gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Zwanenburg Wilgenlaan 83
Portefeuillehouder	mr. drs. Beryl van Straten
Steller	Frederik van Beek
Collegevergadering	24 september 2024
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	11373236

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' behorend bij het bestemmingsplan 'Zwanenburg Wilgenlaan 83' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Zwanenburg Wilgenlaan 83', met planidentificatienummer NL.IMRO.0394.BPGzwbwilgenln83-C001, met bijbehorende bestanden conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
4. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

2. Samenvatting

Het bestemmingsplan maakt de vervangende nieuwbouw mogelijk van Integraal Kindcentrum (IKC) De Zwaan aan de Wilgenlaan 83 in Zwanenburg. Het IKC bestaat uit een basisschool (circa 400 leerlingen) en een kinderdagopvang (circa 36 peuters). Momenteel is de bestaande openbare basisschool De Zwaan gehuisvest op twee locaties in Zwanenburg: Plantsoenlaan 4 (bovenbouw) en Wilgenlaan 83 (onderbouw). De bebouwing op deze locaties is in slechte staat en door een toenemend aantal leerlingen heeft de school ruimtegebrek en zijn noodlokalen bij de school geplaatst. Dit bestemmingsplan is het toetsingskader waaraan de aanvraag omgevingsvergunning voor de vervangende nieuwbouw van het IKC wordt getoetst.
Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde aanvullende termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. In de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen worden de ingediende zienswijzen behandeld en van antwoord voorzien. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de vervangende nieuwbouwlocatie van het IKC op de locatie naast het bestaande schoolgebouw aan de Wilgenlaan 83. Het IKC is in strijd met het geldende bestemmingsplan Zwanenburg (2013). Een omgevingsvergunningprocedure in afwijking van het geldende bestemmingsplan is niet mogelijk, het IKC kan alleen worden gerealiseerd door een nieuw bestemmingsplan vast te

stellen.

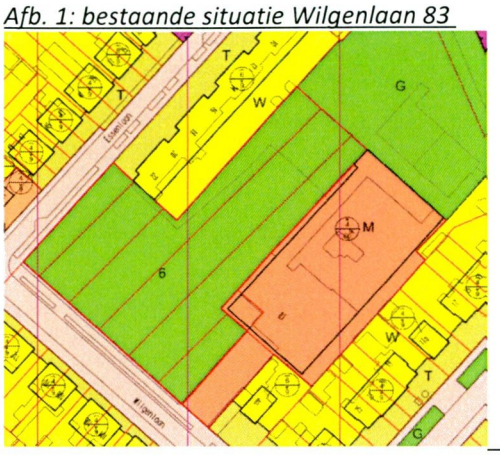
Vervangende nieuwbouw is nodig, omdat de huidige bebouwing aan de Plantsoenlaan 4 en de Wilgenlaan 83 gedateerd en in slechte staat is. Daarnaast heeft de toename van het aantal leerlingen ervoor gezorgd dat de bestaande school ruimtegebrek heeft en is er de behoefte om de onder- en bovenbouw van de school op één locatie te huisvesten. Dit is voorlopig opgevangen met drie tijdelijke klaslokalen aan de Wilgenlaan 83. Verder is het wenselijk dat het IKC-concept gestimuleerd/uitgebreid wordt op basis van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijsvoorzieningen (IHP, 2022.0001788). Onderwijs en kinderopvang werken daarbij maximaal samen.

Het IKC zal voorzien in voldoende aanbod van basisonderwijs en in een kwalitatief hoogwaardige huisvesting voor kinderen tussen 0 en 13 jaar oud in Zwanenburg en omgeving. De realisering van het IKC geeft uitvoering aan het door de gemeenteraad vastgestelde IHP. Het programma heeft een bruto vloeroppervlak (bvo) van 2.490 m² (voor circa 400 leerlingen) waarvan maximaal 230 m² bvo bestaat uit een kinderdagopvang (circa 36 peuters). De ruimtelijke omvang neemt toe ten opzichte van de bestaande situatie die 2.069 m² bvo bedraagt. Deze toename is nodig om aan de hedendaagse normen te voldoen en om ruimten voor onderwijskundige vernieuwing te realiseren.

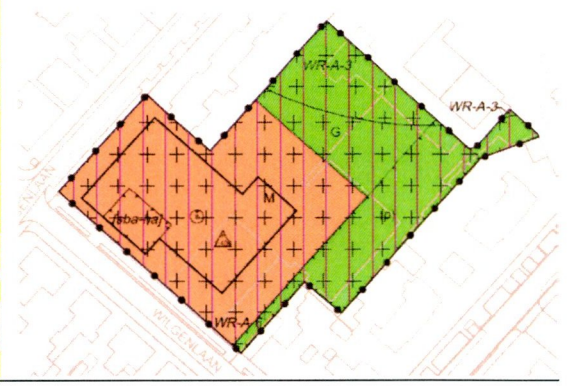
3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

In het bestemmingsplan worden nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden vastgelegd voor het IKC met inbegrip van de aanleg van het schoolplein en een parkeerplaats. Het gaat in hoofdzaak om aanpassingen van bouwhoogtes, oppervlaktes, begrenzingen van het bouwvlak en bestemmingsvlakken. Zie ook de afbeeldingen 1 tot en met 4 in onderstaande.
De wijzigingsbevoegdheid om aan de Wilgenlaan 83 24 zorgwoningen te realiseren komt te vervallen nu ter plaatse het IKC wordt ontwikkeld.
De onderwijsfunctie en andere geluidgevoelige bestemmingen aan de Plantsoenlaan 4 worden eveneens wegbestemd (geschrapt). De reden voor het wegbestemmen van de onderwijsfunctie aan de Plantsoenlaan 4 is tweeledig. De Plantsoenlaan 4 is, gelet op het beperkingengebied 'LIB 4' van het Luchthavenindelingbesluit (LIB), een ongunstiger locatie dan de Wilgenlaan 83. Het volledige onderwijsprogramma wordt daarom gehuisvest aan de Wilgenlaan 83.
Als vervolgens de bestemming aan de Plantsoenlaan 4 ongewijzigd blijft, kan daar in de toekomst een extra onderwijsfunctie worden gevestigd. Dat is in strijd met het LIB. De onderwijsfunctie aan de Plantsoenlaan 4 moet daarom worden wegbestemd. Dit is alleen mogelijk door een bestemmingsplanwijziging.
Het IKC is behalve in strijd met het geldende bestemmingsplan Zwanenburg (2013) ook in strijd met het LIB vanwege het beperkingengebied 'LIB-4' waarbinnen uitbreiding van geluidgevoelige functies niet is toegestaan. Een school is een geluidgevoelige functie en deze wordt door het IKC uitgebreid van 2.069 m² bvo naar 2.490 m² bvo (inclusief kinderdagopvang). Vanwege de ligging binnen het beperkingengebied LIB-4 is een verklaring van geen bezwaar (vvgb) aangevraagd bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Op 25 maart 2024 is door de ILT de vereiste vvgb afgegeven.

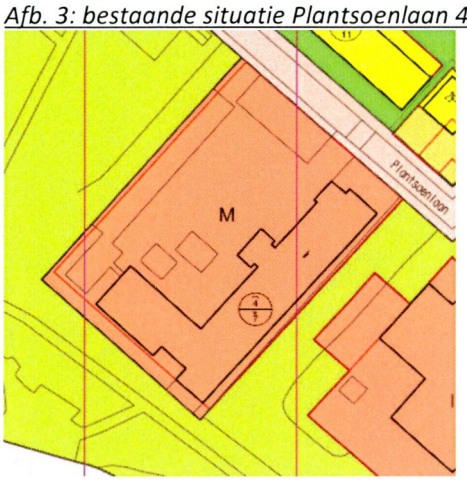
Afb. 1: bestaande situatie Wilgenlaan 83



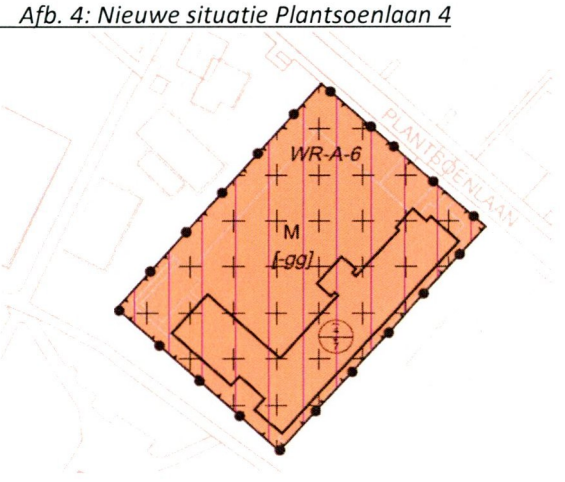
Afb. 2: Nieuwe situatie Wilgenlaan 83



Afb. 3: bestaande situatie Plantsoenlaan 4



Afb. 4: Nieuwe situatie Plantsoenlaan 4



3.3 Wat mag het kosten?

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. In dit geval is er sprake van een gemeentelijke ontwikkeling en zijn er geen verhaalbare kosten in de zin van de Wro (art. 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening).

Onze gemeente heeft in haar begroting de (voorbereidings)kosten van de beoogde herontwikkeling gedekt. De vervangende nieuwbouw is opgenomen in bijlage 4 (Investeringsplan 2024 – 2028) van het Strategisch Perspectief Investeringen (SPI) en wordt gedekt ten laste van de ruimte voor onderwijshuisvesting. Met een afzonderlijk voorstel wordt het beschikbaar stellen van het volledige investeringskrediet aan de gemeenteraad voorgelegd.

Wat zijn de financiële risico's? Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wro stelt de gemeenteraad een bestemmingsplanontwikkeling vast. Het college bereidt het bestemmingsplan voor. De portefeuillehouder Ruimtelijke ontwikkeling is binnen het college het eerste aanspreekpunt. Door het college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 zes weken ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt in het Gemeenteblad (te vinden op officiëlebekendmakingen.nl). In deze periode kon iedereen die dat wilde een zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde aanvullende termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

De eerste zienswijze is afkomstig van een inwoner en gaat over de inrichting van de entree van het IKC (aanleg groenstrook), over de inrichting van het nieuwe parkeerterrein van het IKC en over de parkeerdruk en het parkeergedrag in de omgeving van het IKC.
In de beantwoording is aangegeven is dat de exacte inrichting en afmetingen van de groenstrook niet via het bestemmingsplan worden geregeld en dat het bestemmingsplan voldoende parkeervoorzieningen biedt en niet zal leiden tot parkeeroverlast.
De tweede zienswijze is afkomstig van het Hoogheemraadschap van Rijnland en is inhoudelijk niet direct op het bestemmingsplan gericht maar op de vergunningprocedure voor een ten behoeve van het IKC aan te leggen wadi.
In de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen worden de ingediende zienswijzen behandeld en van antwoord voorzien. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen. Wij stellen de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan vast te stellen.

Participatie/inloopavond

Het globale plan is op 4 juli 2023 gedeeld met de dorpsraad Zwanenburg in het gebiedsoverleg Zwanenburg Halfweg met het thema Onderwijshuisvesting. Het plan is met enthousiasme ontvangen. Daarnaast is er op 15 september 2023 met de school een overleg gevoerd met vertegenwoordigers van de buurttuin. Daar is een toelichting gegeven op het plan en is de mogelijkheid voor het behoud van de buurttuin besproken. Op 9 november 2023 is er een inloopavond voor de omwonenden georganiseerd. Zij zijn in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van de plannen en om hun reacties aan de gemeente kenbaar te maken. Het ontwerpbestemmingsplan vormde een eigen onderdeel binnen deze inloopavond. Zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan konden pas tijdens de periode van terinzagelegging kenbaar worden gemaakt. Het plan is tijdens de inloopavond goed ontvangen, nu de nieuwe school op de plek van het oude gebouw komt. Ook het verplaatsen van de buurttuin en een betere zichtbaarheid van het veld is goed ontvangen. Wel zijn er zorgen over het parkeren vanwege de parkeerdruk. Hierop is aangegeven dat het plan voldoende parkeergelegenheid biedt en dat voldaan wordt aan de parkeernormen.

Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling bekend gemaakt en zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad (te vinden op www.officielebekendmakingen.nl). Na die inzagetermijn is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling). Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn

een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling is gedaan, dan treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

Milieuaspecten
Er zijn vanwege de beoogde ontwikkeling onderzoeken uitgevoerd op het gebied van verkeer en parkeren, geluid, stikstof, bodem en flora en fauna. De conclusie is dat er geen negatieve effecten optreden op het milieu en de omgeving. Een milieueffectrapport is niet noodzakelijk.

Geluid
Op 1 november 2023 heeft bureau M+P het akoestisch rapport afgerond. De ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden van de Wet geluidhinder, een besluit hogere waarde is niet nodig. Voor het stemgeluid van de kinderen wordt voldaan aan stap 3 van het VNG-stappenplan voor bedrijven en milieuzonering en wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Deze stap vereist een extra motivering waarom het bevoegd gezag het stemgeluid acceptabel vindt in samenhang met de andere geluidsbronnen. Samenvattend is de locatie aan de Wilgenlaan 83 de best mogelijke en beschikbare locatie voor een school in Zwanenburg. De Plantsoenlaan 4 ligt dichter bij een aanvliegroute van Schiphol. De locatie aan de Wilgenlaan 83 ligt in een 30 km/u-zone voor wegverkeer. Binnen de mogelijkheden is gekozen voor de meest optimale ligging van het schoolplein ten opzichte van de woningen. Verder speelt een rol dat de ontwikkeling van het IKC ziet op de vervanging van een bestaande school op hetzelfde perceel waarbij het maatschappelijk belang om te voorzien in voldoende aanbod van basisonderwijs in een kwalitatief hoogwaardige huisvesting doorslaggevend is.

Verkeer en parkeren
Het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernota. Er is voldoende ruimte voor het realiseren van een parkeergelegenheid om aan de gemeentelijke parkeernormen te voldoen. De planontwikkeling zorgt niet voor een verslechtering van de kwaliteit van de verkeersafwikkeling door een zeer beperkte toename van het verkeer.

Kavelpaspoort en schetsontwerp
De stedenbouwkundige verkenning (SV) heeft geresulteerd in een kavelpaspoort voor de ontwikkeling van het IKC. Op basis hiervan is een schetsontwerp ontwikkeld. Het kavelpaspoort en het schetsontwerp bevatten specifieke ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten die worden meegenomen in het ontwerp van het IKC.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?
Met de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is de procedure afgerond. Indien tegen het plan beroep wordt ingesteld, zal de gemeenteraad op de hoogte worden gesteld van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?
Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de MRA en er zijn met betrekking tot dit onderwerp geen regionale afspraken gemaakt.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

Cees Vermeer Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- de geanonimiseerde zienswijzen van de reclamanten
- bestemmingsplan Zwanenburg Wilgenlaan 83_Verbeelding
- bestemmingsplan Zwanenburg Wilgenlaan 83_Regels
- bestemmingsplan Zwanenburg Wilgenlaan 83_Toelichting
- bestemmingsplan Zwanenburg Wilgenlaan 83_Bijlagen Toelichting