

Nota van zienswijzen
Ontwerp bestemmingsplan Derde partiële herziening
bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college

Gemeente IJsselstein

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor u ligt de Nota van zienswijzen bij het ontwerp bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college'. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 23 oktober tot en met 3 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is voor een ieder de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in het Klantcontactcentrum in het stadhuis en was raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De gemeente heeft in deze nota alle zienswijzen samengevat en aangegeven of deze reactie leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan. In totaal zijn er vier zienswijzen binnengekomen.

De ingediende zienswijzen worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

Gedurende de inzage termijn zijn vier zienswijzen ontvangen.

Nr.	Naam	Adres
1.	Dhr. Brouwers	Veldoven 15
2.	Dhr. Verkleij	Namens meerdere bewoners aan de Hoge Dijk
3.	Mw. Schell - Zwaan	Veldoven 10
4.	Fam. Buster - Jansen	Veldoven 13

2.1 Zienswijzen

2.2.1 Indiener zienswijze nr.1

Indiener heeft op 15 november 2014 (ontvangen op 18 november 2014) een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college' ingediend.

Reactie

- a. De wijziging van het bestemmingsplan geeft nu ruimte voor de realisatie van twee bouwlagen nabij het perceel van indiener. Het vigerende bestemmingsplan staat bebouwing van één bouwlaag toe. Door de grens van het te bebouwen vlak zo dicht bij het huis van indiener te leggen ontstaat er een situatie dat er randvoorwaarden gecreëerd worden die bij de daadwerkelijke bouw moeilijk kunnen worden hersteld. Privaatrechtelijke belemmeringen, zoals privacy, moeten wel degelijk een rol spelen bij de belangenafweging binnen het kader van het bestemmingsplan.
Bouwkundig lijken er weinig tot geen opties te zijn om de privacy te waarborgen. Wanneer de grens van het te bebouwen vlak verder van de Veldoven wordt getrokken, zou het probleem minder groot zijn.
- b. IJsselstein heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Gezien het bouwjaar van de school (1998) zal een TCO berekening niet snel laten zien dat een totale nieuwbouw van de school financieel het gunstigst is. De exploitatielasten dalen wel en in een kosten-batenanalyse mag de economische relevantie van duurzaamheid niet worden vergeten.
Met het ontstaan van het woonwijkje aan de Veldoven is het Cals college volledig omsloten door woongebied. Een stevige uitbreiding van de school in een dergelijk dichtbevolkt gebied met een niet al te beste ontsluiting en met weinig mogelijkheden tot verbetering hiervan lijkt niet volledig in lijn te zijn met het maatschappelijke belang. Amoveren, zeker met het vorige punt duurzaamheid in ogenschouw nemend, lijkt extra gewicht in de TCO te leggen voor het maatschappelijk belang duurzame nieuwbouw op een andere plek.

Antwoord

- a. Het vigerende bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost heeft voor de locatie van het Cals college aan de Hoge Dijk 1, de bestaande bebouwde situatie vastgelegd, met name wat betreft de hoogte. Voor het maximaal te bebouwen oppervlak binnen het bouwvlak is een percentage vastgelegd. Aan de zijde van de Veldoven varieert de bebouwing van het Cals college tussen de 4 en 6 meter.

Op basis van een scenario studie is door de gemeenteraad een keuze gemaakt voor de uitbreiding van het Cals college. De gemeenteraad heeft voor scenario 4 gekozen, omdat dit scenario ruimtelijk goed is in te passen. Daarnaast is dit scenario ook minder ingrijpend voor alle omwonenden van het Cals college. Voor de volledige afweging van de scenariokeuze wordt verwezen naar Bijlage I – Noodzaak en locatiekeuze uitbreiding Cals van deze zienswijzennota.

Scenario 4 maakt de uitbreiding van het Cals college in twee fasen mogelijk. De eerste fase is een uitbreiding aan de voorzijde van het Cals college van 2400m² in twee bouwlagen. Er is voor een uitvoering in twee bouwlagen gekozen om het grond beslag aan de voorzijde van het Cals college zo beperkt mogelijk te houden. Hierdoor blijft het mogelijk om parkeerplaatsen aan de voorzijde van de school te realiseren als dit noodzakelijk is.

Met betrekking tot privacy merken wij het volgende op. Op grond van het burendrecht mag in een muur die op een afstand van 2 meter of minder staat van de grenslijn van het erf geen muuropeningen of balkons bevinden die uitzicht geven op het andere erf. Deze regel is niet van toepassing als:

- Het naast gelegen erf een openbare weg of water is;
- Zich tussen beide erven een openbare weg of water bevindt;
- Het uitzicht niet verder reikt dan tot 2 meter van de opening. Het moet hierbij wel gaan om rechtstreeks zicht en niet 'zicht onder een hoek';
- De muuropeningen zijn voorzien van ondoorzichtige vensters.

De gevel van de nieuwbouw van het Cals college en ook van de bestaande bebouwing bevindt zich op meer dan 2 meter van de erfgrens van het perceel. Op grond van het bovenstaande wordt daarmee voldaan aan het burendrecht en zijn muuropeningen aan die zijde toegestaan.

Op basis van het ontwerp voor de nieuwbouw van het Cals college is een studie gemaakt van de zichtlijnen vanaf de eerste verdieping van de nieuwbouw. Deze studie is als bijlage bij de nota van zienswijze gevoegd. Hieruit blijkt dat ook vanaf de eerste verdieping, die ten opzichte van de begane grond terugliggend wordt gerealiseerd, er geen direct zicht vanuit de lokalen op het perceel van indiener is. Daarnaast wordt bij de inrichting van het terrein hiermee ook rekening gehouden door het planten van bladhoudende bomen.

Door het ontwerp van de nieuwbouw die aan de Veldoven zijde op de begane grond in lijn ligt met de bestaande zijgevel van het Cals college, is het niet mogelijk om het bouwvlak van het ontwerp bestemmingsplan aan de Veldoven zijde terug te leggen. De verdieping van de nieuwbouw van het Cals college ligt terug ten opzichte van de begane grond

- b. Op basis van wet- en regelgeving zijn de (financiële) verantwoordelijkheden tussen gemeente en schoolbestuur zodanig verdeeld dat de gemeente verantwoordelijk is voor kosten voor nieuwbouw en uitbreiding en het schoolbestuur verantwoordelijk is voor de exploitatie en beheer van het gebouw. De gemeente kan in een kosten-batenanalyse daarom geen exploitatielasten meenemen.

Het gebouw van het Cals college heeft nog een boekwaarde van ca. 3,4 miljoen euro. Als het gebouw wordt geamoveerd moet er voor dit volledige bedrag dekking worden gevonden in de begroting. Daarnaast moet dekking worden gevonden voor de nieuwbouw van de volledige school. Op dit moment biedt de begroting deze financiële ruimte niet. Om ruimte te maken in de begroting moet er bezuinigd worden op andere onderdelen in de begroting, bijvoorbeeld zorg of sport. De gemeente ziet een bezuiniging die niet noodzakelijk is, niet als een duurzame oplossing en kiest er daarom niet voor om het bestaande gebouw te amoveren.

Aanpassing

De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

2.2.2 Indiener zienswijze nr. 2

Indiener heeft op 24 november 2014 (ontvangen op 25 november 2014), namens meerdere bewoners van de Hoge Dijk, een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college' ingediend.

Reactie

Clënten kunnen zich niet verenigen met het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan.

- a. Gelet op de inhoud van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is de noodzaak van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan, slechts ingegeven door de kennelijke (tijdelijke) groei van het aantal leerlingen. Door deze groei is het huidige gebouw te klein geworden en dient dus te worden uitgebreid. Hoe omvangrijk deze uitbreiding dient te zijn is op geen enkele wijze vermeld. Wel wordt gesteld dat de uitbreiding van de bebouwing naar mening van het bevoegd gezag op basis van het geldende bestemmingsplan 'IJsselstein Zuidoost' niet mogelijk. Het ontwerp bestemmingsplan noch de toelichting verschaft in deze geen enkele duidelijkheid omtrent de noodzaak van de herziening van het bestemmingsplan.

- b. Vigerend bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost
Het op 2 juli 2009 door de Raad van de gemeente IJsselstein vastgestelde bestemmingsplan 'IJsselstein Zuidoost' voorziet in en vormt het actuele planologisch ruimtelijk kader met betrekking tot de actuele ruimtelijke visie / het actuele ruimtelijk beleid ter plaatse. De locatie Hogedijk 1 (Cals college) maakt niet alleen onderdeel uit van genoemd plangebied maar genoemd bestemmingsplan vormt daarmee dan ook het actuele ruimtelijk kader voor dit perceel. Op grond van de Algemene wet bepalingen Omgevingsrecht kan verder immers slechts in bijzondere omstandigheden, en onderstrikte voorwaarden waarbij er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening / respectievelijk het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat, worden afgeweken van het actuele planologisch beleid. Bijzondere omstandigheden kunnen bijvoorbeeld bestaan uit een aantoonbare en aangetoonde ontwikkeling welke voorziet in een actuele en duurzame behoefte welke niet binnen de bestaande mogelijkheden kan worden opgelost.
De gronden behorende bij de locatie Hogedijk 1 (Cals college) zijn in het vigerende bestemmingsplan grotendeels bestemd als 'Maatschappelijk' met een bouwvlak om de bestaande bebouwing. Een gedeelte van het terrein is, en dat zeker niet zonder reden maar juist heel specifiek en doelbewust, bestemd als 'Tuin'.
Uitbreiding van het 'bouwvlak' en/of de wijziging van de bestemming 'Tuin' in welke vorm dan ook, zonder gebruik te maken van de direct, in het bestemmingsplan opgenomen, beschikbare bouw mogelijkheden is daarom niet alleen afwijkend van de actuele plansystematiek maar veroorzaakt eveneens een aantoonbare inperking van de mogelijkheden om parkeervoorzieningen te realiseren respectievelijk een aantasting van het woongenot bij de omliggende woningen.
- c. Bestaande mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan / het huidig vastgelegde bouwvlak
In het vigerende bestemmingsplan is op onderhavige locatie al een expliciet omkadert en daarmee vastliggend bouwvlak opgenomen waarbinnen in verschillende bouwhoogten een bebouwing tot 100% van het bouwvlak rechtens is toegestaan. Afwijken van het bestemmingsplan / het voorzien in een herziening van het bestemmingsplan is daarmee primair niet noodzakelijk. Binnen het bouwvlak zijn op verschillende plaatsen en met verschillende afmetingen immers nog aanzienlijke uitbreidingen rechtens toegestaan en eenvoudig zonder bijzondere planologische procedure mogelijk. Binnen het bestaande bouwvlak is tenminste nog 20.000m³ en derhalve een bruto gebruiksvloeroppervlakte van ca. 6.000m² aan bebouwing mogelijk zonder dat voorzien dient of hoeft te worden in wijziging van het bestemmingsplan. Hoewel dat op geen enkele wijze in het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven doch slechts op basis van een mondelinge mededeling is vernomen zou er ten behoeve van de uitbreiding van het Cals College behoefte zijn aan een uitbreiding van de bebouwing met een bruto gebruiksvloeroppervlakte van ca. 2.400m² (bijvoorbeeld twee bouwlagen van 1.200m² of drie bouwlagen van 800m²). Met verwijzing naar de binnen het geldende bestemmingsplan en daarmee het geldende planologisch kader aanwezige bebouwing mogelijkheden van ca. 6.000m² is wijziging van het bestemmingsplan niet of in elk geval onvoldoende motiveerbaar.
- d. Afmetingen en ligging 'uitbreiding bouwvlak maatschappelijke doeleinden'
Op basis van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan wordt aan de zuidzijde (zijde van de Hogedijk) van het perceel voorzien in een uitbreiding van het bestaande bouwvlak. De uitbreiding omvat een bouwvlakdeel van 33mx59m waarbinnen rechtens een hoogte wordt voorgesteld van 9.00m en een bouwvlakdeel van 10mx36m waarbinnen rechtens een hoogte wordt voorgesteld van 6.00m. Het betreffende bouwvlak is feitelijk gesitueerd op 3m afstand van de perceelgrens met de woning Hogedijk 3 en tevens gelegen op de, in het vigerende bestemmingsplan doelbewust als 'Tuin' bestemde gronden. Binnen voorgestelde uitbreiding van het bouwvlak is, naast de overige nog aanwezige uitbreidingsmogelijkheden, nog eens 19.683m³ oftewel ca. 6.500m² bvo extra bebouwing als dan in de toekomst mogelijk. Cliënten achten, met verwijzing naar de binnen het vigerende bestemmingsplan al aanwezige mogelijkheden en de slechts kennelijk aanwezige uitbreidingsbehoefte van 2.400m² bvo, deze uitbreiding van het bouwvlak / deze bebouwing naar aard en omvang en ligging volstrekt onacceptabel en onaanvaardbaar.

- e. Wijziging bestemming 'Tuin' naar 'Maatschappelijk'
- Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'IJsselstein Zuidoost' is een gedeelte van de gronden grenzend aan het perceel Hogedijk 3, om overlast, ontoelaatbare hinder en aantasting van het woongenot en privacy, te voorkomen expliciet en doelbewust rechtens bestemd als zijnde 'Tuin'. Betreffende gronden / betreffende zone mag en kan op grond van het vigerende bestemmingsplan dan ook niet als parkeervoorziening of buitenruimte (rondhangende en luidruchtige scholieren ed.) ten behoeve van de functie maatschappelijke doeleinden worden aangewend of gebruikt. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt deze "Tuin" bestemming echter eveneens gewijzigd in een bestemming "Maatschappelijk" grotendeels met en slechts deels zonder bouwvlak. Op grond van de bestemmingswijziging kunnen deze gronden derhalve op basis van de planherziening ook aangewend worden ten behoeve van het oprichten van bebouwingen / of als zijnde parkeergelegenheid respectievelijk buitenruimte behorende bij de maatschappelijke bestemming (schoolplein enz.). Cliënten achten deze voorgestelde wijziging onaanvaard en onacceptabel.
- f. Bestemming "Maatschappelijke doeleinden in relatie tot de vereiste parkeervoorzieningen op eigen terrein"
- Op grond van artikel 3.1 onder a van het ontwerp bestemmingsplan zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen en erven. Op grond van artikel 1 van het ontwerp bestemmingsplan (Begrippen) wordt onder een maatschappelijke voorziening verstaan: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, zorg-, welzijns- en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Op basis van deze opgenomen definitie van het begrip "Maatschappelijk" en het ontbreken van een nadere specifieke functieomschrijving, bijvoorbeeld uitsluitend schoolgebouw voortgezet onderwijs, is het binnen de regels van plan rechtens, en zonder nadere omgevingsvergunning, dan ook toegestaan om het feitelijke gebruik van de bebouwing te wijzigen in een van de andere in de begripsomschrijving opgenomen functies. Bij het ontbreken van een, van het ontwerp bestemmingsplan deel uitmakende, parkeerbalans en / of in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen voor het vereiste aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein is de Bouwverordening en meer specifiek artikel 2.5.30 (Parkeergelegenheid bij of in gebouwen) bepalend voor de vraag of voorzien wordt of voorzien kan worden in de realisatie van voldoende aan de bestemming of het gebruik gerelateerde parkeervoorzieningen op eigen terrein. Noch het ontwerp bestemmingsplan zelf noch de daarbij behorende toelichting voorziet in een vastgelegde normering of motivering ten aanzien van de mogelijkheden om op eigen terrein te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- g. Verkeersveiligheidsbelangen, verkeersafwikkeling en verkeersstromen ten gevolge van de maatschappelijke functie op, om en nabij betreffende locatie Hogedijk 1 (Cals college). Cliënten constateren dat op grond van artikel 6.1 het voorliggende ontwerpbestemmingsplan het bevoegd gezag (burgemeester en wethouders) kunnen afwijken van het bestemmingsplan en, onder voorwaarden, omgevingsvergunning kunnen verlenen ten behoeve van kleine planologische afwijkingen, in casus 10% hoogteoverschrijding van de bebouwing, 2,5m overschrijding van de bouwgrenzen en de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde. De aan het verlenen van dergelijke afwijking verbonden voorwaarden zijn weergegeven in artikel 6.2 van het ontwerp bestemmingsplan. Letterlijk wordt aangegeven dat:
- Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a. de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van betrokken en nabij gelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
 - b. het straat-en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.
- Opmerkelijk is dat juist ten aanzien van de voorliggende herziening, waarin in zeer grote mate van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken en het straat-en bebouwingsbeeld drastisch wordt gewijzigd, de verkeersomstandigheden en verkeersstromen en daarmee de verkeersafwikkeling in het geheel niet is beoordeeld / beschreven en onderzocht. Dit klemmt des te meer omdat ook de huidige verkeersafwikkeling al aantoonbaar veelvuldig leidt tot een zeer

ernstige verkeersonveiligheid en in het voorliggende bestemmingsplan geen enkele motivering is opgenomen ten aanzien van deze aspecten.

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is ook in dat opzicht daarom niet voorzien zijn van een goede ruimtelijk onderbouwing respectievelijk ziet in deze, zonder structurele en afdoende oplossing voor de verkeersafwikkeling, ook zeker niet in een besluit dat ziet op een goede ruimtelijke ordening.

- h. Inhoudelijke onacceptabele regels ontwerp bestemmingsplan
Cliënten kunnen zich in aanvulling op bovenstaande ook niet verenigen met de in het bestemmingsplan opgenomen algemene bevoegdheid om ontheffing te verlenen ten aanzien van de overschrijding met 10% van de in het plan genoemde bouwhoogte.

Antwoord

- a. Het Cals college is de afgelopen jaren hard gegroeid qua aantal leerlingen. Dit wordt veroorzaakt door een toegenomen belangstelling van vooral IJsselsteinse leerlingen (een toename van ca. 20% wordt verwacht in de prognose t.o.v. 2009) en in mindere mate Nieuwegeinse leerlingen (een toename van ca. 7,5% wordt verwacht in de prognose t.o.v. 2009). Waarom de belangstelling voor het Cals IJsselstein is gegroeid is niet exact aan te geven. Een aantal ontwikkelingen is echter zeker van invloed geweest:
- voor een periode van 5 jaar biedt het Cals nu ook de Havo-top;
 - de onderwijskwaliteit van het Cals is goed;
 - de belangstelling voor het VMBO van het Anna van Rijn college is gedaald;
 - Op de Albatroslocatie van het Anna van Rijn wordt geen VMBO-tl (theoretische leerweg) meer aangeboden en is alleen nog een locatie voor havo/vwo.

In verband met de groei van het aantal leerlingen heeft het Cals college uitbreiding aangevraagd om de leerlingen te kunnen huisvesten. Het Cals college maakt nu al gebruik van het gebouw aan de Abbink Spainkstraat, echter is dit tijdelijk tot en met augustus 2016. Daarnaast zijn er op het terrein van het Cals college noodlokalen geplaatst.

Om te beoordelen of er een permanente uitbreiding nodig is, is een prognose opgesteld en twee scenario's (een scenario met regulering en een scenario zonder regulering van de leerlingaantallen) doorgerekend. Voor de prognose en de scenario's en de toelichting daarop wordt verwezen naar Bijlage I – Noodzaak en locatiekeuze uitbreiding Cals bij deze zienswijzennota.

De twee scenario's zijn doorgerekend qua ruimte vraag voor onderwijsruimte. Het huidige Cals meet ongeveer 10.900m² BVO, verdeeld over ca. 9.400m² onderwijsruimte en 1.500m² gymnastiekruimte (inclusief was- en kleedruimte) en is bedoeld voor ca. 1200 leerlingen. Als wordt gekeken naar het scenario met Havo-top en geregleerde instroom is 12.906m² aan permanente onderwijsruimte nodig. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dat een permanente uitbreiding van ca. 3.500m² bvo.

Als wordt gekeken naar het scenario van de huidige situatie is er in de toekomst ca. 14.200m² permanente ruimte nodig, wat een permanente uitbreiding van onderwijsruimte van 4.800m² betekent.

In overleg met het Cals college is gekozen om in te zetten op het scenario met geregleerde instroom. Dit leidt tot een permanente uitbreiding van het Cals college van ca. 3500m² bvo.

De beoogde uitbreiding van het Cals college kan niet worden gerealiseerd binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, zie voor de overwegingen het antwoord onder punt c van deze beantwoording. Daarnaast wil de gemeente een eenduidige planologische regeling voor het Cals college en is er voor gekozen om dit in een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan te regelen.

Gelet op het bovenstaande antwoord en de overwegingen in Bijlage I – Noodzaak en locatiekeuze uitbreiding Cals wordt de toelichting aangepast. Paragraaf 3.2 'Het initiatief' wordt aangevuld met de overwegingen uit Bijlage I – Noodzaak en locatiekeuze uitbreiding Cals van de zienswijzennota.

- b. Voor de noodzaak van de uitbreiding van het Cals college wordt verwezen naar het antwoord onder punt a en Bijlage I – Noodzaak en locatiekeuze uitbreiding Cals van de zienswijzennota. Uit de uitgewerkte scenario's blijkt dat er een permanente ruimtebehoefte bij het Cals college aanwezig is. Deze ruimtebehoefte kan niet binnen de bestaande mogelijkheden van het bestemmingsplan worden opgelost. Zie voor de overwegingen de beantwoording onder punt c. De locatie is nogmaals nader heroverwogen. Deze heroverweging leidt niet tot een wijziging van het standpunt. (zie ook Analyse extra scenario's Cals college).

De uitbreiding van de bestemming Maatschappelijk ten koste van de bestemming Tuin aan de voorzijde van het Cals college is opgenomen om er zeker van te zijn dat het aantal vierkante meters zoals destijds was opgenomen in de massastudie ook daadwerkelijk gerealiseerd konden worden binnen het bestemmingsplan. Inmiddels is het ontwerp van de nieuwbouw bekend en deze is aanzienlijk kleiner dan de massastudie. Hierdoor kan het bouwvlak (voor de nieuwbouw) aan de voorzijde worden verkleind. Daarnaast zal ook aan de Hoge Dijk zijde de bestemming Maatschappelijk worden verkleind. Het bouwvlak en de bestemmingsgrens worden terug gelegd ten opzichte van de woning Hoge Dijk 3.

- c. Het is juist dat het vigerende bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost verschillende bouwhoogtes en een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak toestaat. We hebben hier echter te maken met een situatie dat het bouwvlak al grotendeels is bebouwd en dat aan de bestaande bebouwing extra vierkante meters toegevoegd gaan worden. Het is niet reëel om te verwachten dat de toevoeging van extra vierkante meters geheel binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden. Er moet rekening worden gehouden met de bestaande structuur van de school en de wettelijke bouwkundige eisen die er gelden voor onder andere daglicht toetreding.

De huidige plattegrond van het gebouw kenmerkt zich door de E-vormige structuur. Deze opzet zorgt ervoor dat in beide vleugels voldoende daglicht krijgen wat conform de wet- en regelgeving nodig is voor het functioneren van de aan de gevel gelegen verblijfsruimten (leslokalen en kantoren). Binnen deze structuur is het niet mogelijk om de ruimte tussen de vleugels op te vullen met nieuw programma, omdat er daarmee geen daglichttoetreding kan plaats vinden in de lokalen en kantoren en deze ruimten daardoor niet als zodanig bruikbaar zijn.

De architect heeft voor de nieuwbouw compact gebouw ontworpen dat op een natuurlijke wijze aansluit bij het bestaande gebouw. Het vormt een eigen vleugel welke op logische wijze aansluit bij de bestaande structuur van het gebouw. Door het programma op een efficiënte manier te organiseren wordt de afstand tot omliggende woningen gemaximaliseerd. Door de eerste verdieping rondom terug te leggen maken we het gebouw optisch kleiner.

Aan de zuidzijde is de uitbreiding voorzien van een hellend dak wat daarmee op een logische wijze aansluit op de hellende daken van de naastgelegen woningen. De luifel markeert de entree en voorkomt opwarming van de lokalen. De gekozen materialen, vormtaal met afgeronde hoeken en gevelindeling sluiten op een goede manier aan op de bestaande school en geven het gebouw een vriendelijke uitstraling.

Ondanks het feit dat er binnen het bestemmingsplan uitbreidingsruimte is, kan deze ruimte niet gebruikt worden om de benodigde uitbreiding te realiseren vanwege de wettelijke eisen voor daglicht. De gemeente is van mening dat de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan mede om deze reden wel acceptabel is.

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het bouwvlak van de nieuwbouw aan de zijde van de Hoge Dijk wordt verkleind. Daarnaast wordt ook het bestemmingsvlak Maatschappelijk verkleind.

- d. Zie het antwoord onder punt c.
- e. In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming Tuin gewijzigd naar de bestemming Maatschappelijk. Dit was zo opgenomen om de realisatie van de nieuwbouw en het parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. In een bestemming Tuin mag niet geparkeerd worden. Inmiddels is het ontwerp van de nieuwbouw bekend en is gebleken dat het bouwvlak ten behoeve van de nieuwbouw verkleind kan worden. Zie ook het antwoord onder punt c. Daarnaast is gebleken dat voor het parkeren op eigen terrein de grond tussen de nieuwbouw en de woning Hoge Dijk 3 niet

nodig is voor het inrichten van parkeerplaatsen.

Hiermee is de noodzaak van een Maatschappelijke bestemming op dit deel van de gronden vervallen. De bestemmingsgrens van de bestemming Maatschappelijk wordt terug gelegd ten opzichte van de woning Hoge Dijk 3 en komt aan deze zijde gelijk te liggen met de grens van het bouwvlak.

- f. De bestemming van het Cals college in het vigerende bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost is Maatschappelijk, zonder een nader onderscheid te maken binnen de bestemming. Dit is in de partiële herziening op dezelfde wijze overgenomen. Om meer rechtszekerheid voor de toekomst te realiseren en om te voorkomen dat andere minder gewenste maatschappelijke functies zich aan de Hoge Dijk 1 kunnen vestigen worden de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan aangepast, zodanig dat aan de Hoge Dijk 1 alleen de vestiging van een school mogelijk is.

Indiener merkt terecht op dat in het bestemmingsplan geen parkeernorm of een verwijzing naar gemeentelijk parkeerbeleid is opgenomen met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen bij een maatschappelijke voorziening. Door de realisatie van de nieuwbouw aan de Hoge Dijk zijde komen parkeerplaatsen te vervallen. In de huidige situatie heeft het Cals college 83 parkeerplaatsen op eigen terrein. Na de realisatie van de nieuwbouw komen er ook weer 83 parkeerplaatsen terug op het terrein van het Cals college. Hiermee wordt door het Cals college voldaan aan de parkeernorm van 1 parkeerplaats per lokaal.

Artikel 3 van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. In de regels wordt een parkeernorm opgenomen van 1 parkeerplaats per lokaal.

- g. Het huidige aantal leerlingen van het Cals college op de locatie Hoge Dijk is ca. 1650. Daarnaast gaan er nog ca. 200 leerlingen naar het gebouw aan de Abbink Spainkstraat. Het totale aantal leerlingen waarnaar in de toekomst wordt gestreefd is ca. 1750, die na de uitbreiding allemaal naar de locatie Hoge Dijk gaan.
Voor de locatie Hoge Dijk kan na de uitbreiding dus nog een beperkte toename in fietsverkeer door leerlingen worden verwacht. De docenten die lesgeven op de Abbink Spainklocatie maken al wel gebruik van de parkeermogelijkheden op het terrein van het Cals college. Er worden daarom na de uitbreiding geen extra auto- en parkeerbewegingen verwacht. Het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk in de toekomst is dus vergelijkbaar met de huidige situatie.

Naar aanleiding van de zienswijzen en de reacties op de inloopavonden is een nadere analyse gemaakt van de verkeerssituatie ter plaatse. Voor de analyse van de verkeerssituatie en de voorgestelde maatregelen wordt verwezen naar Bijlage II – Verkeer en parkeren.

Er komt een combinatie van maatregelen die snel uitgevoerd kunnen worden en die als resultaat hebben dat de verkeerssituatie op de Panoven overzichtelijker en veiliger wordt en er minder conflicten zijn tussen het fiets- en autoverkeer.

Er wordt een combinatie van de volgende maatregelen voorgesteld:

- Een parkeerverbod aan de noordkant van de Panoven tussen de onderdoorgang van de Beneluxweg en de Merianweg, in aanvulling op het al geldende parkeerverbod voor de zuidkant van de weg;
- Eenrichtingsverkeer op de Panoven tussen de Merianweg en de Boerhaaveweg;
- Verplaatsen paaltjes Ellen Keystraat naar de Hoge Dijk. Aanvullend onderzoek naar deze maatregel wordt uitgevoerd;
- Handhaven op fout parkeergedrag en eventueel aanbrengen gele banden bij de uitritten van de Veldoven en de Hoge Dijk op de Panoven.

Door deze maatregelen ontstaat er op de Panoven meer ruimte en overzicht op de weg en worden de grootste conflicten tussen fietsstromen en autoverkeer uit elkaar gehaald. Door de paaltjes naar de Hoge Dijk te verplaatsen wordt de Hoge Dijk vanaf de Panoven eigenlijk alleen een toegang voor het Cals college. Conflicten tussen fietsers en auto's verdwijnen hierdoor.

Deze maatregelen zijn snel te realiseren en zijn grotendeels permanent van aard waardoor het een structureel veiligere verkeerssituatie oplevert. De toekomstige (verkeers)ontwikkelingen in het gebied de Panoven zijn in de overwegingen voor de voorgestelde maatregelen meegenomen. Met name het eenrichtingsverkeer voorziet hierin, omdat dit voorkomt dat eventueel extra verkeer vanaf de toekomstige supermarkten in noordelijke richting de weg Panoven op kan rijden, waardoor er meer conflicten met fietsverkeer hadden kunnen ontstaan

- h. Het bestemmingsplan is geen statisch document. In elk bestemmingsplan zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen om kleine afwijkingen binnen het betreffende bestemmingsplan toe te staan. Ook in het vigerende bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost is een algemene bevoegdheid opgenomen ten aanzien van het overschrijden met 10% van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwhoogten. Deze bepaling uit het vigerende bestemmingsplan is 1 op 1 overgenomen in de partiële herziening van het bestemmingsplan voor het Cals college.

Aanpassing

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen.

- De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak t.b.v. de nieuwbouw wordt verkleind t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan.
- De verbeelding wordt aangepast door de bestemming Maatschappelijk aan de Hoge Dijk zijde te verkleinen.
- De verbeelding wordt aangepast door binnen de bestemming Maatschappelijk een aanduiding school op te nemen.
- De regels worden aangepast door in artikel 1 Begripsomschrijving een omschrijving op te nemen ten behoeve van 'School voor voortgezet onderwijs'.
- De regels worden aangepast door in artikel 3 een verwijzing naar de aanduiding school op te nemen.
- De regels worden aangepast door het opnemen van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per lokaal in de bestemmingsregels van artikel 3.
- De toelichting wordt aangepast door paragraaf 3.2. aan te vullen met de overwegingen uit Bijlage I van de zienswijzennota voor de noodzaak van de uitbreiding van het Cals college.
- De toelichting wordt aangepast door een paragraaf Verkeer en verkeersmaatregelen toe te voegen.
- De verkeersstudie van adviesbureau Movares wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.
- Het akoestisch onderzoek (Omgevingsdienst regio Utrecht, april 2015 Z-2014-06382/17643) inzake geluid wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
- Analyse extra scenario's Cals college wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

2.2.3 Indiener zienswijze nr. 3

Indiener heeft op 30 november 2014 (ontvangen op 2 december 2014) een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college' ingediend.

Reactie

- a. Indiener vindt het niet correct dat de uitbreidingsplannen worden getoetst aan een verouderd bestemmingsplan waarin de omgevingssituatie onjuist is opgenomen. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost in 2009 is de woonwijk aan de Veldoven gerealiseerd waardoor het omgevingstype is veranderd. In het ontwerp bestemmingsplan wordt voor de bepaling van de geluidshinder het omgevingstype 'gemengd gebied' gebruikt waardoor de afstand tot de woningen 10 meter moet zijn. In een rustige woonwijk is deze afstand 30 meter. Indiener vraagt zich af of dit gedeelte van het plangebied wel als gemengd gebied getypeerd kan worden.
- b. Indiener verwacht overlast door de extra verkeersbewegingen naar de nieuwe parkeerplekken op het terrein van het Cals college. Indiener vreest dat veel verkeersbewegingen via de huidige weg

langs de schutting aan de achterzijde van zijn perceel gaan plaatsvinden. Dit zal voor aanzienlijk meer overlast zorgen.

- c. Een derde zorgpunt is de beperking van het uitzicht door de realisatie van de uitbreiding en veel meer inkijk in de tuin en in de woning.
- d. De voorgestelde aanpassing tot een eenrichtingsverkeer en een parkeerverbod voor een gedeelte van de Panoven leidt volgens indiener juist tot meer overlast omdat meer auto's op het gedeelte van de Panoven gaan parkeren waar dit nog wel mag. Waardoor het probleem wordt verergerd.
- e. Indiener is van mening dat de voorgestelde uitbreiding van het Cals college niet past binnen de beschreven duurzame stadsontwikkeling in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan om de volgende redenen:
 - 1. Het is een grote uitbreiding in volume waardoor er een toename van verkeersbewegingen en extra parkeerdruk zal ontstaan welke niet past bij het karakter van het deel van de Panoven waar de school staat;
 - 2. Het huidige gebouw is iets van de weg af gelegen en valt daardoor bescheiden weg. De in de massastudies geschetste uitbreiding is groot, log en massief. Deze past in het geheel niet in de omliggende bebouwing;
 - 3. Er is voortdurend onduidelijkheid over de noodzakelijkheid van een uitbreiding. Het leerlingenaantal zou eerder dalen dan stijgen als gevolg van krimp.

Antwoord

- a. Het vigerende bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost is door de gemeenteraad op 2 juli 2009 vastgesteld en op 24 september 2009 inwerking getreden. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is er sprake van een actueel bestemmingsplan zolang dit plan niet ouder is dan 10 jaar. Gemeenten hebben de verplichting om er voor te zorgen dat alle bestemmingsplannen voor het gemeentelijk grond gebied niet ouder zijn dan 10 jaar, en moeten dus tijdig de plannen opnieuw vaststellen.
Een bestemmingsplan is geen statisch document. Gedurende de looptijd van 10 jaar kunnen er dingen wijzigen die leiden tot een herziening van het bestemmingsplan of een vergunning waarmee afgeweken wordt van het bestemmingsplan. Voor het woonwijkje Veldoven is een aantal jaren geleden een bouwvergunning met een vrijstelling (afwijking) van het bestemmingsplan verleend waardoor deze woonwijk gerealiseerd kon worden.

Het gebied rondom het Cals college is de laatste jaren gewijzigd. Er is in de laatste jaren in de nabijheid van de school een klein woonwijkje gerealiseerd (wijk Veldoven). De woningen in dit wijkje die het dichtst bij de school liggen op korte afstand (enkele binnen 10 meter) van de school.

Voor deze woningen is, mede gezien de zienswijzen in dit kader, onderzoek verricht in om inzicht te verkrijgen in de geluidsbelastingen voor en na de uitbreiding. Dit akoestisch onderzoek (Omgevingsdienst regio Utrecht, April 2015, Z-2014-06382/17643) is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt dat ter plaatse van deze woningen wel sprake is van een toename van de geluidsbelasting op de gevels. Het betreft echter een zeer beperkte toename van circa 2 dB(A) waardoor er ook na de uitbreiding voldaan wordt aan het criterium "goed woon- en leefklimaat". De uitbreiding wordt hiermee dan ook ruimtelijk inpasbaar geacht.

- b. Zie ook de reactie onder a. In het akoestisch onderzoek als besproken is onder meer de geluidsbelasting door de extra verkeersbewegingen vanaf de uit- en inrit naar de nieuwe parkeergelegenheid aan de achterzijde van het schoolterrein betrokken. Als aangegeven in de voorgaande beantwoording blijkt dat er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat. De toename inzake geluidsbelasting is 2dB(A) en de verwachte overlast door reclamant wordt dan ook beperkt geacht en zodanig dat het woongenot ter plaatse niet onevenredig aangetast wordt.
- c. Op grond van het burenenrecht mag in een muur die op een afstand van 2 meter of minder staat van de grenslijn van het erf geen muuropeningen of balkons bevinden die uitzicht geven op het andere erf. Deze regel is niet van toepassing als:
 - Het naast gelegen erf een openbare weg of water is;
 - Zich tussen beide erven een openbare weg of water bevindt;

- Het uitzicht niet verder reikt dan tot 2 meter van de opening. Het moet hierbij wel gaan om rechtstreeks zicht en niet 'zicht onder een hoek';
- De muuropeningen zijn voorzien van ondoorzichtige vensters.

De gevel van de nieuwbouw van het Cals college en ook van de bestaande bebouwing bevindt zich op meer dan 2 meter van de erfgrans van het perceel. Op grond van het bovenstaande wordt daarmee voldaan aan het burennrecht en zijn muuropeningen aan die zijde toegestaan.

Op basis van het ontwerp voor de nieuwbouw van het Cals college is een studie gemaakt van de zichtlijnen vanaf de eerste verdieping van de nieuwbouw. Deze studie is als bijlage bij de nota van zienswijze gevoegd. Hieruit blijkt dat ook vanaf de eerste verdieping, die ten opzichte van de begane grond terugliggend wordt gerealiseerd, er geen direct zicht vanuit de lokalen op de percelen aan de Veldoven is. Daarnaast wordt bij de inrichting van het terrein hiermee ook rekening gehouden door het planten van bladhoudende bomen.

- d. Het huidige aantal leerlingen van het Cals college op de locatie Hoge Dijk is ca. 1650. Daarnaast gaan er nog ca. 200 leerlingen naar het gebouw aan de Abbink Spainkstraat. Het totale aantal leerlingen waarnaar in de toekomst wordt gestreefd is ca. 1750, die na de uitbreiding allemaal naar de locatie Hoge Dijk gaan.

Voor de locatie Hoge Dijk kan na de uitbreiding dus nog een beperkte toename in fietsverkeer door leerlingen worden verwacht. De docenten die lesgeven op de Abbink Spainklocatie maken al wel gebruik van de parkeermogelijkheden op het terrein van het Cals college. Er worden daarom na de uitbreiding geen extra auto- en parkeerbewegingen verwacht. Het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk in de toekomst is dus vergelijkbaar met de huidige situatie.

Naar aanleiding van de zienswijzen en de reacties op de inloopavonden is een nadere analyse gemaakt van de verkeerssituatie ter plaatse. Voor de analyse van de verkeerssituatie en de voorgestelde maatregelen wordt verwezen naar Bijlage II – Verkeer en parkeren.

Er komt een combinatie van maatregelen die snel uitgevoerd kunnen worden en die als resultaat hebben dat de verkeerssituatie op de Panoven overzichtelijker en veiliger wordt en er minder conflicten zijn tussen het fiets- en autoverkeer.

Er wordt een combinatie van de volgende maatregelen voorgesteld:

- Een parkeerverbod aan de noordkant van de Panoven tussen de onderdoorgang van de Beneluxweg en de Merianweg, in aanvulling op het al geldende parkeerverbod voor de zuidkant van de weg;
- Eenrichtingsverkeer op de Panoven tussen de Merianweg en de Boerhaaveweg;
- Verplaatsen paaltjes Ellen Keystraat naar de Hoge Dijk. Aanvullend onderzoek naar deze maatregel wordt uitgevoerd;
- Handhaven op fout parkeergedrag en eventueel aanbrengen gele banden bij de uitritten van de Veldoven en de Hoge Dijk op de Panoven.

Door deze maatregelen ontstaat er op de Panoven meer ruimte en overzicht op de weg en worden de grootste conflicten tussen fietsstromen en autoverkeer uit elkaar gehaald. Door de paaltjes naar de Hoge Dijk te verplaatsen wordt de Hoge Dijk vanaf de Panoven eigenlijk alleen een toegang voor het Cals college. Conflicten tussen fietsers en auto's verdwijnen hierdoor. Deze maatregelen zijn snel te realiseren en zijn grotendeels permanent van aard waardoor het een structureel veiligere verkeerssituatie oplevert. De toekomstige (verkeers)ontwikkelingen in het gebied de Panoven zijn in de overwegingen voor de voorgestelde maatregelen meegenomen. Met name het eenrichtingsverkeer voorziet hierin, omdat dit voorkomt dat eventueel extra verkeer vanaf de toekomstige supermarkten in noordelijke richting de weg Panoven op kan rijden, waardoor er meer conflicten met fietsverkeer hadden kunnen ontstaan

- e. 1. Zie het antwoord onder punt d.

2. We zijn inmiddels een stap verder dan de massastudie en de geselecteerde architect is bezig met het ontwerp. De architect heeft in het ontwerp, met inachtneming van de benodigde vierkante meters, zo veel mogelijk rekening proberen te houden met de omgeving:

“Wij hebben een compact gebouw ontworpen dat op een natuurlijke wijze aansluit bij het bestaande gebouw. Het vormt een eigen vleugel welke op logische wijze aansluit bij de bestaande structuur van het gebouw. Door het programma op een efficiënte manier te organiseren wordt de afstand tot omliggende woningen gemaximaliseerd. Door de eerste verdieping rondom terug te leggen maken we het gebouw optisch kleiner. Aan de zuidzijde is de uitbreiding voorzien van een hellend dak wat daarmee op een logische wijze aansluit op de hellende daken van de naastgelegen woningen. De luifel markeert de entree en voorkomt opwarming van de lokalen. De gekozen materialen, vormtaal met afgeronde hoeken en gevelindeling sluiten op een goede manier aan op de bestaande school en geven het gebouw een vriendelijke uitstraling.”

3. Het huidige gebouw is gebouwd voor ca. 1200 leerlingen. Het Cals college is de afgelopen jaren hard gegroeid. Voor de toekomst wordt via regulering van de instroom van leerlingen gestreefd naar ca. 1750 leerlingen. Om dit aantal leerlingen te kunnen huisvesten is uitbreiding nodig. Zie verder bijlage I: noodzaak en locatiekeuze.

Aanpassing

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen.

- De toelichting wordt aangepast. De paragraaf geluid wordt aangevuld
- De toelichting wordt aangepast door een beschrijving op te nemen van het ontwerp van de nieuwbouw
- De toelichting wordt aangepast door paragraaf 3.2. aan te vullen met de overwegingen uit Bijlage I van de zienswijzennota voor de noodzaak van de uitbreiding van het Cals college
- Het akoestisch onderzoek (Omgevingsdienst regio Utrecht, april 2015 Z-2014-06382/17643) inzake geluid wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

2.2.4 Indiener zienswijze nr. 4

Indiener heeft op 30 november 2014 (ontvangen op 3 december 2014) een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan ‘Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college’ ingediend.

Reactie

- a. De Panoven is een belangrijke fietsroute voor het Cals college. Op dit moment brengt dit al de nodige gevaarlijke verkeerssituaties met zich mee. Het is bijna onmogelijk om 's ochtends veilig vanuit de Veldoven de Panoven op te draaien. Een uitbreiding van het Cals college zal dit probleem verder verergeren. Van een verruiming van het bestemmingsplan kan derhalve geen sprake zijn zolang er geen verbetering in de verkeersstromen is gerealiseerd. Ook door andere ontwikkelingen in de omgeving, bouwen van een supermarkt en retail zaken op 200 meter van het Cals college, zal de verkeerstoename verder in de hand werken.
- b. Momenteel staan vele auto's geparkeerd aan de Panoven. Ook de beperkte parkeergelegenheid aan de Veldoven is vaak niet toereikend. Veel parkeerplaatsen aan de Veldoven worden nu gebruikt door bewoners van de woningen aan de Panoven. De parkeerplaatsen aan de Veldoven zijn destijds gerealiseerd voor de nieuw gebouwde woningen aan de Veldoven. Het aantal parkeerplaatsen aan de Veldoven was enkel en alleen gebaseerd op de parkeernorm voor de nieuwe woningen (de bestaande woningen zijn hierin niet meegenomen). De parkeersituatie is verder verslechterd door het door de gemeente ingestelde parkeerverbod voor een gedeelte van de Panoven. De auto's die daar eerst geparkeerd stonden zijn nu 'opgeschoven'. Daarnaast is een openbare parkeerplaats opgeheven voor de ontsluiting van het perceel Veldoven 3A. De twee nieuwe openbare parkeerplaatsen die deel uitmaakte van het besluit voor Veldoven 3A zijn nog steeds niet gerealiseerd.
- c. Door de uitbreiding van het Cals college zal deze problematiek alleen verder verergeren. Als er een evenement bij het Cals is, dat overal auto's geparkeerd staan. Dit probleem wordt zowel door de gemeente als het Cals college onderkent, maar er is nog niets uitgewerkt met betrekking tot parkeren. Van een verruiming van het bestemmingsplan kan geen sprake zijn zolang er geen concreet plan is om de parkeerproblematiek aan te pakken.

- d. Indiener verwacht dat hij disproportionele parkeeroverlast verwacht zowel tijdens als na de bouw. Er is nog geen haalbaar plan gepresenteerd voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein na de uitbreiding.
- e. Daarnaast zal het parkeren aan de achterzijde van de school extra verkeersbewegingen met zich meebrengen op enkele meters afstand van de woningen aan de Veldoven. Dit is niet akoestisch getoetst. Voor het parkeren tijdens de bouwperiode is helemaal geen plan aanwezig.
- f. Tenslotte werd tijdens de inloopavonden door de directie van het Cals college duidelijk gesteld dat de school op middellange en lange termijn krimp verwacht. Dit valt volgens indiener niet te rijmen met een uitbreiding van deze schaal (20 extra lokalen).

Antwoord

- a. Het huidige aantal leerlingen van het Cals college op de locatie Hoge Dijk is ca. 1650. Daarnaast gaan er nog ca. 200 leerlingen naar het gebouw aan de Abbink Spainkstraat. Het totale aantal leerlingen waarnaar in de toekomst wordt gestreefd is ca. 1750, die na de uitbreiding allemaal naar de locatie Hoge Dijk gaan.

Voor de locatie Hoge Dijk kan na de uitbreiding dus nog een beperkte toename in fietsverkeer door leerlingen worden verwacht. De docenten die lesgeven op de Abbink Spainklocatie maken al wel gebruik van de parkeermogelijkheden op het terrein van het Cals college. Er worden daarom na de uitbreiding geen extra auto- en parkeerbewegingen verwacht. Het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk in de toekomst is dus vergelijkbaar met de huidige situatie.

Naar aanleiding van de zienswijzen en de reacties op de inloopavonden is een nadere analyse gemaakt van de verkeerssituatie ter plaatse. Voor de analyse van de verkeerssituatie en de voorgestelde maatregelen wordt verwezen naar Bijlage II – Verkeer en parkeren.

Er komt een combinatie van maatregelen die snel uitgevoerd kunnen worden en die als resultaat hebben dat de verkeerssituatie op de Panoven overzichtelijker en veiliger wordt en er minder conflicten zijn tussen het fiets- en autoverkeer.

Er wordt een combinatie van de volgende maatregelen voorgesteld:

- Een parkeerverbod aan de noordkant van de Panoven tussen de onderdoorgang van de Beneluxweg en de Merianweg, in aanvulling op het al geldende parkeerverbod voor de zuidkant van de weg;
- Eenrichtingsverkeer op de Panoven tussen de Merianweg en de Boerhaaveweg;
- Verplaatsen paaltjes Ellen Keystraat naar de Hoge Dijk. Aanvullend onderzoek naar deze maatregel wordt uitgevoerd;
- Handhaven op fout parkeergedrag en eventueel aanbrengen gele banden bij de uitritten van de Veldoven en de Hoge Dijk op de Panoven.

Door deze maatregelen ontstaat er op de Panoven meer ruimte en overzicht op de weg en worden de grootste conflicten tussen fietsstromen en autoverkeer uit elkaar gehaald. Door de paaltjes naar de Hoge Dijk te verplaatsen wordt de Hoge Dijk vanaf de Panoven eigenlijk alleen een toegang voor het Cals college. Conflicten tussen fietsers en auto's verdwijnen hierdoor. Deze maatregelen zijn snel te realiseren en zijn grotendeels permanent van aard waardoor het een structureel veiligere verkeerssituatie oplevert. De toekomstige (verkeers)ontwikkelingen in het gebied de Panoven zijn in de overwegingen voor de voorgestelde maatregelen meegenomen. Met name het eenrichtingsverkeer voorziet hierin, omdat dit voorkomt dat eventueel extra verkeer vanaf de toekomstige supermarkten in noordelijke richting de weg Panoven op kan rijden, waardoor er meer conflicten met fietsverkeer hadden kunnen ontstaan.

- b. De parkeerplaatsen aan de Panoven en de Veldoven zijn openbare parkeerplaatsen. Ten tijde van de realisatie van het wijkje Veldoven zijn, aan de hand van de geldende parkeernormen, de betreffende parkeerplaatsen gerealiseerd. Al deze parkeerplaatsen liggen in de openbare ruimte en kunnen door een ieder worden gebruikt.

Uit de gemaakte parkeeraanlyse blijkt dat het parkeren ten behoeve van het Cals college op

eigen terrein plaats vindt en dat het parkeren niet op de wijk wordt afgewenteld. Ook in de nieuwe situatie, na op levering van de nieuwbouw blijven voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig om aan de parkeernorm van 1 parkeerplaats per lokaal te voldoen.

Met betrekking tot de nieuw gerealiseerde woning Veldoven 3A merken wij het volgende op. De gemeente heeft met de initiatiefnemer van de woning een exploitatieovereenkomst gesloten ten behoeve van de realisatie van de woning. In deze overeenkomst is de afspraak gemaakt met betrekking tot het terugbrengen van 2 openbare parkeerplaatsen. De gemeente gaat er voor zorgen dat deze parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden.

- c. De gemeente gaat regelmatig controleren bij het Cals college en waar nodig zullen de BOA's handhavend optreden.
- d. Er is nog geen plan ontwikkeld voor het parkeren tijdens de bouw. Voor het Cals college is dit zeker een aandachtspunt. Zodra er een aannemer is geselecteerd zal gekeken worden waar wel en niet op het eigen terrein geparkeerd kan worden tijdens de bouw en hoe het tijdelijke verlies van parkeerplaatsen opgevangen kan worden.
- e. Het gestelde is deels terecht. De akoestische toetsing van de mogelijke belasting door de verkeersbewegingen vanaf de in- en uitrit naar de achterzijde van het terrein was onvoldoende. Mede om deze reden is een akoestisch onderzoek verricht (Omgevingsdienst regio Utrecht, April 2015, Z-2014-06382/17643). Dit onderzoek is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt dat er sprake is van een zeer beperkte toename van de geluidsbelasting door de uitbreiding waaronder ook de extra verkeersbewegingen. Er wordt dan ook nog steeds voldaan aan het criterium 'goed woon- en leefklimaat'.
- f. Zie het antwoord onder d.
- g. Het huidige gebouw is destijds gebouwd voor ca. 1200 leerlingen. Het Cals college is de afgelopen jaren hard gegroeid. Met interne verbouwingen is de capaciteit van het bestaande gebouw aan de Hoge Dijk inmiddels volledig benut. Om het huidige aantal leerlingen te kunnen huisvesten wordt momenteel tijdelijk gebruik gemaakt van de locatie Abbink Spainkstraat en zijn er ook noodlokalen op het terrein van het Cals college geplaatst. Voor de toekomst wordt via regulering van de instroom van leerlingen gestreefd naar ca. 1750 leerlingen. Om dit aantal leerlingen te kunnen huisvesten op de locatie Hoge Dijk 1 is uitbreiding nodig. Zie verder bijlage I: noodzaak en locatiekeuze.

Aanpassing

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen.

- De toelichting wordt aangepast door paragraaf 3.2. aan te vullen met de overwegingen uit Bijlage I van de zienswijzennota voor de noodzaak van de uitbreiding van het Cals college.
- De toelichting wordt aangepast door een paragraaf Verkeer en verkeersmaatregelen toe te voegen.
- De verkeersstudie van adviesbureau Movares wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan
- Het akoestisch onderzoek (Omgevingsdienst regio Utrecht, april 2015 Z-2014-06382/17643) inzake geluid wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Hoofdstuk 3 Conclusie

Er zijn gedurende de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college' 4 zienswijzen ontvangen. Op de zienswijzen is in hoofdstuk 2 inhoudelijk ingegaan. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast:

- a. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak t.b.v. de nieuwbouw wordt verkleind t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan.
- b. De verbeelding wordt aangepast door de bestemming Maatschappelijk aan de Hoge Dijk zijde te verkleinen.
- c. De verbeelding wordt aangepast door binnen de bestemming Maatschappelijk een aanduiding school op te nemen.
- d. De regels worden aangepast door in artikel 1 Begripsomschrijving een omschrijving op te nemen ten behoeve van 'School voor voortgezet onderwijs'.
- e. De regels worden aangepast door in artikel 3 een verwijzing naar de aanduiding school op te nemen.
- f. De regels worden aangepast door het opnemen van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per lokaal in de bestemmingsregels van artikel 3.
- g. De toelichting wordt aangepast door paragraaf 3.2. aan te vullen met de overwegingen uit Bijlage I van de zienswijzennota voor de noodzaak van de uitbreiding van het Cals college.
- h. De toelichting wordt aangepast door een paragraaf Verkeer en verkeersmaatregelen toe te voegen.
- i. De verkeersstudie van adviesbureau Movares wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan
- j. De toelichting wordt aangepast. De paragraaf geluid wordt aangevuld.
- k. De toelichting wordt aangepast door een beschrijving op te nemen van het ontwerp van de nieuwbouw.
- l. Het akoestisch onderzoek (Omgevingsdienst regio Utrecht, april 2015 Z-2014-06382/17643) inzake geluid wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
- m. Analyse extra scenario's Cals college wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan

Bijlagen

Bijlage I: noodzaak en locatiekeuze uitbreiding Cals college

Noodzaak

Het Cals college is de afgelopen jaren hard gegroeid qua aantal leerlingen. Dit wordt veroorzaakt door een toegenomen belangstelling van vooral IJsselsteinse leerlingen (een toename van ca. 20% wordt verwacht in de prognose tov 2009) en in mindere mate Nieuwegeinse leerlingen (een toename van ca. 7,5% wordt verwacht in de prognose tov 2009). Waarom de belangstelling voor het Cals IJsselstein is gegroeid is niet exact aan te geven. Een aantal ontwikkelingen is echter zeker van invloed geweest:

- voor een periode van 5 jaar biedt het Cals nu ook de Havo-top;
- de onderwijskwaliteit van het Cals is goed;
- de belangstelling voor het VMBO van het Anna van Rijn college is gedaald;
- Op de Albatroslocatie van het Anna van Rijn wordt geen VMBO-tl (theoretische leerweg) meer aangeboden en is alleen nog een locatie voor havo/vwo.

In verband met de groei van het aantal leerlingen heeft het Cals college uitbreiding aangevraagd om de leerlingen te kunnen huisvesten. Het Cals college maakt nu al gebruik van het gebouw aan de Abbink Spainkstraat, echter is dit tijdelijk tot en met augustus 2016. Daarnaast zijn er op het terrein van het Cals college noodlokalen geplaatst.

Om te beoordelen of er een permanente uitbreiding nodig is, is een prognose opgesteld

Scenario's prognose

Voor het opstellen van scenario's voor de prognose is gekeken naar 3 belangrijke factoren:

- Wensen en ambitie gemeente: voortzetting havo-top, gereguleerde instroom;
- Wensen en ambitie Cals college: voortzetting havo-top, een 'hanteerbare' schoolgrootte;
- Belangstellingspercentage: dit geeft aan welk aandeel van de basisgeneratie kiest voor een bepaalde school. Deze factor is moeilijk te sturen en van grote invloed. Door het reguleren van de instroom wordt de onzekerheid rond deze factor beperkt.

Op basis van de factoren zijn 2 scenario's doorgerekend:

- Cals college zonder gereguleerde instroom (= huidige situatie) en zonder havo-top;
- Cals met havo-top en met gereguleerde instroom op 380 leerlingen.

Resultaat leerlingenaantal

Voor de gereguleerde instroom is gekozen voor een instroom van ca. 380 leerlingen per jaar. Hiermee komt het aantal leerlingen uit op 1723, wat voor het Cals het maximum is. Als het aantal leerlingen niet wordt gereguleerd resulteert dit in een veel groter leerlingenaantal en een grotere instroom, zoals ook blijkt uit de doorrekening van de huidige situatie.

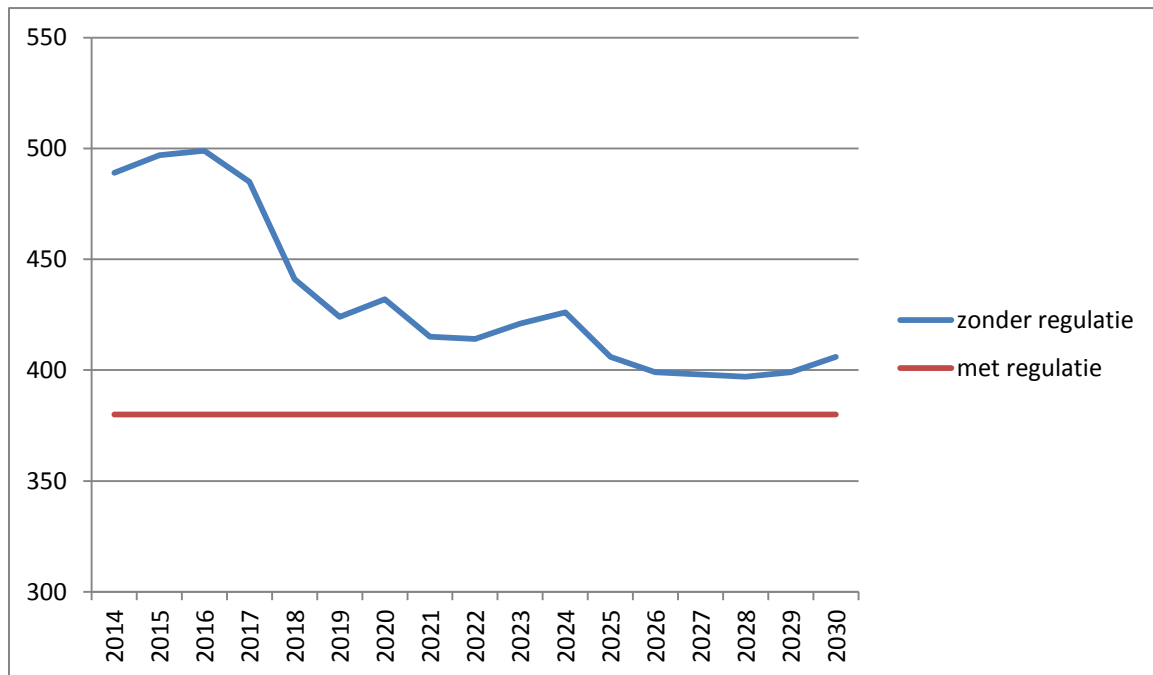
Instnr	Naam	Historie			Prognose																			
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
00VY04	RK SGM Cals College	1048	1242	1557	1681	1756	1808	1744	1723	1723	1723	1723	1723	1723	1723	1723	1723	1723	1723	1723	1723	1723	1723	1723
00VYZH	Cals Zonder Havo	1048	1206	1464	1660	1879	2084	2146	2129	2108	2064	2022	1972	1933	1906	1902	1876	1869	1861	1851	1830	1833	1839	1847

Door het hanteren van een gereguleerde instroom wordt in feite het belangstellingspercentage kunstmatig laag gehouden. In de prognose is te zien dat het aantal leerlingen stabiel blijft op 1723 leerlingen. In de prognose zonder gereguleerde instroom daalt uiteindelijk het aantal leerlingen. Dit wordt veroorzaakt door een krimp in de basisgeneratie van het totaal aantal jongeren die naar het VO gaan. Het belangstellingspercentage blijft stabiel. In de prognose met een gereguleerde instroom daalt het aantal jongeren dat naar het VO gaat in de basisgeneratie ook, echter is dit niet zichtbaar omdat het kunstmatig laag gehouden belangstellingspercentage stijgt om de instroom stabiel te houden. Het belangstellingspercentage stijgt daarbij niet uit boven het huidige belangstellingspercentage. Verwacht wordt dat een instroom van 380 leerlingen op langere termijn realistisch is. Moeilijk te voorspellen is

echter de invloed van de ontwikkelingen van het Anna van Rijn, locatie Albatros op de belangstelling voor het Cals college.

Regulering instroom tov van vrije instroom

Voor de beide prognoses is ook de verwachte instroom van leerlingen inzichtelijk gemaakt.



In de instroom zonder regulatie is de krimp zichtbaar die zich nu al voordoet binnen het basisonderwijs. In de instroom met regulatie zie je dit niet omdat in feite de groei en krimp worden uitgevlakt door kunstmatig te kiezen voor een instroom van 380.

Ook zichtbaar is dat de gekozen instroom van 380 leerlingen nooit meer is dan de instroom van leerlingen zonder regulatie. In dat opzicht is het scenario met regulering meer behoudend dan een ander scenario zonder regulatie van de instroom.

Ruimtebehoefte

Beide scenario's zijn in de prognose doorgerekend qua ruimtevrage voor onderwijsruimte. Het huidige Cals meet ongeveer 10.900m² BVO, verdeeld over ca. 9.400m² onderwijsruimte en 1.500m² gymnastiekruimte (inclusief was- en kleedruimte) en is bedoeld voor ca. 1200 leerlingen.

Als wordt gekeken naar het scenario met Havo-top en gereguleerde instroom is 12.906m² aan permanente onderwijsruimte nodig. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dat een permanente uitbreiding van ca. 3.500m² bvo.

Als wordt gekeken naar het scenario van de huidige situatie is er in de toekomst ca. 14.200m² permanente ruimte nodig, wat een permanente uitbreiding van onderwijsruimte van 4.800m² betekent.

Met het Cals college heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden over deze resultaten. Geconstateerd is dat het doorzetten van de huidige situatie ruimtelijk vrijwel niet inpasbaar is en de school qua leerlingen en oppervlak zo groot wordt dat dit organisatorisch voor het Cals moeilijk te hanteren is. Geconcludeerd is dat dit scenario niet wenselijk en niet realistisch is. Er is gekozen om in te zetten op het scenario met de gereguleerde instroom. Door te kiezen voor gereguleerde instroom is de ontwikkeling ook minder afhankelijk van externe factoren.

Over een deel van het gekozen scenario, namelijk een permanente havo-top, is nog geen duidelijkheid. Dit is afhankelijk van afspraken die op regionaal niveau tussen de schoolbesturen moeten worden gemaakt. Er is daarom besloten de uitbreiding van 3.500 m² te faseren. Fase I (2.400 m²) is ter vervanging van de tijdelijke ruimte en is bedoeld voor het VMBO. Fase II is bedoeld voor de eventuele havo-top.

Locatiekeuze

In 2012 is het gebouw aan de Abbink Spainkstraat in gebruik gegeven aan het Cals college. Er is toentertijd gekeken of een interne uitbreiding of een uitbreiding binnen het huidige bestemmingsplan nog mogelijk was.

Het Cals college heeft al meerdere keren interne verbouwingen uitgevoerd en maakt optimaal gebruik van de beschikbare ruimte om zo veel mogelijk leerlingen te kunnen huisvesten. Er is bijvoorbeeld een afdeling met weinig leerlingen die relatief veel ruimte kost uitgeplaatst om zo ruimte voor meer lokalen te creëren. Ook zijn er lokalen gerealiseerd waar leerlingen maar een beperkte tijd kunnen doorbrengen omdat er te weinig daglichttoetreding is om als volwaardig lokaal te kunnen gebruiken. Ook de lesroosters zijn zo veel mogelijk opgerekt. Een verdere intensivering binnen het huidige gebouw is niet verder mogelijk.

In het bestemmingsplan Zuid Oost is nog ruimte binnen het bouwvlak van het Cals college om uit te breiden. Er is in 2012 gekeken naar de mogelijkheden van bebouwing tussen de beide vleugels van het gebouw en tussen de tweede vleugel en de sporthal. Er is toen geconstateerd dat het niet mogelijk was om hier te bouwen vanwege daglichttoetreding. Dit is echter niet gerapporteerd. Daarom is de huidige architect voor de uitbreiding gevraagd om naar deze mogelijkheid te kijken. Hieruit bleek opnieuw dat bebouwing hier niet mogelijk is:

“De huidige plattegrond van het gebouw kenmerkt zich door de E-vormige structuur. Deze opzet zorgt ervoor dat in beide vleugels voldoende daglicht krijgen wat conform de wet- en regelgeving nodig is voor het functioneren van de aan de gevel gelegen verblijfsruimten (leslokalen en kantoren). Binnen deze structuur is het niet mogelijk om de ruimte tussen de vleugels op te vullen met nieuw programma, omdat er daarmee geen daglichttoetreding kan plaats vinden in de lokalen en kantoren en deze ruimten daardoor niet als zodanig bruikbaar zijn.”

Ter plaatse van de aula (tussen vleugel en sporthal) zou een kleine uitbreiding mogelijk zijn. Dit gaat dan wel ten kosten van het naastgelegen lokaal en vanwege de positionering en daglichttoetreding kan het in feite alleen als uitbreiding van de aula worden gebruikt (zie ook de massastudie).

Zoals in de zienswijze namens de bewoners van de Hoge Dijk wordt opgemerkt is er rondom de sporthal ook nog ruimte in het bestemmingsplan. Ten westen is er geen ruimte mee. Hier is al volledig gebruik gemaakt van de hoogte die in het bestemmingsplan wordt geboden. Ten noorden en oosten van de sporthal is wel een smalle strook beschikbaar binnen het bouwvlak. Door de ligging ten opzichte van de rest van het gebouw en vanwege het feit dat het erg smal is, biedt deze strook geen meerwaarde ten aanzien van de onderwijskundige behoefte die er momenteel is. Door de vorm en ligging is het onbruikbaar om integraal samen te werken met de verschillende afdelingen. Denk hierbij aan de samenwerking tussen technasium / open leercentrum / mens en techniek in de uitbreiding en natuur scheikunde in de bestaande bouw. Deze afdelingen dienen onderling met een combinatie van theorielokalen met elkaar verbonden te zijn. Dit is een vereiste voor de onderwijskundige visie van het Cals College. Dit is op de voorgestelde locatie bij de sporthal niet te realiseren.

Alternatieve huisvesting buiten het terrein van het Cals

Er is gekeken of de uitbreiding ook eventueel in een bestaand gebouw gerealiseerd kan worden.

Hiervoor zijn enkele uitgangspunten gehanteerd:

- Het moet op één plek zijn, anders is het organisatorisch voor het Cals college niet haalbaar;
- Op basis van de huisvestingsverordening van de gemeente moet het binnen een straal van 2 km zijn;
- Het gebouw moet geschikt zijn als permanente locatie voor het bieden van onderwijs;
- Het moet op korte termijn realiseerbaar zijn;
- De kosten moeten te verantwoorden zijn.

Bekeken is het continueren van het gebruik van het Abbink Spainkgebouw. Vanwege de woningbouwplannen is dit niet mogelijk. Ook biedt het gebouw voor de langere termijn te weinig ruimte.

Behalve het Abbink Spainkgebouw bezit de gemeente geen panden die momenteel of binnenkort leeg komen en geschikt zijn voor een onderwijsfunctie. Er kan wel worden gekeken of de markt deze ruimte biedt. Naast de vraag of er binnen 2 km een pand te vinden is met voldoende ruimte is deze optie relatief duur. Een korte verkenning leert dat een gemiddelde huurprijs in IJsselstein al snel op

€100/m² uitkomt. Ook moeten er kosten worden gemaakt om het gebouw geschikt te maken voor onderwijs en om het na de huurtermijn in originele staat terug te brengen. Daarnaast zal een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden om het gebruik mogelijk te maken. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om deze kosten op zich te nemen. Dit maakt het een te dure en arbeidsintensieve optie.

Nu en in de toekomst heeft IJsselstein te maken met een krimpend aantal basisschoolleerlingen. Ruimtelijk betekent dit dat scholen meer vierkante meters hebben dan ze nu en in de toekomst nodig hebben. Eventuele vrijkomende lokalen zijn verspreid over heel IJsselstein. Er komt nergens door de krimp op één locatie voldoende ruimte vrij om in uitbreiding voor het Cals college te voorzien. Er is contact geweest met de gemeente Nieuwegein over beschikbare ruimte. Ook bij hun komen geen geschikte onderwijslocaties vrij. Er is momenteel wel sprake van leegstand in de locatie de Albatros. Er wordt echter niet verwacht dat dit structurele leegstand is. Daarnaast is dit niet voldoende om te voldoen aan de behoefte van het Cals.

Er is gekeken of het mogelijk is ruimte vrij te spelen door te schuiven met ruimte tussen scholen. Dit is op wijkniveau bekeken en niet op het niveau van IJsselstein aangezien dat laatste vanwege de spreiding van basisonderwijs over de wijken niet wenselijk is.

Een kans doet zich dan voor binnen Zenderpark. In de toekomst zal het aantal leerlingen dermate dalen dat er mogelijk een locatie vrijgespeeld kan worden. Het meest voor de hand liggend is het WOC aangezien dat gemeentelijk eigendom is. Op basis van prognoses zal deze situatie zich echter op zijn vroegst in 2020 voordoen. Voor de uitbreiding van het Cals is dat te laat en qua timing is dit dus geen realistische optie. Daarnaast biedt dit gebouw onvoldoende ruimte.

Binnen de andere wijken is het niet mogelijk om zodanig te schuiven dat een onderwijslocatie vrij komt. De Wenteltrap en Baanbreker zijn buiten beschouwing gelaten. Gezien de vormen van onderwijs (speciaal basisonderwijs en praktijkonderwijs) en de eisen die dit stelt aan het gebouw is het niet mogelijk om hiermee te schuiven.

Er is ook gekeken naar eventueel vrijkomende scholen in verband met nieuwbouwprojecten.

Project MFA Duitslandstraat

Het betreft de Paulusschool en de Jan van de Wijngaard. De Paulusschool wordt gesloopt om plaats te maken voor een multifunctionele accommodatie (MFA) waar beide scholen in participeren. De Jan van de Wijngaard blijft in gebruik tot de nieuwbouw gereed is en zal ook tijdelijke huisvesting bieden voor de Paulusschool. De nieuwbouw is naar verwachting in 2016 gereed. Het gebouw is echter van onvoldoende kwaliteit om voor langere termijn gebruikt te worden en biedt te weinig ruimte.

Gebiedsperspectief Touwlaan/Lagebiezen

Het gebiedsperspectief is in 2013 opgesteld en door het college vastgesteld, maar niet door de raad. Het idee is om vier scholen in één gebouw te huisvesten. Hier zijn de Fatimaschool, de Touw ladder, De Groenvlietschool en de Nicolaaschool bij betrokken. Een mogelijke start van nieuwbouw begint op zijn vroegst vanaf 2018. Een verplaatsing van scholen kan dan in 2019 en 2020 plaatsvinden. Dit biedt voor het Cals college geen uitkomst aangezien het de uitbreiding van het Cals eerder gerealiseerd moet worden. Daarnaast zijn de gebouwen bouwkundig verouderd.

Er is geconstateerd dat het op korte termijn vinden van een geschikt gebouw, binnen 2 km, voor permanent gebruik geen haalbare optie is.

Uitbreiding van het bestaande gebouw

Met het resultaat van de prognose is een massastudie verricht om te kijken of het mogelijk is om een uitbreiding van 3.500 m² te realiseren op het terrein van het Cals college.

Voor de ruimtelijke inpassing van de onderwijsruimte is een aantal uitgangspunten gehanteerd:

- Het huidige gebruik van het gebouw aan de Abbink Spainkstraat is tijdelijk, t/m augustus 2015;
- Voor het gebouw aan de Abbink Spainkstraat is woningbouw voorzien in de toekomst;
- Voor de uitbreiding wordt niet gezocht naar een nieuwe locatie, de uitbreiding wordt bij voorkeur voorzien op het terrein van het huidige gebouw;
- Er is een uitbreiding nodig van 3.500m²;
- De uitbreiding is permanent van aard;
- Het is niet noodzakelijk dat de uitbreiding in één massa wordt gerealiseerd;

- Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

In opdracht van het Cals college is een massastudie opgesteld voor de mogelijke inpassing van de uitbreiding, zie ook de bijlage. Een viertal scenario's zijn uitgewerkt:

Scenario 1: uitbreiding aan voorzijde (straatkant)

De volledige uitbreiding van 3.500m² is aan de voorzijde geplaatst.

Voordelen:

- De uitbreiding kan als een geheel worden gerealiseerd

Nadelen:

- Er verdwijnt veel buitenruimte rondom de school en er dienen veel parkeerplekken te worden verplaatst, de vraag is of het benodigd aantal parkeerplaatsen gehaald wordt;
- Voor het straatbeeld is het een ingrijpende uitbreiding. Stedebouwkundig wordt drie lagen niet wenselijk geacht;
- Fasering van de uitbreiding is niet mogelijk.

Scenario 2: uitbreiding aan achterzijde (IJsselkant)

De volledige uitbreiding van 3.500m² is aan de achterzijde geplaatst.

Voordelen:

- De uitbreiding kan als een geheel worden gerealiseerd

Nadelen:

- Er verdwijnt veel buitenruimte rondom de school en er dienen veel parkeerplekken te worden verplaatst, de vraag is of het benodigd aantal parkeerplaatsen gehaald wordt;
- De uitbreiding wordt in 3 lagen gerealiseerd, dit gaat ten koste van de visuele ruimte langs de Hollandsche IJssel;
- Een deel van de grond is in particulier eigendom en moet worden aangekocht;
- Fasering van de uitbreiding is niet mogelijk.

Scenario 3: uitbreiding aan voor- en zijkant

De uitbreiding wordt in drie elementen gerealiseerd. Één aan de voorzijde en twee aan de zijkant naast de sporthal.

Voordelen:

- De uitbreiding kan worden gefaseerd;
- Er hoeven waarschijnlijk geen parkeerplekken te worden verplaatst
- De uitbreiding wordt nergens hoger dan 2 lagen.

Nadelen:

- Vanwege uitbreidingen aan zowel voor- als zijkant heeft het voor relatief veel omwonenden consequenties;
- Er ontstaat relatief veel loze gangruimte;
- Het is een relatief dure oplossing.

Scenario 4: aanpassing bestaand gebouw en uitbreiding voorzijde

Het bestaande gebouw wordt op diverse punten aangepast. De achterste zijvleugel wordt gedeeltelijk opgehoogd naar drie lagen, de aula wordt uitgebreid, de personeelsruimte wordt uitgebreid en intern worden functies en ruimtes verplaatst om meer verkeersruimte en ruimte voor de aula te creëren. Aan de voorzijde wordt een uitbreiding gerealiseerd.

Voordelen:

- De uitbreiding kan worden gefaseerd;
- De uitbreiding aan de voorzijde is maximaal 2 lagen, dit is redelijk in te passen in het straatbeeld aan de Hoge Dijk
- Het is mogelijk om functies ruimtelijk te concentreren (zoals de aula en personeelsruimte);
- Met de bouw van het huidige gebouw is in de fundering en constructie al rekening gehouden met ophoging van de zijvleugel naar drie lagen.

Nadelen:

- Er verdwijnt openbare ruimte rondom de school en er dienen parkeerplekken te worden verplaatst;
- Voor het straatbeeld is het een ingrijpende uitbreiding.

Afweging en conclusie

Om te komen tot een afweging tussen de scenario's, zijn deze op diverse punten beoordeeld.

Gekeken is naar:

- Haalbaarheid in de tijd in verband met het tijdelijke gebruik van het Abbink Spainkgebouw;
- Stedebouwkundige overwegingen;
- Consequenties voor omwonenden;
- Flexibiliteit om met onzekerheid prognose om te gaan;
- Voorkeur van het Cals college;
- Kosten: de gemeente ontvangt een hogere vergoeding van het Rijk omdat het aantal leerlingen toeneemt. De uitbreiding moet uit deze vergoeding worden bekostigd omdat er anders op andere beleidsvelden moet worden bezuinigd.

Op basis van de haalbaarheid in de tijd en ruimte valt scenario 2 af. Om de uitbreiding te realiseren moeten eerst gronden worden aangekocht. Naast het feit dat dit financieel waarschijnlijk moeilijk wordt, is er in het project qua tijd geen ruimte om te starten met onderhandelingen overwegende dat er alternatieven zijn waarvoor dit niet nodig is. Ook heeft dit scenario geen grote voordelen ten opzichte van de andere scenario's.

Scenario 1 is niet nadeliger ten aanzien van haalbaarheid in de tijd ten opzichte van scenario's 3 en 4. Stedebouwkundig wordt dit scenario echter niet wenselijk geacht vanwege het grote volume dat het straatbeeld verstoort. Door dit grote volume heeft dit scenario ook vrij grote gevolgen voor omwonenden. Ten slotte is de voorgestelde uitbreiding in scenario 1 niet flexibel omdat het niet mogelijk is de uitbreiding gefaseerd te realiseren. Vanuit deze overwegingen valt scenario 1 ook af. Scenario's 3 en 4 zijn vergelijkbaar ten opzichte van haalbaarheid in de tijd. Scenario 3 is wellicht iets beter haalbaar omdat het minder afhankelijk is van de activiteiten in de school. Stedebouwkundig gezien geniet scenario 4 de voorkeur, aangezien hierbij zoveel mogelijk ruimte direct in en op het gebouw wordt gerealiseerd. Deze uitbreiding sluit het beste aan op de huidige opbouw van het gebouw, waarbij een centrale 'ruggegraad' de verschillende vleugels met elkaar verbindt. De uitbreiding aan de voorzijde is hierin een extra vleugel. De uitbreiding aan de voorzijde is redelijk goed in te passen in het straatbeeld aan de Hoge Dijk, alhoewel dit wel eisen stelt aan de architectonische uitwerking van de uitbreiding. Er zal gekozen moeten worden voor een architectuur, kleur- en materiaalgebruik die niet afsteekt bij de omgeving en het bouwdeel op een natuurlijke manier in het straatbeeld laat voegen. Hierbij is de plasticiteit van de gevels en de locatie van de gevelopeningen van grote invloed. Zowel scenario 3 als 4 hebben consequenties voor omwonenden. In scenario 3 is dit meer verspreid omdat daar aan de zijkant ook uitgebreid wordt, scenario 4 is daarom minder ingrijpend als naar de consequenties voor alle omwonenden wordt gekeken. In beide scenario's is fasering in de uitvoering mogelijk en kan daarmee flexibiliteit worden ingebouwd om met de toekomstige onzekerheid om te gaan.

De voorkeur van het Cals college gaat uit naar scenario 4. Dit komt met name omdat dit scenario de meest gebruiksvriendelijke school biedt met de grootste mogelijkheden om de ruimte efficiënt in te zetten. Daarnaast heeft het niet de voorkeur van het Cals college om naast de sporthal uit te breiden omdat dit minder goed past bij de huidige inrichting en verkeersstromen in de school en dit veel ruimte kost aan gangen.

Scenario 3 en 4 zouden allebei goed mogelijk zijn qua ruimtelijke inpassing. Op basis van de stedebouwkundige voorkeur, de consequenties voor omwonenden en de voorkeur van het Cals college heeft de raad een voorkeur uitgesproken voor scenario 4. Op basis van dit scenario zal dan de verdere planvorming plaatsvinden.

Bij de fasering is er voor gekozen om eerst de uitbreiding aan de voorzijde te realiseren van 2.400m² omdat dit het meeste volume biedt. Opbouw op de vleugel biedt niet voldoende ruimte. Financieel wordt het te duur om de uitbreiding nog verder te versplinteren op en rond het gebouw.

Bijlage II: Verkeer en parkeren

Het huidige aantal leerlingen van het Cals college op de locatie Hoge Dijk is ca. 1650. Daarnaast gaan er nog ca. 200 leerlingen naar het gebouw aan de Abbink Spainkstraat. Het totale aantal leerlingen waarnaar in de toekomst wordt gestreefd is ca. 1750, die na de uitbreiding allemaal naar de locatie Hoge Dijk gaan.

Voor de locatie Hoge Dijk kan na de uitbreiding dus nog een beperkte toename in fietsverkeer door leerlingen worden verwacht. De docenten die lesgeven op de Abbink Spainklocatie maken al wel gebruik van de parkeermogelijkheden op het terrein van het Cals college. Er worden daarom na de uitbreiding geen extra auto- en parkeerbewegingen verwacht. Het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk in de toekomst is dus vergelijkbaar met de huidige situatie. Op basis hiervan is gekeken naar het verkeer en parkeren.

Verkeer

Op 3 september 2013 is door de gemeenteraad besloten het Cals college uit te breiden. De raad heeft destijds de verkeerssituatie als aandachtspunt benoemd. Uit contacten met het Cals college en de omwonenden van het Cals college blijkt dat ook zij de verkeerssituatie als belangrijk aandachtspunt zien. Om deze reden heeft er een verkeersonderzoek plaatsgevonden.

Analyse

Het verkeersonderzoek heeft zich gericht op het fietsverkeer aangezien dit veruit de grootste groep weggebruikers is richting het Cals college. De belangrijkste conclusies zijn:

- De Panoven is de belangrijkste route voor fietsers richting het Cals college. Het grootste deel komt uit noordelijke richting. Een kleiner, maar nog steeds aanzienlijk deel, komt uit zuidelijke richting;
- Knelpunt verkeersveiligheid Merianweg – Panoven: hier wordt geen voorrang verleend door fietsers aan verkeer van rechts;
- Knelpunt verkeersveiligheid Hoge Dijk – Panoven: de plaats op de weg van de fietsers richting het Cals College is niet goed (binnenbocht richting terrein);
- Conflicten tussen fietsers en autoverkeer in tegengestelde richting: door geparkeerde voertuigen op de Panoven is er onvoldoende ruimte om verkeer in twee richtingen af te wikkelen. Hierdoor ontstaan conflicten tussen beide verkeersstromen;
- Het uitrijden van percelen en Hoge Dijk/Veldoven wordt als lastig ervaren door geparkeerde voertuigen (te dicht op de aansluiting) en de stroom fietsers.

Er zijn diverse oplossingen voorgesteld, die ook zijn gepresenteerd aan omwonenden tijdens een inloopavond op het Cals college. De reacties van de omwonenden zijn meegenomen in het definitieve verkeersrapport.

Voorstel maatregelen en advies

Er is gezocht naar een combinatie van maatregelen die snel uitgevoerd kunnen worden en die als resultaat hebben dat de verkeerssituatie op de Panoven overzichtelijker en veiliger wordt en er minder conflicten zijn tussen het fiets- en autoverkeer.

Er wordt een combinatie van de volgende maatregelen voorgesteld:

- Een parkeerverbod in te stellen aan de noordkant van de Panoven tussen de onderdoorgang van de Beneluxweg en de Merianweg, in aanvulling op het al geldende parkeerverbod voor de zuidkant van de weg;
- Eenrichtingsverkeer in te stellen op de Panoven tussen de Merianweg en de Boerhaaveweg;
- Op fout parkeergedrag te handhaven en eventueel gele banden aanbrengen bij de uitritten van de Veldoven en de Hoge Dijk op de Panoven;
- Onderzoek te doen naar de wenselijkheid van het verplaatsen van de paaltjes in de Ellen Keystraat naar de Hoge Dijk, in verband met de verkeersbelasting in de wijk Barronije.

Door deze maatregelen ontstaat er op de Panoven meer ruimte en overzicht op de weg en worden de grootste conflicten tussen fietsstromen en autoverkeer uit elkaar gehaald. Door de paaltjes naar de Hoge Dijk te verplaatsen wordt de Hoge Dijk vanaf de Panoven eigenlijk alleen een toegang voor het Cals college. Conflicten tussen fietsers en auto's verdwijnen hierdoor.

Deze maatregelen zijn snel te realiseren en zijn grotendeels permanent van aard waardoor het een structureel veiligere verkeerssituatie oplevert.

De toekomstige (verkeers)ontwikkelingen in het gebied de Panoven zijn in de overwegingen voor de voorgestelde maatregelen meegenomen. Met name het eenrichtingsverkeer voorziet hierin, omdat dit voorkomt dat eventueel extra verkeer vanaf de toekomstige supermarkten in noordelijke richting de weg Panoven op kan rijden, waardoor er meer conflicten met fietsverkeer hadden kunnen ontstaan

Vervolg

Op 13 januari 2015 heeft het college besloten om in principe in te stemmen met de voorgestelde maatregelen. Om de maatregelen te kunnen uitvoeren is een verkeersbesluit nodig. Het verkeersbesluit heeft een eigen procedure.

De verkeersmaatregelen hebben betrekking op een breder gebied dan alleen de directe omwonenden van het Cals college. Ook omwonenden die niet vanuit het project voor uitbreiding van het Cals college zijn aangeschreven, moeten gelegenheid krijgen te reageren op de voorgestelde maatregelen. Om deze reden wordt eerst een ontwerp verkeersbesluit voor 6 weken ter inzage gelegd waarop mensen kunnen reageren. Dit wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd en daarnaast worden alle adressen voor wie het relevant is aangeschreven. Naar aanleiding van de eventuele reacties kunnen de maatregelen nog worden aangepast alvorens ze definitief worden ingevoerd.

Het onderzoek naar de verkeerssituatie en de voorgestelde maatregelen zijn geïnitieerd vanuit de uitbreiding van het Cals college. Echter speelt de situatie betreffende de verkeersveiligheid nu ook al en kan dit voorstel in die zin inhoudelijk los gezien worden van de uitbreiding van het Cals college. De maatregelen worden dus ook onafhankelijk van de uitbreiding voorgesteld en zodra mogelijk uitgevoerd. Uiteraard is het feit dat er een uitbreiding wordt voorbereid wel meegenomen in het verkeersonderzoek.

De handhaving op parkeergedrag kan uitgevoerd worden door het team Stadstoezicht. Voor de basisscholen heeft het team al een werkwijze voor regelmatige controle en handhaving op foutief parkeergedrag rond de scholen. Het Cals college kan in deze werkwijze meegenomen worden. In de praktijk betekent dit dat er één keer per 3 weken gehandhaafd wordt.

Alternatieven

Als om nu nog niet bekende redenen blijkt dat verplaatsing van de paaltjes van de Ellen Keystraat naad de Hoge Dijk niet wenselijk is, zal de herinrichting van het kruispunt Panoven – Hoge Dijk verder worden uitgewerkt.

Er zijn in het verkeersrapport nog een aantal lange termijn oplossingen besproken. Daarover heeft het college het volgende besloten:

- Opwaarderen Jaagpad: Opwaardering van het Jaagpad is slechts ten dele mogelijk en het is niet de verwachting dat het leidt tot een groter gebruik van het Jaagpad door fietsers naar het Cals college, omdat de Panoven een kortere en meer logische route is voor fietsers. Deze mogelijkheid wordt daarom niet verder onderzocht;
- Ontsluiting terrein Cals college via Nova Zemblastraat: Het is een straat met veel woonhuizen en het is ingericht als verblijfsgebied met smalle straten en haaks parkeren. Hierdoor is deze route minder geschikt voor grote fietsersstromen dan de Panoven. De kans dat de verkeersonveiligheid hierdoor toeneemt is groot. Deze mogelijkheid wordt daarom niet verder onderzocht;
- Inrichten Panoven als fietsstraat: dit wordt meegenomen en afgewogen in het nieuwe verkeer- en vervoersplan waarmee in 2015 wordt gestart;
- Ontsluiting wijk Barronje op het gebied Panoven: er wordt een eerste verkenning uitgevoerd waarin relevante elementen worden benoemd met voor- en nadelen. Aan de hand daarvan wordt beoordeeld of het kansrijk is deze mogelijkheid verder te onderzoeken.

Parkeren

Er is in de eerste helft van december 2014 een parkeertelling uitgevoerd op het terrein van het Cals college en de directe omgeving.

Parkeren eigen terrein Cals College:

Uit de metingen is gebleken dat de parkeerplaatsen op het eigen P-terrein van het Cals College voor 100% bezet zijn, er wordt zelfs op diverse plaatsen buiten de aangegeven vakken geparkeerd, echter wel op eigen terrein.

Parkeren Panoven:

Op de Panoven zijn geen parkeervakken aanwezig, waarbij aan de zuidzijde is een parkeerverbod ingesteld en er aan de noordzijde(kant Cals) op straat geparkeerd worden. Deze straatparkeerplaatsen zijn links en rechts van de aansluiting met de Hoge Dijk voor 80-90% bezet.

Parkeren Veldoven:

De Veldoven is een doodlopende straat, waarbij verdeeld over 2 locaties 9 openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn

Van deze 9 parkeervakken waren op de 4 teldagen gemiddeld 3 parkeerplaatsen bezet (33%).

Parkeren Hoge Dijk:

Ook de Hoge Dijk is een doodlopende straat (alleen auto's) waar 6 parkeerplaatsen zijn aangelegd.

Van deze parkeervakken waren op de 4 teldagen gemiddeld 5 parkeerplaatsen bezet (80%).

Uit de resultaten van bovenstaande parkeertelling kan geconcludeerd worden dat het eigen parkeerterrein van het Cals College zeer goed gebruikt wordt. Alle parkeermogelijkheden op het terrein worden benut.

Uit de parkeertellingen van de openbare parkeerplaatsen op hierboven aangegeven locaties is gebleken dat er voldoende parkeerplaatsen vrij zijn. Er is dan ook geen sprake van "parkeeroverlast/probleem" door auto's van personeel van het Cals College in genoemde straten.

Momenteel zijn er 83 parkeerplaatsen. Na de uitbreiding brengt het Cals college ook weer 83 parkeerplaatsen terug op eigen terrein. Er wordt dus geen toenemende parkeerdruk verwacht. De geldende parkeernorm is 1 parkeerplaats per lokaal. Na de uitbreiding beschikt het Cals college over 77 lokalen. Aan deze norm wordt dus voldaan.

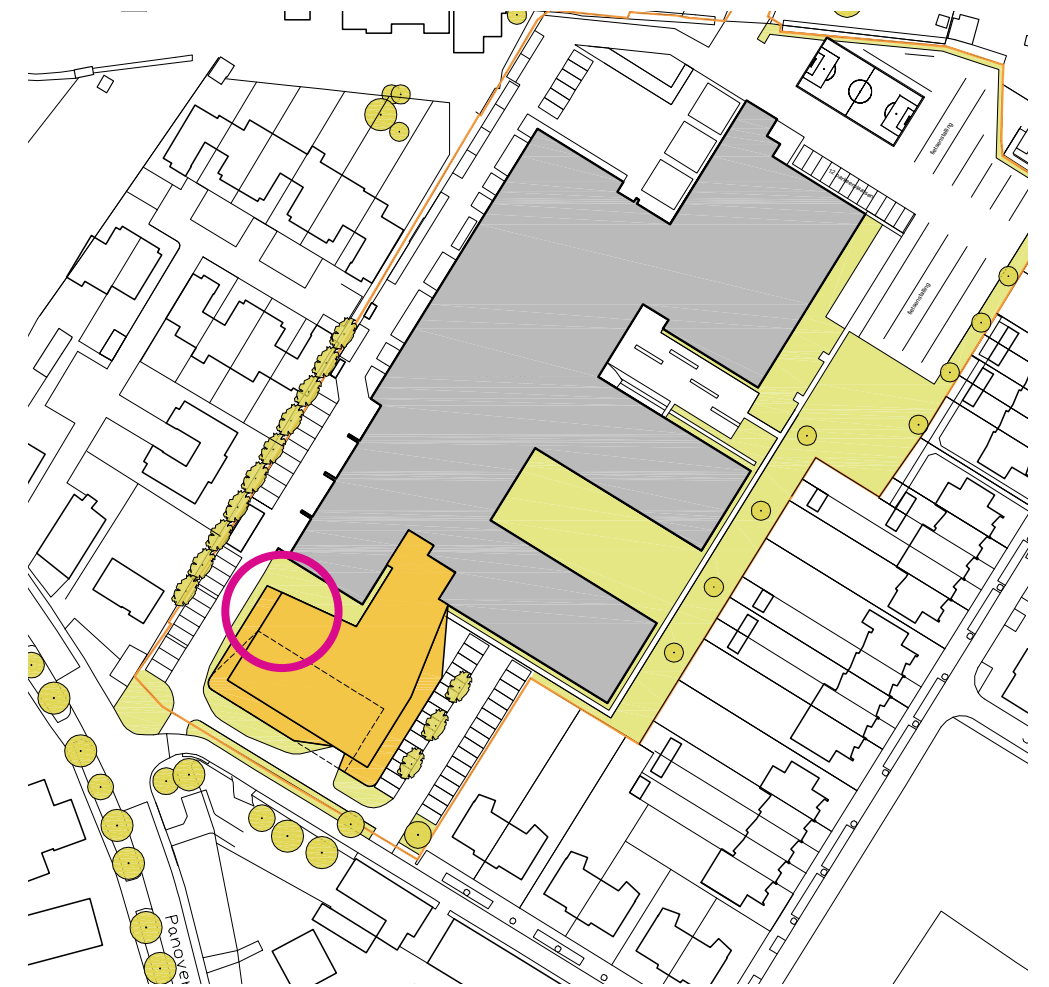


UITZICHT

- orientatie **lokale met rugzijde naar woningen**
- **beperken van uitzicht** d.m.v. bladhoudende leibomen



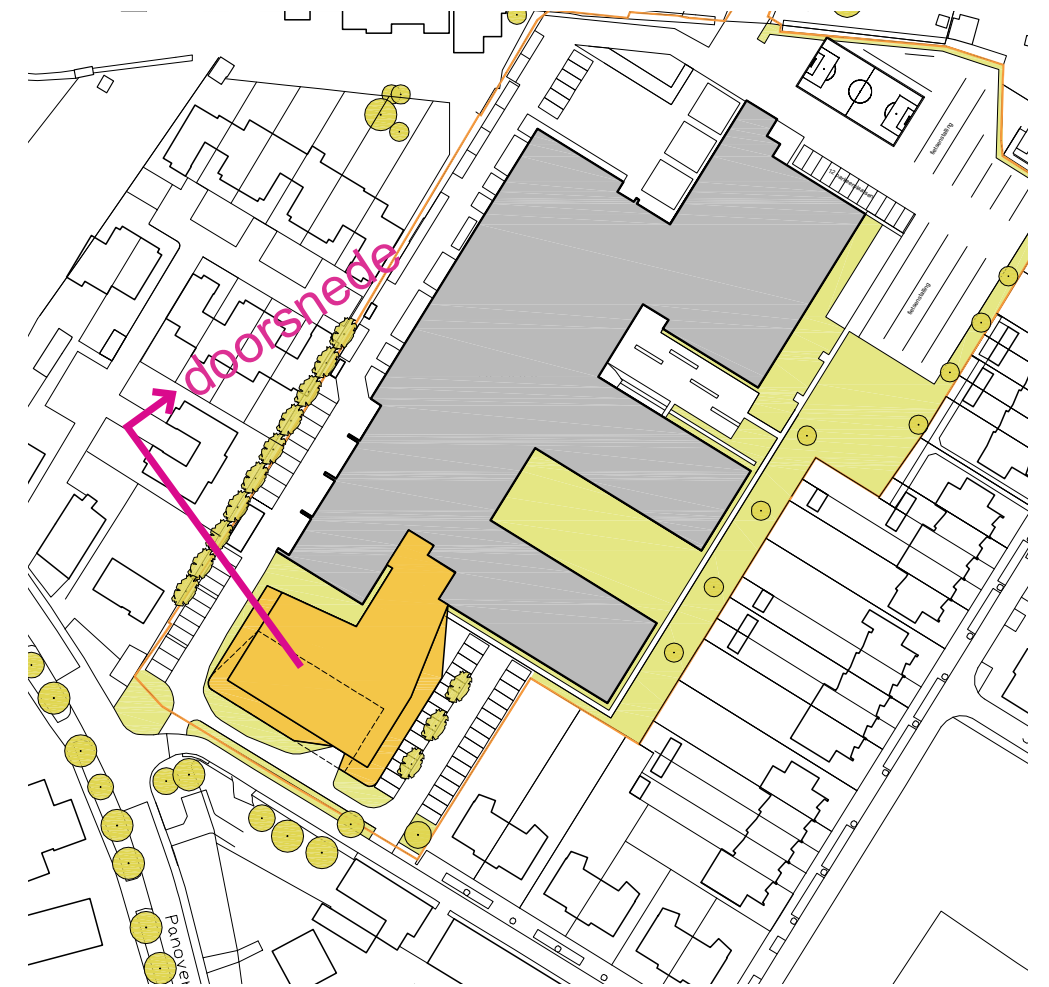
plattegrond 1e verdieping



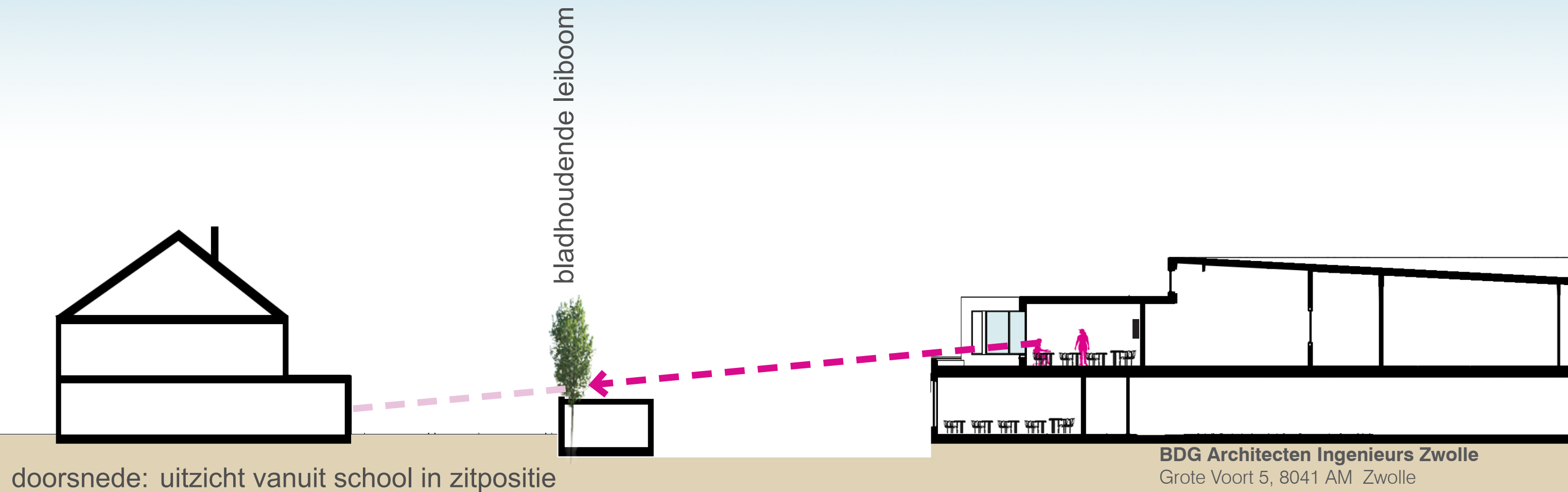
situatie

UITZICHT

- orientatie **lokale met rugzijde naar woningen**
- **beperken van uitzicht** d.m.v. bladhoudende leibomen
- voldoende **afstand tot omliggende woningen**



situatie

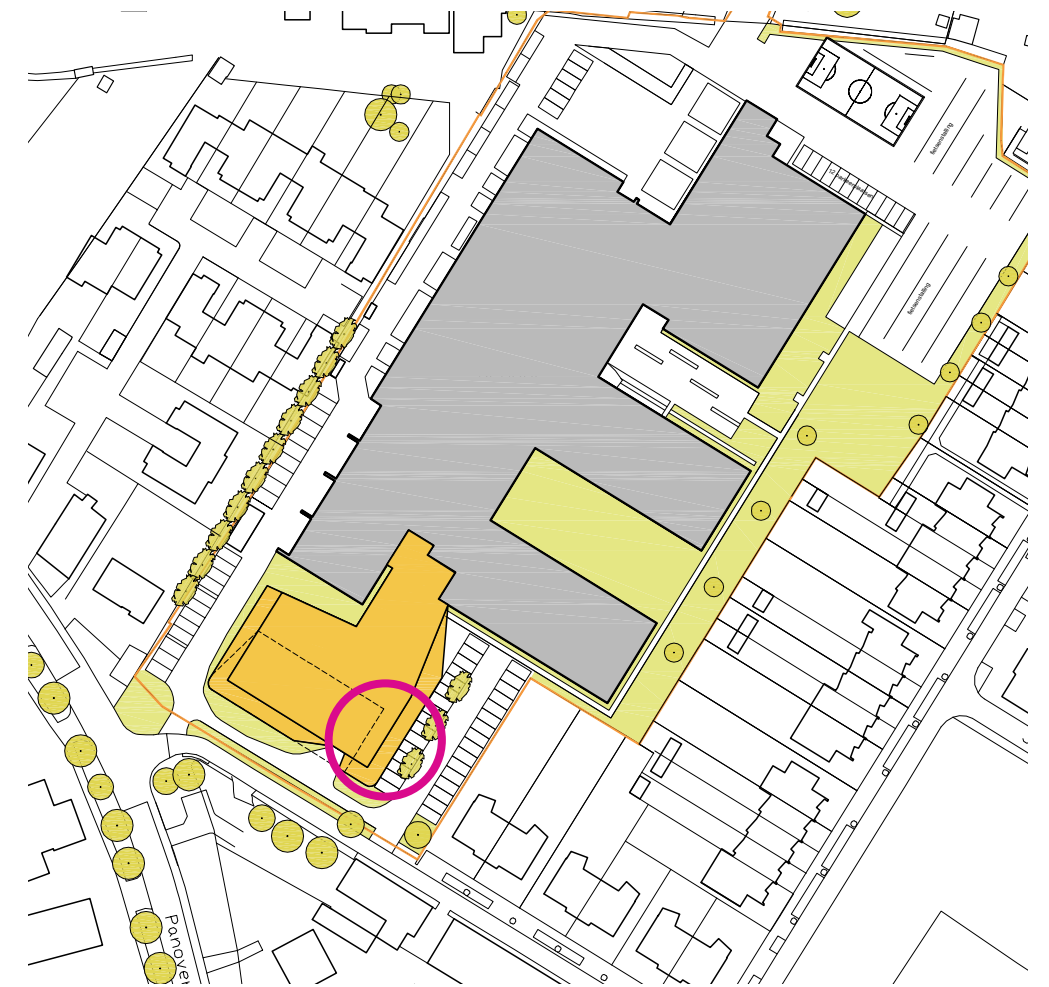


UITZICHT

- orientatie **lokale met rugzijde naar woningen**
- **beperken van uitzicht** d.m.v. bladhoudende leibomen



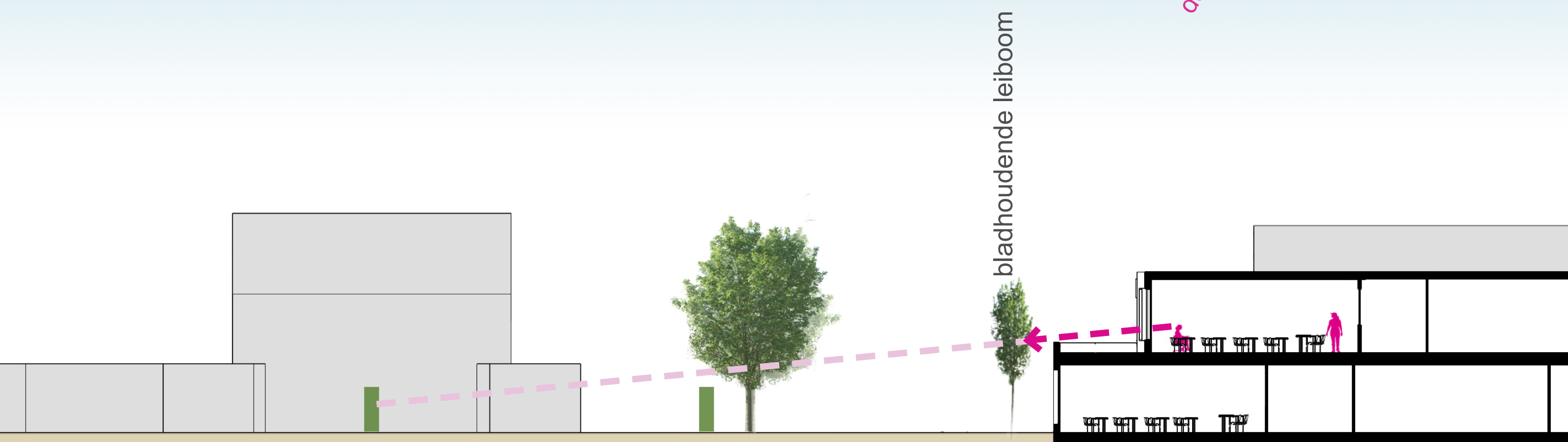
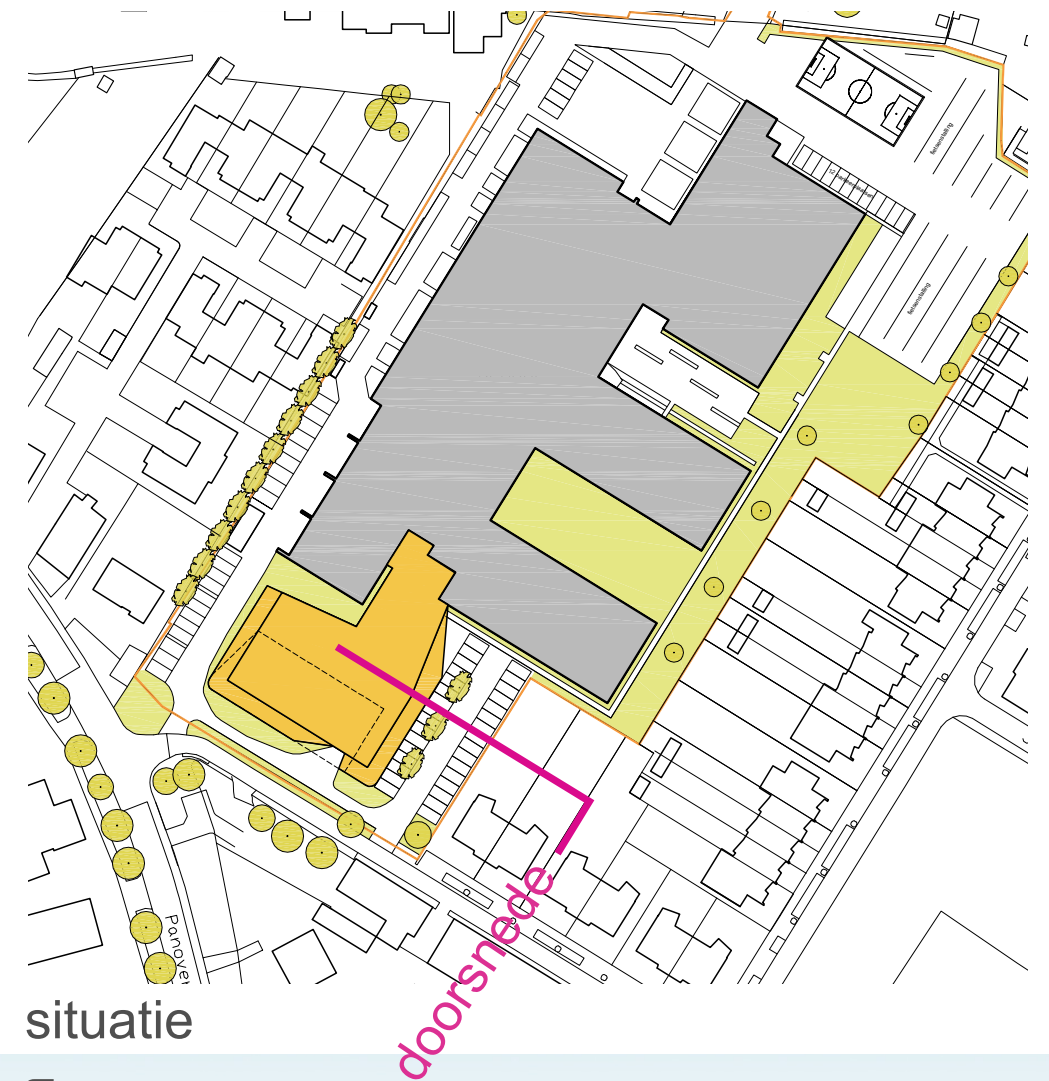
plattegrond 1e verdieping



situatie

UITZICHT

- orientatie **lokale met rugzijde naar woningen**
- **beperken van uitzicht** d.m.v. bladhoudende leibomen
- voldoende **afstand tot omliggende woningen**



uitzicht vanuit school in zitpositie

BEZONNING

21 maart / 21 september

10:00 uur



model bestemmingsplan

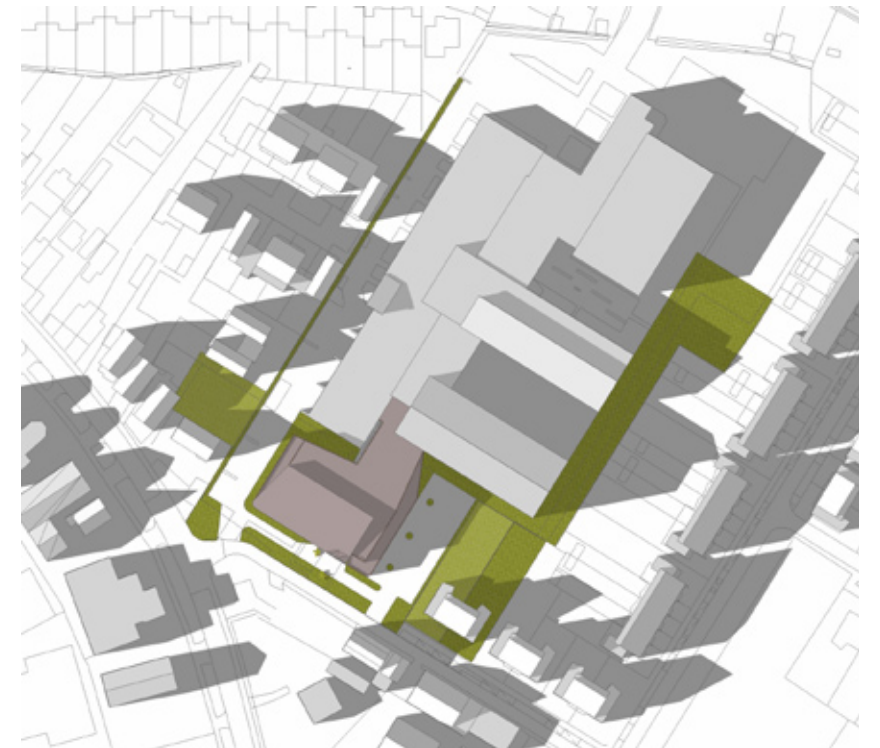
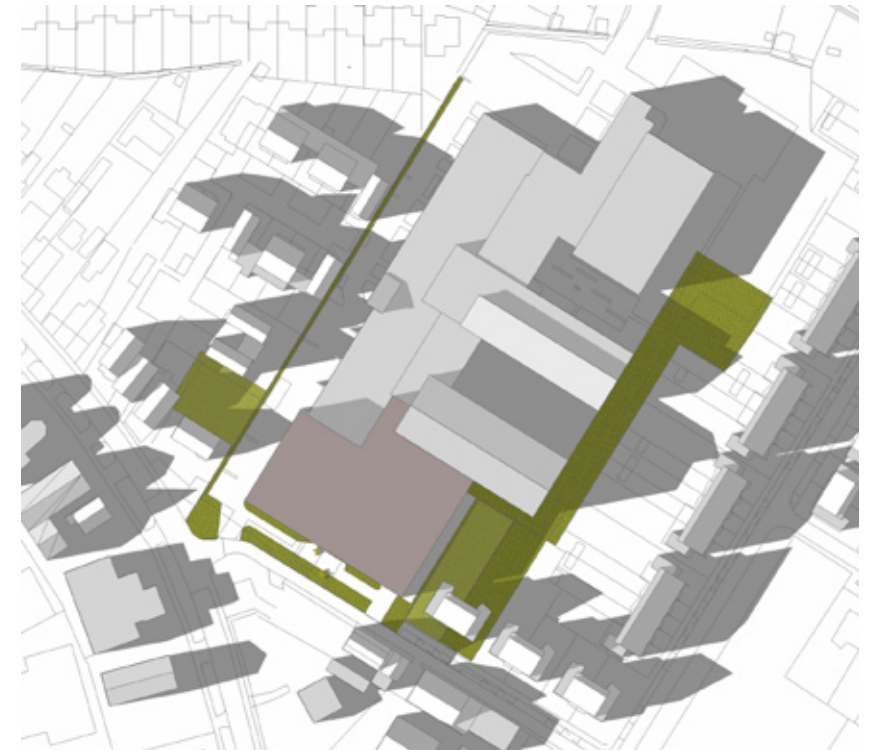


ontwerp BDG architecten

13:00 uur



17:00 uur



BDG Architecten Ingenieurs Zwolle
Grote Voort 5, 8041 AM Zwolle
17-12-2014

BEZONNING

21 juni

10:00 uur



13:00 uur



17:00 uur



model bestemmingsplan



ontwerp BDG architecten

BDG Architecten Ingenieurs Zwolle

Grote Voort 5, 8041 AM Zwolle

17-12-2014

BEZONNING

21 december

10:00 uur



model bestemmingsplan

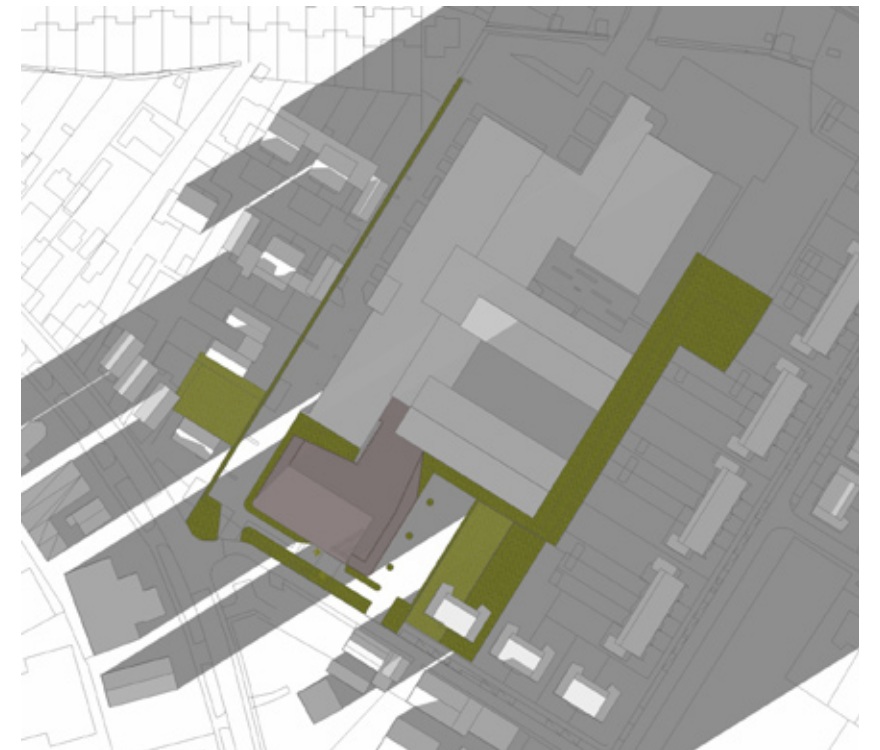
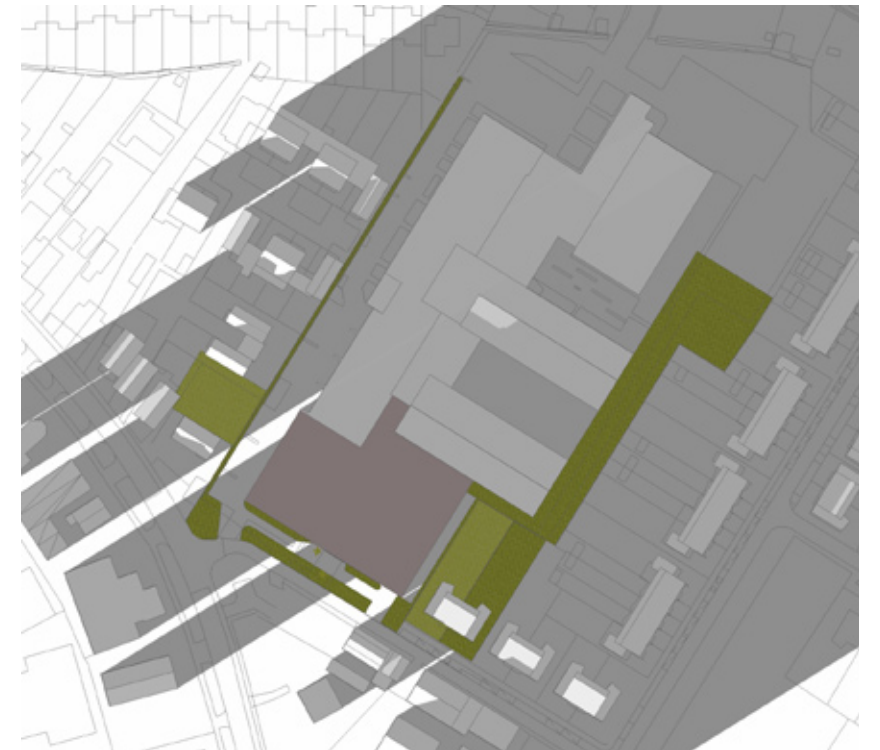


ontwerp BDG architecten

13:00 uur



17:00 uur



BDG Architecten Ingenieurs Zwolle
Grote Voort 5, 8041 AM Zwolle
17-12-2014