



Vraag en antwoord naar aanleiding van de bijeenkomst omwonenden Almenseweg Vorden op 8 juli 2021

Onderwerp van de bijeenkomst was de komst van een school van het Kompaan College naar de Almenseweg.

Tijdens de bijeenkomst zijn in de chat en mondeling vragen gesteld. In deze notitie worden de vragen gebundeld per onderwerp en beantwoord.

Waarom is voor deze locatie voor de bouw van de school gekozen? Wordt de hele eigendom van de huidige eigenaren van het perceel gekocht? Wat betekent het vervallen van de Wvg?

Drie jaar geleden had de gemeente 3 potentiële locaties op het oog voor de bouw van de school, namelijk de locaties Oude Zutphenseweg, Overweg en Almenseweg. De gemeente legde op alle 3 locaties het voorkeursrecht. Na een gedegen haalbaarheidsonderzoek van de locaties, en het afwegen van diverse scenario's (met en zonder sporthal etc.), heeft de gemeenteraad op 2 juli 2020 gekozen voor de Almenseweg. Samen met de school is de gemeente zich toen gaan richten op deze locatie.

Het voorkeursrecht volgens de Wvg is verlopen. Dat betekent dat de eigenaren vrij zijn om de grond zonder beperking te verkopen. Gemeentelijk voorkeursrecht betekent overigens niet meer dan dat de grond eerst aan de gemeente moet worden aangeboden en dat de grond op basis van wettelijke bepalingen gewaardeerd moet worden. Het verlopen van de wvg verandert niets aan de interesse van de gemeente voor het perceel. Overigens wil de gemeente alleen de voor de school benodigde grond kopen. De gemeente heeft dus niet de intentie om de gehele eigendom te kopen. Hoe verder het plan uitgewerkt is, hoe preciezer de locatie en oppervlakte van de benodigde grond kan worden bepaald.

In de presentatie is een oppervlakte genoemd van 4 hectaren. Dat is het zoekgebied voor de positionering van de school. En betekent niet dat de gemeente 4 hectaren wil kopen.

De gemeente heeft als voorkeur gekozen voor het zuidelijke deel van de gehele eigendom als locatie om de school te bouwen. Dat is vooral een stedenbouwkundige en landschappelijk afweging geweest. Het is dicht bij de bebouwde kom, station en is daarmee geen "stand alone" (geïsoleerde) ontwikkeling. Dat laatste zou aan de noordkant van het gebied wel het geval zijn.

We zijn al 3 jaar bezig met dit project. Waarom de vertraging?

Vooropgesteld, de ontwikkeling van projecten van deze omvang kosten altijd veel tijd. In eerste instantie wordt in een project vooral vanuit de inhoud naar oplossingen gezocht. In dit geval is dat het terrein van onderwijs. Daarbij was het vooral van belang om te toetsen of er behoefte is aan een nieuwe school en het vaststellen van het budget voor de bouw en de keuze van de meest geschikte locatie. Dat betrof de eerste besluitvorming. Verder werk je in projectontwikkeling altijd van grof naar fijn. Dat betekent dat eerst zaken op hoofdlijnen worden bekeken en daarna meer op detailniveau. Dat kost veel tijd en betekent soms ook dat een stapje terug gezet moet worden.

Nadat die keuze gemaakt is, wordt het meer een ruimtelijk project en komt de nadruk meer te liggen op uitwerken van de stedenbouwkundige aspecten, bestemmingsplan wijzigen,

doen van allerlei onderzoeken (zoals flora en fauna, archeologie, stikstof, onontplofte munitie etc.), verwerven van de grond etc. Dat is projectontwikkeling in algemene zin en staat voor een belangrijk deel los van de specifieke reden (realiseren van een school) van de ontwikkeling. Vanaf maart 2021 is een projectmanager aangesteld die dit ruimtelijke traject trekt. Daarmee is dat deel van het project op stoom gekomen. In dat kader moet ook het uitwerken van de ruimtelijke kaders gezien worden, waar we het nu over hebben.

Is extra tijd mogelijk om de schetsen te beoordelen en over een reactie na te denken en onderling te overleggen? Voor wie is de tool bedoeld? Hoe worden de reacties gewogen?

Tijdens de bijeenkomst is, op verzoek van enkele deelnemers, toegezegd dat de reactietermijn in de tool wordt verlengd tot 1 augustus 2021. Het is zeker niet de bedoeling om belanghebbenden onder (tijds)druk te zetten. Integendeel, het gaat om de kwaliteit van de reacties. Daar geeft de gemeente graag voldoende tijd voor.

De tool is bedoeld voor omwonenden, maar iedereen kan reageren. Wel wordt gevraagd om het adres in te vullen zodat er een beeld is waar de opmerkingen vandaan komen. Het is inderdaad zo dat dit niet waterdicht is, maar we gaan van de goede bedoelingen van belanghebbenden uit. Het gaat in de tool om een kwalitatieve enquête. Dat betekent dat het om de inhoud van de reacties gaat. Het is geen 'meeste stemmen gelden'. Het geven van de voorkeur is alleen bedoeld om een idee te krijgen hoe de verhoudingen liggen. Ook de schetsen zijn maar voorbeelden en bedoeld om een beeld te krijgen wat in de buurt als belangrijk wordt gevonden. Daarom is ook het invullen van de open velden met een toelichting van groot belang.

Uiteraard wegen reacties van direct aanwonenden daarbij zwaarder. Maar iedereen kan nuttige opmerkingen inbrengen. Het gaat in alle gevallen om meedenken. Voor de duidelijkheid: beslissingen worden door het bestuur van de gemeente genomen.

Waarom is de gepresenteerde informatie niet eerder gedeeld?

De informatie is pas recent uitgewerkt. Er is voor gekozen om de informatie in eerste instantie mondeling aan omwonenden toe te lichten. Dit om verkeerd interpreteren van teksten of schetsen te voorkomen en onmiddellijk de mogelijkheid te bieden om vragen te stellen. Dat is nu dus gebeurd. Er kan vanaf 10 juli 2021 schriftelijk via de tool gereageerd worden op de gedeelde informatie. Overigens is en blijft het voor omwonenden altijd mogelijk om vragen te stellen.

Eerder is aangegeven dat het gebouw niet hoger wordt dan 2 bouwlagen. In optie 2 Landhuis wordt de mogelijkheid geopend voor 3 bouwlagen. Hoe kan dat?

Voor het optimaliseren van het plan is het niet handig om nu al (dat wil zeggen vóórdát de kaders worden geformuleerd) een beperking ten aanzien van de bouwhoogte op te leggen. Het gaat er nu om te kijken welke keuzes het best zijn. Door met 3 bouwlagen te werken wordt het bebouwd grondoppervlak kleiner. Dat zou in bepaalde gevallen de voorkeur kunnen hebben. Door nu al 2 bouwlagen als beperking op te leggen beperk je ook het aantal mogelijke oplossingen. Daarmee is zeker niet gezegd dat 3 bouwlagen de voorkeur heeft! Het wordt alleen op voorhand niet uitgesloten. Ter indicatie: een woning van 2 bouwlagen met een schuine kap is in de nok even hoog.

Is 24 parkeerplaatsen voldoende?

Een aantal van 24 parkeerplaatsen is berekend op basis van huidig gemeentelijk beleid. Bij de uitwerking van de plannen en uitwerking van het bestemmingsplan zal dit aantal definitief worden berekend ook zal daarbij rekening worden gehouden met incidentele pieken (bijvoorbeeld bij ouderavonden e.d.).

Is ontsluiting via een onderdoorgang onder het spoor mogelijk? Wordt de omliggende infrastructuur aangepast?

In het raadsbesluit van 2 juli 2020 is nog geen rekening gehouden met aanvullende infrastructurele werkzaamheden anders dan op het terrein van de nieuwe school zelf en de aansluiting op de bestaande wegenstructuur. Dat betekent niet dat aanvullende maatregelen worden uitgesloten. Het betekent wel dat over voorstellen (inclusief financiële paragraaf) voor eventuele aanpassingen van de wegenstructuur nog besloten moet worden. Uiteraard speelt naast verkeersveiligheid het kostenaspect een belangrijke rol bij dergelijke besluitvorming.

Alle opmerkingen die betrekking hebben op de verkeerssituatie in de omgeving van het terrein van de school, zullen bij de besluitvorming daarover worden betrokken.

Wat gebeurt er met de informatie? Hoe worden we in de toekomst geïnformeerd over de voortgang van het project?

Alle informatie die we de komende weken tot 1 augustus ontvangen wordt door SRO verwerkt in een concept kaderdocument. Die stukken worden met de omwonenden gedeeld. Er komt een mogelijkheid om te reageren. Daarna zullen de stukken ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

In de toekomst zullen in ieder geval steeds digitale nieuwsbrieven worden verspreid. Verder zullen op belangrijke momenten informatieavonden georganiseerd worden. Het doel van een dergelijke avond en de rol van de deelnemers zal dan steeds duidelijk worden aangegeven.

13 juli 2021