Nota van zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan ‘Gilde Vakcollege Gorinchem’

Datum: 6 september 2022
IMRO: NL.IMRO.0512.BP2021201-4001

1.Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Aan de Haarweg 1-5 is momenteel een manege gevestigd. Initiatiefnemer wil op deze locatie een nieuw schoolgebouw met bijbehorende voorzieningen realiseren. Hierin zal het Gilde Vakcollege worden gehuisvest, dat momenteel in de Gildenwijk in Gorinchem gevestigd is. De manege zal worden verplaatst naar een andere locatie. Op het terrein rondom het nieuwe schoolgebouw zullen onder meer parkeervoorzieningen voor motorvoertuigen en fietsen komen, pleinen, waterberging, groen en een laad- en losvoorziening. Mogelijk wordt er tevens een sportzaal gerealiseerd.

Op de gronden vigeert thans het bestemmingsplan “Gorinchem-Noord”, zoals vastgesteld op 27 januari 2011. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als ‘Gemengd’ met de nadere aanduiding ‘manege’ en is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de huidige bebouwing. Binnen de bestemming ‘Gemengd’ is het gebruik van de gronden als school in principe mogelijk, omdat de gronden onder meer bestemd zijn voor maatschappelijke doeleinden. Echter zijn de bouwmogelijkheden niet toereikend voor het beoogde nieuwe gebouw, omdat het huidige bouwvlak hiervoor veel te klein is. Het doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een nieuwe juridisch-planologische regeling, waarmee de vestiging van het Gilde Vakcollege op deze locatie mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Inspraak en vooroverleg

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan ‘Gilde Vakcollege Gorinchem’ inclusief de bijbehorende stukken met ingang van 25 januari 2022 tot en met 8 maart 2022 ter visie gelegen in de informatiehoek van het stadhuis, Stadhuisplein 1 in Gorinchem. Ook heeft dit bestemmingsplan op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gestaan gedurende deze periode. Gedurende deze periode van zes weken is eenieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met o.a. diensten van het Rijk en provincie, die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.
Daarnaast is het betrokken bestuur van het waterschap Rivierenland verzocht om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

In de Nota inspraak en vooroverleg zijn de ingekomen inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Hierbij is aangegeven in hoeverre de reacties tot aanpassingen aan het bestemmingsplan hebben geleid.

1.3 Ontwerpbestemmingsplan, ontwerp omgevingsvergunning en mogelijkheid tot indienen zienswijzen

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de vaststelling van een bestemmingsplan is de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure). De wettelijke procedure start met het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan. Voor het project is een zogeheten gecoördineerde voorbereidingsprocedure toegepast. Dit betekent dat de ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de procedure van het ontwerpbestemmingsplan volgt.

Het ontwerpbestemmingsplan is met inachtneming van de Nota inspraak en vooroverleg door het college vrijgegeven. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Gilde Vakcollege Gorinchem’ inclusief de bijbehorende stukken, alsmede de ontwerpbeschikking tot verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen hebben met ingang van woensdag 13 juli 2022 tot en met dinsdag 16 augustus 2022 ter visie gelegen in de informatiehoek van het stadhuis, Stadhuisplein 1. Ook heeft het ontwerpbestemmingsplan op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gestaan gedurende deze periode.

Gedurende deze periode van zes weken is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerpbeschikking tot verlening van de omgevingsvergunning.

De binnengekomen zienswijzen zijn door de gemeente ontvangen en worden in deze Nota van zienswijzen samengevat en van een inhoudelijke reactie voorzien. Daarbij wordt aangegeven in hoeverre de betreffende zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan en/of de beschikking tot verlening van de omgevingsvergunning heeft geleid. De zienswijzennota is geanonimiseerd.

1.4 Verdere procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Vaststelling
Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij wordt het expliciete besluit genomen om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Verzekering wordt anderszins gewaarborgd. Ook wordt door het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen genomen. De gemeenteraad en het college wegen in hun besluitvorming de ontvangen zienswijzen mee. Na ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning begint de beroepstermijn van zes weken te lopen. Een eventueel gewijzigd bestemmingsplan dient eerst naar Provincie Zuid-Holland toegestuurd te worden.

Beroep
Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en tegen het verlenen van de omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2. Ingekomen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen opgenomen, die zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn kort samengevat en per onderdeel voorzien van een gemeentelijk antwoord. Telkens is ook per onderdeel geconcludeerd of de zienswijze al dan niet leidt tot planaanpassing danwel tot aanpassing van het besluit van de omgevingsvergunning.

Reclamant 1
De zienswijze is schriftelijk ingediend op 15 augustus 2022 en ontvangen door de gemeente op 17 augustus 2022. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de ontvankelijkheidsvereisten. Daarom wordt de zienswijze ontvankelijk verklaard en beantwoord.

a. Indieners willen hun ongenoegen uiten over de wijze van communiceren van de gemeente. Communicatie zou uitblijven danwel onjuist zijn.

Reactie gemeente:
Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure hebben initiatiefnemers Stichting CVO-AV en de gemeente Gorinchem de belangen van omwonenden bij de ontwikkeling betrokken. Er is een informatieavond gehouden en een ontwerpsessie georganiseerd om de terreininrichting van het gebied direct achter de tuinen gezamenlijk in te richten. De resultaten hiervan zijn meegenomen in de planvorming. De omwonenden zijn in de bestemmingsplanprocedure geïnformeerd over de verdere planontwikkeling, d.m.v. de inspraak- en zienswijzemogelijkheid.

b. Verkeer:
Door de gemeente is tijdens de koop van de grond aan reclamant beloofd dat er een rondweg “Noord” zou komen. Het kruispunt Haarweg/Vlietsekade/Haarsekade is zeer onoverzichtelijk en gevaarlijk. Het al bestaande verkeers- en veiligheidsprobleem explodeert door de plaatsing van de school. De redenatie in de reactie op de inspraakprocedure op dit punt ontbreekt elke logica. De gemeente geeft aan dat de school de problemen niet veroorzaakt maar vindt het acceptabel dat de komst van de school het aantal verkeersincidenten zal verdubbelen of verdrievoudigen. De gemeente dient de problemen eerst op te lossen, voordat de situatie doelbewust verslechtert. De beschreven maatregelen op korte termijn zijn symbolisch en weinig effectief. Het genoemde verkeersonderzoek is alleen gebaseerd op landelijke statistieken en gaat voorbij aan de daadwerkelijke situatie. Ook is daarbij geen sprake van deugdelijk lokaal onderzoek, doordat deze in een tijdsbestek van 2 uur in coronatijd is afgenomen. Er zou sprake moeten zijn van een onderzoek naar de daadwerkelijke verkeersintensiteit gedurende een langere periode gemeten. Ook zullen de plannen om een crematorium te bouwen bij de begraafplaats zorgen voor extra verkeersstromen, deze ontwikkeling had meegenomen moeten worden in de ruimtelijke onderbouwing.

Reactie gemeente:
Vooropgesteld dient te worden dat met de onderhavige ontwikkeling bestaande verkeersproblemen niet opgelost behoeven te worden. Wel dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de verkeerssituatie. In dat verband is van belang dat het crematorium niet wordt gerealiseerd ten tijde van onderhavige planvorming. Hierdoor hoeft bij het onderhavig plan met het crematorium geen rekening te worden gehouden.

Wij erkennen dat er sprake is knelpunten en aandachtspunten in de verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is daarom een nader verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Hierin zijn zowel de doorstroming als de verkeersveiligheid onderzocht. Ook zijn aanvullende verkeerstellingen uitgevoerd om de huidige verkeersintensiteiten in beeld te brengen en in het onderzoek meegenomen. Deze telling is uitgevoerd ter verificatie van de reeds beschikbare cijfers en geeft een representatief beeld, aangezien de scholen ten tijde van de telling geopend waren. Voor de uitkomst van dit onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan

en de hierbij behorende bijlage.

Kortgezegd komt het erop neer dat de verkeersveiligheid in de omgeving van het plangebied een bij de gemeente bekend aandachtspunt is, hetgeen ook uit het onderzoek naar voren komt. In de huidige situatie is op veel wegen rondom de ontwikkeling de verhouding tussen de intensiteit en maximaal acceptabele intensiteit overschreden of wordt de maximale capaciteit benaderd. Het is eigenlijk te druk op een aantal wegen voor een verkeersveilige en leefbare situatie. Als gevolg van de ontwikkeling neemt het autoverkeer slechts in beperkte mate toe (minder dan 3%). Redelijkerwijs kunnen de knelpunten daarom niet volledig worden toegeschreven aan de ontwikkeling. Wel zou de ontwikkeling gepaard moeten gaan met maatregelen de die beperkte verzwaring van de knelpunten compenseren (stand-still principe). Uit het verkeerskundig onderzoek en de beschouwing in par. 4.1.2 van de plantoelichting blijkt dat met een aantal concrete maatregelen voldoende verbetering van de verkeersveiligheid wordt bereikt om onderhavig initiatief verkeerskundig te kunnen inpassen. Voor onderhavig bestemmingsplan zijn er daarom geen belemmeringen aan de orde.

Aanvullende maatregelen op korte en langere termijn zijn wenselijk. De gemeente spant zich in om de verkeerssituatie verder te verbeteren. Het verkeerskundig rapport toont aan dat hiervoor voldoende mogelijkheden bestaan en dit dus uitvoerbaar is. Nogmaals wordt benadrukt dat deze maatregelen in het kader van onderhavige procedure nog niet concreet en zeker behoeven te zijn.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

c. Afstand tot de school:
De afstand tussen de school en de woning van reclamant is te kort (15 meter). Volgens de publicatie van de VNG “bedrijven en milieuzonering” dient deze afstand 30 meter te zijn. De onderbouwing hierbij ontbreekt. In de gemeentelijke reactie op de inspraak is aangegeven dat hier een afstand van 10 meter betreft, omdat het gemengd gebied betreft. Reclamant geeft aan dat het niet uitmaakt of het gemengd gebied is, omdat dit niets afdoet aan de geluidsoverlast die ontstaat voor de naastgelegen woningen. Reclamant stipt daarbij aan dat dit temeer geldt voor geluidsoverlast door de buitenactiviteiten die zijn gepland aan de achterkant van de school, ter plaatse van de woningen van Reclamant. In de tabel zou de afstand van 10 meter niet terug te vinden te zijn. Reclamant vreest voor geluidsoverlast door de fietsenstalling en de parkeerplaatsen achter zijn woningen. Reclamant begrijpt niet dat bij de bouw van zijn woningen rekening werd gehouden met geluidsoverlast van de manege (waaronder door de geluidsboxen, maaimethodes en maaimachines) op de woningen en dit nu voor de bouw van de school, met honderden leerlingen, niet zou gelden. Indieners wensen lokale metingen met betrekking tot de geluidsoverlast van het fietsenhok.
Er zijn twee windmolens gepland die ook nodige geluidsbelasting met zich meebrengen. Er dient in het geheel naar alle geluid producerende zaken te worden gekeken.

Reactie gemeente:
Per abuis is in de beantwoording op de inspraakreactie verwezen naar paragraaf 4.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Dit dient paragraaf 4.4 te zijn. De VNG Brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’, een algemeen geaccepteerde methode in ruimtelijke procedures, is in deze paragraaf toegepast. Kortgezegd komt het erop neer dat het gebied waar de school komt te liggen gekarakteriseerd kan worden als gemengd gebied, gelet op de mate van functiemenging in de omgeving. Dit is in de toelichting ook gemotiveerd. Hetgeen reclamant stelt is dan ook onjuist. Een scholencomplex voor voortgezet onderwijs betreft een, conform de VNG Brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’, activiteit vallend in milieucategorie 2. In dat kader dient betreffende het milieuaspect geluid rekening te worden gehouden met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. In onderstaande tabel, behorende bij de bovengenoemde VNG Brochure, is af te lezen dat bij een omgevingstype gemengd gebied en een milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter geldt.

Richtafstanden en omgevingstype

Milieu-categorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied[a]	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

a) Richtafstanden voor bedrijfsactiviteiten conform bijlage 1

De afstand van het bouwvlak tot het eerste geluidsgevoelige gebouw betreft 15 meter. Binnen dit bouwvlak wordt ook de fietsenstalling gerealiseerd. Ten aanzien van de fietsenstalling geldt dan ook dat aan de richtafstand voor het aspect geluid wordt voldaan.

Bij de onderbouwing van onderhavig bestemmingsplan wordt in het kader van milieu rekening gehouden met de windmolens die gerealiseerd kunnen worden op bedrijventerrein Groote Haar. Dit betreft echter de wisselwerking tussen de windmolens en de school. Het effect van de windmolens op de woning van reclamant is meegenomen in de planologische onderbouwing van de windmolens zelf en maakt geen onderdeel van dit bestemmingsplan.

Elke ontwikkeling wordt beoordeeld op zijn eigen merites. In het algemeen kan gesteld worden dat de ontwikkeling van de school andere geluidsnormen met zich meebrengt dan een manege. Los van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan voor de school kan het zijn dat er milieuregels zoals bijvoorbeeld uit het Activiteitenbesluit gelden. Dit staat echter los van de planologische beoordeling van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.
Zo gelden er voor machinaal geluid (zoals de genoemde geluidsboxen en maaimachines) andere normen dan stemgeluid van leerlingen.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

d. Parkeeroverlast:
Door de drukke smalle weg en een school, parkeerplaats en fietsenstalling ontstaat een slechte ongezonde woonomgeving. De 30 parkeerplaatsen achter de woningen van indieners zouden bestemd zijn voor bezoekers. De overige 19 parkeerplekken bevinden zich aan de Westzijde. Reclamant meent dat dit aantal parkeerplekken onvoldoende is. Reclamant vindt de in de gemeentelijke reactie op de inspraak genoemde verwijzing naar de CROW-normen niet aansluiten bij de situatie in de praktijk. Dit wordt bevestigd door de medewerkers van 't Gilde. Er wordt geen rekening gehouden met bijvoorbeeld stormachtig weer waarbij leerlingen met de auto komen, al dan niet gebracht worden met de auto. Dit zal een verkeersinfarct veroorzaken en het gevaar op parkeren alleen maar groter maken.

Reactie gemeente:
Naar aanleiding van de inspraak is nogmaals gekeken naar het aantal parkeerplekken. Het aantal parkeerplekken is aangevuld met de benodigde parkeerplaatsen voor de AOD-medewerkers. De CROW-normen zijn algemeen erkend. Het zijn geen normen, maar richtlijnen. Het bevoegd gezag kan in afwijking van de parkeerkencijfers van CROW ook eigen parkeernormen vaststellen in lokaal parkeerbeleid. De gemeente Gorinchem heeft de Nota parkeernormen vastgesteld. Voor de berekeningen verwijzen wij naar het ontwerp bestemmingsplan afdeling 4.1.2. De gemeente heeft het parkeerbeleid gevolgd, en ziet geen grond om te stellen dat zij zich daar ten onrechte bij heeft aangesloten.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

e. Reclamant ziet graag een specifiekere invulling ten aanzien van het voorkomen van zwerfafval/ bestrijding en de acties die volgen wanneer de bewoners daar overlast van hebben.

Reactie gemeente:
Het argument over zwerfafval is geen ruimtelijk argument dat ziet op dit bestemmingsplan. Indien u zwerfafval constateert kunt u daarvan een melding maken bij de gemeente via de fixi app, zodat dit opgeruimd kan worden.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

f. Indieners zien graag een invulling van hun suggestie om een sloot alsmede groene voorzieningen aan te leggen om privacy en het uitsluiten van overlast te garanderen.

Reactie gemeente:
Er is in het terreinontwerp uiteindelijk gekozen voor een sloot in combinatie met een groenvoorziening. De technische uitwerking van het terreinontwerp vindt op dit moment plaats. Als voorwaarde is hierbij gesteld dat de groenvoorziening direct zicht vanuit het plangebied op de omliggende tuinen moet ontnemen. Aan deze wens wordt dus concreet invulling gegeven.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

Reclamant 2
De zienswijze is schriftelijk ingediend op 11 juli 2022 en ontvangen door de gemeente op 16 augustus 2022. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de ontvankelijkheidsvereisten. Daarom wordt de zienswijze ontvankelijk verklaard en beantwoord.

a. Indiener haalt verschillende gedachtes aan over onder andere verschillende colleges, de verandering van de omgeving en verscheping van voedsel, het overschot van 1 miljoen gemeentegeld, verdwijnen van weilanden voor industrie.

Reactie gemeente:
Deze zienswijzen hebben geen directe raakvlakken met het ontwerpbestemmingsplan, vormen geen onderdeel van de afweging die de gemeente in deze procedure dient te maken. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

b. Is er nagedacht over de afwatering van de bebouwing?

Reactie gemeente:
Dit aspect is uitvoerig onderzocht in het kader van zowel de bestemmingsplanherziening als de omgevingsvergunningaanvraag. Door Aeres Milieu B.V. is een uitgebreide waterparagraaf opgesteld, waarin alle relevante waterhuishoudkundige aspecten van het plan zijn onderzocht. Aanvullend hierop is door Kragten B.V. een variantenstudie naar regenwatercompensatie (inclusief infiltratieonderzoek) uitgevoerd. Voor de rapportages wordt verwezen naar de bijlages bij het concept bestemmingplan. Uit de rapportages blijkt dat dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

c. Verwezen wordt naar scheuren in de wegen die zouden ontstaan door meer en zwaarder verkeer.

Reactie gemeente:
De verkeersgeneratie vanwege onderhavig plan is betrekkelijk gering, zeker in relatie tot de bekende bestaande verkeersaantallen op de omliggende wegen. Van zwaarder verkeer van en naar de planlocatie is slechts incidenteel sprake. Het is dan ook zeer onaannemelijk dat onderhavig plan zou leiden tot scheurvorming in de wegen. Ten overvloede wordt opgemerkt dat de verkeerssituatie op de omliggende wegen wel nader is en wordt onderzocht door de

gemeente en hierop in de toekomst maatregelen genomen zullen worden, wat het risico op scheurvorming eveneens zal reduceren.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

d. Waarom wordt er eerst een aantal nieuwe huizen gebouwd, daarna een dierenziekenhuis en een kantoor en komt er nu een school?

Reactie gemeente:
In de onderhavige procedure dient de raad af te wegen of de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie passend is. De ontwikkeling van een onderwijsvoorziening op deze locatie past bij de ontwikkelingsrichting voor het gebied, die de gemeente voor ogen heeft. Ook is onderhavige locatie als geschikte locatie voor het Gilde Vakcollege naar voren gekomen. Dat er in de loop van de tijd ook andere functies zijn verwezenlijkt doet daar niet aan af.

e. Indiener uit haar zorgen over dealen op het parkeerterrein.

Reactie gemeente:
Het is onder andere de verantwoordelijkheid van de school erop toe te zien dat er niet gedeald wordt op het schoolplein. Het is op voorhand ook niet aannemelijk dat hier sprake van zal zijn, laat staan dat in zoverre onevenredige overlast voor de omgeving zal optreden. Dit is echter geen ruimtelijk argument dat invloed heeft op onderhavig plan.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

f. De school en het perceel zijn te klein. Daar kunnen de kinderen hun energie niet kwijt.

Reactie gemeente:
De overheid heeft in het Bouwbesluit 2012 vastgesteld, waarin voorschriften over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu zijn vastgelegd. Een bouwwerk moet altijd voldoen aan die voorschriften. De school voldoet daaraan. Er is juist gekozen voor nieuwbouw van een grotere school, omdat de huidige school technisch op is en uit zijn voegen barst. Op onderhavige locatie is wel voldoende ruimte beschikbaar.

g. Reclamant vraagt zich af of de sporthal, als die er komt, zorgt voor verdwijnen van het dierenasiel. Het dierenasiel zorgt voor geluidsoverlast. Moet het dierenasiel nu ook wijken voor de school? Dit zou een grote kostenposten betekenen.

Reactie gemeente:
In het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure is in de plantoelichting en de daarbij behorende bijlagen zorgvuldig onderzoek gedaan naar de milieu-hygiënische inpasbaarheid van 't Gilde op deze locatie. Hierbij is ook rekening gehouden met de belangen van de bedrijfsvoering van het dierenasiel. Voor de onderhavige ontwikkeling is voldoende onderbouwd dat de bedrijfsvoering van het dierenasiel niet wordt geschaad. Het dierenasiel hoeft dus niet te wijken voor deze ontwikkeling. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen rondom de locatie van het dierenasiel, zal dit aspect eveneens moeten worden betrokken. Daarbij zullen ook de cumulatieve effecten moeten worden onderzocht en afgewogen. In het geval er een sportzaal komt is met de eigenaren van het dierenasiel afgesproken dat er rekening met het asiel wordt gehouden door het opnemen van een geluidsdichte gevel in de sporthal. Indien er geen sporthal komt zal het schoolterrein nabij de erfgrens niet (structureel) gebruikt worden voor buitensport.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

h. Reclamant stelt voor de school een andere plek te kiezen.

Reactie gemeente:
Een ontwikkeling als deze vergt een zorgvuldige studie, waarbij verschillende aspecten tegen elkaar afgewogen moeten worden, waaronder ook financiële. De voor het Gilde Vakcollege gekozen locatie is één van de weinige beschikbare locaties voor eventuele nieuwe

ontwikkelingen binnen de campus. Uiteindelijk is het ook aan initiatiefnemer om een locatie te kiezen en aan de gemeente om het initiatief planologisch te beoordelen. De gemeenteraad heeft formeel besloten tot verplaatsing van Het Gilde naar de locatie Haarweg 1-5 , incl. het beschikbaar stellen van het taakstellende budget.

Naar aanleiding van deze zienswijze zal geen planaanpassing volgen.

i. De hoogte van de school zorgt voor het ontnemen van licht in de woning van reclamant, omliggende scholen zijn lager. Het uitzicht wordt een stenen gebouw, het uitzicht is weg.

Reactie gemeente:
In zijn algemeenheid geldt het volgende. Een blijvend recht op een onbelemmerd uitzicht, e.d. kan in de ruimtelijke ordening volgens vaste jurisprudentie niet worden gegarandeerd. Aan een geldende bestemming of bestaande situatie kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. De gemeente erkent dat de onderhavige planontwikkeling van invloed is op het woon- en leefgenot voor de direct omliggende woningen. Van een onaanvaardbare aantasting daarvan is naar onze mening echter geen sprake en dit is in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan ook gemotiveerd. Ten aanzien van de specifieke situatie van reclamant geldt dat het uiterste punt van het bouwvlak van het onderliggende bestemmingsplan is gesitueerd op ongeveer 80 meter van de woning van reclamant, daartussen zijn 2 rijen bomen gesitueerd, waardoor de school niet in betekende mate kan bijdragen in ontneming van licht in de woning.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

j. Reclamant vraagt zich af of het dakterras nodig is. Deze neemt haar privacy weg.

Van een dakterras is in de aanvraag geen sprake.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

k. De punt van het gebouw staat te dicht bij de erfgrens.

Reactie gemeente:
Hier gaan wij er vanuit dat reclamant doelt op privaatrechtelijke belemmeringen. Privaatrechtelijke belemmeringen hebben geen invloed op een ruimtelijk besluit, behalve als deze van een evident karakter zijn, wat leidt tot onuitvoerbaarheid van het plan. Daar is geen sprake van.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

l. Wat gaat er gedaan worden aan de daling van de waarde van de woning?

Reactie gemeente
Wanneer reclamant van mening is dat de ontwikkeling tot waardevermindering van hun woning leidt, kan daartoe na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend bij de gemeente.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

m. Reclamant maakt zich zorgen om de problemen die ontstaan door de school: extra verkeer, de daardoor extra te verwachten ongelukken, de extra verkeerbewegingen van auto's in de winter door het brengen en halen van kinderen. Het in coronatijd uitgevoerde onderzoek is niet representatief.

Reactie gemeente:
Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder b.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

n. Reclamant maakt zich zorgen om verzakking van het aan te leggen fietspad aan de Haarsekade.

Reactie gemeente:
Het fietspad aan de Haarsekade maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan..
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

o. Reclamant maakt zich zorgen om de grote stroom aan leerlingen naar het winkelcentrum ' Piazza Center' en hoe de ondernemers dat gaan opvangen.

Voor zover van een dergelijke situatie al sprake zal zijn, betreft dit geen rechtstreeks gevolg van het onderhavig plan. Er is geen reden om aan te nemen dat het plan onevenredig nadelige ruimtelijke gevolgen heeft voor het betreffende winkelcentrum.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

p. Wat gaat de gemeente doen met de dieren die op het land van de Hippos leven, waar zij naartoe moeten?

Reactie gemeente:
Hiervoor verwijzen wij naar paragraaf 4.6.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Kortgezegd komt het er op neer dat er een QuickScan flora en fauna is uitgevoerd. Het voorgenomen plan is in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid. Hierbij dient voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden een aantal voorwaarden in acht te worden genomen. Deze voorwaarden vormen geen belemmering bij de uitvoering van het project. Overtreding van de Wet natuurbescherming kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Het herhuisvesten van dieren is geen verplichting die volgt uit hiervoor genoemde regelgeving.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

q. Reclamant maakt zich zorgen om de lucht/geluidsvervuiling vanuit het bedrijventerrein naar de school toe met het oog op de kinderen.

Reactie gemeente
Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan, waarin het volgende staat:
"Circa 300 meter ten noordwesten van het plangebied is het bedrijventerrein Groote Haar voorzien. Hiervoor geldt reeds een onherroepelijk bestemmingsplan, waardoor hiermee rekening dient te worden gehouden. Op de gronden aan de oostelijke rand van het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 in het meest zuidoostelijke gedeelte en tot en met milieucategorie 5.1 in het noordoostelijke gedeelte toegestaan. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van dit bedrijventerrein. De grootste richtafstand is 300 meter voor de categorie 5.1-bedrijven. Deze zone ligt echter op ca. 400 meter afstand van de nieuwbouw. Ten opzichte van bedrijventerrein Groote Haar treden er daarom geen belemmeringen over en weer op."
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

r. Reclamant vraagt zich af wat het effect is van windturbines op de kinderen, overlast voor de al gevestigde scholen. Hoe ver moet een windturbine van de Gilde afstaan?

Onderhavig bestemmingsplan ziet op vestiging van De Gilde en niet op al bestaand gevestigde scholen. Voor zover windturbines en het Gilde geldt het volgende:
Bij het toekomstige bedrijventerrein Groote Haar ten noordwesten van het plangebied kunnen 2 windmolens worden gebouwd. De dichtstbijzijnde windturbine komt op ruim 550 meter afstand van het plangebied. De locatie-afweging van de windmolens is in het verleden reeds door de provincie gemaakt en bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en windturbinepark Groote Haar' (vaststelling in 2017) zijn de effecten van de windmolens op de omgeving onderzocht. Daarbij is ook rekening gehouden met de huidige bestemmingen in het onderhavige plangebied en de omgeving (zoals de nabijgelegen woningen en het dierenasiel, welke zich beide op gelijkwaardige afstand tot de windturbines bevinden). De onderhavige wijziging brengt in deze situatie geen wezenlijk verschil, omdat er geen nieuwe gevoelige functie op kortere afstand tot de windturbines wordt gerealiseerd. Het

plangebied ligt gedeeltelijk binnen de maximale werpafstand van de windturbines. Dit betekent echter niet dat er binnen het plangebied geen nieuwbouw mag plaatsvinden. Door de ligging aan de uiterste rand van deze zone, wordt dit zeer geringe risico aanvaardbaar geacht (paragraaf 3.2.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan).
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

s. Het te bouwen station is niet nodig.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van een eventueel station, als onderdeel van de Merwede-Lingelijn.. Dit maakt dus geen onderdeel uit van de afweging in onderhavig plan.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

t. Is uitbreiding van de school op dit perceel wel mogelijk?

In onderhavig bestemmingsplan zit een zekere mate van flexibiliteit, dat betekent dat er met de bouwmassa geschoven kan worden. Er wordt vanuit gegaan dat de school voldoende capaciteit heeft om ook toekomstige aantallen scholieren te kunnen opvangen. Er is rekening gehouden met de verwachte ontwikkelingen op korte en middellange termijn.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

3. Ingekomen zienswijzen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

In dit hoofdstuk is de zienswijze, die specifiek op het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning ziet, kort samengevat en van een antwoord voorzien. De reactie van de gemeente is hierbij per onderdeel weergegeven.

Er wordt ook per onderdeel aangegeven of de zienswijze al dan niet leidt tot het aanpassen van het besluit.

Reclamant 1
De zienswijze is schriftelijk ingediend en is op 20 juli 2022 door de gemeente ontvangen. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de ontvankelijkheidsvereisten. Daarom wordt de zienswijze ontvankelijk verklaard en beantwoord.

a. Reclamant is verbaasd dat de ontwerp omgevingsvergunning al is afgegeven, terwijl de wijziging van het bestemmingsplan nog in de ontwerpfase is.

   Reactie gemeente:
   Dit is inderdaad het geval en heeft te maken met de toepassing die voor dit project is gegeven aan de coördinatieprocedure. In deze procedure wordt de ontwerp omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage gelegd met het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting bij het bestemmingsplan is dit ook beschreven.
   Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit.

b. Op de begane grond en de verdieping van de nieuwbouw zijn veel grote ramen voorzien, waaruit zicht op de tuin van reclamant bestaat. Reclamant vindt dit onaanvaardbaar en verzoekt om dichte gevels aan de tuinzijde, zeker op de verdieping.

   Reactie gemeente:
   Vanaf de begaande grond is er geen zicht in de tuinen ten gevolge van de groenvoorzieningen die worden voorzien rondom de kavelgrens. De nabijgelegen gevel aan de Grote Haarsekade 127 is Zuidoost georiënteerd, er is hierdoor een hoekverdraaing ten opzichte van de tuinen. De ramen op de eerste verdieping liggen wat verdiept waardoor er beperkt zicht is richting de woningen. Daarnaast is er bewust gekozen om op deze positie van het gebouw geen onderwijsfuncties te plaatsen maar de kantoorvleugel van de ondersteunende dienst. Hierdoor is er zeer beperkte overlast.
   Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit.

c. Op de begane grond komt dicht bij de woningen een afzuiginstallatie voor houtmot. Dit mag niet volgende geldende milieurichtlijnen.

   Reactie gemeente:
   Er is in voorliggende aanvraag geen sprake van een dergelijke gebouwgebonden afzuiginstallatie voor houtmot. Voor eventuele installaties geldt overigens het volgende. Het Gilde Vakcollege betreft een type A-inrichting. Inrichtingen type A zijn inrichtingen die minder milieubelastende activiteiten uitvoeren, zoals veel kantoor- en schoolgebouwen. Ze hoeven bij de oprichting of een wijziging geen melding te doen aan het bevoegd gezag. Ook hebben ze geen omgevingsvergunning milieu nodig. Ze vallen volledig onder het Activiteitenbesluit. Los van het Activiteitenbesluit kunnen ook andere milieuregels gelden. Deze regels gelden los van de onderhavige planologische procedure en de omgevingsvergunningaanvraag.
   Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit.

d. De grote dakkoepels hebben geen enkele functie, zijn niet passend in de omgeving en voor indiener onaanvaardbaar. Deze lijken te worden gebruikt om zonnepanelen op te leggen, maar omdat deze op de westkant komen is de opbrengst beperkt (alleen avondzon). Verzocht wordt om deze een kwartslag te draaien, zodat de panelen zuidwaarts komen te liggen.

Reactie gemeente:
Verondersteld wordt dat reclamant doelt op de sheddaken in het bouwontwerp. Deze worden inderdaad voorzien van zonnepanelen. Hiermee kunnen de duurzaamheidseisen van het gebouw (het betreft een ENG-school) worden gehaald. Ten overvloede wordt opgemerkt dat de positionering van deze panelen zorgvuldig is bepaald om te zorgen dat de energie-opwekking over de dag wordt verspreid. Twee van de drie bedoelde daken liggen op het oosten, waardoor in de ochtend, wanneer de grootste energiebehoefte bestaat, zoveel mogelijk wordt opgewekt.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit.

e. Het dakterras is onaanvaardbaar.

Reactie gemeente:
Een dakterras is in de onderhavige aanvraag niet aan de orde. Het dak zal alleen beloopbaar zijn voor onderhoud en is ook in de toekomst niet geschikt voor een terras/daktuin o.i.d., omdat de belasting daarop niet berekend is.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit.

f. De omgevingsvergunning voorziet in een brede sloot achter het perceel van reclamant. Dit zal onherroepelijk leiden tot verzakking van de tuin. Reclamant wenst/eist een aarden wal en daarachter pas een sloot.

Reactie gemeente:
De initiatiefnemer en de gemeente hebben oog voor de belangen van reclamant en overige omliggende woningen. Er zullen afschermende maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Zoals ook tijdens de informatiebijeenkomst d.d. 2 februari 2022, heeft de initiatiefnemer over de uitvoering daarvan uitvoerig overlegd met de betrokkenen. In het afgelopen jaar zijn er, naast enkele procesmomenten waarbij de gemeente, hetGilde Vakcollege en de architect aanwezig waren, ook enkele overleggen geweest tussen het Gilde Vakcollege, de bewoners en de architect om over de gewenste invulling te praten. Daarbij wordt opgemerkt dat er geen consensus bij de betrokken omwonenden was over de gewenste inrichting: een deel was voorstander van een wal en een ander deel van een sloot. Wel is door de betrokken bewoners aangegeven dat zij een fysieke afscheiding willen tussen de achtertuinen en de parkeerplaatsen. Op basis van de diverse gesprekken is gekozen voor een sloot, in combinatie met een combinatie van hoge en lage (groenblijvende) beplanting. Dit zorgt voor een fysieke afscherming en draagt bij aan een klimaatadaptieve leefomgeving. Niet aannemelijk is dat de beoogde sloot tot verzakking van de omliggende tuinen zal leiden. De wensen van omwonenden zijn door de initiatiefnemer zoveel mogelijk meegenomen in de terreinuitwerking en er is binnen de redelijkerwijs te stellen eisen rekening gehouden met hun belangen.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit.

g. Reclamant draagt de volgende oplossingen aan:
   1. Amoveren van de woning van reclamant c.q. beschikbaar stellen van een stuk grond elders om nieuw te bouwen;
   2. Aanleggen van een hoge aarden wal, waar niet overheen gekeken wordt;
   3. Forse schadeloosstelling voor de aantasting van het woon- en leefgenot;
   4. Volledig stilleggen van het proces om eerst te komen tot een structurele oplossing voor de infrastructuur en het woon- en leefgenot, voordat de plannen verder worden uitgewerkt.

Wanneer reclamant van mening is dat de ontwikkeling tot waardevermindering van zijn woning leidt, dan kan daartoe na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend bij de gemeente. De woning wordt niet geamoveerd en er wordt geen ander stuk grond aangeboden.
Ten aanzien van het voorstel voor een aarden wal wordt verwezen naar de beantwoording onder f., waarin is toegelicht waarom tot de beoogde voorkeursinrichting met een sloot en een fysieke groene afscheiding is gekomen.
Zoals hierboven is gemotiveerd voorziet het plan aan een goed woon- en leefklimaat en is ten aanzien van de infrastructuur sprake van een stand-still principe waarbij er maatregelen

genomen zullen worden door de gemeente. Er bestaat geen aanleiding de bestemmingsplanprocedure stil te leggen.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit.

4. Wijzigingen bestemmingsplan en Omgevingsvergunning

Bestemmingsplan

Wijzigingen n.a.v. zienswijzen
De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen
Ambtshalve is er geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Omgevingsvergunning

Wijzingen n.a.v. zienswijze
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in de omgevingsvergunning.

Ambtshalve aanpassingen
Ambtshalve is er geen aanleiding tot aanpassingen in de omgevingsvergunning.