

COMMENTAARNOTA INSPRAAK UITBREIDING "LOCATIE VAN OLDENEELLAAN
18 (SBO DE WISSEL)"

INHOUD

Hoofdstuk 1: Inleiding

Hoofdstuk 2: Inspraak ex artikel 1 e.v. Algemene inspraakverordening Oosterhout 2006

Hoofdstuk 3: De noodzakelijk geachte aanpassingen in het plan

Bijlagen:

Verslagen van de inspraakbijeenkomst op 22 juli 2010 en 4 oktober 2010

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

Aanleiding:

Stichting Delta Onderwijs heeft het plan om SBO De Wissel aan de Van Oldeneellaan 18 uit te breiden. De school biedt speciaal basisonderwijs en bestaat uit twee locaties (Nijenrode 4 en Van Oldeneellaan 18). De bedoeling is dat het onderwijs zich zal concentreren aan de Van Oldeneellaan. Met het verhuizen naar de Van Oldeneellaan is een uitbreiding van het bestaande schoolgebouw noodzakelijk. Concreet betekent dit, dat het aantal groepsruimten stijgt van 12 naar 24, dat er extra kantoorruimte en een gymzaal bij komt. Het realiseren van woningbouw op de locatie Van Oldeneellaan 18 past niet binnen het huidige bestemmingsplan “Oostzijde Slotjesveld”. Om de realisering mogelijk te maken is het nodig dat er voor de locatie Torenschouw aan de Sterkenburg een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld.

Inspraak:

Het plan heeft conform de inspraakverordening met ingang van 1 juli 2010 tot en met 29 juli 2010 voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid om schriftelijk op het plan te reageren. Tevens vond op 22 juli 2010 een informatie-/inspraakbijeenkomst plaats. Aanvullend heeft er op 4 oktober 2010 op het gebied van verkeer en groen nog een specifieke informatieavond plaatsgevonden. In een gesprek heeft een delegatie van de bewoners namens de bewoners op 21 oktober nog gereageerd op het gewijzigde plan.

Commentaarnota:

De inspraakreacties zijn weergegeven in deze Commentaarnota. Deze commentaarnota zal ter kennisname worden voorgelegd aan de gemeenteraad en wordt toegezonden aan alle indieners van een schriftelijke inspraakreactie.

Hoofdstuk 2 van deze commentaarnota geeft een overzicht van de gegeven inspraakreacties. Per reactie is aangegeven wat het standpunt van de gemeente is.

HOOFDSTUK 2

INSPRAAK EX ART. 1 E.V. ALGEMENE INSPRAAKVERORDENING OOSTERHOUT 2006

Het uitbreidingsplan heeft conform het gestelde in de inspraakverordening met ingang van 1 juli 2010 tot en met 29 juli 2009 voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid om schriftelijk op het plan te reageren.

De inspraakreacties zijn kort samengevat. Per reactie wordt aangegeven wat het standpunt van de gemeente is en of en in welke zin dit heeft geleid tot een aanpassing van het plan.

Ingediende inspraakreacties van:

Naam	Adres	Woonplaats
		4902 ZN Oosterhout
		4902 ZN Oosterhout
		4902 ZN Oosterhout
		4902 ZN Oosterhout
		4902 ZN Oosterhout
		4902 ZN Oosterhout
		4902 ZN Oosterhout
		4902 ZN Oosterhout
		4902 ZN Oosterhout
		4902 ZN Oosterhout
		4902 ZN Oosterhout
		4902 ZN Oosterhout

Inhoud inspraakreacties:

Naam	Nummer	Korte inhoud reactie
	1	Insprekers vragen zich af of er gekeken is naar alternatieve locaties.

Gemeentelijk standpunt:

Ad. 1 SBO De Wissel wil vanwege efficiency de twee afzonderlijke locaties Nijenrode en Van Oldeneellaan 18 in één gebouw huisvesten. Door Delta Onderwijs is in het verleden gekeken naar de mogelijkheden voor nieuwbouw of huisvesting in een ander bestaand gebouw. Dit bleek niet haalbaar te zijn. In overleg met de gemeente is er voor gekozen om de twee huidige locaties samen te voegen door de hoofdlocatie aan de Van Oldeneellaan 18 uit te breiden.

De reacties leiden niet tot aanpassing van het plan.

Naam	Nummer	Korte inhoud reactie
	1	Het terrein aan de voorzijde van de school (aan de Van Oldeneellaan) biedt volgens inspreker een betere en veilige oplossing voor het parkeren van auto's en taxibusjes.

	1	Voor SBO De Wissel aan de Van Oldeneellaan ligt een groenstrook met daarnaast een ongebruikt plantsoen dat volgens insprekers prima gebruikt kan worden als parkeergelegenheid.
	1	Voor het parkeren van de schoolbussen en voor het onderwijzend personeel zou gekeken moeten worden naar alternatieven.
	1	Insprekers maken zich zorgen over het huidige parkeerbeleid rondom De Wissel. Er zijn regelmatig onveilige situaties op het Bijsterveld en dan met name voor de kinderen. Met de uitbreiding van de school zal dit alleen maar toenemen.
	1	In de loop der jaren is de verkeersoverlast in het Bijsterveld alleen maar toegenomen door de voor- en naschoolse opvang en door bezoekers aan de huisarts. Door het uitbreidingsplan wordt het alleen maar onveiliger.
	1	Inspreker vraagt aandacht voor de hoge snelheid waarmee soms door het Bijsterveld wordt gereden, de huidige parkeersituatie van de taxibusjes (met uitlaatgassen), het in- en uitrijden van het Bijsterveld, de veiligheid van de kinderen in het Bijsterveld en de doorstroming en veiligheid op de Van Oldeneellaan.
	1	Voornamelijk tijdens het ophalen van de kinderen is het parkeren op het Bijsterveld een groot probleem. Door de uitbreiding van de school zal dit alleen maar toenemen en de verkeersveiligheid niet ten goede komen.
	1	Met het nieuwe plan zal het probleem qua verkeersveiligheid alleen maar groter worden.

Gemeentelijk standpunt:

Ad 1: Bij het ontwerpen van het uitbreidingsplan zijn er verschillende varianten bekeken waarbij onder andere rekening is gehouden met het parkeren, de verkeersveiligheid en het groen rondom de school. Uiteindelijk zijn er twee varianten overgebleven. Het betreft de variant met het parkeerterrein aan het Bijsterveld en de variant met het parkeerterrein aan de Van Oldeneellaan. Van beide varianten zijn de voor- en nadelen op een rij gezet.

Variant (parkeerterrein aan het Bijsterveld)

voordelen

- Fietzers/voetgangers en het parkerend verkeer zijn ruimtelijk van elkaar gescheiden, wat de verkeersveiligheid ten goede komt;
- Het groen langs de Van Oldeneellaan maakt onderdeel uit van de wijkgroenstructuur. In deze variant behoudt het groen voldoende omvang om in de toekomst in het verlengde van het masterplan Slotjes Midden en het ontwerp van de Loevensteinlaan-Tempelierstraat een samenhangende en voorname laan te realiseren met een forse laanbeplanting en relatief brede groenbermen. Een en ander ook in aansluiting op het groen ter hoogte van het Slotjesveld. Ook bij de ontwikkeling van de Riethorst is langs de Van Oldeneellaan ruimte gemaakt voor de ontwikkeling van een forse laanbeplanting en een brede groenberm en wordt dit groen ook gerealiseerd;
- Tussen parkeerterrein en rijbaan van het Bijsterveld wordt nog een brede strook groen behouden waardoor het mogelijk is het parkeerterrein met groen aan te planten.

nadelen

- Er is geen doorlopende circulatie op het parkeerterrein (doodlopende parkeerweg). Dit is op te lossen door een tweede aansluiting te maken op het Bijsterveld. Echter dit geniet niet de voorkeur omdat dan een onoverzichtelijke kruising ontstaat;

- Bewoners aan het Bijsterveld zien 'groen' verdwijnen t.b.v. parkeerterrein.

Variant (parkeerterrein aan de Van Oldeneellaan)

voordelen

- Er kan sprake zijn van een goede verkeerscirculatie door de aanwezigheid van een afzonderlijke in- en uitgang.
- Een parkeerterrein op deze locatie heeft een relatie met het schoolgebouw.
- Het terrein kan ook worden gebruikt door bezoekers van woningen aan de Van Oldeneellaan.

nadelen

- Fietzers en voetgangers worden geheel gemengd met parkerend verkeer (westelijke in-/uitrit) hetgeen niet ten goede komt van de verkeersveiligheid;
- Er ontstaat een enorm verhard oppervlak in het straatbeeld van de Van Oldeneellaan;
- Er is direct zicht op geparkeerde auto's over een grote lengte. Het groen dat tussen parkeerterrein en voetpad resteert is onvoldoende om een goede beplanting te kunnen realiseren om daarmee de auto's uit het zicht te krijgen;
- De wijkgroenstructuur wordt ernstig aangetast;
- Bewoners aan het Bijsterveld krijgen alsnog te maken met een gedeeltelijke verstening door het parkeerterrein;
- Het parkeerterrein gaat ten koste van een groot gedeelte van het schoolplein. Dit verlies aan oppervlak dient elders te worden gerealiseerd. De enige mogelijke plaats hiervoor is het gebied aan het Bijsterveld. Afhankelijk van de invulling hiervan kan dit betekenen dat alsnog een groot gedeelte verhard wordt en wordt afgezet met een hekwerk.

Wanneer alle voor- en nadelen op een rij worden gezet, ligt de keus voor de variant aan het Bijsterveld met betrekking tot het parkeren, verkeersveiligheid en het groen het meest voor de hand. Het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van het ontwerp dat op 22 juli jl. is gepresenteerd wordt aan het Bijsterveld aanzienlijk beperkt tot 18 parkeerplaatsen (inclusief aparte parkeerplaatsen voor taxibusjes). De schoolleiding maakt met het personeel afspraken dat het parkeren aan het Bijsterveld zal plaatsvinden of langs de Van Oldeneellaan ten oosten van het Bijsterveld. De parkeergelegenheid nabij de school aan de Van Oldeneellaan wordt uitgebreid met 7 parkeerplaatsen (totaal 21 parkeerplaatsen) en zal gebruikt gaan worden door ouders die kinderen met de auto naar school brengen en van school ophalen. Verder kunnen de 6 parkeerplaatsen aan de Van Oldeneellaan die nu specifiek bestemd zijn voor het parkeren van de taxibusjes, maar niet als zodanig gebruikt worden, in de toekomst ingericht worden als reguliere parkeerplaatsen ten behoeve van de uitbreiding van SBO De Wissel.

De reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan.

Naam	Nummer	Korte inhoud reactie
	1	Inspreker is het niet eens met de uitbreiding van de school en het woonerf aan het Bijsterveld moet gehandhaafd blijven. Het karakter van het woonerf moet behouden blijven.
	1	Insprekers zijn van mening dat het karakter van de woonlocatie gehandhaafd moet blijven. Destijds (nu 18 jaar geleden) is meegedeeld dat het groen aan het Bijsterveld gehandhaafd zou blijven. Nu dreigt dit verloren te gaan.
	1	Met het nieuwe plan wordt het huidige karakter en de symmetrie opgeheven. Het woongenot wordt aangetast. Niet allen tijdens schooltijden maar ook tijdens naschoolse

		activiteiten als informatieavonden en ouderavonden.
--	--	---

Gemeentelijk standpunt:

Ad 1: Door de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen aan het Bijsterveld en de realisatie van een tweede gymzaal gaat dit gedeeltelijk ten koste van het groen. Uit niets blijkt dat in het verleden door de gemeente de garantie is gegeven dat het gebied tot in de lengte van jaren in de huidige hoedanigheid gehandhaafd zou blijven. Bij het maken van het plan is getracht om het huidige karakter van het woongebied te handhaven. Bij de herinrichting (na de uitbreiding van de school) worden zoveel mogelijk groene elementen nabij de nieuwe gymzaal en de parkeerplaatsen ingepast.

De reacties leiden niet tot aanpassing van het plan.

Naam	Nummer	Korte inhoud reactie
	1	Insprekers vrezen dat door de uitbreiding van de school en de verandering in de omgeving de waarde van de woningen aan het Bijsterveld zal dalen.

Gemeentelijk standpunt:

Ad. 1: Mocht men van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering van de woning, dan is er de wettelijke mogelijkheid om tegemoetkoming in planschade aan te vragen. Een dergelijk verzoek kan worden ingediend bij de gemeente zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Dan zal worden beoordeeld of en in hoeverre hiervan sprake is.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Naam	Nummer	Korte inhoud reactie
	1	Inspreker is van mening dat de nieuw te realiseren parkeerplaatsen 's avonds gebruikt zullen gaan worden als hangplek door jongeren wat weer zorgt voor verkeers- en geluidsoverlast, prostitutie, drugsgebruik en vandalisme.

Gemeentelijk standpunt:

Ad. 1: In de voorgestelde opzet ligt het niet voor de hand dat er een hangplek voor jongeren gaat ontstaan. Het is dan ook niet aannemelijk dat er vervolgoverlast ontstaat.

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Naam	Nummer	Korte inhoud reactie
	1	Volgens inspreker is in het akoestisch onderzoek onvoldoende rekening gehouden met de werkelijke situatie in het Bijsterveld. Hierin is geen rekening gehouden met de verkeersbewegingen van de bewoners van de Keiweg die gebruik maken van het Bijsterveld om bij hun garages te geraken en met de verkeersbewegingen van en naar de voor- en naschoolse opvang.

Gemeentelijk standpunt:

Ad. 1: In het akoestisch onderzoek is een prognose gemaakt voor het verkeer op de wegen waaronder het Bijsterveld. Daarvoor is gebruik gemaakt van een kentallenmodel dat veel wordt gehanteerd. Daaruit is een zeer ruime prognose gebleken. In de prognose zitten alle verkeersstromen, die over 10 jaar zijn te verwachten. De prognose is al veel hoger dan op grond van reële schattingen nu aan verkeer aanwezig zou zijn.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Naam	Nummer	Korte inhoud reactie
	1	Op bepaalde delen van de dag zal de geluidsoverlast voor het appartementencomplex op de hoek Bijsterveld/Van Oldeneellaan toenemen. Dit door de toename van het aantal verkeersbewegingen/leerlingen op de school.

Gemeentelijk standpunt:

Ad. 1: Op de school is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer van toepassing. Het geluid van spelende kinderen is op grond van wetgeving uitgesloten van toetsing. In het kader van een goede ruimtelijk ordening is toch de geluidbelasting op de omgeving beoordeeld zoals deze wordt veroorzaakt door de op het schoolplein van basisschool “De Wissel” spelende kinderen. Uit nader onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting goed aansluit op de richtafstanden uit de VNG publicatie voor kinderopvang en kinderboerderijen. De geluidkwaliteit ter plaatse van de woningen van derden zal ook na uitbreiding van de school goed zijn en vormt geen beperking voor de uitbreiding van de school.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Naam	Nummer	Korte inhoud reactie
	1	De suggestie wordt gedaan om de oude gymzaal te slopen en een nieuw twee verdieping tellend gebouw terug te plaatsen, waarbij een gymzaal verdiept in de grond wordt gebouwd.
	1	De oude gymzaal slopen en daarvoor in de plaats één nieuwe gymzaal. De suggestie wordt gedaan om de gymzaal van de Kameleon te gebruiken.
	2	De huidige speeltuin aan het Bijsterveld in takt laten
	3	Aandacht wordt gevraagd voor het bouwverkeer tijdens de verbouwing.

Gemeentelijk standpunt:

Ad. 1: Het slopen van de huidige gymzaal en een nieuw gebouw realiseren met één verdiepte gymzaal en één op de begane grond is uit financieel oogpunt niet uitvoerbaar. Van de gymzaal van de Kameleon kan geen gebruik worden gemaakt, omdat deze gymzaal door genoemde school gedurende schooltijden zelf in gebruik is.

Ad 2: De huidige speeltuin aan het Bijsterveld zal qua omvang en uitvoering door de herontwikkeling niet wijzigen.

Ad 3: Hoewel de overlast door bouwwerkzaamheden geen aspect is waarop een bestemmingsplan betrekking heeft, wordt hier aangegeven dat alles in het werk zal worden

gesteld om de overlast zoveel mogelijk te beperken en de bereikbaarheid van omliggende woningen zoveel mogelijk te waarborgen. Hiervoor worden in gezamenlijkheid tussen Delta Onderwijs en de gemeente afspraken gemaakt.

De reacties leiden niet tot aanpassing van het plan.

HOOFDSTUK 3

DE NOODZAKELIJK GEACHTE AANPASSINGEN IN HET PLAN

De ingediende reacties leiden niet tot aanpassing van het plan.