

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp: gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Wezep, IKC Noord.	
Raadsvergadering d.d.: 3 februari 2022	Agendapunt: 06-04
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1049574

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Wezep, IKC Noord

Te nemen besluit

1. de ontvangen zienswijzen ontvankelijk en (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren;
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, IKC Noord";
3. in te stemmen met de voorgestelde aanpassingen en (ambtshalve) wijzigingen van het plan;
4. het ontwerpbestemmingsplan Wezep, IKC Noord gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.WZ118-ON01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN (het bestand o_NL.IMRO.0269.WZ118-ON01.dgn);
5. voor dit project af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Aanleiding

In het schooljaar 2013-2014 hebben de schoolbesturen samen met de gemeente gewerkt aan het opstellen van een lokale onderwijsvisie (de Toekomstvisie). Daarin hebben de besturen de ambitie uitgesproken om de scholen inhoudelijk en organisatorisch meer met elkaar te laten samenwerken. Om deze ambities mogelijk te maken zijn integrale kindcentra (IKC's) wenselijk. Hiervan maken, naast basisscholen, ook kinder- en peuteropvang deel uit. De gemeente Oldebroek heeft aangegeven de ontwikkeling van IKC's te willen faciliteren. In samenspraak met de besturen is daarom een huisvestingsplan opgesteld. Voor de kern Wezep betekent dit dat nieuwbouw voor drie integrale kindcentra gewenst is.

De verplaatsing van basisschool De Rank naar een nieuwbouwlocatie voor een nieuw schoolgebouw is van grote meerwaarde. Het huidige schoolgebouw voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen die aan schoolgebouwen gesteld worden en verplaatsing bevordert de gewenste onderlinge samenwerking tussen de drie scholen in Wezep Noord. Uw gemeenteraad heeft in juli 2014 ingestemd met de lokale onderwijsvisie en het bijbehorende huisvestingsplan, waarvan de reeds vermelde verplaatsing en nieuwbouw van basisschool De Rank onderdeel is. De besturen van deze drie scholen hebben het afgelopen jaar gewerkt aan een gezamenlijke visie op het totale kindcentrum. Daarom is nu een werktitel "Onderwijs en Kind Campus Wezep Noord" gekozen.

De locatie, zoals uw gemeenteraad op 8 maart 2018 heeft besloten ten aanzien van de locatiekeuze, voor de nieuwbouw van de school, is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Wezep Noord 2009. Het realiseren van een schoolgebouw is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan vanwege het ontbreken van de gebruiks- en bouwmogelijkheden op deze locatie. Om dit mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan worden gewijzigd.

Op 13 juli 2021 hebben wij daarom besloten het ontwerpbestemmingsplan Wezep, IKC Noord in procedure te brengen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vanaf woensdag 21 juli 2021 tot en met dinsdag 31 augustus 2021 zijn er meerdere zienswijzen ontvangen. Op deze zienswijzen is een reactie opgenomen in de bij de stukken gevoegde “Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, IKC Noord”. De zienswijzen geven aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Wezep, IKC Noord.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan legt de juridisch-planologische basis voor de nieuwbouw van een schoolgebouw, onderdeel uitmakend van de Onderwijs en Kind Campus Wezep Noord. Het nieuwe schoolgebouw voorziet in het huisvesten van een basisschool, een kinderopvang en buitenschoolse opvang, met de daarbij behorende voorzieningen.

Argumenten

1, 2 en 3. de ontvangen zienswijzen ontvankelijk en ongegrond verklaren en instemmen met de beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan is op dinsdag 20 juli 2021 gepubliceerd in het plaatselijke huis-aan-huisblad en het landelijke Gemeenteblad en heeft vanaf woensdag 21 juli 2021 tot en met dinsdag 31 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er twaalf zienswijzen ontvangen. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht wordt voorgesteld om de twaalf zienswijzen ontvankelijk te verklaren. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en daarom zijn deze zienswijzen ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bijlage “Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, IKC Noord”. Met enkele omwonenden, die namens meerdere omwonenden de zienswijze hebben opgesteld, zijn er ook op de locatie overleggen geweest. In deze overleggen zijn de ingebrachte zienswijzen mondeling toegelicht en zijn er aanvullende vragen gesteld.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De planregels en de verbeelding zijn meer toegespitst op het gebruik als schoolgebouw en het bouwen van het schoolgebouw. Specifieke zaken zoals het geluidscherm, verplicht bouwen van een berging/fietsenstalling en het gebruik van schoolplein in relatie tot speelvoorzieningen zijn opgenomen in de planregels en vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden in relatie tot het aspect geluid die het ontwerpbestemmingsplan boodt, waren volgens de indieners van een zienswijze te ruim. Wij hebben daarom de planregels aangepast om de omwonenden hierdoor meer rechtszekerheid te bieden op hetgeen wat beoogd is om binnen het plangebied te bouwen en daarmee een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor de omwonenden. Alle voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen in de “Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, IKC Noord”.

Gelet op het bovenstaande en de voorgestelde wijzigingen moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad. De punten uit de zienswijzen die niet worden overgenomen, worden ongegrond verklaard.

4. het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan Wezep, IKC Noord is een juridische en planologische vertaling van hetgeen de gemeenteraad op 8 maart 2018 heeft besloten ten aanzien van de locatiekeuze voor het schoolgebouw. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat deze nieuwe ontwikkeling de cultuurhistorische waarden, de landschappelijke en de natuurlijke waarden in het plangebied niet onevenredig aantast. Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat voor wat betreft de ruimtelijk en milieutechnisch relevante aspecten het plan uitvoerbaar is. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen de nieuwbouw van een schoolgebouw en voorziet het bestemmingsplan daarom in een goede ruimtelijke ordening.

5. kosten komen ten laste van de gemeente

Het gaat om een gemeentelijk plan. De kosten zijn gedekt uit de reserve onderwijshuisvesting, conform het raadsbesluit van 28 september 2017. Volgens de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen project is voorgenomen, zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Van een dergelijk project is in dit geval geen sprake, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk en verplicht is.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

De beoogde ontwikkeling betreft de nieuwbouw van een schoolgebouw en is een initiatief van de schoolbesturen en een kinder- en peuteropvang organisatie, en wordt voor rekening en risico door de gemeente ontwikkeld en uitgevoerd. Het bestemmingplan is uitvoerbaar, zoals blijkt uit de opgestelde onderbouwing, onderzoeken en is conform uw raadsbesluit van 8 maart 2018 betreffende de locatiekeuze voor het schoolgebouw. De kosten voor dit bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken en rapportage om een nieuw schoolgebouw te kunnen realiseren worden gedekt uit de reserve onderwijshuisvesting, conform uw raadsbesluit van 28 september 2017.

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Bij het voorliggende bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Het bestemmingsplan maakt wel bouwplannen (zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) mogelijk, maar deze vinden plaats op gemeentegrond. Dergelijke ontwikkelingen op gemeentegrond zijn anderszins financieel verzekerd, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Communicatie

Gelet op de voorbereiding met alle betrokken partijen is gekozen de voorontwerpfase over te slaan van het bestemmingsplan. Wel is vooraf aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een informatiebrief verzonden aan alle omwonenden. In deze informatiebrief is het ontwerpbestemmingsplan aangekondigd en is de verbeelding van dit plan bijgevoegd als bijlage en is de huidige stand van zaken gedeeld. Na de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan is nogmaals een informatiebrief bezorgd aan alle betrokken partijen en omwonenden. In de maand november van 2021 is met enkele omwonenden op de locatie afgesproken, waarbij er de gelegenheid was om een toelichting te geven op de zienswijzen en eventueel extra aanvulling te geven op de eerder ingediende zienswijzen.

Nadat uw gemeenteraad het voorgestelde besluit heeft genomen, wordt het bestemmingsplan gepubliceerd in het landelijke Gemeentebled en in het plaatselijke huis-aan-huisblad. Het plan zal analoog ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis. Ook is het plan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl. Na publicatie kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep in stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

De planning van het vervolgproces van het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- a. vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad: 3 februari 2022.
- b. publicatie vastgestelde bestemmingsplan: 15 februari 2022.

- c. terinzageligging vastgestelde bestemmingsplan: 16 februari 2022 t/m 29 maart 2022 (beroepstermijn).
- d. inwerkingtreding bestemmingsplan: 30 maart 2022 (onder voorbehoud, afhankelijk van ingediende beroepen/verzoeken om voorlopige voorziening).

Het instellen van beroep tegen het daadwerkelijke besluit tot het gewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan kan leiden tot een vertraging van de uitvoering van het gewenste ontwikkeling en het eventueel verlenen van dan ingediende aanvraag om omgevingsvergunning die voorziet in de realisatie van het schoolgebouw.

Bijlage(n)

- 1. BW20211214 - Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, IKC Noord
- 2. BW20211214 - Toelichting ontwerpbestemmingsplan
- 3. BW20211214 - Planregels ontwerpbestemmingsplan
- 4. BW20211214 - Gewijzigde verbeelding ontwerpbestemmingsplan
- 5. BW20211214 - Bijlagen behorende bij ontwerpbestemmingsplan
- 6. BW20211214 - Gewijzigde akoestisch onderzoek van 14 oktober 2021
- 7. BW20211214 - Aanvullende notitie akoestisch onderzoek van 2 december 2021
- 8. Overzicht ingediende zienswijzen
- 9. Kopie ingediende zienswijzen (1 tot en met 5)
- 10. Kopie ingediende zienswijzen (6 tot en met 12)
(Bijlage 2, 3 en 5 via een link)

Oldebroek, 14 december 2021.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.