

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Brede school en woningen, Spijk'
Gemeente Lingewaal

Augustus 2018

Het bestemmingsplan heeft vanaf 21 juni 2018 gedurende een periode van zes weken (tot en met 1 augustus 2018) ter inzage gelegen bij de receptie van het gemeentehuis van de gemeente Lingewaal. Tevens heeft het plan ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. In totaal heeft de gemeente 8 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn geanonimiseerd. Kort en zakelijk samengevat houden de zienswijzen het volgende in:

Zienswijzen	
1. Reclamant 1	-1) Reclamant geeft aan het erg vervelend te vinden dat de direct omwonenden van de beoogde bouwlocatie niet in een vroeg stadium actief betrokken zijn geweest. Ook geeft reclamant aan het niet mee eens te zijn met de reactie van de gemeente op de inspraakreactie op het gebied van betrekken van omwonenden. Eveneens wordt door reclamant genoemd dat van de ter inzage legging van het stedenbouwkundig plan eerder via de krant werd vernomen dan via de brief van de gemeente. -2) Reclamant geeft aan dat omwonenden tijdens de informatie avond van 5 april niet serieus zijn genomen. Aangegeven wordt dat na de informatieavond geen inhoudelijk gesprek is gevoerd tussen de gemeente en de direct omwonenden. -3) Reclamant vraagt dringend om voordat definitieve besluiten worden genomen, de direct omwonenden uit te nodigen voor een gesprek om het plan te bespreken en de haalbaarheid en wenselijkheid van het project door te nemen. -4) Reclamant meent dat er geen noodzaak is voor een nieuwe school in Spijk van deze omvang. Reclamant is niet overtuigd dat de mogelijkheden van renovatie van de huidige school voldoende zijn onderzocht en geeft aan dat naar zijn mening de prognoses waarop de bouw gebaseerd is, onvolledig of onjuist zijn. Reclamant haalt cijfers aan van het jaarverslag 2015 van Logos en van andere publicaties. Eveneens meent reclamant dat de beoogde nieuwbouw niet alle faciliteiten biedt, zoals een gymzaal, waardoor er alsnog leerlingenvervoer naar andere gemeenten nodig blijft. -5) Reclamant geeft aan dat er geen of onvoldoende noodzaak bestaat voor de bouw van woningen in de dorpskern van Spijk. Reclamant geeft aan dat de kans groot is dat de woningen in gebruik zullen worden genomen door personen van buiten Lingewaal. Reclamant denkt dat de bouw van de woningen dient voor het financieren van de nieuwe school. -6) Reclamant meent dat er geen behoorlijk bestuur wordt uitgevoerd, aangezien de gronden in 2001 een bouwbestemming hadden deze in 2008 is veranderd naar agrarisch, om vervolgens nu weer te wijzigen naar woningbouw. Aangegeven wordt dat er een verzoek om planschade zal worden ingediend. -7) Reclamant vraagt dringend om heroverweging van de besluitvorming met betrekking van de bouw van de brede school in Spijk en is bereid mee te denken in alternatieven die meer rekening houden met de belangen van direct omwonenden. -8) Reclamant vraagt nogmaals om een positieve beoordeling voor doorgaand gebruik van de aan het perceel grenzende stukken gronden. Ook wordt nogmaals verzocht om de groenstrook aan de zuidzijde van de woning niet publiek toegankelijk te maken.
Reactie gemeente:	-1) De omwonenden hebben wij geprobeerd in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken, namelijk tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp / stedenbouwkundig plan. Ook is er een informatieavond georganiseerd op 5 april 2018. Dat daarbij de berichtgeving via de krant iets eerder is gekomen, was niet te vermijden. Er is voor gezorgd dat iedereen zo goed mogelijk is geïnformeerd. -2) Wij betreuren dat u zich niet serieus voelt genomen tijdens de informatieavond op 5 april. Wij hebben geprobeerd zo goed

	mogelijk informatie te geven. Op basis van de gemaakte opmerkingen hebben wij een heroverweging gemaakt. -3) Het definitieve besluit om de school en de woningen mogelijk te maken is reeds genomen. De keuze hiervoor ligt in het voorliggende bestemmingsplan vast. Daarbij is de vraag aan de orde of het besluit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd waarom het voorliggende plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het definitieve besluit om de ontwikkeling mogelijk te maken is reeds genomen en het vaststellen van het bestemmingsplan is daarvoor het vereiste besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). -4) De bouw van een nieuwe school in Spijk is vastgelegd in het Uitvoeringsprogramma Manifest uit 2015. Dit was een unaniem besluit in de raad. Wij beschouwen een school in de kern Spijk als een basisvoorziening en vinden het erg belangrijk dat ook Spijk over een volwaardige brede school beschikt. De demografische ontwikkeling van Lingewaal toont aan dat het aantal jongeren de komende jaren gelijk blijft, waardoor de behoefte aan de school gegarandeerd blijft. Verder is er sprake van een verplaatsingsopgave van de school, zonder dat er uitbreiding plaatsvindt. Tenslotte biedt wordt de school zodanig vormgegeven dat deze bij gebleken behoefte kan worden verbouwd tot woningen. In 2016 is het haalbaarheidsonderzoek voor de school in Spijk unaniem vastgesteld in de raad (een combinatie van school en dorpshuis). Bij de verdere uitwerking van de plannen bleek een combinatie van school en dorpshuis echter niet werkbaar. Eind 2017 is vervolgens aan de raad voorgesteld de school te situeren op een andere locatie, namelijk de huidige locatie. Daar heeft de raad ook unaniem mee ingestemd. 5) De gemeente Lingewaal heeft een woningbouwprogramma. Dit programma is opgesteld naar aanleiding van woonbehoefteonderzoeken, ook in Spijk. In het betreffende programma zijn maximaal 15 woningen opgenomen voor de projectlocatie. De exploitatie van de school staat los van de woningbouw en zal op een andere wijze, namelijk via de Manifestprojecten, worden gefinancierd. -6) Tot december 2008 was het bestemmingsplan “Kom Spijk” van kracht. Ter plaatse van de projectlocatie was destijds ook een agrarische bestemming van kracht. In de toelichting van het destijds geldende bestemmingsplan stond dat bij verdere ontwikkeling van de locatie een nieuwe bestemmingsplanprocedure zal worden doorlopen. Dit is echter toen niet aan de orde geweest. -7) De zienswijze die is ingediend kan alleen betrekking hebben op het feit dat de bouw van de school niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Reclamant voert in dat kader uitsluitend aan dat aan een dergelijke nieuwe school geen behoefte is. Hierop is onder 4 reeds ingegaan. Voor het overige is de aanvaardbaarheid van een brede school in het voorliggende bestemmingsplan in de toelichting uitgebreid onderbouwd. Reclamant gaat op die onderbouwing niet in zodat wij volstaan door hiernaar te verwijzen. -8) De gehuurde stukken tuin aan de westzijde van het plangebied dienen te worden gebruikt ten behoeve van de ontwikkeling. Hiervoor zullen de overeenkomsten tijdig worden opgezegd. De huur van de grond ten zuiden van de woning van reclamant zal in een later stadium worden bekeken, evenals het afsluiten van de groenstrook. Dit aangezien dit stuk buiten de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan valt. Er is ook geen effect van voorliggend bestemmingsplan op het gebruik van dit perceel. Overigens betreft het hier een privaatrechtelijke kwestie die buiten het bestek van dit bestemmingsplan valt.
--	--

2. Stichting “Het Dorpshuis te Spijk”	-1) De stichting verzoekt het aantal parkeerplaatsen in het bestemmingsplan uit te breiden bij de school en de woningen.
Reactie gemeente:	-1) Rondom het dorpshuis zijn 27 parkeerplaatsen aanwezig. Volgens de gemeentelijke parkeernormering zijn er 3 parkeerplaatsen per 100 m2 bruto vloeroppervlak (hierna: bvo) benodigd. Wij verwijzen daartoe naar de parkeernormen die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan gaan (sociaal cultureel centrum). Het bvo van het dorpshuis is 675 m2. Hierdoor zijn er volgens de norm (afgerond) 21 parkeerplaatsen benodigd. Dit houdt in dat er 6 parkeerplaatsen extra aanwezig zijn, boven de norm. Wij hebben onderzocht of er nog ruimte is in het openbaar gebied om meer parkeerplaatsen te realiseren. Nabij de nooduitgang, aan de achterzijde van het dorpshuis, is ruimte voor twee parkeerplaatsen wanneer de fietsenrekken ter plaatse worden verzet. Deze parkeerplaatsen zullen wij gaan realiseren ten tijde van de realisatie van het project. Dit betekent dat het totale aantal parkeerplaatsen voor het dorpshuis 29 zal bedragen, 38% boven de norm. Volgens het ontwerpbestemmingsplan worden 14 parkeerplaatsen (inclusief 2 kiss & ride parkeerplaatsen) gerealiseerd. Vijf parkeerplaatsen zijn benodigd voor de school en negen parkeerplaatsen voor de woningen (uitgaande van het scenario met de realisatie van vijf rijwoningen). Dit houdt in dat het aantal parkeerplaatsen past binnen de normering. Er zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in het bestemmingsplan om ervoor te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn wanneer de school wordt verbouwd tot woningen.
3. Reclamant 3	-1) Reclamant betwijfelt of de bouw van een nieuw schoolgebouw een zinnige besteding is van het gemeenschapsgeld, gelet op een verwachte krimp van het aantal leerlingen de komende jaren. Reclamant vraagt of het niet beter is om het geld te besteden aan voorzieningen voor ouderen, gezien de vergrijzing, -2) Reclamant is van mening dat er een indruk is van onbetrouwbaar bestuur. Dit aangezien de bestemming in 2008 is veranderd naar “Landschappelijk” en dat het bestuur de bestemming binnen 10 jaar wilt wijzigen. Reclamant is van mening dat er forse planschade zal ontstaan (waardevermindering van de woning en het herinrichten van de tuin). -3) Reclamant meent dat de koppeling van de nieuwbouw van de school met woningbouw bevreemding opwekt. Volgens reclamant maakt het bestemmingsplan de realisatie van dure woningen mogelijk, waar volgens reclamant in het dorp geen behoefte aan is. Aangezien volgens de wethouder de bouw van woningen financieel gezien losstaat van de school, vraagt reclamant of de rest van de grond benut kan worden voor de aanleg van een park met parkeergelegenheden. -4) Reclamant is van mening dat het voorliggende plan rampzalig is voor het woongenot van de huidige bewoners aan de Spijkse Kweldijk. De redenen hiervan zijn dat de achtertuinten kleiner zullen worden en de privacy en het uitzicht zullen verdwijnen. -5) Reclamant vraagt of het mogelijk is om in gesprek te gaan over een aanpassing aan het plan, waarmee rekening wordt gehouden met de belangen van de omwonenden. -6) Volgens reclamant neemt de parkeerdruk door het voorliggend bestemmingsplan alleen maar toe. Op drukke dagen zijn er volgens reclamant al te weinig parkeerplaatsen rondom het dorpshuis.
Reactie gemeente:	-1) Wij verwijzen voor de beantwoording naar de reactie op onderdeel 4 van de zienswijze van reclamant 1 -2) Wij verwijzen voor de beantwoording naar de reactie op onderdeel 6 van de zienswijze van reclamant 1

	-3) Het realiseren van woningbouw past in het gemeentelijke woningbouwprogramma. In paragraaf 3.1.3 van bijlage 2 van de toelichting is onderbouwd waarom de woningen die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, passen in het regionale en lokale woningbouwprogramma. Deze behoefte is zowel kwantitatief als kwalitatief bepaald en type gepast op de kern Spijk. Het bestemmingsplan maakt niet enkel de realisatie van dure woningen mogelijk, maar ook voor rijwoningen. -4) Wij erkennen dat het voorliggend plan invloed zal hebben op de privacy voor de huidige omwonenden. Wij vinden de afstand en hoogte van de woningen en school ten opzichte van de percelen van omwonenden niet zodanig klein dat daarmee gesteld zou moeten worden dat zij onevenredig zouden worden aangetast in hun woongenot. -5) Wij verwijzen naar de beantwoording onder 4. -6) Wij verwijzen voor de beantwoording naar de beantwoording van de zienswijze van reclamant 2.
4. Reclamant 4	-1) Reclamant geeft aan nadrukkelijk te hebben uitgenodigd in gesprek te willen, wat uiteindelijk niet is gebeurd en heeft geleid tot teleurstelling. -2) Reclamant geeft aan dat er geen excuses van de wethouder zijn ontvangen, terwijl in de inspraaknota wel naar wordt gerefereerd. -3) Reclamant zegt dat het vrije uitzicht door het plan wordt ontnomen en het plan een grote aantasting is op de rust en privacy. Daarnaast geeft reclamant aan dat de bereikbaarheid van de achtertuin sterk zal worden verminderd, wat problemen kan geven bij calamiteiten. -4) Reclamant geeft aan dat tijdens de informatieavond op 5 april is genoemd dat de bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen lager zal worden richting het landschap. Volgens reclamant is hier niets van te zien in het ter inzage gelegde bestemmingsplan. -5) Reclamant is van mening dat, naast de aantasting van privacy door de woningen, de privacy wordt aangetast door de komst van de school. Ook wordt er meer overlast verwacht door het in- en uitgaan van de school en het verkeer wat het zich meebrengt. Reclamant is van mening dat de rustige straat waar reclamant woont, gaat veranderen aangezien veel kinderen met de auto gebracht en gehaald worden. -6) Reclamant geeft aan dat er geen rekening gehouden is met dat de school tegenover de gevoelige (voorziening) aula wordt gerealiseerd. -7) Reclamant geeft aan dat het plangebied momenteel als uitloopegebied gebruikt wordt, voor bijvoorbeeld het uitlaten van de hond. Verder geeft reclamant aan dat er verder geen groen aanwezig is dat op deze manier gebruikt kan worden. Reclamant geeft aan dat voor de woningbouw andere locaties beschikbaar zijn die minder inbreuk maken op het landschap. De afweging van de locaties is volgens reclamant niet inzichtelijk gemaakt.

	-8) Reclamant geeft aan dat niet duidelijk is onderzocht in hoeverre er bij het dorpshuis meer mogelijkheden zijn voor de vestiging van de brede school. Aangegeven wordt dat het dorpshuis voor de omvang van het dorp zeer ruim bemeten is en een kleiner dorpshuis mogelijkheden geeft om een school aan te bouwen. -9) Reclamant concludeert dat de gemeente Lingewaal de ladder voor duurzame verstedelijking op een onjuiste manier heeft toegepast, door onvoldoende de woningbehoefte aan te tonen en onterecht te stellen dat het te bebouwen gebied behoort tot bestaand stedelijk gebied. -10) Reclamant geeft aan dat de projectlocatie in de structuurvisie niet als mogelijkheid staat aangegeven voor woningbouw, en dat omwonenden dan ook geen rekening hoeven te houden met toekomstige bebouwing. Reclamant geeft aan dat de conclusie over dit onderwerp in de toelichting van het bestemmingsplan onjuist is. -11) Reclamant geeft aan dat de gehanteerde parkeernorm onvoldoende rekening houdt met de pieken die te verwachten zijn bij een school. Volgens reclamant worden veel kinderen gehaald en gebracht met de auto en daarom zijn er tijdens de piek onvoldoende parkeerplekken. Gesteld wordt dat het dubbel gebruik van parkeerplaatsen tijdens de piek niet haalbaar zijn. Ook voorziet reclamant problemen als het dorpshuis in gebruik is met betrekking tot parkeren. -12) Reclamant geeft aan dat het budget (€117.111,- volgens de Voorjaarsnota 2018) voor de bouw van de school niet toereikend is. -13) Reclamant geeft aan dat door uitvoering van het plan het laatste stuk gebruiksgroen opgeofferd zonder dat daar compensatie voor geboden wordt. -14) Reclamant vraagt waarom er in het beeldkwaliteitsplan niets te lezen is op het gebied van aansluiting op de bestaande bebouwing. Reclamant geeft aan dat er geen voorziening is getroffen om ervoor te zorgen dat de ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit ook op termijn waargemaakt en gehandhaafd worden. -15) Reclamant vraagt waarom er is gekozen voor een midden scenario over het stuk van de ladder voor duurzame verstedelijking en geeft aan dat deze keuze niet onderbouwd is. Daarnaast geeft reclamant aan dat de term “Bestaand stedelijk gebied” niet gevolgd kan worden als er naar het plangebied gekeken wordt. -16) Reclamant meent dat er onvoldoende onderbouwd is dat de locatie het meest geschikt is voor bebouwing in Spijk.
Reactie gemeente:	-1) De zienswijze is een formele reactie op het ontwerpbestemmingsplan. Klachten over de communicatie kunnen geen aanleiding zijn om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dat kan alleen als de ruimtelijke afweging onvoldoende is geweest. -2) Idem. -3) Het is correct dat sprake zal zijn van een vermindering van uitzicht. Het plangebied is echter, net als de woning van reclamant, gelegen in een dorpse woonomgeving, niet in de vrije natuur. In een dergelijke omgeving is het gangbaar dat het woongenot wordt beïnvloed door de aanwezigheid van andere dorpse functies en haar gebruikers. Het is logisch dat omwonenden gewend

	zijn geraakt aan een bepaald en vrijer uitzicht, maar bebouwing van het plangebied ligt gezien de locatie voor de hand. Dat het uitzicht daarmee verandert, is inherent aan de locatie van het plangebied. Er bestaat echter geen wettelijk recht of garantie op vrij uitzicht. De realisatie van een brandgang, om de bereikbaarheid van de tuinen te bevorderen, komt tijdens de bestemmingsplanprocedure niet naar voren en zal op een later moment worden bekeken. -4) Wij zien geen aanleiding om uit landschappelijk oogpunt de bebouwing in het plan te verlagen. Wij merken hierbij op dat het hier een relatief klein plan betreft dat grondgebonden woningen en een school mogelijk maakt. De in het bestemmingsplan opgenomen hoogtematen zijn niet uitzonderlijk ten opzichte van de gemiddelde woningen in Spijk en passen dan ook in een dorpskom -5) Hiervoor kunt u een planschade claim indienen. -6) Een aula is geen milieugevoelige ruimte in tegenstelling tot bijvoorbeeld woningen. De laatste categorie wordt in de milieuwetgeving specifiek beschermd en dat is niet het geval voor een aula. -7) In het geldende bestemmingsplan is het plangebied niet bestemd als groen maar agrarisch. Dat betekent dat een dergelijk gebruik eveneens een minder fraaie aanblik zou kunnen krijgen afhankelijk van de bedrijfsvoering. Feitelijk heeft het terrein jaren braak gelegen. In het plangebied zal groen voor komen van hogere kwaliteit. Wij verwijzen u voor de afweging van locaties naar de beantwoording van de zienswijze 23 van reclamant 6. -8) In 2016 is onderzocht of een school kan worden ingepast in delen van het dorpshuis of dat een school kan worden aangebouwd. Dit was praktisch niet werkbaar voor de uiteenlopende functies in het dorpshuis en de school (uiteenlopende activiteiten, mogelijke verstoringen over en weer). In september 2017 heeft de raad unaniem gekozen voor een zelfstandig gebouw naast het dorpshuis. -9) Verwezen wordt naar bijlage 2 van de toelichting waarin uitvoerig de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte is aangetoond en specifiek is gemaakt voor het voorliggende plan. Wij vinden deze onderbouwing voldoende en hebben in de zienswijze geen argumenten gelezen waarom deze onderbouwing niet zou kloppen. -10) Woningbouw op deze locatie is niet aangegeven in de Structuurvisie. Wel is een concentratie van voorzieningen aangegeven. Nu het niet mogelijk is een combinatie van school en dorpshuis te realiseren is de school in de onmiddellijke nabijheid gerealiseerd direct aansluiten op de bebouwde kom. Op die manier wordt gehandeld naar de strekking van de Structuurvisie. -11) In de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Lingewaal is rekening gehouden met piek- en daluren en dubbel gebruik. Het plan voldoet aan de parkeernormering, zie bijlage 2 van de planregels en de onderbouwing die in het bestemmingsplan is opgenomen. Wij verwijzen ook naar de beantwoording van zienswijze 2. In de ochtend kunnen de parkeerplaatsen rondom het dorpshuis ook worden gebruikt ten behoeve van het ophalen en brengen van kinderen. -12) De raad heeft tot op heden echter geen uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw. Er is in de reguliere begroting van de gemeente wel een reserve gevormd voor de uitvoering van de Manifest projecten. De financiële uitvoerbaarheid is daarmee veilig gesteld. Dit wordt regelmatig afgestemd en gecontroleerd door de provincie en de toekomstige
--	--

	fusie gemeenten. -13) Het terrein heeft meerdere jaren lang braak gelegen en is niet ingericht geweest als gebruiksgroen. In het plan wordt een groene zone langs de watergang voorzien. Daarnaast zullen in het kader van beeldkwaliteit siergrassen geplant in de woonstraat om de buurt een groener karakter te geven. -14) In het Beeldkwaliteitsplan wordt voorzien in een kwalitatief hoogwaardige inpassing van het plangebied in de omgeving. Daarmee is eveneens gekeken naar de bestaande woningen. Met de aspecten uit het Beeldkwaliteitsplan voldoet het plan aan een goede beeldkwaliteit en daarmee een goede inpassing ten opzichte van de bestaande omgeving. -15) In de reactie en de onderbouwing van de behoefte in bijlage 2 van de toelichting wordt ervoor gekozen om niet uit te gaan van een scenario van hoogconjunctuur of laagconjunctuur maar juist het midden hiervan te kiezen. Er is geen sprake van bestaand stedelijk gebied voor het plangebied. In hoofdstuk 3 van bijlage 2 van de toelichting wordt dit juist nadrukkelijk beschreven. -16) Voor de school zie antwoord 8. Het plangebied is in het woningbouwprogramma aangegeven als locatie voor ontwikkeling. Bovendien zorgt de bebouwing van de locatie ervoor dat het dorp ter plaatse vanuit stedenbouwkundig afgerond wordt en de voorzieningen meer centraal komen te liggen, door de verplaatsing van de school.
5. Reclamant 5	-1) Reclamant geeft aan dat de school, die momenteel verderop aan de Spijkse Kweldijk is gesitueerd, samen met de peuterspeelzaal al een brede school vormt. Een brede school achter de woning van reclamant lijkt hierdoor weinig toe te voegen volgens reclamant. -2) Gezien de demografische ontwikkeling van Spijk wekt het plan de indruk dat het plan vooral om woningbouw te doen is en niet zozeer om de realisatie van een brede school. Reclamant twijfelt daarom aan de behoefte aan een nieuw schoolgebouw. -3) Reclamant geeft aan dat zonder enige onderbouwing in de planbeschrijving, onder het kopje ladder van duurzame verstedelijking, geconcludeerd wordt dat er uitgegaan is van midden scenario van 30 woningen per jaar binnen de gemeente. -4) Reclamant geeft aan dat In de toelichting, met de verwijzing naar de Woonvisie Lingewaal, wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de vraag naar goedkope-, middel dure- en dure woningen. In de planbeschrijving wordt uitgegaan van middel dure en dure woningen van een behoorlijk formaat. Het bestemmingsplan sluit volgens reclamant geenszins aan op de behoefte aan kleinere andersoortige woningen, zoals omschreven in het document “Woningbouwprogramma Lingewaal – Evaluatie 2017. -5) Volgens reclamant is er onvoldoende inzichtelijk gemaakt op welke wijze de behoefte van woningen is afgewogen tegen het bestaande aanbod. Dit geldt ook voor de Brede school. -6) Reclamant geeft aan dat de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte onvoldoende is onderbouwd en dat ten onrechte wordt gesteld dat het plan in bestaand stedelijk gebied is gelegen zonder motivering,

	-7) Reclamant geeft aan dat de maximale bouw- en goothoogte van 10 en 8 meter impact heeft op de privacy en op het uitzicht en bezonning. -8) Reclamant geeft aan dat het geluid, voortkomend uit de school, leidt tot aantasting van het woongenot. -9) Wanneer de gemeente gelet op punt 7 en 8 geen wijzigingen doorvoert, vraagt reclamant om maatregelen die de privacy waarborgen zoals het (gedeeltelijk) blinderen van de ramen. -10) Reclamant geeft aan dat het niet voldoende inzichtelijk is of er voldoende wordt voorzien in de parkeerbehoefte voor de woningen en andere voorzieningen.
Reactie gemeente:	-1) Op bladzijde 18 van bijlage 2 van de toelichting wordt aangegeven dat de brede school geen nieuwe behoefte creëert maar dat er een clustering plaatsvindt van onderwijs- en andere voorzieningen. Verder wordt beoogd de ruimtes van de onderwijsvoorziening te voldoen aan de eisen van deze tijd. Zo worden kwaliteit van het onderwijs en welzijn van de leerlingen bevorderd. -2) Voor wat betreft de behoefte aan een nieuwe school wordt opnieuw verwezen naar de bladzijden 17 en 18 van bijlage 2 van de toelichting. Hierin is aangegeven dat de demografische ontwikkeling uitwijst dat de behoefte aan onderwijsvoorzieningen de komende jaren gelijk blijft. -3) Er is bij de toets aan de behoefte uitgegaan van het midden-scenario omdat de Rapportage Regionaal Woningbehoefte dateert uit 2015 en er sindsdien duidelijk sprake is van een (nog meer) aantrekkende woningmarkt. Bovendien is bij de kwantitatieve behoefte nog geen rekening gehouden met arbeidsmigranten. Het is daarom reëel om van het midden-scenario uit te gaan. -4) Op bladzijde 16 van bijlage 2 van de toelichting wordt een verantwoording gegeven van de kwalitatieve woningbehoefte. Voor de kern Spijk is aangegeven dat een mix aan woningen de voorkeur verdient. In het voorliggende plan is het aandeel koopwoningen groot, maar voor de totale periode tot 2025 dient een woningbehoefte van 11 huurwoningen en 18 koopwoningen danwel 21 eengezinswoningen 8 meergezinswoningen te worden ingevuld. Met inachtneming van het voorliggende plan kan gesteld worden dat met de nadruk op koopwoningen en gezien de bijzondere aspecten van de locatie op de langere termijn een goede verdeling kan plaatsvinden. Het feit dat in het gemeentelijk woningbouwprogramma wordt gesteld dat door de trend van kleinere huishoudens en (dubbele) vergrijzing een andere woningbehoefte ontstaat (vraag naar kleinere andersoortige woningen zal toenemen) betekent niet dat uitsluitend moet worden ingezet op dit type woningen. Bovendien wordt reeds aan deze vraag voldaan door het CPO-project in Asperen, de appartementen in Vuren en de realisatie van seniorenwoningen in Herwijnen. -5) De woningbehoefte is afgeleid van het gemeentelijk woningbouwprogramma dat vastgesteld is door de gemeenteraad. Dit woningbouwprogramma komt voort uit een woningbehoefteonderzoek per kern. Voor de behoefte voor een nieuw schoolgebouw, zie antwoord 2. Verder wordt verwezen naar bijlage 2 van de toelichting. -6) De kwalitatieve vraag en het gemeentelijk woningbouwprogramma is onder meer gebaseerd op de Woonvisie. Op bladzijde

	17 van bijlage 2 van de toelichting is in een tabel de kwalitatieve behoefte in de kern Spijk aangegeven. In het kader van de Woonvisie is de opbouw van de woningvoorraad inzichtelijk gemaakt. Hiermee is de behoefte reeds mede afgewogen tegen het bestaande aanbod. -7) Wij erkennen dat de bouw van de brede school invloed kan hebben op de privacy en het woongenot van reclamant. Wij vinden echter dat deze voorzieningen, gelet op de omvang ervan en de afstand tot nabijgelegen woningen niet een zodanige negatieve impact zal hebben dat niet meer kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening -8) Wij erkennen dat het geluid van de school invloed kan hebben op het woongenot van reclamant. Op bladzijde 32 van de toelichting wordt verwezen naar een geluidsberekening die is gemaakt voor het geluid vanaf school en schoolplein naar de woningen toe. Deze geluidsberekening is als bijlage 5 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat er geen overschrijding is van de normen die in het zogenaamde Activiteitenbesluit zijn opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar een geluidsschermbaan van 1,5 meter hoog dat wordt toegepast. Dit scherm is voldoende om te kunnen voldoen aan de gemiddelde niveaus uit het Activiteitenbesluit. Het geluid afkomstig van het schoolplein valt buiten de beoordeling in het Activiteitenbesluit maar dient wel te worden meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Beoordelingskader is dan in eerste instantie het Activiteitenbesluit, ook al valt deze vorm van geluidhinder buiten het formele bestek van deze regeling. Uit de berekening blijkt dat het maximaal toegestane piekniveau vanwege het geluid van spelende kinderen ook met de maatregelen van een scherm aan de noordzijde van 1,5 meter hoog de norm van 70 dB etmaalwaarde, zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit wordt overschreden. Dit betreft slechts een beperkt deel van de dag en alleen in de schoolperiodes. Bezien is nog of een hoger scherm soelaas biedt tegen deze overschrijding maar dat is niet het geval. Gelet op de omvang van de school zijn we van mening dat het hier om een geluidsniveau gaat waarbij in een dorp als Spijk met slechts één school met een beperkt aantal groepen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij nemen we in aanmerking dat het Activiteitenbesluit ook mogelijkheden biedt om door middel van een maatwerkvoorschrift aan een norm van 75 dB in de dagperiode te voldoen. De geluidsbelasting aan de noordzijde blijft beneden deze norm in de dagperiode, zoals uit het akoestisch onderzoek blijkt. -9) Zoals onder 8 is aangegeven, dienen geluidsschermen te worden geplaatst. Voor wat betreft extra maatregelen voor de privacy zullen we voorzien in een voldoende afscheiding. -10) Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 2.
6. Reclamant 6:	Reclamant verzoekt de eerder verzonden correspondentie en inspraakreactie te betrekken bij deze zienswijze, aangezien deze volgens reclamant onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden: Eerste brief aan college: d.d. 31 juli 2018: 1) Reclamant geeft aan de kennisgevingsbrieven krap voor de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft ontvangen. -2) Reclamant geeft aan dat er geen excuses van de wethouder zijn ontvangen over het informeren van omwonenden. Reclamant geeft aan dat omwonenden op geen enkele wijze worden geïnformeerd. Reclamant vindt het vreemd dat er in de inspraaknota wel wordt gesproken over dat omwonenden op tijd geïnformeerd zijn, wat haaks staat op de brief van de gemeente van 13 juni. In de laatst benoemde brief staat dat omwonenden op de hoogte worden gehouden van het proces. Reclamant vindt dat hier

	niets van klopt. -3) Reclamant constateert dat omwonenden op geen enkele wijze van tevoren en tussentijds geïnformeerd of betrokken zijn bij de plannen. Reclamant vraagt of er gerealiseerd wordt hoe ingrijpend de plannen zijn voor omwonenden. -4) Reclamant geeft aan dat de volgorde van de beantwoording van de inspraakreactie anders is en vraagt of er op gelet kan worden in het vervolg. -5) Mening reclamant over beantwoording inspraakreactie. -6) Reclamant geeft aan dat de brede school niet wordt genoemd in het Manifest. -7) Reclamant vindt de beantwoording bij vraag 2 van de inspraakreactie opmerkelijk. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat het plan voorziet in het onderbrengen van de basisschool en de peuterspeelzaal onder één dak. Reclamant geeft aan dat dit al momenteel gaande is op de huidige schoollocatie. -8) Reclamant geeft aan dat het wellicht slim is om de definitie “Lintbebouwing” eens na te slaan. -9) Reclamant geeft aan dat de gemeenteraad nog niets heeft besloten (antwoord 6 op inspraakreactie). Bovendien ontbreekt er volgens reclamant een haalbaarheidsonderzoek voor deze locatie, zijn de gegevens en prognoses van LOGOS niet actueel en heeft KleurrijkWonen aangegeven geen belangstelling te hebben voor sociale woningbouw in Spijk. -10) Reclamant geeft aan dat het wellicht zinvol is om na te denken over het loslaten van voorzieningen in de kleine kernen. -11) Reclamant geeft aan dat de conclusie van het haalbaarheidsonderzoek van de school helder is; De school zit helemaal niet te wachten op een verplaatsing. Reclamant vraagt waarom daar niets mee is gedaan. -12) Reclamant vraagt of er niets meer gebouwd gaat worden in het dorp na realisatie van het plan. Tweede brief aan college: d.d. 31 juli 2018: -1) Reclamant geeft aan dat de beantwoording op de vragen 5 tot en met 8 (uit de brief van 24 mei) ontbreekt in de brief van 13 juni. -2) Reclamant geeft aan dat omwonenden niet fatsoenlijk op de hoogte worden gebracht met van alles wat te maken heeft met de ontwikkelingen rondom de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Aangegeven wordt dat de brief van 13 juni de eerste reactie is na het indienen van de inspraakreactie op 6 april. Reclamant hoopt op een betere “behandeling” de toekomst. -3) Reclamant heeft vernomen dat de brief aan de gemeenteraad nog een vervolg zou krijgen. Graag ontvangt reclamant een inhoudelijke reactie.
--	---

	Brief aan college: d.d. 24 mei Deze brief hebben wij op 13 juni 2018 beantwoord. Brief d.d. 26 juni (aan gemeenteraad): -1) Reclamant geeft aan dat er rekening wordt gehouden met de ombouw van het schoolgebouw naar woningen in de toekomst. Reclamant vraagt waarom er dan gemeenschapsgeld geïnvesteerd moet worden. -2) Reclamant geeft aan dat de huidige school een aantal jaren geleden is gerenoveerd, sloop betekent volgens reclamant kapitaalvernietiging. -3) Aangegeven wordt dat er een gymzaal ontbreekt en er vervoer naar elders nodig blijft. -4) Reclamant geeft aan dat Logos voorziet in een daling van het aantal leerlingen van 21,4% -5) Reclamant geeft cijfers aan van een rapportage van de Regio A-V. -6) Reclamant geeft cijfers aan van DUO, die volgens reclamant de werkelijkheid laten zien. -7) Reclamant geeft aan dat volgens DUO momenteel 41 leerlingen op de school zitten, waarvan niet alle leerlingen uit Spijk komen. -8) Reclamant geeft aan dat er voldoende mogelijkheden zijn voor peuters in de nabije omgeving. Dit geldt volgens reclamant ook voor de buitenschoolse opvang. -9) Volgens reclamant is het logisch om de school uit Heukelum samen te voegen met de school in Spijk. -10) Reclamant geeft aan dat het ontbreken van openbaar basisonderwijs geen reden is om een Christelijke school in stand te houden. Omgekeerd zou het volgens reclamant wel zo zijn. -11) Reclamant geeft aan dat een Christelijke basisschool leerlingen mag weigeren. -12) Reclamant geeft aan dat het verplaatsen van de locatie nabij het dorpshuis geen meerwaarde heeft. -13) Reclamant geeft aan dat er een haalbaarheidsonderzoek voor de school in Spijk ontbreekt. Ook wordt aangegeven dat er voor €166.000,- geen school gebouwd kan worden. -14) Reclamant geeft aan dat het prachtig is als bepaalde doelstellingen van het Manifest gehaald worden, zeker met het oog op de aankomende fusie. -15) Het is volgens reclamant niet verstandig om wat niet haalbaar is, koste wat het kost te realiseren.
--	--

	-16) Reclamant geeft aan dat er voor de locatie zinvolle alternatieven voorhanden zijn: • Een fatsoenlijk parkeerterreintje; • Woningbouw, maar dan voor starters en senioren. -17) Reclamant draagt de volgende alternatieven voor woningbouw: • Langs de Mark in Spijk; • Op de locatie van de voetbalclub. -18) Reclamant geeft aan dat de woningbouw nodig is om de school te kunnen bekostigen. Daarnaast geeft reclamant aan dat er behoefte is aan starters- en seniorenwoningen. Reclamant geeft aan dat de woningen gekocht gaan worden door mensen buiten Spijk en Lingewaal. Bovendien tast het plan volgens reclamant de lintbebouwing aan. -19) Reclamant geeft aan dat er ook alternatieven zijn zoals een pluktuin / parkje of een losloopterrein zijn, die zorgen voor het behoud van de openheid in het dorp. -20) Reclamant geeft aan dat de bouwstraat in het bestemmingsplan als Plantagestraat is benoemd. -21) Reclamant geeft aan als er nauwelijks wordt gecommuniceerd over het bestemmingsplan, dat de Particidoen plannen ook niet uitvoerbaar zijn. -22) Reclamant vraagt om de school op de huidige locatie te laten blijven tot opheffing of tot de fusie met de school in Heukelum. Dit om op deze manier kapitaalsvernietiging en nodeloos uitgeven van gemeenschapsgeld te voorkomen. -23) Reclamant vraagt de gemeenteraad om een heroverweging. Inspraakreactie reclamant (april 2018): Zie inspraaknota bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Zienswijze reclamant: -1) Reclamant is van mening dat er geen enkele noodzaak is voor het verplaatsen van de school. Aangegeven wordt dat de argumentatie en de onderbouwing bij dit plan erg mager is, en dat de noodzaak op geen enkele wijze wordt aangetoond. Ook ontbreekt er een haalbaarheidsonderzoek volgens reclamant. -2) Reclamant geeft aan dat de school heeft aangegeven geen noodzaak te zien in het aanpassen en / of verbeteren van de huisvesting (Conclusie Haalbaarheidsonderzoek Brede School – Dorpshuis 2016/2017) door verplaatsing van de school. Reclamant geeft aan dat dat inzicht in 1.5 jaar tijd niet gewijzigd kan zijn. -3) Volgens reclamant worden er door de nieuwbouw niet meer onderwijsvoorzieningen geclusterd dan op de huidige locatie. -4) Aangegeven wordt dat de haalbaarheidscijfers uit het ontwerpbestemmingsplan zeer rooskleurig / gunstig zijn. Reclamant
--	---

	geeft aan dat deze cijfers uit de lucht zijn gegrepen. -5) Reclamant stelt dat de doelstelling uit het manifest, om een brede school te realiseren in Spijk, niet bestaat. -6) Reclamant stelt dat er op termijn geen enkele zekerheid is voor beschikbaar basisonderwijs in Spijk, door het in stand houden van deze Christelijke basisschool. Dit aangezien er immers leerlingen geweigerd worden. -7) Reclamant stelt dat er duur vervoer nodig is voor bewegingsonderwijs -8) Reclamant geeft aan dat er vanuit de gemeente geen enkel vertrouwen is voor het in stand houden van deze school, aangezien de school omgebouwd kan worden naar woningen. -9) Reclamant is van mening dat er geen enkele noodzaak is voor de bouw van dure en middel dure woningen in Spijk, maar aan sociale woningbouw (bijvoorbeeld seniorenwoningen). Kleurrijk Wonen heeft aangegeven geen behoefte te hebben aan bouwgrond in Spijk. -10) Woningbouw dient primair gericht te zijn op inwoners van Lingewaal / eigen kern, volgens reclamant. -11) Reclamant meent dat er grote behoefte is aan meer parkeermogelijkheden en fatsoenlijke parkeerplaatsen rondom het dorpshuis. -12) Reclamant is het niet eens met reactie 16 op zijn / of haar inspraakreactie. Reclamant is van mening dat het plein voor het dorpshuis één van de weinige mogelijkheden voor bewoners is om samen te komen en activiteiten te ontplooiën in de openbare ruimte. Het gebruiken van het plein ten behoeve van parkeren is volgens reclamant kapitaalvernietiging (vanwege het kunstwerk) terwijl er een braakliggend terrein achter het dorpshuis is gesitueerd. -13) In dit onderdeel van de zienswijze is geen heldere vraagstelling geformuleerd, waardoor er geen antwoord op gegeven kan worden. -14) Reclamant geeft aan dat de bouwstraat geen Plantagestraat heet en geeft aan dat de gemeenteraad een straatnaam vaststelt en niet een stedenbouwkundig bureau. -15) Reclamant geeft aan dat er verouderde parkeernormen worden gehanteerd, die niet realistisch zijn in deze tijd. -16) Reclamant geeft aan dat er een buffer tussen het schoolcomplex en de woningen aan de Spijkse Kweldijk 49-51 ontbreekt. -17) Reclamant is het niet eens met de keuze voor de term "Gemengd gebied" in het kader van milieuzonering. Reclamant houdt vast aan de term "Nieuwe stedelijke ontwikkeling", en dus aan de richtafstand van 30 meter van de school. -18) Reclamant vraagt waar de met groen aangeklede geluidswerende voorziening zal komen in het plan.
--	---

	-19) Reclamant vraagt in het kader van het akoestisch onderzoek waarom er alleen uit wordt gegaan van indirecte geluidshinder en niet van directe geluidshinder, Het schoolplein komt immers naast / achter de woning van reclamant te liggen. -20) Reclamant stelt dat de verkeersdruk en geluidsoverlast zal toenemen in combinatie met ontsierde bebouwing waar men openheid verwacht. Reclamant stelt dat het lint in Spijk doorbroken wordt, wat heel ingrijpend is midden in het dorp. -21) Reclamant vraagt geen prestigeproject te realiseren, net als het leegstaande gebouw van Spica Steate. -22) Volgens reclamant levert het plan geen aanwijsbare leefbaarheidswinst op. -23) Reclamant vraagt of er serieus gekeken is naar de aangedragen alternatieven door bewoners. -24) Reclamant geeft aan planschade te willen verhalen.
Reactie gemeente:	Beantwoording op eerdere correspondentie en inspraakreactie: Eerste brief aan college: d.d. 31 juli 2018: -1) De kennisgevingsbrieven over het ontwerpbestemmingsplan zijn tijdig verstuurd en tijdig ontvangen. -2) De inspraakprocedure is volgens de daarvoor geldende regels gevolgd. -3) Wij realiseren dat het plan veranderingen gaat brengen in de directe omgeving van omwonenden. Wij hebben geprobeerd de omwonenden in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken, namelijk bij de ter inzagelegging van het stedenbouwkundig plan. Daarbij is de normale procedure voor ter inzagelegging gevolgd. -4) Wij zullen hier in het vervolg rekening mee houden. -5) Wij nemen uw mening voor kennisgeving aan. -6) In het Manifest staat in de visie op Spijk het volgende vermeld: "Clustering van zorg- en onderwijsvoorzieningen in combinatie met ontmoetingsfunctie." Daarbij is de gedachte die zit achter een brede school in het Manifest opgenomen, zonder de term brede school te gebruiken. -7) Er is sprake van een verplaatsing van bestaande voorzieningen zonder uitbreiding. Nieuwbouw kan een efficiencyslag en een verbetering van de onderwijskwaliteit en het welzijn van de leerlingen opleveren, zoals in de toelichting is onderbouwd -8) Bebouwingslinten zijn bij de gemeente bekend, in 2009 is een visie opgesteld over bebouwingslinten in de gemeente. -9) Hiervoor is niet gekozen. In het kader van de leefbaarheid is ervoor gekozen om in de kern Spijk een eigen brede school te

	bouwen en te behouden -10) Het loslaten van voorzieningen in de kleine kernen is niet in lijn met het Manifest van Lingewaal. -11) Het bestuur van de Stichting Logos (waar CBS onderdeel van uitmaakt) ondersteunt volledig het initiatief voor een nieuwe school in Spijk, op de locatie naast (los van) het dorpshuis. Logos committeert zich aan de nieuwbouw en zet zich optimaal in voor de nieuwe school op de nieuwe locatie. De school – en het bestuur van Logos - heeft vanaf de start van het project uitvoerig en positief meegewerkt aan de planontwikkeling voor de nieuwe school. -12) Het dorp Spijk gaat niet “op slot” voor nieuwe ontwikkelingen. Tweede brief aan college: d.d. 31 juli 2018: -1) Het wel of niet toepassen van de coördinatieregeling is niet behandeld door de gemeenteraad aangezien het onderwerp voortijdig van de agenda is gehaald. De regeling is niet bedoeld om belanghebbenden buiten spel te kunnen zetten. De gemeenteraadsleden zijn op de hoogte van de binnengekomen reacties van omwonenden. -2) Voor zover een klacht bestaat over de gevoerde inspraakprocedure wordt deze apart behandeld. -3) Deze brief is beantwoord in deze zienswijzennota. Brief aan college: d.d. 24 mei Deze brief is beantwoord Brief d.d. 26 juni (aan gemeenteraad): -1) Met de planontwikkeling voor nieuwbouw maakt de gemeente duidelijk dat er volledig vertrouwen is in de toekomstbestendigheid van de school in een nieuw gebouw. Dit wordt volledig onderschreven door het bestuur van stichting Logos. De plannen worden dan ook in samenspraak ontwikkeld. De mogelijkheid van schoolwoningen is een bouwconcept dat in Nederland op meerdere plekken wordt toegepast. Zelfs in nieuwbouwwijken als Leidsche Rijn met veel jonge gezinnen. Met dit bouwconcept kan namelijk, indien nodig, flexibel worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. Het is toekomstbestendig bouwen. -2) Wij nemen deze mening voor kennisgeving aan. -3) Het leerlingenvervoer naar de gymzaal in Vuren zal worden gecontinueerd als de nieuwbouw is gerealiseerd. De nieuwbouw is niet bedoeld om te bezuinigen op leerlingenvervoer. -4) Wij hebben kennis genomen van de door u voorgedragen cijfers. Deze leveren voor ons geen andere conclusie op. Wij hebben er, gelet op de demografische ontwikkelingen, voldoende vertrouwen in dat het aantal kinderen in Spijk stabiliseert en dat er in de toekomst ook voldoende leerlingen voor de brede school blijven.
--	--

	-5) Zie antwoord 4. -6) Zie antwoord 4. -7) Zie antwoord 4. -8) Deze stelling nemen wij voor kennisgeving aan. -9) De gemeenteraad heeft door middel van het vaststellen van het manifest uitvoeringsprogramma besloten om de school in Spijk te handhaven. -10) Wij nemen deze mening voor kennisgeving aan. -11) Zie antwoord 6 bij beantwoording op zienswijze. -12) Wij nemen deze mening voor kennisgeving aan. -13) De raad heeft tot op heden echter geen uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw. Er is in de reguliere begroting van de gemeente wel een reserve gevormd voor de uitvoering van de Manifest projecten. Dit wordt regelmatig afgestemd en gecontroleerd door de provincie en de toekomstige fusie gemeenten. -14) Wij nemen deze mening voor kennisgeving aan. -15) Wij nemen deze mening voor kennisgeving aan. -16) Aan de parkeerbehoefte wordt voldaan en er zijn rondom het dorps huis meer parkeerplaatsen dan de gemeentelijke norm stelt en in het plan worden voldoende parkeerplaatsen voorzien. Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 2 voor wat betreft het parkeren. De woningbouw is conform het woningbouwprogramma, wat gebaseerd is op de behoefte per kern. Wij verwijzen naar de beantwoording van andere zienswijzen op dit punt. -17) De genoemde alternatieven hebben niet de voorkeur van het college en de raad. Met de gekozen invulling kan een combinatie van brede school en woningen worden gerealiseerd op een geschikte locatie langs het dorp, in de onmiddellijke nabijheid van het dorps huis. De beide alternatieven leveren niet de mogelijkheden op om deze combinatie te kunnen realiseren. -18) De financiering van de school staat los van de nieuw te bouwen woningen. Voor overige antwoorden zie, antwoorden 9 en 10 bij de beantwoording van de zienswijze. -19) Deze alternatieven leveren niet de gewenste functies op. De gemeenteraad is ervan overtuigd dat nieuwe woningen dienen te worden gerealiseerd op de desbetreffende locatie. Er bestaat verschil van mening met reclamant aangezien deze van mening is dat de gekozen functies niet voorzien in een daadwerkelijke behoefte en er betere locaties zijn voor de genoemde functies. Wij hebben hiervoor al aangegeven deels met verwijzing naar de toelichting dat er wel behoefte is aan brede school en woningen en
--	--

	dat andere locaties minder geschikt zijn hiervoor. -20) De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast. -21) Er is geen heldere vraagstelling geformuleerd, waardoor het niet mogelijk is om een reactie te geven. -22) Zie antwoord 17. -23) De raad heeft op basis van de argumenten die door reclamant zijn ingebracht, nogmaals een overweging gemaakt en is van mening dat het bestemmingsplan conform het ontwerp dient te worden vastgesteld Inspraakreactie reclamant (april 2018): De inspraakreactie is beantwoord. Zienswijze reclamant: -1) De noodzaak voor het verplaatsen en nieuwbouw van CBS De Hoeksteen is in het haalbaarheidsonderzoek 2016 onderbouwd. De raad heeft daar unaniem mee ingestemd. In dit haalbaarheidsonderzoek is gekozen voor het verplaatsen van de CBS naar het dorpshuis in Spijk. In 2017 is met gebruikers van het dorpshuis en de school onderzocht of uitbreiding dan wel inpassing in het dorpshuis praktisch werkbaar zou zijn. Zowel de uitbreiding van het dorpshuis met een school of het inpassen van de school (gedeeltelijk) in het dorpshuis stuitte op bezwaren van de gebruikers. De raad heeft vervolgens in september 2017 besloten de CBS te situeren naast het dorpshuis, als zelfstandige locatie. Dit is de locatie die momenteel is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. -2) Het bestuur van de Stichting Logos (waar CBS onderdeel van uitmaakt) ondersteunt volledig het initiatief voor een nieuwe school in Spijk, op de locatie naast (los van) het dorpshuis. Logos committeert zich aan de nieuwbouw en zet zich optimaal in voor de nieuwe school op de nieuwe locatie. Dat de school niet de noodzaak inziet van een nieuwe of aangepaste huisvesting herkennen wij niet. De school – en het bestuur van Logos - heeft namelijk vanaf de start van het project uitvoerig en positief meegewerkt aan de planontwikkeling voor de nieuwe school. -3) De afweging en de keuze voor een brede school is gemaakt in het Manifest programma uit 2010, in 2016 met een haalbaarheidsonderzoek, en in 2017 nogmaals bevestigd met als nuancering dat een los nieuw gebouw kansrijker en toekomstbestendiger is, dan het koppelen aan het dorpshuis. De school zou dan nadelige consequenties kunnen ondervinden als de activiteiten in het dorpshuis in de huidige omvang worden aangepast. -4) De prognose is gebaseerd op de huidige aantallen en op de verwachtingen van de school/Logos naar de toekomst in een nieuwe school. Logos ziet groei potentie in het aantrekken van kinderen uit nabijgelegen plaatsen als bijv. Gorinchem door een eigentijds schoolconcept te introduceren dat aansluit op de basisgedachte van een Integraal Kind Centrum (vanaf 3 jaar tot circa 12 jaar). Verder bestaat een aantrekkingskracht voor ouders die hun kinderen liever op een kleine school onderbrengen dan op een grote school. -5) De mogelijkheid van een brede school is onderzocht in 2016. Daaruit is gebleken dat een brede school in Spijk haalbaar is. Dit
--	--

	is unaniem besloten in de raad. -6) Voor geen enkele school is zekerheid op termijn te garanderen. Dit is afhankelijk van het aantal kinderen die kiezen voor een bepaalde school. Op basis van jaarlijkse prognoses wordt een zo realistische inschatting gemaakt naar de toekomst. Dit zijn prognoses en geen zekerheden. Met een nieuwe school wordt de CBS echter zichtbaarder en aantrekkelijker. Met name door het introduceren van het IKC concept verwacht Logos extra kinderen te interesseren. Zowel een openbare als bijv. een christelijke school zal bij elk kind nagaan of het kind zich het beste kan ontwikkelen binnen de identiteit van de school, het pedagogisch klimaat en het school curriculum. Dit gebeurt in overleg met de ouders. -7) Het leerlingenvervoer naar de gymzaal in Vuren zal worden gecontinueerd als de nieuwbouw is gerealiseerd. De nieuwbouw is niet bedoeld om te bezuinigen op leerlingenvervoer. -8) Met de planontwikkeling voor nieuwbouw maakt de gemeente duidelijk dat er volledig vertrouwen is in de toekomstbestendigheid van de school in een nieuw gebouw. Dit wordt volledig onderschreven door het bestuur van stichting Logos. De plannen worden dan ook in samenspraak ontwikkeld. De mogelijkheid van schoolwoningen is een bouwconcept dat in Nederland op meerdere plekken wordt toegepast. Zelfs in nieuwbouwwijken als Leidsche Rijn met veel jonge gezinnen. Met dit bouwconcept kan namelijk, indien nodig, flexibel worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. Het is toekomstbestendig bouwen. -9) Kleurrijk Wonen heeft aangegeven momenteel geen interesse te hebben voor de bouw van sociale huurwoningen. Het plan is afgestemd op het woningbouwprogramma van de gemeente Lingewaal. In dit programma staat dat er een mix van verschillende prijsklassen mogelijk gemaakt dient te worden. Door middel van vrijstaande-, tweekaps-, hoek-, en rijwoningen kan dit worden gerealiseerd. -10) De voorgestelde woningbouw hoeft zeker niet uitsluitend en alleen bestemd te zijn voor kopers uit Lingewaal. De woningen zijn beschikbaar voor iedere gegadigde. Om te bezien of er (in ieder geval) binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied/marktgebied (in dit geval primair de gemeente Lingewaal) sprake is van een behoefte aan de ontwikkeling moet dit ruimtelijk verzorgingsgebied/marktgebied wel eerst worden bepaald. Het feit dat er binnen het marktgebied vervolgens voldoende behoefte wordt aangetoond, wil niet zeggen dat er geen kopers buiten het (primaire) marktgebied welkom zijn. In de behoefteberekening wordt ervan uitgegaan dat er binnen Lingewaal voldoende behoefte is en is niet gerekend met een eventuele behoefte vanuit andere plaatsen. Wij gaan ervan uit dat die behoefte er zeker zal zijn zodat dit alleen een extra argument is om deze woningen te bouwen. -11) Het aantal parkeerplaatsen rondom het dorpshuis voldoet aan de parkeernormering van de gemeente die vastgesteld is door de gemeenteraad. Zoals in de beantwoording van de zienswijze van het dorpshuis (zienswijze 2) is te zien, zal de gemeente zich inspannen om twee nieuwe parkeerplekken te realiseren. -12) Rondom het dorpshuis is ruimte voor twee extra parkeerplaatsen, zoals aangegeven bij de beantwoording van de zienswijze van het dorpshuis (reclamant 2). Het plein kan eventueel door de stichting worden opengesteld wanneer er een groter aantal gasten worden verwacht tijdens bijvoorbeeld een druk bezochte avond.
--	---

	-13) In dit onderdeel van de zienswijze is geen heldere (vraag)stelling geformuleerd, waardoor er geen antwoord op gegeven kan worden. -14) In de toelichting wordt meerdere keren gesproken over de Plantagestraat. Dit is onjuist. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast. -15) Voor het ontwerpbestemmingsplan zijn normen toegepast die de gemeenteraad van Lingewaal heeft vastgesteld. Deze normen worden voor alle andere bestemmingsplannen ook gebruikt. -16) De geluidswal is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en is opgenomen op de plankaart onder de naam: Groene geluidswerende voorziening. -17) De ontwikkelingslocatie ligt aan de oostelijke rand van de kern Spijk. In de omgeving van het plangebied zijn enkele woningen gelegen. Tevens bevindt zich direct naast het plangebied een maatschappelijke bestemming, namelijk het dorps huis De Lindehof. Ten slotte zijn in de omgeving van het plangebied een aantal bedrijven gevestigd c.q. gronden met bedrijfsbestemmingen. De omgeving van de ontwikkelingslocatie kent daarmee een divers karakter. De ontwikkelingslocatie maakt gezien het diverse karakter van de omliggende functies daarom deel uit van een 'gemengd gebied'. De keuze voor concentratie van maatschappelijke voorzieningen (brede school nabij dorps huis) in combinatie met woningen, maakt dat de locatie in de toekomst nóg sterker deel uitmaakt van een gemengd gebied. Wij hebben daarbij geciteerd uit de toelichting op het bestemmingsplan (pagina 29) -18) De geluidswal is gesitueerd tegen de perceelgrens van de naastgelegen bestaande woningen. -19) Ten behoeve van het bestemmingsplan is een tweetal onderzoeken gedaan naar de toekomstige geluidbelasting in en rondom het plangebied als gevolg van de komst van de brede school. Reclamant doelt op het akoestisch onderzoek industrielaawaai, waarin de toekomstige geluidbelasting op omliggende, bestaande woningen als gevolg van de komst van de nieuwe school is berekend. In het 'akoestisch onderzoek industrielaawaai Brede School en woningen, Spijk' d.d. 24 mei 2018 is zowel onderzoek gedaan naar directe geluidshinder afkomstig van de nieuwe school als naar indirecte geluidshinder. De uitkomsten van het onderzoek naar de directe geluidbelasting zijn te vinden in paragraaf 3.3.1. en 3.3.2, waarin is getoetst aan de normen van het Activiteitenbesluit. In dit Activiteitenbesluit zijn de wettelijke, maximale normen voorgeschreven voor direct geluid als gevolg van een functie of instelling. De uitkomsten van het onderzoek naar indirecte geluidshinder te vinden is in paragraaf 3.3.3. In de conclusie van het onderzoek is over directe en indirecte hinder het volgende gesteld: 'Uit onderhavig onderzoek blijkt dat er op het gebied van geluid geen knelpunten worden berekend in het kader van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, de maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder in de berekening in het kader van het Activiteitenbesluit. Deze passage gaat aldus over de directe en indirecte geluidshinder. Het onderzoek voldoet aan de eisen die hieraan op grond van het Activiteitenbesluit worden gesteld. -20) Het gemeentebestuur is zich ervan bewust dat sprake is van een flinke ingreep in de woonomgeving van reclamant. In het bestemmingsplan is echter op alle door reclamant genoemde aspecten ingegaan en is aangetoond dat de plannen voldoen aan de eisen die wet- en regelgeving daaraan stelt. Wat betreft de toename van het aantal verkeersbewegingen en de gevolgen die dit heeft voor de geluidbelasting is in paragrafen 4.5 (verkeer) en 4.1.4 (geluid) aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet
--	--

	ruimtelijke ordening en het Activiteitenbesluit. Het is correct dat sprake zal zijn van een vermindering van uitzicht. Het plangebied is echter, net als de woning van reclamant, gelegen in een dorpse woonomgeving, niet in de vrije natuur. In een dergelijke omgeving is het gangbaar dat het woongenot wordt beïnvloed door de aanwezigheid van andere dorpse functies en haar gebruikers. Het is logisch dat omwonenden gewend zijn geraakt aan een bepaald en vrijer uitzicht, maar bebouwing van het plangebied ligt gezien de locatie voor de hand. Dat het uitzicht daarmee verandert, is inherent aan de locatie van het plangebied. Er bestaat echter geen wettelijk recht of garantie op vrij uitzicht. -21) Wij nemen deze mening voor kennisgeving aan. -22) Wij nemen deze mening voor kennisgeving aan. -23) Naar de voorgedragen alternatieven is serieus gekeken. Echter hebben de aangedragen alternatieven geen aanleiding gegeven om het onderhavige plan te wijzigen. De locatie achter het dorps huis is het meest geschikt ten opzichte van andere locaties in Spijk. De reden hiervan is dat het centrale deel van Spijk momenteel niet is afgerond, aangezien er een braakliggend terrein is gelegen. Het project voorziet hierin. Bovendien worden de voorzieningen door middel van dit plan geclusterd midden in de kern. In de kern zelf zijn geen nieuwe inbreidingslocaties meer waar het project uitgevoerd kan worden, de laatste is namelijk opgevuld door het CPO project verderop aan de Spijkse Kweldijk. Een andere locatie, zoals langs de Mark is minder geschikt aangezien deze locatie verder van het centrale deel van Spijk gelegen is. Ter plaatse van de Spijkse voetbalvereniging is ook geen optie, aangezien deze dan verplaatst zal moeten worden naar de rand van Spijk of buiten het dorp omdat er geen ruimte is in de kern. -24) Zodra een bestemmingsplan onherroepelijk is kan er een planschadeclaim ingediend worden.
7. Reclamant 7	-1) Reclamant geeft aan geen excuses te hebben ontvangen van de betrokken wethouder, terwijl er wel naar wordt gerefereerd in de inspraaknota. -2) Reclamant geeft aan dat de belofte van de betrokken wethouder om bewoners tijdig te betrekken in het planproces (tijdens de gemeenteraadsvergadering van september 2017) niet is nagekomen. -3) Reclamant heeft aangegeven dat hij graag de begeleidende brief bij de inspraakreactie had willen terugzien in de inspraaknota. -4) Reclamant vraagt welke aanpassingen zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de negen inspraakreacties. -5) Reclamant geeft aan dat er in diverse stukken verschillende aantallen woningen worden aangegeven. Reclamant vraagt wat het correcte aantal is. Reclamant is van mening dat de school geen woning tegelijk kan zijn en dat nieuwe woningen nooit in de vorm van een school gebouwd (mogen) worden. -6) Reclamant geeft aan dat het uitgangspunt in de paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan over de toets ladder voor duurzame verstedelijking dat de locatie vrijwel wordt omringd door stedelijk gebied, niet klopt. Ook vindt reclamant dat

	het omzetten van de huidige bestemming “Agrarisch met landschapswaarden” naar “Wonen” niet toegestaan is omdat er maar negen woningen worden gebouwd. -7) Reclamant vraagt waarom er in diverse documenten verschillende tekeningen worden weergegeven van het plangebied. Hiermee refereert reclamant naar het stedenbouwkundig plan en de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan. -8) Reclamant verzoekt met klem dat er nogmaals gezocht wordt naar alternatieven om de openheid van het gebied te handhaven, aangezien woningbouw impact heeft op het woongenot van reclamant. Graag ontvangt reclamant de alternatieven ter beoordeling.
	-1) Binnen het bestek van de beantwoording van deze zienswijze merken wij deze opmerking aan als een klacht over de gevoerde inspraakprocedure. Wij hebben de procedure zo goed mogelijk gevolgd. Wij hebben daarbij de inspraakreacties van een passend antwoord voorzien en ook overigens aandacht besteed aan de communicatie. Als er nog zaken zijn blijven liggen, dan worden deze thans beantwoord in deze Nota zienswijzen. -2) Idem. -3) De inhoud van de begeleidende brief had dezelfde strekking als de inhoud van de zienswijze. Dit is de reden dat de begeleidende brief niet is opgenomen in de inspraaknota. -4) De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassingen aan het plan. -5) Het ontwerpbestemmingsplan maakte in totaal 15 woningen mogelijk, waarvan 11 als reguliere rij- tweekaps- of vrijstaande woning en 4 als schoolwoning. De bestemming “Gemengd” maakt het bewonen van het schoolgebouw mogelijk, om de school gemakkelijker om te zetten naar woningen in de toekomst wanneer dat nodig dient te zijn. Bestemmingsplan wordt aangepast naar maximaal 10 rij-, tweekaps-, of vrijstaande woningen en maximaal vier schoolwoningen. -6) Er is geen sprake van bestaand stedelijk gebied voor deze locatie. Er is wel bij de toetsing uitgegaan van de ligging van het plangebied, namelijk aansluitend op bestaand stedelijk gebied, hetgeen in overeenstemming is met de feitelijke situatie. -7) De bestemming “Wonen-2” is in het ontwerpbestemmingsplan een bredere bestemming, aangezien de bestemming naar rijwoningen, ook tweekaps- en vrijstaande woningen mogelijk maakt. Dit maakt het plan flexibeler. -8) Zie onder punt 23 bij de beantwoording van de reactie van reclamant 6.
8. Reclamant 8	-1) Reclamant geeft aan dat de inspraakreactie en de eerder verzonden brieven niet los gezien kunnen worden van de inhoud van de zienswijze. -2) Reclamant geeft aan dat het plan om gebruik te maken van de gehuurde tuinen ten behoeve van de ontwikkeling getuigt van zeer groot onfatsoen tegen de bewoners.

	-3) Reclamant vraagt waarom de lintbebouwing niet in stand gehouden wordt, om zo voor de bewoners het uitzicht te behouden. Reclamant refereert daarnaast aan het gebouwde Spica Staete. -4) Reclamant vraagt waaruit blijkt dat er echt gekeken en overwogen is of nieuwbouw op een andere locatie mogelijk is. Aangegeven wordt dat er een gevoel wordt gecreëerd dat er iets doorgedrukt wordt. Dit wordt volgens reclamant versterkt door de onprettige houding van de wethouder en ambtenaren tijdens de inloopavond van 5 april 2018 en de slechte communicatie. -5) Reclamant vraagt of de gehuurde gronden gekocht kunnen worden. -6) Reclamant geeft aan dat het opzeggen van de huur van de tuinen financiële en ook emotionele consequenties heeft. -7) Het is voor reclamant niet duidelijk op welke wijze gekozen is voor de woningtypen in het bestemmingsplan. Reclamant geeft aan sterke twijfels te hebben of er voldoende interesse is vanuit Spijk voor de woningen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan. -8) De geplande woningtypen direct achter de woning van reclamant passen volgens reclamant niet in esthetisch opzicht en raken daarmee in verval. Reclamant vraagt dan ook dringend de totale opzet van het plan te herzien. -9) Reclamant vraagt naar een concretere onderbouwing over de noodzaak voor de nieuwbouw van de School. Reclamant heeft begrepen dat uit het haalbaarheidsonderzoek gebleken is dat er geen behoefte was aan nieuwbouw. Dit heeft de school zelf ook aangegeven. Reclamant vraagt of er daarom rekening is gehouden met kinderen buiten Spijk. -10) Reclamant geeft aan dat er onnodig gemeenschapsgeld teniet wordt gedaan. Dit geld kan beter besteed worden aan groen en andere voorzieningen voor ouderen of bijvoorbeeld een parkje. -11) Reclamant geeft aan dat na uitvoering van het plan de parkeerproblematiek groter zal worden. Volgens reclamant zijn er overduidelijk te weinig parkeerplaatsen ingepland en dat zal leiden tot meer foutparkeren en gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid. -12) Reclamant vraagt of de aangedragen alternatieven door omwonenden zijn bekeken. -13) Wanneer de plannen zullen worden uitgevoerd, zal reclamant een planschadeclaim indienen.
	-1) Van reclamant hebben wij geen inspraakreactie ontvangen. De reden hiervan is dat de inspraakreactie niet is verstuurd omdat de mail te groot was. Reclamant kwam hier pas begin augustus achter (correspondentie d.d. 3 augustus 2018). Gezien het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen kan de inspraakreactie niet meer verder worden meegenomen in het proces. De brief van 31 juli wordt in de onderstaande context beantwoord: • In uw brief van 31 juli 2018 geeft u aan dat u zich verbaast waarom na een lange periode niet alle vragen zijn beantwoord. Wij hebben zoals hierboven omschreven geen inspraakreactie van u ontvangen en hebben daarom geen

	antwoord hierop kunnen geven. -2) Met vier van de vijf bewoners aan de Spijkse Kweldijk is een huurovereenkomst gesloten, waarin staat vermeld dat de gronden kunnen worden teruggenomen ten behoeve van ontwikkelingen en dat de huurder op de hoogte is dat er in de toekomst sprake kan zijn van nieuwbouwontwikkelingen. Wij zijn voornemens om de terugname op een goede manier af te wikkelen. -3) Van lintbebouwing ter plaatse is geen sprake, aangezien de bebouwing door de jaren heen is gerealiseerd rondom de kerk. Het is correct dat sprake zal zijn van een vermindering van uitzicht. Het plangebied is echter, net als de woning van reclamant, gelegen in een dorpse woonomgeving, niet in de vrije natuur. In een dergelijke omgeving is het gangbaar dat het woongenot wordt beïnvloed door de aanwezigheid van andere dorpse functies en haar gebruikers. Het is logisch dat omwonenden gewend zijn geraakt aan een bepaald en vrijer uitzicht, maar bebouwing van het plangebied ligt gezien de locatie voor de hand. Dat het uitzicht daarmee verandert, is inherent aan de locatie van het plangebied. Er bestaat echter geen wettelijk recht of garantie op vrij uitzicht. De mening over Spica Steate nemen wij voor kennisgeving aan. -4) Wij vinden het spijtig om te horen hoe reclamant de inloopavond op 5 april 2018 heeft ervaren. De locatie achter het dorpshuis is al langer op het oog voor het bouwen van nieuwe woningen, aangezien het is opgenomen in het woningbouwprogramma. Bovendien vormt de realisatie van woningen ter plekke vanuit stedenbouwkundig oogpunt een afronding van het dorp ter plaatse. De noodzaak voor het verplaatsen en nieuwbouw van CBS De Hoeksteen is in het haalbaarheidsonderzoek 2016 onderbouwd. De raad heeft daar unaniem mee ingestemd. In dit haalbaarheidsonderzoek is gekozen voor het verplaatsen van de CBS naar het dorpshuis in Spijk. In 2017 is met gebruikers van het dorpshuis en de school onderzocht of uitbreiding danwel inpassing in het dorpshuis praktisch werkbaar zou zijn. Zowel de uitbreiding van het dorpshuis met een school als het inpassen van de school (gedeeltelijk) in het dorpshuis stuitte op bezwaren van de gebruikers. De raad heeft vervolgens in september 2017 besloten de CBS te situeren naast het dorpshuis, als zelfstandige locatie. Dit is de locatie die momenteel is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. -5) De gehuurde gronden zijn benodigd voor de ontwikkeling van het terrein van het dorpshuis, en daardoor is het niet mogelijk om deze gronden te kopen. -6) In de gesloten huurovereenkomst staat vermeld dat de gronden kunnen worden teruggenomen ten behoeve van ontwikkelingen en dat de huurder op de hoogte is dat er in de toekomst sprake kan zijn van nieuwbouwontwikkelingen. -7) De woningen in het bestemmingsplan zijn conform het woningbouwprogramma, namelijk een mix van verschillende woningtypologieën. Het is, net als bij andere nieuwbouwprojecten, niet uit te sluiten dat er kopers worden aangetrokken buiten Spijk -8) Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het logischer dat de rijwoningen gesitueerd worden aan de dorpszijde, om zo een overgang te creëren in het kader van het opener laten worden van bebouwing richting het landschap. -9) Het bestuur van de Stichting Logos (waar CBS onderdeel van uitmaakt) ondersteunt volledig het initiatief voor een nieuwe
--	---

	school in Spijk, op de locatie naast (los van) het dorps huis. Logos committeert zich aan de nieuwbouw en zet zich optimaal in voor de nieuwe school op de nieuwe locatie. Dat de school niet de noodzaak inziet van een nieuwe of aangepaste locatie herkennen wij niet. De school – en het bestuur van Logos - heeft namelijk vanaf de start van het project uitvoerig en positief meegewerkt aan de planontwikkeling voor de nieuwe school. -10) Wij nemen uw mening voor kennisgeving aan. -11) Volgens de berekeningen zijn er voldoende parkeerplaatsen voorzien in het plan. -12) De alternatieven die zijn aangedragen door de insprekers zijn bekeken. Echter hebben deze niet geleid tot aanpassingen in het plan. -13) Het is dan mogelijk om een planschade claim in te dienen.
--	--

Wijzigingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen:

- De naam Plantagestraat is verwijderd uit de toelichting (n.a.v. reclamant 6, punt 14);
- De toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is aangevuld (n.a.v. reclamant 4, punt 9 en 14);
- Het aantal woningen binnen de woonbestemming is teruggebracht van 11 naar 10 (n.a.v. reclamant 7, punt 5).

Ambtshalve wijzigingen aan het bestemmingsplan:

- Bestemming Wonen -2 is veranderd naar Wonen;
- Bouwvlak van schoolgebouw is verkleind;
- Paragraaf economische uitvoerbaarheid ingevuld;
- Opnemen voorwaardelijke verplichting geluidsscherm;
- Opnemen voorwaardelijke verplichting voor het voorzien in voldoende parkeergelegenheid wanneer het schoolgebouw wordt omgebouwd naar woningen.