

***Rapport Inspraak en vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan
Elst, Over Betuwe College***

5 juni 2019

Vastgesteld door het college van B&W op xxxxxx 2019
Registratienummer: 19int02570

Inhoud

1. Inleiding
- 2 Procedure voorontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting reacties en beantwoording
 - 3.1 Individuele inspraakreacties
 - 3.2 Reacties overlegpartners
4. Aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties
 - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners
 - 4.3 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het voorontwerpbestemmingsplan Elst, Over Betuwe College. Dit bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een schoolgebouw met bijbehorende voorzieningen voor het Over Betuwe College juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening gemeente Overbetuwe betrekken burgemeester en wethouders ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of de herziening daarvan.

Het voorontwerpbestemmingsplan Elst, Over Betuwe College was digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' op woensdag 7 november 2018. Inwoners van de gemeente Overbetuwe en overige belanghebbenden zijn op grond van de Inspraakverordening in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 8 november 2018 tot en met woensdag 19 december 2018 inspraakreacties kenbaar te maken.

Ook is het voorontwerp aan een aantal overlegpartners aangeboden, in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening).

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van inzagelegging zijn 2 inspraakreacties ingediend.

Daarnaast hebben de volgende overlegpartners gereageerd:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Rivierenland
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden.

3. Samenvatting reacties en beantwoording

3.1 Individuele inspraakreacties

Inspreker 1: Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn

Samenvatting

- 1.1 De cliënt van Stichting Achmea Rechtsbijstand is van mening dat door de komst van de bebouwing het uitzicht onevenredig wordt ingeperkt door een gebouw met een hoogte van 12 meter op een afstand van 90 meter. De cliënt wil een meer geleidelijke overgang van de bestaande bebouwing naar agrarisch gebied.
- 1.2 Door de geringe afstand wordt verwacht geluidsoverlast te ondervinden. Er is geen akoestisch onderzoek gedaan. Het geluid moet worden betrokken bij het bepalen van het woon- en leefklimaat van omwonenden.
- 1.3 Het plan leidt tot een forse toename van de verkeersdruk welke niet kan worden opgevangen in het nu nog rustige gebied. Gelet op de uitgevoerde verkeersstudie zijn deze zorgen terecht. Het toenemende fietsverkeer heeft niet alleen gevolgen voor de verkeersdruk maar ook voor de verkeersveiligheid. Hiervoor is geen passende oplossing gegeven.

Reactie:

- 1.1 Zoals door Stichting Achmea Rechtsbijstand wordt aangegeven, bestaat er in Nederland geen recht op het behoud van bestaand uitzicht. Gelet op de situering van de locatie, de afstand tot de woning en de maximale bouwhoogte van de school kan er geen sprake zijn van een aantasting van het woonklimaat. Dat er sprake zal zijn van een verminderd uitzicht is nu eenmaal inherent aan de realisatie van een gebouw op een locatie waar op dit moment geen gebouw aanwezig is. De school wordt echter ook landschappelijk ingepast, zodat er een geleidelijke overgang naar het agrarisch gebied gerealiseerd wordt.
- 1.2 Wij zijn het eens met inspreker dat het aspect geluid moet worden betrokken bij het bepalen van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Daarom is in paragraaf 4.2 van de toelichting ook aangegeven dat er een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- 1.3 Het plangebied is beperkt tot de school en het direct aangrenzende gebied dat noodzakelijk is voor de realisatie van de school. De verkeersafwikkeling valt plaats buiten het plangebied, zoals aangegeven op de verbeelding, en is daarom ook niet opgenomen in het voorontwerp. Dat wil echter niet zeggen dat er geen rekening wordt gehouden met de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. In de verkeerstudie worden verschillende scenario's beschreven en beoordeeld welke toepasbaar zijn voor de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling en welke geresulteerd heeft in een voorkeursscenario. Dit scenario wordt verder uitgewerkt zodat er een veilige verkeersafwikkeling kan plaatsvinden na realisatie van de school.

Inspreker 2: ARAG Nederland, Postbus 230, 3830 AE Leusden

- 2.1 De cliënt van ARAG Nederland is van mening dat door de komst van de bebouwing het uitzicht en het woongenot onevenredig wordt ingeperkt door een gebouw met een hoogte van 12 meter op een afstand van 90 meter. Zij zijn van mening dat zij mochten vertrouwen dat de vigerende bestemming gehandhaafd zou blijven. Daarnaast wordt door het verkeer van de leerlingen hun privacy aangetast. Uit de toelichting blijkt niet op welke wijze en of de belangen van omwonenden zijn afgewogen.
- 2.2 In de toelichting is opgenomen dat een onevenredige overlast kan worden uitgesloten. Dat neemt niet weg dat er een serieus risico is op ernstige overlast. Verzocht wordt om duidelijkheid te scheppen over het gebruik van het pand in de avonduren en tevens concrete maatregelen ter voorkoming van (geluid)overlast.
- 2.3 Er wordt gevreesd voor overlast ten gevolgen van de toename in het aantal verkeersbewegingen. Door de ontwikkeling zal de verkeers- en parkeerdruk verder toenemen. Ook blijkt niet op welke wijze de verkeersveiligheid wordt gewaarborgd.
- 2.4 De behoefte van de ontwikkeling is onvoldoende aangetoond. De noodzaak van de fusie van de twee schoolgebouwen blijkt onvoldoende uit de stukken. Afgevraagd wordt of er onderzoeken zijn uitgevoerd naar een realisatie/verbouwing van de gebouwen op de bestaande locatie dan wel tot het aansluiten bij andere reeds bestaande schoolgebouwen. Mede vanwege de afname van het totale aantal leerlingen in de behoefte en noodzaak van de ontwikkeling onvoldoende onderbouwd.

Reactie:

- 2.1 Zoals eerder in 1.1 is opgemerkt, bestaat er in Nederland geen blijvend recht op vrij uitzicht noch het recht dat de gemeenteraad een bestemmingsplan niet zou mogen aanpassen naar gelang de noodzaak daartoe. Gelet op de situering van de locatie, de afstand tot de woning en de maximale bouwhoogte van de school kan er geen sprake zijn van een aantasting van het woonklimaat. Dat er sprake zal zijn van een verminderd uitzicht is nu eenmaal inherent aan de realisatie van een gebouw op een locatie waar op dit moment geen gebouw aanwezig is. De school wordt echter landschappelijk ingepast, zodat er een geleidelijke overgang naar het agrarisch gebied gerealiseerd wordt. Uit de toelichting, in samenhang met de uitgevoerde onderzoeken, blijkt ook dat door de wijze van situering van het hoofdgebouw, de verkeersafwikkeling en de landschappelijke inpassing er geen sprake zal zijn van een aantasting van een goed woon- en leefklimaat.
- 2.2 Zoals door de Raad van State diverse malen is aangegeven is in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een toetsingssysteem opgenomen die toegepast kan worden bij een planherziening waarbij beoordeeld dient te worden of bij een nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting. De toetsingssysteem bestaat uit vier stappen, waarbij per stap een hogere geluidbelasting aanvaardbaar wordt geacht en telkens hogere eisen worden gesteld aan het benodigde onderzoek en de motivering van het besluit waarmee planologische inpassing mogelijk wordt gemaakt. Indien voldaan wordt aan de toepasselijke richtafstand uit de VNG-brochure, is volgens de toetsingssysteem in beginsel sprake van een aanvaardbare geluidbelasting. In dit geval wordt voldaan aan de in de brochure opgenomen richtafstand van 30 meter. Zoals door indiener wordt aangegeven bedraagt de afstand tussen de locatie en de woning 90 meter, zodat ruimschoots voldaan wordt aan de toetsafstand zodat er geen sprake kan zijn van een aantasting van een goed woon- en leefklimaat. In paragraaf 4.2 van de toelichting is verder aangegeven dat er een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zal moeten worden voldaan aan de eisen van het Activiteiten besluit. Indien noodzakelijk zullen maatvoorschriften worden opgelegd. Daarbij worden ook eventuele activiteiten in de avonden bij betrokken.
- 2.3 Het plangebied is beperkt tot de school en het direct aangrenzende gebied dat noodzakelijk is voor de realisatie van de school. De verkeersafwikkeling valt plaats buiten het plangebied, zoals aangegeven op de verbeelding, en is daarom ook niet opgenomen in het voorontwerp. Dat wil echter niet zeggen dat er geen rekening wordt gehouden met de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. In de verkeerstudie worden verschillende scenario's beschreven en beoordeeld welke toepasbaar zijn voor de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling en welke geresulteerd heeft in een voorkeursscenario. Dit scenario wordt verder uitgewerkt zodat er een veilige verkeersafwikkeling kan plaatsvinden na realisatie van de school. Parkeren wordt op het terrein van de school opgelost conform daarvoor geldende normering. Toename van parkeerdruk in de omgeving van de school is daarom niet aan de orde.
- 2.4 Er is geen sprake van een fusie van twee schoolgebouwen. Er is sprake van het brengen van alle activiteiten van de school onder één dak, hetgeen in het kader van de onderwijsfilosofie c.q. doelstelling gewenst en noodzakelijk is. Aansluiten bij een andere onderwijsinstelling is dan ook niet aan de orde aangezien dit ten koste zou gaan van de eigen identiteit en onderwijsfilosofie. Zoals in de bijlagen behorende bij de toelichting is opgenomen, is er onderzoek geweest naar de mogelijkheden om het schoolgebouw op een andere of bestaande locatie te realiseren. Uit dit onderzoek is gebleken dat realisatie op de bestaande

locatie niet haalbaar is onder meer vanwege een te beperkte oppervlakte, stedenbouwkundige eisen wat het bouw- en onderwijs technisch onwenselijk maakt. De afname van het leerlingenaantal heeft niet betrekking op het leerlingen aantal van de onderwijsinstelling aangezien deze de komende jaren stabiel blijft. De afname wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door het Hendrik Pierson College in Zetten. Bij de ontwikkeling zoals in het plan mogelijk gemaakt wordt, kan alleen de leerlingenprognose van het Over Betuwe College betrokken worden. De leerlingenprognose behelst een periode van 20 jaar.

3.2 Reacties overlegpartners

Provincie Gelderland, Waterschap Rivierenland en Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden reageerden als overlegpartner in het kader van vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro.

Provincie Gelderland en Waterschap Rivierenland gaven aan dat het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Rivierenland

Samenvatting

- 1.1 In de conclusie van de waterparagraaf is aangegeven dat er sprake is van een geringe toename van verhard oppervlakte maar dat een compensatieverplichting niet aan de orde is. Dit is onjuist en er is wel sprake van een compensatieverplichting zoals dat ook in de waterparagraaf is opgenomen.

Reactie:

- 1.1 De conclusie is inderdaad onjuist en dit zal worden aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Provincie Gelderland

Samenvatting

- 2.1 Uit het locatie-onderzoek blijkt dat in de bebouwde kom van Elst nog verschillende open plekken beschikbaar zijn. Daarbij wordt aangegeven dat voor de verschillende locaties woningbouw is voorzien. Afgevraagd wordt hoe concreet en definitief de plannen zijn voor woningbouw. Mogelijk is een nieuwe school in de te ontwikkelende woonwijk goed in te passen. Het argument van het gewenste kleinschalige karakter wordt niet ondersteund.
- 2.2 Voor de locatie De Pas heeft ontwikkelaar van het noordoostelijke perceel zich teruggetrokken. Het perceel is bijna helemaal omgeven door (woon- en bedrijfs)bebouwing. De locatie is dan ook ruimtelijk gezien beter geschikt dan Vinkenhof.
- 2.3 Gelet op de locatie buiten de bebouwde kom in het open gebied wordt verzocht om in het kader van zuinig ruimtegebruik de keuze te heroverwegen.

Reactie:

- 2.1 In het bestemmingsplan is aangegeven dat voor de verschillende locaties concrete plannen in ontwikkeling zijn en een enkel plan dient te zijn gestart uiterlijk 2021 (prioritaire status). De verschillende onderzochte locaties vallen daarom af als potentiële locaties voor de nieuwbouw van de school. Daarnaast is ook bezien of de locaties op korte termijn beschikbaar gemaakt zouden kunnen worden voor de realisatie van de school, gelet op het spoedeisend karakter van de nieuwbouw. Gebleken is echter dat de centrumlocaties niet redelijkerwijs beschikbaar of geschikt te maken zijn voor de ontwikkeling van de nieuwe school.

Wij begrijpen het standpunt van de provincie inzake het kleinschalig karakter. Echter voor zover en indien mogelijk proberen wij rekening te houden met de onderwijswensen van de betreffende instelling. In de planvorming is echter de hoofdafweging geweest de omvang, de geschiktheid en beschikbaarheid van de locatie ten opzichte van de overige locaties.

- 2.2 Dat de huidige ontwikkelaar van het noordoostelijke perceel van de locatie De Pas zich zou hebben teruggetrokken impliceert niet dat het in 2015 door de gemeenteraad vastgestelde visie niet overeind blijft en verder ontwikkeld zou kunnen worden. Zoals aangegeven in het stedenbouwkundige plan zijn binnen de woonvelden diverse 'specials' benoemd. In de benoemde 'specials' bestaat de mogelijkheid om afhankelijk van de behoefte ruimte te reserveren voor bijzondere combinaties van functies en buurtontmoeting. Gezocht worden functies die aanvullend zijn op het wonen in de wijk. Een 'special' biedt ruimte voor bijvoorbeeld zorg, of recreatie, of dienstverlening en cultuur in samenhang met woningen. De aard van de 'specials' is dus niet geschikt voor een onderwijsinstelling. Ook de omvang van de "specials" laat de komst van het OBC niet toe. Wij achten het meer van belang om deze visie te realiseren dan sec te kijken naar alleen de ruimtelijke geschiktheid van het gebied voor een school.
- 2.3 Wij zijn van mening dat juist in het kader van een goed en zuinig ruimtegebruik er een afgewogen keuze is gemaakt voor de locatie. Daarbij is ons woningbouwprogramma een belangrijke overweging geweest om de binnenstedelijke locaties te gebruiken voor het invullen van de woningbouwopgave. Het vestigen van een school op een van de genoemde locaties zou juist leiden tot een negatief resultaat in plaats van een evenwichtige invulling van de opgave.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden Samenvatting:

- 3.1 Geadviseerd wordt om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met:
- Risicocommunicatie: aanwezigen te informeren over risico's en geven van een handelingsperspectief bij incidenten.
 - Desgewenst aanvullend op het handelingsperspectief, de ontvluchtbaarheid en mogelijkheden tot evacuatie van het gebied op planniveau vanwege de risico's van incidenten met gevaarlijke stoffen. Daarbij kan gedacht worden aan de nooduitgangen en vluchtwegen/routes in de omgeving die van de risicobron afgericht zijn. Ook het organiseren en beoefenen van een Bedrijfshulpverlening is wenselijk.
 - Als het gaat om de basis brandweezorg wordt geadviseerd om bij de uitwerking rekening te houden met de bereikbaarheid (opkomsttijden) en bluswatervoorziening(en) op bouwplanniveau en brandpreventieve zaken.

Reactie:

- 3.1 Met het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden zal bij de verdere uitwerking van de plannen rekening worden gehouden.

4. Aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners

De conclusie van de waterparagraaf (5.10) zal worden gecorrigeerd.

Paragraaf 4.1 Ladder van duurzame verstedelijking zal worden aangevuld en verduidelijkt.

4.3 Ambtelijke aanpassingen

Het plan wordt aangevuld met de resultaten van de (aanvullende) onderzoeken. Tevens worden de omissies in de verbeelding en planregels gecorrigeerd.

5. Conclusie

Er zijn wel schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Verder zijn er wel reacties van overlegpartners ontvangen.

De reacties van insprekers en van overlegpartners leiden wel tot aanpassing van het voorontwerpplan (zie onder paragraaf 4).

Aldus vastgesteld in zijn vergadering van xxxxxx 2019

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

R.P. Hoytink-Roubos