

Nota van inspraak en overleg Bestemmingsplan “Dr. Nassaucollege, locatie Quintus”

Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Inspraakreacties en commentaar	3
3. Overlegreacties en commentaar	5
a. Provincie Drenthe;	
b. Waterschap Hunze en Aa's;	
c. VAC Assen.	
4. Gevolgen voor het bestemmingsplan	6

1. Inleiding en juridische procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Dr. Nassaucollege, locatie Quintus' heeft betrekking op de herbouw van de school op deze locatie. De huisvesting voldoet niet meer aan de huidige eisen voor modern onderwijs. Het is de bedoeling om de huidige bebouwing (inclusief sporthal) te slopen en te vervangen door moderne onderwijsvoorzieningen. Er zullen ten behoeve van de school ook nieuwe sportfaciliteiten worden gerealiseerd, te weten een wedstrijdhall en een breedtesporthal. De nieuwbouwontwikkeling past niet binnen de huidige bestemmingsplanregeling (o.a. bouwvlak, hoogte). Daarom is een nieuw bestemmingsplan voorbereid.

Op basis van op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen van 20 april 2012 tot en met 31 mei 2012. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Naast de inspraak is aan diverse instanties gevraagd te reageren in het kader van het vooroverleg.

Tijdens deze periode is ook een inspraakavond georganiseerd. Een verslag is als bijlage bijgevoegd.

In de hiervoor genoemde periode zijn vijf inspraakreacties ontvangen. Ook zijn drie reacties ontvangen in het kader van het vooroverleg. Deze worden hierna weergegeven en voorzien van commentaar.

2. Inspraakreacties en commentaar

2a. Inspreker 1

Inspreker stelt dat de gemeente onvoldoende heeft onderzocht of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Als argument wordt hiervoor aangevoerd dat het onduidelijk is of er in Assen voldoende belangstelling is voor een dergelijk scholencomplex.

In het hoofdstuk (6) over de financiële haalbaarheid staat het volgende: "De kosten die aan de uitvoering van dit bestemmingsplan verbonden zijn, worden gedekt door de regelingen in het kader van de onderwijswetgeving. De vervangende nieuwbouw wordt bekostigd op basis van normbudgetten. Hierdoor hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De sportaccommodatie wordt bekostigd uit gemeentelijke middelen. Deze zijn reeds gereserveerd." Het feit dat de budgetten zijn gereserveerd, zorgt er voor dat de uitvoering van het plan financieel haalbaar is. Of er al dan niet voldoende belangstelling is voor de school, zegt niets over de financiële haalbaarheid. Overigens is in aanvulling hierop inmiddels een planschade risicoanalyse uitgevoerd. Dit vormt een aanvulling op de onderbouwing van de financiële haalbaarheid.

Er wordt een toename van de geluidshinder verwacht, met name door het ontstaan van nieuwe sportactiviteiten. Gevreesd wordt dat de op de schets ingetekende en in de toelichting beschreven beachvolleybalstrand, pannavotbalveld en tennisbanen met name in de avonduren en in het weekend voor overlast gaan zorgen.

De bestemming van het gehele plangebied is ‘Maatschappelijk – Onderwijs’. In de regels is beschreven dat deze bestemming ten dienste van educatieve voorzieningen is. Dit is en blijft het uitgangspunt. Deze functie, en ook die van de sporthal behorend bij de school, is op basis van de in de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgenomen afstandsnormen goed inpasbaar op deze locatie. Daarnaast is er ook sprake van een bestaande situatie. Ook op dit moment is er een school aanwezig met sportvelden op de zelfde locatie.

De ingetekende en beschreven inrichting van de buitenruimte betreft een indicatie van het mogelijke gebruik. Hierbij is echter onvoldoende gekeken naar de geluidsbelasting door deze verschillende specifieke functies. Daarom is een geluidsrapport opgesteld door een onafhankelijk bureau. In dit rapport zijn diverse aspecten van geluid onderzocht en beschreven. In grote lijnen kan geconcludeerd worden dat de afstand van de functies zoals hiervoor genoemd minimaal 30 meter tot aan bestaande woningen zou moeten zijn. Daarnaast blijkt ook dat structureel avondgebruik wellicht niet onmogelijk is maar op zijn minst op gespannen voet staat met de woonfunctie van de omliggende percelen. De bestemming ‘Maatschappelijk – Onderwijs’ blijft dan ook onverminderd overeind, waarmee duidelijk wordt aangegeven dat educatieve voorzieningen het primaire gebruik blijft. Wanneer bepaalde voorzieningen worden gerealiseerd die extra geluid genereren, zal dit moeten gebeuren met in achtname van het geluidsrapport.

In paragraaf 3.4.3. (over luchtkwaliteit) wordt gesteld dat de extra verkeersaantrekkende werking te verwaarlozen is. Dit wordt bestreden. Ten eerste omdat er in het bestemmingsplan gesteld wordt dat de nieuwbouw plaats biedt aan 1600 leerlingen, maar daarnaast vanwege de ligging van de parkeergarage. Er wordt overlast gevreesd van geluid van dichtslaande portieren en uitlaatgassen in de tuin.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de waarden in heel Assen nog ruimschoots lager zijn dan de wettelijk gehanteerde norm. Een project als deze zal hier geen verandering in brengen. Dat is wat er met de term “niet in betekende mate” wordt bedoeld.

Met betrekking tot overlast van geluid is de parkeerplaats en de verkeersstroom daar naar toe meegenomen in het geluidsrapport dat is opgesteld. De afstand tot de woningen aan de Zwartswatersweg is zodanig (ca 60 meter tot aan de tuinen) dat er van geluidsoverlast geen sprake zal zijn. Ook overlast van uitlaatgassen valt, gezien deze afstand, niet te verwachten. Desalniettemin is de school wel bereid om in overleg de noordelijke grens van de parkeerplaats onder de sporthal dicht te maken.

Ten slotte wordt opgemerkt dat ook in de huidige situatie ca 1600 leerlingen op deze schoollocatie onderwijs ontvangen.

Er wordt gesteld dat de bestemming ‘Maatschappelijk – Onderwijs’ geen recht doet aan de plannen. Een bestemming sport en recreatie zou meer op zijn plaats zijn.

Als reactie hierop wordt mede verwezen naar de reactie die hiervoor is gegeven op de gevreesde geluidsoverlast als gevolg van de sportactiviteiten. Het plangebied is op dit moment bestemd voor educatieve voorzieningen en dat blijft zo. Het gebruik van het sportveld zal bedoeld zijn voor gebruik door de school. Daarnaast zijn evenementen niet rechtstreeks mogelijk gemaakt door middel van dit bestemmingsplan. Er is geen extra

regeling opgenomen ten behoeve van evenementen, dus ook dit verandert niet ten opzichte van de bestaande situatie.

De beschreven afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van andere maatschappelijke voorzieningen baart zorgen omdat dit een onzekere factor is.

Ondanks het feit dat er voor een dergelijke afwijking een planologische procedure benodigd is waarbij ook bezwaarmogelijkheden bestaan, is besloten deze afwijkingsmogelijkheid toch uit de planregels te halen. Er is namelijk geen intentie om het gebruik te wijzigen. De regel was slechts opgenomen om iets flexibeler te blijven in het gebruik.

Insprekers verwachten een waardevermindering van hun woning en zijn van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente.

Wanneer de planologische wijziging een feit is, staat dit de insprekers vrij. Dit staat echter los van de planologische procedure. Daarom wordt hier verder niet op ingegaan.

Het is de insprekers niet gebleken dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek is gedaan naar alternatieve locaties.

De school heeft de sterke behoefte om op deze locatie te blijven en heeft haar plannen daarom gebaseerd op dat uitgangspunt. Het is aan de gemeente om de haalbaarheid van die plannen te beoordelen. Die beoordeling heeft plaatsgevonden en de gemeente acht de plannen haalbaar.

Insprekers vrezen voor bouwschade als gevolg van de bouwactiviteiten.

Dit staat los van deze planologische procedure, maar in het kader van de uitvoering zal door de school hierover overleg worden gevoerd met de omwonenden. De uitvoerende aannemer zal verzekeringstechnisch ook verplicht zijn een nulmeting uit te voeren.

2b. Inspreker 2 t/m 5

De inspraakreacties van insprekers 2 tot en met 5 zijn gelijk aan de inspraakreactie van inspreker 1. Daarom wordt verwezen naar de behandeling van inspraakreactie 1.

3. Overlegreacties en commentaar

3a. Provincie Drenthe

De Provincie Drenthe laat weten dat er in het bestemmingsplan geen strijdigheden met provinciale belangen zijn opgenomen. Hierbij gaan ze er wel van uit dat er op passende wijze invulling wordt gegeven aan de archeologie paragraaf.

Op basis van het advies van de provinciaal adviseur archeologie wordt momenteel een archeologisch onderzoek uitgevoerd op de gronden die op dit moment nog onbebouwd zijn. De resultaten worden opgenomen in het bestemmingsplan.

3b. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap geeft aan dat ze de argumentatie waarom een watertoets niet aan de orde is, te kort door de bocht vindt en ziet graag nog een digitale watertoets tegemoet.

Omdat het verhard oppervlak afneemt en er een toename is van het oppervlaktewater is de gemeente er van uit gegaan dat de watertoets op voorhand niet nodig was. De digitale watertoets zal alsnog worden gedaan en worden verwerkt in het bestemmingsplan.

3c. VAC Assen

Het VAC Assen geeft aan geen aanleiding te hebben een reactie in te sturen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien het voorgaande is op een aantal punten aanvullend onderzoek gedaan. De geluidssituatie is in beeld gebracht door middel van een geluidsrapport en er wordt een planschade risicoanalyse uitgevoerd. Deze rapporten zorgen niet voor een wijziging van de regels en de verbeelding, maar de resultaten worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Ze hebben vooral hun weerslag op de uitvoering van de plannen (inrichting en gebruik van het buitenterrein).

Hieronder worden de aanpassingen kort beschreven.

Toelichting

In het voorontwerp is de bestemming Maatschappelijk – Onderwijs verantwoord op basis van de landelijk gehanteerde VNG normen uit de brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Naar aanleiding van de inspraakreacties is besloten om de geluidssituatie toch specifieker in beeld te brengen. De conclusie is dat de bestemming overeind kan blijven, maar dat er bij de inrichting van het buitenterrein wel rekening gehouden zal worden met een aantal randvoorwaarden die er op gericht zijn om extra (geluids)overlast voor omwonenden te voorkomen.

Daarnaast worden ondergeschikte wijzigingen aangebracht, zoals tekstuele foutjes, een nieuwe inrichtingstekening, etc.

Regels

Conform de beantwoording van de inspraakreacties zal de afwijkmogelijkheid voor andere maatschappelijke voorzieningen uit de regels worden gehaald.

Verbeelding

Het bouwplan is iets gewijzigd. De sporthal wordt in oostelijke richting, verder van de woningen aan de Van Hogendorpstraat, geschoven. Hierop is het bouwvlak aangepast.