

BESTEMMINGSPLAN “IKC FRANSE GAT”

Commentaarnota inspraak voorontwerp bestemmingsplan

1. Inleiding

Deze nota heeft betrekking op de inspraakfase van het bestemmingsplan “IKC Franse gat”. Het bestemmingsplan voorziet in een actuele ruimtelijke juridische regeling voor de realisatie van een integraal kindcentrum in het Franse Gat. Het bestaande IVN gebouw wordt gesloopt om plaats te maken voor een nieuw gebouw van maximaal 3 lagen. Het omliggend terrein wordt ook opnieuw ingericht. In de ontwikkeling is ruimte voor groen, klimaatadaptatie, circulair en goede onderwijsvoorzieningen. Dit is passend voor de omgeving.

1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- het resultaat van het wettelijke overleg;
- een overzicht van de inspraakreacties en de beantwoording van deze reacties;
- een aantal veranderingen dat ambtshalve (door de gemeente op eigen initiatief) wordt voorgesteld;
- Bijlage: overzicht van de wijzingen bouwmassa en welke bomen worden gekapt.

1.2 Overleg met instanties

Het voorontwerp is in het kader van art. 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan de provincie dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geraadpleegd moet worden. In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de ontvangen reacties en de aanpassingen in het bestemmingsplan als gevolg van de aanbevelingen die voor overneming in het plan in aanmerking komen.

2. Procedure

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Veenendaal heeft het voorontwerp bestemmingsplan ‘IKC Franse Gat vanaf 4 juni 2021 zes weken voor inspraak ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor een ieder hiertegen inspraakreacties in te dienen.

Na vaststelling door Burgemeester en Wethouders van de voorliggende Commentaarnota Vooroverleg en Inspraak worden de insprekers door middel van toezending van deze commentaarnota op de hoogte gebracht van de gemeentelijke reactie hierop. Daarbij wordt tevens vermeld wanneer het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder gedurende zes weken zienswijzen bij de gemeenteraad indienen. Binnen 12 weken na het beëindigen van deze terinzagelegging beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders.

Binnen twee weken na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien:

- 1) Gedeputeerde Staten of de inspecteur tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
- 2) De gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State behandeld. Het besluit tot vaststelling van het

bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

3. Inspraakreacties

Er zijn op het voorontwerpbestemmingsplan 4 inspraakreacties ingekomen, namelijk:

1. Voorzitter kringloopwinkel Woord en Daad. Dr. Slotemaker de Bruïnestraat 24
2. Pandeigenaar Dr. Slotemaker de Bruïnestraat 24
3. (voormalig) bewoner Aart de Gelderstraat 72
4. Bewoners Aart de Gelderstraat 68

3.1 Ontvankelijkheid inspraakreacties

De inspraakreacties zijn schriftelijk ingediend binnen de inspraaktermijn van 4 juni t/m 14 juli 2021. De inspraakreacties worden daarom allemaal in behandeling genomen.

3.2 Inspraakreacties

De inspraakreacties worden hieronder verwoord en beantwoord.

Inspraakreactie 1

- a) Er wordt geen rekening gehouden met noodzakelijke parkeerplaatsen om de winkel levensvatbaar te houden. Het vervallen reguliere parkeerplaatsen (als gevolg van de K+ R plekken) gaat ten koste van parkeerplaatsen ten behoeve van de winkel en de appartementen op de verdieping. De bestaande parkeerplaatsen worden intensief gebruikt. Er is onvoldoende ruimte voor laden en lossen door het plan.
- b) De ontwikkeling zorgt voor een behoorlijke verkeersdrukte.
- c) De bouwhoogten van het IKC heeft negatief effect op het uitzicht van de bewoners in de appartementen boven winkel
- d) Het plan is in strijd met omgevingsvisie: negatieve effecten niet afwentelen op omgeving.

Antwoord gemeente

- a) De bestaande parkeerplaatsen voor de winkel blijven in stand. Bij het verdere ontwerp worden de opmerkingen, zoals genoemd in de inspraakreactie, meegenomen. Zowel de pandeigenaar als de voorzitter van Woord en Daad worden betrokken bij de uitwerking van de plannen van de herinrichting van het openbaar gebied. De feitelijk herinrichting van het openbaar gebied is nu nog niet duidelijk. In de verdere uitwerking van plannen is ook de bereidheid om te komen tot de realisatie van een volwaardige laad en los ruimte voor de winkel. Met de verdere uitwerking van de plannen is besloten om de K + R plaatsen niet te realiseren. Dit betekent dat de bestaande parkeerplaatsen behouden blijven.
- b) Door een goede herinrichting van het openbaar gebied en inrichting van het IKC terrein proberen wij de verkeersbewegingen in goede banen te leiden, Dit doen wij in overleg met bewoners.
- c) Gezien de ligging van de bovenwoning ten opzichte van het IKC zijn wij van mening dat er nauwelijks effecten zijn voor de bewoners. Gezien de zichtlijnen vanuit de woning op de omgeving, zie onderstaande luchtfoto's, is de invloed zeer beperkt. De bestaande bomenrij langs de Aart de Gelderstraat blijft nu staan. Wat betekent dat er sprake is van een groen lint tussen de bebouwing en de Aart de Gelderstraat. Er sprake van aanvaardbaar woon en leefklimaat. De realisatie van het IKC past juist goed in de omgevingsvisie.



- d) Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om integraal kindcentrum te realiseren (2 scholen en kinderdagopvang). Het betreft hier een maatschappelijke functie, waarbij veel aandacht wordt besteed aan de inpassing van de verschillende aandachtspunten uit de omgevingsvisie. Het buitenterrein wordt klimaatadaptief en natuurinclusief aangelegd. In het gebouw wordt juist ook veel aandacht besteed aan onze duurzaamheidsambities (energieneutraal en circulair). De realisatie van het openbaar gebied rondom het IKC zal leiden tot een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Het gebied is en blijft openbaar met verbeterde voorzieningen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 2

Is identiek aan inspraakreactie 1. Zie samenvatting en reactie onder 1.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 3

- a) Indiener van inspraakreactie 3 is het niet eens met de conclusies van het verkeersonderzoek van Royal Haskoning DHV. De bestaande parkeerdruk is al hoog (bij het open zijn van de winkel). Dit wordt erger nu het IKC er bij komt. Er wordt verwacht dat er problemen ontstaan rond de verkeerstromen en parkeren rond IKC en winkel
- b) Afsluiting Aart de Gelderstraat op de bepaalde tijden maakt het open zijn van de winkel onmogelijk

Antwoord gemeente

- a) Royal Haskoning is een deskundig advies- en ingenieursbureau. Zij zijn gevraagd om ons advies te geven en onderzoek te doen naar de te verwachten verkeerseffecten van het nieuwe IKC. Zij hebben gebruik gemaakt van huidige verkeersmodel. Hun verkeersonderzoek is op deskundige en inzichtelijke wijze tot stand gekomen. Wij zien geen reden om de conclusies niet te betrekken bij de verdere besluitvorming en realisatie van het IKC. De bezoekers, ouders en personeel parkeren niet aan de Aart de Gelderstraat, maar juist aan de zijde van de Adriaan van Ostadelaan. Dit gaat dan niet ten koste van bestaande parkeerplaatsen. Tevens verschillen de openingstijden van de scholen en de kringloopwinkel. Er zijn plannen om tijdens openings- en sluitingstijden van de school de Aart de Gelderstraat af te sluiten. Dit middels het concept Schoolstraat. De straat wordt dan rond begin- en eindtijd van de basisscholen een korte tijd afgesloten. Op welke wijze dit gaat gebeuren wordt nog onderzocht. Dit zal gebeuren in overleg met de omgeving (bewoners, maar ook de winkel). Wij zijn dan van mening dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de bestaande verkeerssituatie.
- b) Dat zal niet zo zijn. De openingstijden van de scholen en de kringloopwinkel verschillen. De sluiting van de straat is alleen rond begin- en eindtijden van de basisscholen. Wij zien daardoor geen beperking voor het functioneren en open zijn van de winkel.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 4

- a) Zorgen over de verkeerssituatie. Er wordt nu al overlast ervaren.
- b) Het gebouw wordt te groot. Zeker met de bestaande bebouwing aan de Westersingel. Gevoel van tussen 2 muren zitten.
- c) Geen groen uitzicht door bouwplan
- d) Als gevolg van het bouwplan zal de woning in waarde dalen.
- e) Overlast tijdens bouw en de bestaande speeltuin zal niet beschikbaar zijn ten tijde van de bouw van het IKC.

Antwoord gemeente

- a) Zie reactie onder inspraakreacties 1 en 3
- b) De bestaande bomenrij tussen de woningen en het bestaande gebouw waar IVN is gevestigd worden gehandhaafd. Het bouwvlak wordt 2,2 meter verplaatst richting het oosten, waardoor de nieuwbouw op iets grotere afstand komt te staan tot de bestaande bomen en de woningen. De bomen schermen het gebouw af van de omgeving, waardoor de hoogte minder prominent ervaren gaat worden. Een gebouw met 3 lagen wordt in deze omgeving als passend gezien. Zeker gezien de bouwhoogten in de directe omgeving(kerk).
- c) Zoals onder b) al is aangegeven blijven de bomen aan de Aart de Gelderstraat gehandhaafd. Er worden beperkt aantal bomen gekapt. Allen op de plek waar het gebouw komt te staan. Binnen het plangebied (noordzijde) wordt naast de verbetering van de (speel)voorzieningen ook ingezet op extra groen. Tevens wordt het gebied klimaatbestendig ingericht. De omgeving zal ook betrokken worden bij de inrichting van dit gebied.

- d) Ten aanzien van het in waarde dalen van de woning kunnen indieners verzoeken om tegemoetkoming van schade als bedoeld in artikel 6.1. Wet ruimtelijke ordening (planschade). Om voor vergoeding van planschade in aanmerking te komen is het overigens niet noodzakelijk om tegen de (eventueel) schadeveroorzakende planologische procedure zelf te ageren. Een verzoek om vergoeding van planschade kan pas worden ingediend nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Dit wil zeggen dat de omgevingsvergunning of de bestemmingsplanwijziging die de planschade veroorzaakt, niet meer kan worden gewijzigd door middel van een uitspraak door de rechtbank of de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- e) Het gaat hier voornamelijk om uitvoeringsaspecten van de bouw. Dit heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Voor dit onderdeel wordt door de ontwikkelende partij een bouwveiligheidsplan gemaakt om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Er zal sprake van tijdelijk overlast. Ten aanzien van de overlast tijdens de bouw wijzen we op artikel 8.3, lid 1 van het Bouwbesluit 2012. Hierin staat vermeld dat bedrijfsmatige bouw- en of sloopwerkzaamheden op werkdagen en op zaterdag uitgevoerd mogen worden tussen 7:00 uur en 19:00 uur. De ontwikkelende partij zal uw op hoogte houden van de werkzaamheden die gaan plaatsvinden.
Er wordt naar gestreefd om de speelvoorziening zoveel mogelijk beschikbaar te houden tijdens de bouw. De ontwikkelende partij zal de omgeving meenemen in de verschillende fasen van de bouw en de buurt hierover informeren.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planregels of de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3 Participatiebijeenkomst 25 januari 2022

Naast de regulier inspraakprocedure zijn er al een aantal overleggen met de buurt geweest. Voorafgaand aan het opstarten van de ontwerp procedure zijn de belangrijkste wijziging in het voorliggend bestemmingsplan besproken in de buurt op 25 januari 2022. De meeste bezwaren bestaan bij 2 bewoners die in de buurt van het nieuw te bouwen IKC wonen. Zij kunnen zich niet vinden in de wijziging van de derde bouwlaag, omdat deze aan de zijde van hun woning is gesitueerd. Naar aanleiding van de opmerkingen is gekeken of we alsnog tegemoet kunnen komen aan de bezwaren door de derde bouwlaag te spiegelen en de grootste massa aan de Bruïnestraat te leggen. Aan deze zijde is er een grotere afstand van het nieuw te bouwen IKC en de woningen die aan de andere zijde van de Bruïnestraat wonen.

De overige opmerkingen hadden betrekking op met name de verkeerssituatie in de omgeving van het nieuw te bouwen IKC. Deze opmerkingen worden meegenomen in de verdere uitwerking van het bouwplan. De bewoners worden hierbij betrokken. Naar verwachting zullen we de bewoners rond maart kunnen informeren over deze verdere uitwerking.

3.4 Conclusie inspraakreacties

De inspraakreacties hebben er toe niet geleid tot wijzigingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Met name de uitwerking van de inrichting van het openbaar gebied, de verkeerssituatie, parkeren, voorziening winkel, maar ook de inrichting van park aan de noordzijde vraagt om nauwe samenwerking met de omgeving. Wel is het concept bouwmassa aangepast, als gevolg van de inbreng tijdens de participatiebijeenkomst van 25 januari 2022. Het dakterras is verplaatst van de zuidzijde naar de noordzijde. Dit is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Vooralsnog leiden de inspraakreacties niet tot wijzigingen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Op bepaalde onderdelen is het plan gewijzigd, zonder dat op deze onderdelen een vooroverleg- of inspraakreactie is ingediend. Deze wijzigingen heeft de gemeente zelf noodzakelijk geacht. Dit worden ambtshalve wijzigingen genoemd.

Het plan wordt ambtshalve op de onderstaande onderdelen gewijzigd. Voor alle wijzigingen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van deze nota, waar de volledige staat van wijzigingen is weergegeven.

5.1 De toelichting

1.	§ 4.2.2.	Stedenbouwkundige aspecten en hoofdopzet (ontwerp bestemmingsplan) Deze paragraaf is toegevoegd. Het beschrijft de wijziging in de bouwmassa ten opzichte van zomer 2021. Laatste alinea, laatste regel:
2.	§ 4.3	Uitgangspunten verkeer en mobiliteit IKC is aangepast. Ten opzichte van de eerdere versie zijn K + R plekken komen te vervallen. De tekst in de toelichting is daarom aangepast.
3.	§ 5.7	In het kader van de natuurbeschermingswet is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is zowel aandacht besteed aan gebiedsbescherming als aan soortbescherming. Uit de eerdere onderzoeken blijkt dat nadere (veld)onderzoeken noodzakelijk zijn. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd tijdens en na de terinzagelegging van het voorontwerp. Alle onderzoeken zijn uitgevoerd en verwerkt in de toelichting onder § 5.7.
4.	Bijlagen	Ten opzichte van het voorontwerp zijn een aantal bijlagen toegevoegd: <ul style="list-style-type: none">• Integraal Huisvestingsplan 2021-2024• Aanvullend natuuronderzoek• Verkennend natuuronderzoek• Mobiliteitstoets IKC Franse Gat

5.2 De verbeelding

1.		Ten opzicht van het voorontwerp is het bouwvlak aangepast. In verband met de indeling van de vierkante meters van de verschillende partijen bleek dat een rechthoekig bouwvlak efficiënter is in te delen dan het oorspronkelijke vierkante bouwvlak. Het bouwvlak is daarmee minder breed, maar wel langer geworden. Het bouwvlak is 2,2 meter smaller en 3 meter langer geworden. Hiermee wordt een wat grotere afstand richting de Aart de Gelderstraat gecreëerd. Daarnaast is het balkon verplaatst naar de zuidzijde van de het gebouw en ligt het nu aan de Bruinestraat. Ook dit heeft te maken met de indeling van de vierkante meters van de verschillende kernpartners.