen alsnog niet naar wens verwerkte of nog onbekende punten worden aangedragen.

5.3 Conclusie en verwerking

Het college ziet geen ruimtelijke reden om de ontwikkeling van het IKC op de Locatie Dassenburcht te stoppen. In het verleden zijn alternatieve locaties onderzocht en de gemeenteraad heeft besloten de locatie Dassenburcht aan te wijzen als locatie voor het IKC.

6. Totaaloverzicht

In het ontwerpbestemmingsplan en het CDO (2 maart 2015) is rekening gehouden met de volgende punten:

1. Het medegebruik van de gymzaal voor sport en sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten wordt specifiek benoemd en toegestaan.
2. Er is een nieuwe definitie opgenomen voor de wijze van meten van de goothoogte.
3. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden en is geminimaliseerd op basis van het CDO (2 maart 2015).
4. In het nieuwe bestemmingsplan zijn regels opgenomen om de parkeerplaatsen en de fietsenstallingen aan te kunnen leggen. De kortste route naar de parkeerplaatsen en de fietsenstalling loopt via het Hagelkruis en de zuidelijke tak van de Dassenburcht.
5. Het nieuwe bouwvlak wordt kleiner dan het huidige bouwvlak.
6. De zuidelijke tak van de Dassenburcht wordt niet doorgesneden en de voormalige parkeerkuil blijft direct bereikbaar vanaf het Hagelkruis.
7. De fietsenstalling is onoverdekt, ligt in het zicht van het Hagelkruis, naast de zij-ingang van de gymzaal en vlakbij parkeerplaatsen. De locatie en uitvoering van de fietsenstalling is onaantrekkelijk voor hangjongeren en hoeft niet verplaatst te worden.

8. De inijk vanuit de gymzaal en de schoollokalen op de noordelijke woningen is beperkt gezien de afstanden van de vensteropeningen tot de woonpercelen.
9. Uit de schaduwberekening van het concept bouwplan (29 januari 2015) blijkt geen onacceptabele schaduwwerking voor de omliggende woningen.
10. In het bouwplan worden technische maatregelen genomen om lichtuitstraling en het weglekken van geluid te voorkomen. Met de beheerder van de gymzaal kunnen tevens afspraken gemaakt worden over het wel of niet openen van ramen tijdens activiteiten.
11. Op grond van de Wet milieubeheer wordt het stemgeluid van kinderen tijdens schooltijd buiten beschouwing gelaten.
12. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden maatregelen genomen om eventuele overschrijdingen van acceptabele geluidniveaus te voorkomen. In de regels van het bestemmingsplan wordt de geluidproductie van technische installaties beperkt.
13. Bij de aanleg van de parkeervoorzieningen en de erfinrichting wordt rekening gehouden met de deklaag van de vuilstort. De provincie Noord-Brabant heeft daarin een goedkeurende rol als bevoegd gezag.
14. De nieuwe groenelementen op het schoolterrein sluiten aan bij de inrichting van het beweegpark.