

Bestemmingsplan

Walter Gillijnsschool

**gemeente Zutphen
afdeling Klantcontact/ team Omgeving**

ID: NL.IMRO.0301.bp0711WaGillschool-vs01

11 februari 2013



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Het plangebied en de ontwikkeling	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
3	Haalbaarheid - beleid	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Regionaal beleid	10
3.4	Beleid Waterschap	11
3.5	Beleid gemeente	11
4	Haalbaarheid - ruimtelijk relevante aspecten	12
4.1	Milieu	12
4.2	Flora en fauna	15
4.3	Water	17
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.5	Verkeer en parkeren	19
4.6	Duurzaamheid	19
4.7	Economische uitvoerbaarheid	20
5	Wijze van bestemmen	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Dit bestemmingsplan	23
6	Procedure	25

Bijlagen

1. Bodemonderzoek, Inpijn-Blokpoel, 8 mei 2012
2. Quicksan flora en fauna, bureau Ecogroen, 13 juni 2012
3. Vleermuisonderzoek Walter Gillijnsschool, Zutphen, bureau Ecogroen, 20 september 2012
4. Zienswijzennota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De RK Jenaplanschool Walter Gillijnschool heeft al vele jaren behoefte aan uitbreiding welke tot nu toe is ingevuld met noodlokalen. Er is gezocht naar nieuwe locaties om een nieuwe school te realiseren, maar deze zijn niet voorhanden. De huidige locatie wordt bovendien gezien als vrij optimaal gezien de nabijheid van de binnenstad en de ligging nabij andere voorzieningen en de hoofdontsluitingswegen en hoofdfietsroutes van de stad.

Om tegemoet te komen aan uitbreiding van de school op de huidige locatie wordt de bestaande school inclusief noodlokalen gesloopt. De huidige gymzaal blijft behouden. Deze ontwikkeling past niet in het vigerend bestemmingsplan waardoor het bestemmingsplan moet worden herzien. Voorliggende bestemmingsplanherziening maakt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rietbergstraat 2 in Zutphen en wordt ook ontsloten op de Rietbergstraat. De locatie wordt in het zuidoosten direct begrensd door woningen en garageboxen. Aan de noordoostzijde bevinden zich kantoren. Aan de noordwestzijde en zuidwestzijde is respectievelijk openbaar groen aanwezig in de vorm van een brede berm langs de Henry Dunantweg en een (speel)plantsoen. Op wat grotere afstand bevinden zich, ten noordwesten van het plangebied, woningen aan de overzijde van de Henry Dunantweg. Het parkeren en halen en brengen van kinderen vindt plaats langs de wegen rondom het plangebied.

De school maakt onderdeel uit van een voorzieningenzone langs de Henry Dunantweg met daarin de Vrije school en het Werkplein van de gemeente/ UWV.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Zuid-Oostkwartier. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2010. Hierin heeft het perceel de bestemming Maatschappelijk. Binnen deze bestemming mogen onder andere educatieve voorzieningen met bijbehorende speelvoorzieningen gerealiseerd worden.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Zuid-Oostkwartier

De bebouwing dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Dit geldt zowel voor de school als voor de gymzaal. De bouwvlakken mogen voor 100% bebouwd worden. Het hoofdgebouw (de school) mag een maximale goothoogte en bouwhoogte hebben van 4 m. De gymzaal mag een maximale goothoogte en bouwhoogte hebben van 7 m. Buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen worden gerealiseerd tot maximaal 50% van de totale oppervlakte van het perceel met een maximale bouwhoogte van 4 m.

In het nieuwe plan wordt de school deels buiten het bouwvlak gerealiseerd en wordt ook de maximale bouwhoogte overschreden met circa 3 m tot een bouwhoogte van 7,20 m.

De uitbreiding is dan ook in strijd met de regels van het bestemmingsplan zodat een bestemmingsplanherziening nodig is.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plangebied en de ontwikkeling aangegeven. De bestaande situatie en de gewenste toekomstige situatie van het plangebied worden beschreven. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het zesde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde.

2 Het plangebied en de ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan de Rietbergstraat 2 is circa 5500 m² groot en is aan de oostzijde van de Henry Dunantweg gelegen. Op het perceel bevinden zich nu een schoolgebouw met noodlokalen (circa 1650 m²), een gymzaal (circa 450 m²), een grote fietsenstalling en speelvoorzieningen. In de gebouwen is nu de RK Jenaplanschool Walter Gillijns en buitenschoolse opvang gehuisvest.



Globale ligging plangebied gezien in de omgeving

2.2 Toekomstige situatie

De Walter Gillijnschool heeft al vele jaren behoefte aan uitbreiding. Deze is tot nu ingevuld met noodgebouwen. Er is gezocht naar nieuwe locaties voor de nieuwe school omdat dan geen tijdelijke huisvesting behoeft te worden geregeld maar deze locaties zijn niet voorhanden. De huidige locatie wordt bovendien gezien als vrij optimaal gezien de nabijheid van de binnenstad en de ligging nabij andere voorzieningen en de hoofd ontsluitingswegen en hoofd fietsroutes van de stad. Om tegemoet te komen aan uitbreiding van de school op de huidige locatie wordt de bestaande school inclusief noodlokalen gesloopt. De huidige gymzaal blijft behouden.

In de toekomstige situatie bestaat de hoofdmassa van de nieuwe school uit een L-vorm in twee bouwlagen tot een bouwhoogte van 7,20 m. Aan de binnenzijde van de L-vorm van de school loopt de hoogte af tot circa 3,5 m. De oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1100 m².

Het nieuwe hoofdgebouw bevindt zich globaal op dezelfde locatie als het bestaande schoolgebouw. Naar de naastgelegen woningen aan de Rietbergstraat nummers 4 t/m 36, wordt de afstand tot het schoolgebouw vergroot met circa 3 m. Naar de woningen aan de Rietbergstraat 31 en 33 wordt de afstand tot het schoolgebouw vergroot met circa 5,5 m. Deze vergroting van de afstand zorgt voor grotere ruimtelijke kwaliteit naar de omgeving toe. De visuele impact van het nieuwe hogere schoolgebouw wordt door een grotere afstand tot de bestaande woonomgeving beperkt. Op het terrein zelf wordt een extra afschermende bomenrij gerealiseerd naast de woning op het perceel Rietbergstraat 36. Verder zorgen de bestaande garageboxen voor een functionele en visuele scheiding.

Aan de zijde van de Henry Dunantweg wordt het nieuwe schoolgebouw circa 13 m dichter naar de weg toe gesitueerd. De afstand tot de tegenoverliggende woningen blijft hierdoor nog 40 m. Bovendien is aan deze zijde sprake van een kopgevel van het schoolgebouw zodat de ruimtelijke impact ook beperkt is.

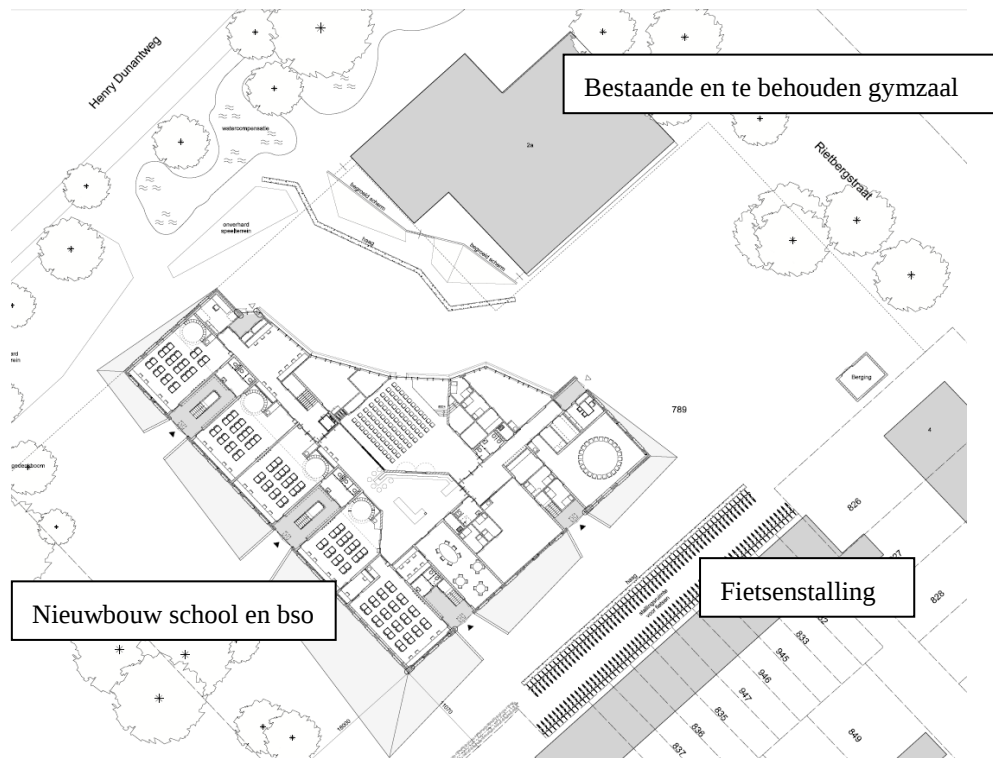
Door het positioneren van de gevel van de nieuwe school in de perceelsgrens langs de Henry Dunantweg wordt de school beter zichtbaar waardoor het straatbeeld interessanter wordt. Door de compacte bouw komt de school duidelijk los te staan van de gymzaal.

In de toekomstige situatie is er sprake van twee bouwmassa's die van elkaar gescheiden zijn door een schoolterrein met veel groenelementen en in elkaar overlopende buitenruimtes. Het groene karakter van het terrein wordt nog versterkt doordat ook het schoolgebouw een 'groene plint' krijgt in de vorm van een flauw talud tegen de buitenste gevels aan. Deze strakke taluds refereren aan de historische strakke taluds van de vestingwerken van Zutphen. De speelpleinen blijven min of meer op dezelfde plek op het terrein liggen. Dit geldt ook voor de fietsenstalling en de buitenberging. Naar de omgeving toe wijzigt er op dit punt niets.

Het nieuwe schoolgebouw krijgt een eigentijdse en duurzame uitstraling met overwegend bakstenen gevels. Het geheel sluit aan bij het karakter van de bebouwing in de omgeving. Het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie en akkoord bevonden.

Op grond van het bovenstaande kan gesteld worden dat er sprake is van een sterke ruimtelijke verbetering in het plangebied. Ook door andere ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het ruimtelijke effect op de omliggende functies blijft beperkt tot marginale verschillen met de bestaande bouwmassa in het plangebied.

Op onderstaande afbeelding wordt een indruk gegeven van de toekomstige situatie in het plangebied.



Toekomstige situatie van het plangebied (bron: Van Hoogevest Architecten, april 2012)



Gevelaanzichten toekomstige schoolgebouw (bron: Van Hoogevest Architecten, april 2012)

3 Haalbaarheid - beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aan geeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Conclusie

Voorliggend plan raakt de doelstelling, die in de SVIR zijn verwoord, niet. Het bestemmingsplan heeft geen nationaal belang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied ‘Stedelijk gebied’. Bij de invulling van de stedelijke wateropgave moet rekening worden gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad en wordt de uitvoering van maatregelen gecombineerd met herstructurering van bestaand bebouwd gebied en de realisatie van groen in en om de stad. Groen in de stad, in de openbare ruimte en in tuinen van individuele burgers, kan een belangrijke rol spelen in het voorkomen van wateroverlast. Water op straat wordt deels geaccepteerd mits dit niet tot onaanvaardbare schade of overlast leidt. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. Goede verbindingen tussen het stedelijk watersysteem en het ommeland dragen bij aan een goede kwaliteit van water en landschap. Water biedt kansen voor verbetering van de leefomgeving in bestaand (groot)stedelijk gebied.

Conclusie

In voorliggend plan is sprake van een oppervlaktereductie van bebouwing in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen aan een groene zone waarbinnen water ook een plek heeft. Voldaan wordt aan de uitgangspunten van het waterbeleid van de rijks-overheid.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie - Ruimtelijke Verordening Gelderland

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Streekplan Gelderland de status van Structuurvisie gekregen. De inhoud van de structuurvisie is daarmee onveranderd gebleven. Hoofddoel van het beleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten 'bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur' en het 'organiseren in stedelijke netwerken'.

Op grond van de Structuurvisie ligt het plangebied in bestaand stedelijk gebied in het stedelijk netwerk Stedendriehoek. Nieuwe bebouwing is dan ook enkel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. Het bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Bundeling in Gelderland heeft tot doel:

- handhaving/ versterking van de economische en culturele functie van de steden;
- behoud/ versterking van het draagvlak voor stedelijke voorzieningen;
- een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in steden bevorderen ter vermindering van probleemcumulatie;
- kansen te bieden voor combinatie van arbeid/scholing, ontspanning en zorgtaken;
- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

Het aanbod en de vraag in het voorzieningenpatroon verandert voortdurend. Voorbeelden zijn de verschuivende vraag op het gebied van zorg (kleinschalige verpleegunits in de wijk) en voorzieningen op het gebied van welzijn, cultuur, recreatie, sport, onderwijs en kunst. Voorkomen moet worden dat de sociaal-culturele kwaliteit van de leefomgeving onder een bepaald minimum zakt.

Conclusie

In voorliggend plan is sprake van vervangende nieuwbouw ten behoeve van een maatschappelijke functie in de vorm van een onderwijsinstelling in bestaand stedelijk gebied. Daarmee is het plan passend binnen de uitgangspunten van provinciaal beleid.

Waterplan 2010-2015

Het Waterplan 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari

2010 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als een geheel beschouwd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie ‘stedelijk gebied’. De functie ‘stedelijk gebied’ geldt voor alle bebouwde kommen in Gelderland. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

Conclusie

Voorliggend plan zorgt voor een afname van het bebouwd oppervlak binnen het plangebied. De totale verharding zal nagenoeg hetzelfde zijn, omdat omliggend terrein bedoeld is voor speelpleinen. Het plangebied is gelegen aan een groene zone waarbinnen water ook een plek heeft. Voldaan wordt aan de uitgangspunten van het waterbeleid van de provincie.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De regionale Structuurvisie 2030 is in mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Zutphen, Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem en Voorst. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities voor de lange termijn tot 2030. De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met een gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staat centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrumstedelijk en landelijke woonmilieus.

De structuurvisie omvat een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor de lange termijn 2030. Dit beeld laat zien hoe de betrokken partners van de Stedendriehoek willen omgaan met de ruimtelijke ontwikkeling van het bundelingsgebied Stedendriehoek.

Conclusie

Voorliggend plan betreft een dusdanig kleine lokale ontwikkeling dat niet in strijd is met het ruimtelijk beleid van de Stedendriehoek

3.4 Beleid Waterschap

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Conclusie

In paragraaf 4.3 wordt aandacht besteed aan de watertoets op grond van het Besluit ruimtelijke ordening waarin concreet wordt ingegaan op de relevante waterthema's en het effect van het plan daarop.

3.5 Beleid gemeente

Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020

De ontwikkelingsvisie Zutphen 2020 behelst de vertaling van de gemeentelijke ambities in een ruimtelijk functioneel perspectief tot 2020. Gesteld wordt dat Zutphen zijn bestaande identiteit wil behouden en versterken, maar zich tegelijkertijd verder wil ontwikkelen als een moderne stad, waarin historie en dynamiek hand in hand gaan. De gemeente wil zich profileren als een duurzame gemeente, met een sterke sociale en economische structuur en burgers die tevreden zijn over het woon- en leefklimaat.

Daaruit vloeit voort dat huisvesting van basisonderwijs een maatschappelijke taak is waarin de gemeente een grote rol speelt. Het beleid is dan ook gericht op het bieden van onderwijsvoorzieningen zowel op wijk- als op stadsniveau.

Conclusie

De uitbreiding en nieuwbouw van de Walter Gillijnschool past binnen de kaders van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

4 Haalbaarheid - ruimtelijk relevante aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiervoor is door bureau Inpijn-Blokpoel uit Son en Breugel in mei 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het onderzoek heeft tot doel het, middels een steekproef, vaststellen van de kwaliteit van de bodem. Aan de hand van het onderzoek wordt nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of in het freatisch grondwater boven de streef- of achtergrondwaarden aanwezig zijn. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de hypothese onverdacht (ONV). Op verzoek van de gemeente Zutphen is het grondwater aanvullend op onderzocht op de aanwezigheid van arseen.

Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. In de zintuiglijk onverdachte bovengrond is plaatselijk een lichte verontreiniging met som PCB's aangetoond. De zintuiglijk onverdachte ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is sterk verontreinigd met arseen en licht verontreinigd met barium en som C+T dichlooretheen. Het verhoogde gehalte aan barium is waarschijnlijk toe te schrijven aan een verhoogd achtergrondniveau. Formeel dient derhalve een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar het voorkomen van arseen in het grondwater. Gezien de afwezigheid van humane risico's en de vermeende natuurlijke oorsprong hoeft de aangetroffen kwaliteit echter niet direct een belemmering te vormen voor de voorgenomen (vervangende) nieuwbouw. Geadviseerd wordt onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag (gemeente Zutphen). Mocht toch een vervolgonderzoek nodig zijn, kan in eerste instantie gedacht worden aan een herbemonstering en heranalyse van de bestaande peilbuis op de aanwezigheid van arseen. Middels deze herbemonstering kan worden nagegaan in hoeverre de aangetroffen sterke verhoogde concentratie aan arseen representatief is. Aan de hand van de resultaten dient in een vervolgfase mogelijk de omvang van de geconstateerde verontreiniging nader in kaart te worden gebracht. Dit betekent aanvullende boringen/peilbuizen en grondwateranalyses.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit verder aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering behoeft te vormen voor de geplande (vervangende) nieuwbouw. De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2 Lucht

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. Projecten die ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan ‘niet in betekende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Uit de “Rapportage luchtkwaliteit 2007, 2008 en 2009” blijkt dat er vanaf 2007 geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen meer plaatsvinden in de gemeente Zutphen. Het plan draagt dan ook ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging. Tenslotte bedraagt de verkeersintensiteit minder dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat geen onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Vanuit de Wet milieubeheer en vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.1.3 Geluid

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluids-

belasting op de nieuwbouw ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelasting mag de 48 dB niet overschrijden.

De maatgevende weg is de Henry Dunantweg. Deze weg kent een 30 km/uur regime waarvoor de Wet geluidhinder geen verplichting oplegt voor het uitvoeren van akoestisch onderzoek. Uit het (resultaat van het) verkeers- en milieumodel van de gemeente blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48dB niet wordt overschreden.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

In de directe omgeving van het plangebied zijn kantoren aanwezig en een school. Deze worden door de herontwikkeling van de school niet gehinderd in de eigen bedrijfsvoering. Het zijn immers geen milieuhindergevoelige functies.

De afstand van het bouwvlak binnen het plangebied tot de naastgelegen woningen blijft gelijk.

Vanuit bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden.

Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een dergelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (tankwagen, gasleidingen) bronnen.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van stationaire bronnen en niet binnen het invloedsgebied van mobiele bronnen.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het dit bestemmingsplan.

4.2 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Nederlandse wetgeving maakt voor bescherming van natuur onderscheid in de bescherming van gebieden in de Natuurbeschermingswet en de soortbescherming in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet dient te worden getoetst of de beoogde ontwikkeling een eventuele negatieve invloed heeft op beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet is aangewezen, is het Natura2000-gebied IJsseluiterswaarden, tevens Ecologische Hoofdstructuur. Verwacht wordt dat de activiteiten in het plangebied, gezien hun ligging en omvang, geen negatieve invloed hebben op het functioneren van dit Natura2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur.

Soortbescherming

De Flora- en faunawet draagt zorg voor een duurzame instandhouding van alle inheemse flora en fauna. In dit kader dient te worden onderzocht of er geen schade aan soorten wordt toegebracht. Afhankelijk van de kwetsbaarheid van de soort zijn er verschillende beschermingsregimes van toepassing. Door bureau Ecogroen is in juni 2012 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Onderstaand een korte samenvatting van de onderzoeksresultaten.

Aangetroffen en te verwachten soorten

- In het gebouw zijn potentieel geschikte vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. Er zijn verschillende geschikte invliegopeningen aanwezig, met name in de vorm van open stootvoegen die toegang bieden tot de achterliggende spouw;
- In het plangebied worden geen jaarrond beschermde nestplaatsen van broedvogels verwacht. In het plangebied en met name in de directe omgeving worden wel diverse algemene broedvogels van tuinen verwacht, zoals Merel, Winterkoning, Heggenmus, Groenling, Turkse tortel, Roodborst en Houtduif;
- Omdat oppervlaktewater ontbreekt is voortplanting van vissen en voortplanting van amfibieën niet aan de orde. Wel is mogelijk beperkte overwintering van laag beschermde (FFW tabel 1) amfibieën onder beplanting en dergelijke te verwachten;
- Verspreid in het onderzoeksgebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten als Egel en Huis-spitsmuis te verwachten;
- Verblijfplaatsen van reptielen of beschermde vissen, flora, libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet op de onderzoekslocatie verwacht.

Door de sloop van de gebouwen verdwijnen mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen. Aanvullend onderzoek (in de periode juni t/m september) naar de daadwerkelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen is dan ook noodzakelijk. Mocht uit het onderzoek blijken dat verblijfplaatsen van gebouwbewonende fauna verdwijnen dan zullen in de nieuwbouw voorzieningen worden aangebracht om deze dieren de mogelijkheid te bieden zich te huisvesten.

Nader onderzoek

Door bureau Ecogroen is in de periode juni tot en met september van 2012 een vleermuisonderzoek uitgevoerd. Onderstaand een samenvatting van de onderzoeksresultaten.

In het te slopen deel van de school zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. In de direct omgeving van de school zijn wel een paar- en (tijdelijke) zomerverblijfplaats aangetroffen van Gewone dwergvleermuis, deze worden door de plannen echter niet geschaad. Een vervolgtraject in het kader van de Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk.

Gezien het mobiele karakter van vleermuizen is vleermuisonderzoek juridisch gezien slechts voor een bepaalde periode rechtsgeldig. Uit overleg met de afdeling Flora- en faunawet van het Ministerie van EL&I is gebleken dat er geen richtlijnen zijn ten aanzien van de houdbaarheid van vleermuisonderzoek, doorgaans wordt een periode van één tot twee jaar aangehouden. Hoewel in het schoolgebouw in 2011 geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen, wordt wel aanbevolen bij sloopwerkzaamheden rekening te houden met deze soortgroep. Vleermuizen wisselen regelmatig van verblijfplaats, waardoor de mogelijkheid bestaat dat de situatie de komende jaren anders is en er dan wel verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Daarnaast wordt -gezien het mobiele karakter van vleermuizen- doorgaans een periode van één tot twee jaar aangehouden voor de 'houdbaarheid' van vleermuisonderzoek. De gegevens van het reeds uitgevoerde vleermuisonderzoek zijn zodoende 'houdbaar' tot september 2014.

Gezien de mogelijke (her)vestiging van vleermuizen in de toekomst wordt voor de Walter Gillijnsschool de volgende strategie aangeraden:

- Wanneer de school pas na de winter van 2012/2013 gesloopt wordt kan de bebouwing ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen, zodat deze zich niet meer in de bebouwing kunnen vestigen;
- Wanneer de bebouwing niet vooraf ongeschikt gemaakt wordt, wordt bij de sloop voor september 2014 aangeraden niet te slopen in de meest kwetsbare perioden van vleermuizen. Deze perioden zijn globaal aan te geven als de voortplantingsperiode (1 mei- 15 juli) en de overwinteringsperiode (15 november-15 maart);
- Bij sloop na september 2014 is een actualiserend vleermuisonderzoek noodzakelijk in het seizoen voorafgaand aan de sloop.

Algemene voorwaarden

Op grond van het onderzoek is aangegeven wat de resultaten ter plaatse zijn. Dat neemt niet weg dat een tweetal voorwaarden volgend uit de Flora- en faunawet altijd van toepassing zijn:

- In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. De start van werkzaamheden tijdens deze periode zou leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - Voortijdig maaien van het plangebied, zodat dieren wegtrekken;
 - Het beperken van verlichting tijdens de avonduren in de zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - Het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen, zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

Op grond van het bovenstaande bestaan er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het dit bestemmingsplan.

4.3 Water

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven.

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een elftal thema's die het Waterschap Rijn en IJssel van belang acht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie nu en in de toekomst. Het resultaat van deze toets volgt hieronder.

Thema	Toelichting	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied primaire of secundaire waterkeringen?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van WRIJ?	Nee
Wateroverlast	1. Is er sprake van toename van verhard oppervlak?	Nee
	2. Is er sprake van afkoppelen van verhard oppervlak?	
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden?	Ja
		Nee

Grondwateroverlast	1. In het plangebied is sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond.	Ja
	2. Het plangebied bevindt zich in de invloedzone van Rijn en IJssel.	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan het dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Watervoorziening	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. Bevinden zich overstorten van het rioolstelsel in of nabij het plangebied?	Nee
	2. Nieuwe functies die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's hebben?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt het plangebied nabij een Hen of Sed water of Strategisch actiegebied	Nee
Verdroging	1. Het plangebied bevindt zich in een hydrologisch gebied voor natte natuur.	Nee
Natte natuur	1. In of nabij het plangebied bevindt zich de EHS.	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. In of nabij het plangebied bevinden zich wateren die in beheer zijn bij het waterschap.	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Cultuurhistorie	1. Er zijn cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig.	Nee

De watersituatie wijzigt in essentie niet. Er vindt geen uitbreiding van verharding plaats. Het bebouwd oppervlak neemt af, maar de omliggende gronden zullen dienst blijven doen als schoolplein. De oppervlakteverharding blijft dan ook nagenoeg gelijk. Ten behoeve van de hemelwaterafvoer is het principe dat een infiltratievoorziening op eigen terrein worden aangelegd. De bovengrond van het terrein bestaat uit zand, in de ondergrond komt een zandige kleilaag voor. Dit betekent dat infiltratie niet zondermeer mogelijk is. Mocht tijdens de uitvoering blijken dat infiltratie niet mogelijk is dan wordt het nieuwe schoolgebouw aangesloten op het gemeentelijk hemelwaterriool.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Volgens de gemeentelijke archeologische waardekaart bevinden zich op het perceel drie archeologische waarden:

- een lage archeologische verwachtingswaarde (bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 m zijn onderzoeksplchtig);

- een middelhoge bekende archeologisch waarde (ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m zijn onderzoeksplchtig).

Alleen de laatste waarde zou relevant kunnen zijn voor het bouwplan. Het betreft de gedempte contre-escarpegriacht van het hoornwerk uit de 17^e en 18^e eeuw. De griacht/beek loopt over het schoolplein parallel aan de Henry Dunantweg. In deze zone met een middelhoge bekende archeologische waarde is het toe te stane gebouwde oppervlak circa 30 m² (ruimte binnen het bouwvlak). Het bouwplan dat als onderlegger voor dit bestemmingsplan dient gaat uit van een diepte van de fundering tot circa 1 m. Op grond van het archeologiebeleid is geen onderzoek nodig.

Cultuurhistorie

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie geldt dat dit niet aan de orde is. Het terrein bevindt zich buiten de grenzen van het beschermd stadsgezicht en in de directe omgeving spelen ook geen andere cultuurhistorische waarden waar rekening mee moet worden gehouden.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van het plangebied wijzigt niet en blijft op de Rietbergstraat en de Henry Dunantweg. Fietzers komen met name vanaf de Rietbergstraat het plangebied binnen.

De grootte van de school wijzigt in de toekomstige situatie niet van de huidige situatie. Dit betekent dat er ook geen extra verkeersaantrekkende werking ontstaat. De bestaande infrastructuur is voldoende om de huidige en toekomstige verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

De parkeerbehoefte voor de functie binnen het plangebied is berekend op 36 parkeerplaatsen (CROW-norm). Op dit moment zijn er geen parkeerplaatsen op eigen terrein en biedt deze ook geen ruimte voor het realiseren van parkeerplaatsen. In de directe omgeving van de school zijn 21 parkeerplaatsen die aan de school toegerekend kunnen worden. Dat betekent dat er eigenlijk op basis van de parkeernorm 15 parkeerplaatsen tekort komen. De huidige situatie biedt voldoende mogelijkheden en capaciteit. Gezien het ontbreken van parkeeroverlast in de huidige situatie en het feit dat de school maar marginaal toeneemt wordt geadviseerd om voor de overige 15 benodigde parkeerplaatsen 'vrijstelling' te verlenen. Bij de omgevingsvergunning zal deze toestemming om af te wijken worden verleend.

4.6 Duurzaamheid

In het beleidsplan Zutphen Energieneutraal is opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een onderzoek naar gebruik van duurzame energie, energiebesparing, restwarmte en duurzaam bouwen verplicht is. Bij nieuwbouw van utiliteit moet gestreefd

worden naar een 10% scherpere EPC en dat 100% van het dak belegd is met zonnepanelen.

Bij voorliggend plan wordt een duurzaam installatieconcept toegepast. Uit het Bouwbesluit 2012 komt naar voren dat er per persoon $30\text{m}^3/\text{u}$ lucht dient te worden ververst. Uitgaande van dit gegeven kan voor het opwarmen gebruik worden gemaakt van deze ter beschikking staande luchthoeveelheid.

De installatie haalt door middel van het toepassen van een warmtewiel met het rendement van minimaal 80% de warmte uit de retourlucht ter opwarming van de verse buitenlucht. Naast deze warmteterugwinning wordt de luchtbehandelingskast voorzien van toerengeregelde ventilatoren. In de lokalen zal op basis van een CO_2 meting en de gewenste ruimtetemperatuur de luchthoeveelheden met variabel-volume kleppen worden geregeld. Met deze regeling wordt gestuurd op de bezetting en het specifieke gebruik van de ruimte. Wordt een lokaal niet gebruikt dan is er minder CO_2 productie en is er minder lucht in de ruimte nodig. Hierdoor laat de variabel-volume klep minder lucht door en de ventilatoren in de luchtbehandelingskast toeren af, waardoor er minder energie wordt verbruikt. Met dit installatieconcept worden de lokalen goed geventileerd en wordt het energieverbruik geminimaliseerd. De EPC-berekening geeft aan dat de EPC 1,0 is. De eis voor een onderwijsfunctie is 1,3.

Uitgaande van bovenstaand concept vermindert de gebruikte energie voor het gehele gebouw.

Ten aanzien van het gebruik van zonnepanelen geldt dat het budget voor de school niet voorziet in de aanschaf hiervan. Wel wordt de dakconstructie geschikt gemaakt voor eventuele plaatsing van zonnepanelen in de toekomst.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan is een initiatief dat het gemeentelijk belang raakt. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen geheel voor rekening van de gemeente (onderwijsbudget). De financiering van de nieuwbouw van de school is opgenomen in het Meerjaren Onderwijshuisvesting Programma. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee verzekerd.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels staan aangegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (of zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijk-

heden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit is gedaan om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, zijn deze ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld en dus van toepassing is.
- 2 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
- 3 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de vergunning en afwijkingen genoemd in de Wet ruimtelijke ordening vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'onthefing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn regels betreffende het gebruik en bouwregels gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 *Bijzonderheden in dit plan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van het vastgestelde bestemmingsplan Zuid-Oostkwartier. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2010.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Maatschappelijk, Waarde – Laag Verwachte Archeologische Waarde en Waarde – Middelhoog Bekende Archeologische Waarde.

Maatschappelijk

In de systematiek van het vigerende bestemmingsplan is aan de gronden de bestemming Maatschappelijk toegekend.

De gronden zijn daarmee bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van educatieve, sociaal-medische, sociale, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Hoofdgebouwen moeten binnen de aangegeven bouwvlakken worden opgericht. De maximale bouwhoogte staat aangegeven op de verbeelding. In dit geval is sprake van een maximale bouwhoogte van 7 m ter plaatse van de bestaande gymzaal. De maximale bouwhoogte van het nieuwe schoolgebouw bedraagt 7,5 m aan de zuidzijde van het bouwvlak. Aan de noordzijde van het bouwvlak, de zijde middenin het bestemmingsplan, bedraagt de maximale bouwhoogte 5,5 m. Dit verschil in bouwhoogte is weergegeven door middel van een hoogtescheidingslijn. Op deze manier is het mogelijk het beoogde bouwplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van deze toelichting, te realiseren.

Bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht, waarbij geldt dat maximaal 50% van het bouwperceel bebouwd mag zijn. De maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 3 m.

Daarnaast zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot maximaal 2 m hoogte. Zendmasten mogen tot maximaal 30 m hoogte worden opgericht.

Waarde – Laag Verwachte Archeologische Waarde

De gronden met de bestemming Waarde – Laag Verwachte Archeologische Waarde zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. In principe geldt dat alleen gebouwd mag worden (met een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels) als aangetoond is dat de te verwachten archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Dit moet worden aangetoond door archeologisch onderzoek. Deze onderzoeksplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² en grondbewerkingen dieper dan 0,5 m.

Waarde – Middelhoog Bekende Archeologische Waarde

De gronden met de bestemming Waarde – Middelhoog Bekende Archeologische Waarde zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en de bescherming van de bekende archeologische waarden in de bodem. In principe geldt dat alleen gebouwd mag worden (met een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels) als aangetoond is dat bekende archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Dit moet worden aangetoond door archeologisch onderzoek. Deze onderzoeksplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en grondbewerkingen dieper dan 0,5 m.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht

6 Procedure

6.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De gemeente pleegt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een reactie gegeven en aangegeven inhoudelijk geen opmerkingen over het plan te hebben.

6.2 Inspraak

Met de inwerkingtreding van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is de verplichte inspraak, alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, komen te vervallen. Ook de Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten niet meer tot het bieden van de mogelijkheid tot inspraak. Het Besluit ruimtelijke ordening doet dat evenmin.

De gemeente Zutphen heeft een inspraakverordening. Het bevoegde orgaan, in dit geval B&W, bepaalt of er gebruik wordt gemaakt van inspraak. Tevens bepaalt zij voor welke termijn er inspraak mogelijk is. In dit geval is er vanwege de kleinschaligheid van het plan en omdat er voor een ieder nog de gelegenheid bestaat zienswijzen naar voren te brengen, geen gebruik gemaakt van inspraak.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Walter Gillijnsschool” heeft vanaf 18 oktober 2012 tot en met 28 november 2012 voor een ieder ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad. De ter inzage legging is bekend gemaakt door publicatie in de Zutphense Koerier en de Staatscourant van 17 oktober 2012. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen. In de “zienswijzennota bestemmingsplan Walter Gillijnsschool” is de inhoud van de reacties per inspreker samengevat en daarop een reactie gegeven. De zienswijzennota is opgenomen als bijlage 4.

Bijlagen