Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim"

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-20-145352
datum collegevergadering:	21 december 2021
datum raadsvergadering:	24 februari 2022
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Mevr. M.E.I. Volten en dhr. A.L. van Kempen
behandelend ambtenaar:	Jan den Braber
e-mailadres:	j.denbraber@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2021SAS04010-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim".
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht ten aanzien van de onderwijshuisvesting. De gemeente moet er zorg voor dragen dat de scholen kunnen beschikken over passende huisvesting in relatie tot het leerlingenaantal. De voorzieningen moeten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Dit is vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Teylingen. Op basis van de verschillende regelgeving heeft het bestuur van Sophia Scholen een aanvraag ingediend voor de nieuwbouw van een fusieschool voor basisscholen De Kinderburg en De Rank. De huidige huisvesting voldoet niet aan de huidige gestelde bouwkundige en klimaat technische normen.

Op 21 mei 2019 heeft het college besloten om de voormalige locatie van basisschool De Kinderburg aan te wijzen als locatie voor de nieuwbouw van de fusieschool Kinderburg-Rank (Het Sterrenwerk). Vervolgens heeft het college op 14 juli 2020 het stedenbouwkundige kader en de Kadernotitie Nieuwbouw Kinderburg-Rank vastgesteld. De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Sassenheim-Zuid". Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de realisatie van een nieuw Integraal Kindcentrum (IKC) mogelijk te maken.

Na het collegebesluit van 8 september 2020 is het voorontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd voor inspraak en voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Er is één

inspraakreactie ontvangen. Ook zijn vier vooroverlegreacties ontvangen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan niet aangepast. De vooroverlegreacties en de reactie van de Omgevingsdienst West-Holland waren aanleiding om de toelichting op het bestemmingsplan aan te passen. Ook zijn de verbeelding, regels, toelichting en bijlagen bij de toelichting aangepast naar aanleiding van een wijziging in het aantal mogelijke leerlingen op de fusieschool. Uit een uitgevoerde impactanalyse is gebleken dat de ruimtelijke kaders van het voorontwerpbestemmingsplan (verbeelding en regels) voldoende ruimte bieden om de toename in leerlingen op te vangen.

In de periode van 3 juni 2021 tot en met 14 juli 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen binnengekomen. Tevens heeft de Omgevingsdienst West-Holland(ODWH) advies uitgebracht over het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een aanvullende verkeersanalyse uitgevoerd waarbij is gekeken naar de situering van het parkeerterrein aan de zijde van de Van Alkemadelaan. Daarbij zijn de indieners van de zienswijzen ook gehoord. Uit deze extra analyse is gebleken dat het de verkeersveiligheid ten goede komt wanneer de park & ride verplaatst wordt naar de Van Alkemadelaan in plaats van de Knorrenburgerlaan. De beantwoording van de ingebrachte zienswijzen is vastgelegd in de "Nota van beantwoording zienswijzen 'IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim'" (bijlage 14 van de bijlagen toelichting). De zienswijzen en het advies van de ODWH hebben er gedeeltelijk toe geleid dat het bestemmingsplan is aangepast.

Voorgesteld wordt om de "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim'" vast te stellen, het bestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, geen exploitatieplan vast te stellen en de indieners van de zienswijzen over dit besluit te informeren.

Bestaand kader en context
Het geldende bestemmingsplan is "Sassenheim-Zuid". Met de gewijzigde vaststelling van voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van een Integraal Kindcentrum mogelijk gemaakt. De gemeenteraad is op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Op 25 mei 2021 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim" in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 3 juni 2021 tot en met 14 juli 2021.

Beoogd effect
Doel van dit voorstel het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim" en daarmee de realisatie van een nieuw schoolgebouw voor het IKC.

Argumenten
1.1 De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Gedurende de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een aanvullende verkeersanalyse uitgevoerd waarbij is gekeken naar de situering van het parkeerterrein aan de zijde van de Van Alkemadelaan. Daarbij zijn de indieners van de zienswijzen ook gehoord. De beantwoording van de ingebrachte zienswijzen is vastgelegd in de "Nota van beantwoording zienswijzen 'IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim'". De zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de 'Nota van beantwoording zienswijzen' wordt beschreven wat er veranderd is aan het bestemmingsplan. De aanpassingen die doorgevoerd zijn, hebben betrekking op gewijzigde indeling van het parkeerterrein, de uitgevoerde akoestische onderzoeken en de hoeveelheid kinderen die maximaal zijn toegestaan ten behoeve van het kinderdagverblijf.

2.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied.
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling om de realisatie van een nieuw schoolgebouw voor het IKC mogelijk te maken. De basis voor de inhoud van het bestemmingsplan is de meest actuele wet- en regelgeving.

2.2 Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.
In het vast te stellen bestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan gemeentelijk, regionaal, provinciaal en rijksbeleid en aan verschillende milieuaspecten. Deze aspecten leveren geen belemmeringen op voor het plan. In principe blijft dezelfde maatschappelijke bestemming op het perceel liggen, maar binnen het plangebied is een structuurbepalende groenzone van 5 meter breed langs het water opgenomen. De groenzone krijgt de bestemming 'Groen'.

2.3 Door de Omgevingsdienst Haaglanden is namens de provincie Zuid-Holland ontheffing van de Wet natuurbescherming verleend.
Op 15 mei is door de gemeente Teylingen bij de omgevingsdienst Haaglanden (handelend namens de provincie Zuid Holland) ontheffing aangevraagd vanwege de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 5 november 2021 ontheffing verleend voor de uit te voeren sloop- en bouwwerkzaamheden. De verleende ontheffing is geldig tot en met 1 september 2024. De verleende ontheffing is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd (bijlage 9 bij de toelichting).

3.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen.
Voor dit bestemmingsplan is geen exploitatieplan of een anterieure overeenkomst nodig, omdat de gemeente Teylingen het plangebied zelf ontwikkelt. De raad bepaalt vanuit zorgplicht onderwijshuisvesting de daarvoor benodigde budgetten. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is in die zin verzekerd. Door de gemeenteraad is een totale investeringskrediet vastgesteld op € 7.503.635,-. De kosten voor het bestemmingsplan worden hieruit gefinancierd.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Financiële consequenties
Voor dit bestemmingsplan is geen exploitatieplan of een anterieure overeenkomst nodig, omdat de gemeente Teylingen het plangebied zelf ontwikkelt. De raad bepaalt vanuit zorgplicht onderwijshuisvesting de daarvoor benodigde budgetten. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is in die zin verzekerd. In de begroting 2020-2023 is op basis van een globale kostenraming (met als basis de normvergoeding uit de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Teylingen) rekening gehouden met een investeringskrediet van € 7.128.005 (exclusief het krediet uit 2019, € 86.600) voor de nieuwbouw van de fusieschool Kinderburg-Rank en de aanpassingen in de openbare ruimte. In december 2020 is echter door de gemeenteraad een definitief totaal investeringskrediet van € 7.219.355 vastgesteld voor de sloop, tijdelijke huisvesting en vervangende nieuwbouw voor 14 groepen. Daarnaast is onder voorbehoud van haalbaarheid van een eventuele 15e en 16e groep een aanvullend investeringskrediet beschikbaar gesteld van € 322.605,-. Uit de ruimtelijke impactanalyse is gebleken dat het haalbaar is om deze groepen binnen de bestaande kaders van het bestemmingsplan te realiseren. Door de gemeenteraad is een totale investeringskrediet vastgesteld op € 7.503.635,-. De kosten voor het bestemmingsplan worden hieruit gefinancierd.

De gemeente is verantwoordelijk voor het huisvesten van het onderwijs. Dit geldt niet voor de kinderopvang. De investering die wordt gedaan door de gemeente (voorfinanciering) in vierkante meters ten behoeve van de kinderopvang, komt terug naar de gemeente via huuropbrengsten.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 17 september 2020 tot en met 28 oktober 2020 ter inzage gelegen voor inspraak en is voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Er is één inspraakreactie en er zijn enkele vooroverlegreacties ontvangen. Daarnaast is advies ontvangen van de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH). Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en het advies van de ODWH is de toelichting aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd van 3 juni 2021 tot en met 14 juli 2021. Dit is gepubliceerd in het 'De Teylinger', in de Staatscourant en op de gemeentewebsite. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.
Gedurende de tervisielegging zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend. Daarmee zijn de ingediende zienswijzen ontvankelijk. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een aanvullende verkeersanalyse uitgevoerd waarbij is gekeken naar de situering van het parkeerterrein aan de zijde van de Van Alkemadelaan. Daarbij zijn de indieners van de zienswijzen ook gehoord. Uit deze extra analyse is gebleken dat het de verkeersveiligheid ten goede komt wanneer de park & ride verplaatst wordt naar de Van Alkemadelaan in plaats van de Knorrenburgerlaan. De beantwoording van de ingebrachte zienswijzen is vastgelegd in de "Nota van beantwoording zienswijzen 'IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim'". De nota is als bijlage (bijlage 14) bij de toelichting toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekendgemaakt in plaatselijk nieuwsblad 'De Teylinger', het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Gedurende de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage ligt bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Er is in het voortraject bij de locatiekeuze, de totstandkoming van het stedenbouwkundig kader en tijdens de bestemmingsplanprocedure in voldoende mate ruimte geweest voor inspraak van omwonenden en andere belanghebbenden in de omgeving.

Duurzaamheid
Het doel is om een duurzame onderwijsvoorziening tot stand te brengen. In het stedenbouwkundig kader en de toelichting wordt ingegaan op de verschillende duurzaamheidsaspecten. De duurzaamheidsambities van de gemeente Teylingen en Sophia Scholen voor de nieuwbouw van het schoolgebouw en de openbare ruimte zijn vertaald in een aparte memo duurzaamheid. Deze memo wordt opgesteld op basis van de methode DGO (Duurzame GebiedsOntwikkeling). De uitgangspunten zoals vastgesteld in de memo duurzaamheid, worden meegenomen in het Programma van Eisen voor de nieuwbouw van de school en de openbare ruimte. Bovendien worden de duurzaamheidsambities meegenomen in de definitieve kostenraming.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel heeft uitsluitend betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
Niet van toepassing.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim".
2. Regels vast te stellen bestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim".
3. Bijlage bij regels vast te stellen bestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim".
4. Toelichting vast te stellen bestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim".
5. Bijlagen bij toelichting vast te stellen bestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim".

het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen	Carla G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 21 december 2021 met als onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim"

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ,

besluit:

1. De nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2021SAS04010-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "IKC Kinderburg-Rank, Sassenheim".
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 24 februari 2022,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter