Datum raad	29 juni 2023	Zaaknummer	2353558
Datum college	23 mei 2023		
		Portefeuille	ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan “MFA De Groene Long Sint-Oedenrode”		

Samenvatting
In de wijk Kienehoef in Sint-Oedenrode staan in de Groene Long twee basisscholen en een sportvoorziening. Beide basisscholen en de sportvoorziening zijn aan vervanging toe. Tevens bestaat in de wijk Kienehoef al geruime tijd de wens om een multifunctionele accommodatie (MFA) te realiseren.
Doelstelling is dat beide scholen, alsmede de te realiseren sportvoorziening en andere maatschappelijke functies worden gehuisvest in één gebouw.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Sint-Oedenrode Noord”, waarin het plangebied verschillende bestemmingen heeft. De huidige bestemmingen sluiten weliswaar aan bij het plan voor een MFA, maar de bouwregels in combinatie met de bouwvlakken sluiten daar niet bij aan. Daarom is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan “MFA De Groene Long, Sint-Oedenrode” heeft van 15 maart 2023 tot en met 26 april 2023 ter inzage gelegen. Er zijn géén zienwijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Stads- en dorpsvernieuwing: integrale sturing op ruimtelijke kwaliteit bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen in wijken en dorpen (omgevingskwaliteit).

Behandeling in commissie
15 juni 2023

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het bestemmingsplan “MFA de Groene Long, Sint-Oedenrode" met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0032022P-VG01 ongewijzigd vast te stellen.

Waarom naar de raad

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

Aanleiding

In de wijk Kienehoef in Sint-Oedenrode staan in de Groene Long twee basisscholen en een sportvoorziening. Beide basisscholen en de sportvoorziening zijn aan vervanging toe. Tevens bestaat in de wijk Kienehoef al geruime tijd de wens om een multifunctionele accommodatie (MFA) te realiseren.
Doelstelling is dat beide scholen, alsmede de te realiseren sportvoorziening en andere maatschappelijke functies worden gehuisvest in één gebouw.
In juni 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met het ruimtelijk/functioneel programma van eisen voor MFA de Groene Long. Hierbij wordt uitgegaan van een PLUS variant. Eén gebouw dat ruimte biedt voor twee basisscholen, kinderopvang, een sportvoorziening (microsporthal) voor bewegingsonderwijs en verschillende sportverenigingen en een wijkfunctie/kantine, gericht op ontmoeting en het organiseren van wijkactiviteiten.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Sint-Oedenrode Noord”, waarin het plangebied verschillende bestemmingen heeft. De huidige bestemmingen sluiten weliswaar aan bij het plan voor een MFA, maar de bouwregels in combinatie met de bouwvlakken sluiten daar niet bij aan. Daarom is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan “MFA De Groene Long, Sint-Oedenrode” heeft van 15 maart 2023 tot en met 26 april 2023 ter inzage gelegen. Er zijn géén zienwijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een gewenste MFA mogelijk;
Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden een mooie MFA te bouwen ter vervanging van twee oude scholen en een sportvoorziening. Hierbij is het aspect duurzaamheid van groot belang.

1.2. Het gehele project wordt in gezamenlijkheid met de scholen voorbereid en uitgevoerd;
Beide schoolbesturen zijn tot nu toe erg enthousiast over het ontwerp.

1.3. Het plan aan een goede ruimtelijke ordening;
Het plan is uitvoerig onderzocht en onderbouwd, daarbij zijn geen ruimtelijke bezwaren gebleken. Onderzoeken hebben aangetoond dat er t.a.v. de beoogde ontwikkeling geen (milieutechnische) belemmeringen zijn.

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen.

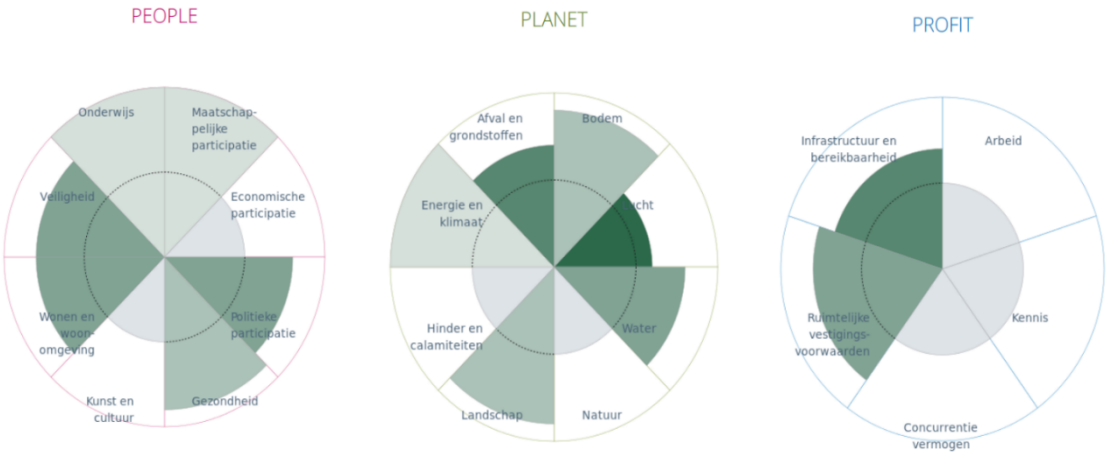
Communicatie
Na de vaststelling door de gemeenteraad worden het raadsbesluit, het bestemmingsplan en bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd.
De ter inzagelegging van alle stukken wordt in het Gemeenteblad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in Mooi Rooi krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.
Het vastgestelde bestemmingsplan is vanaf de datum van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl

Participatie
Het gehele bouwproces wordt in gezamenlijkheid met de schoolbesturen van SAAM en Verdi voorbereid en uitgevoerd.

Voor het initiatief hebben in de voorbereidende fase van het plan meerdere bijeenkomsten met omwonenden plaatsgevonden. Op 12 juli 2022 is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden (zie bijlage). Daarvoor zijn 380 adressen uit de directe omgeving van de nieuwbouwlocatie aangeschreven. Er waren 30 genodigden aanwezig. Op basis van de gevoerde omgevingsdialoog kan gesteld worden dat de omgeving vooral vragen heeft over het parkeren, de parkeerdruk en zorgen heeft over het aspect verkeer. Er is door de gemeente een parkeeronderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de parkeerdruk niet hoog is. Het verkeerskundig aspect heeft de aandacht.

Recent is door een tweetal sportverenigingen (basketbalvereniging BV Rooi en hockeyvereniging MHC Sint-Oedenrode) bij de beeldvormende avond van 12 januari 2023 ingesproken. Namens beide verenigingen werd aangegeven, dat naar hun oordeel de sportzaal voor de beoefening van basketbal (op twee velden) en zaalhockey te klein is en 4 m langer en 2 m breder zou moeten worden. Dit in afwijking van het op 24 juni 2021 door de raad vastgestelde programma van eisen. Naar aanleiding van de inspreekreacties zijn een aantal technische vragen gesteld en beantwoord.
Daarnaast is er een motie vreemd ingediend door de fracties Gemeentebelang Meierijstad, Lokaal en FvD met betrekking tot de afmetingen van de te realiseren sportzaal. Deze motie, die op 2 maart 2023 in de raad is behandeld, is met 24 tegen 9 stemmen niet aangenomen.

Duurzaamheid
Er is voor dit plan een duurzaamheidsscan uitgevoerd, deze is als bijlage toegevoegd.



Het aspect duurzaamheid is bij de realisatie van nieuw vastgoed in het algemeen en bij de realisatie van maatschappelijk vastgoed in het bijzonder van groot belang. MFA de Groene Long wordt een volledig gasloos en bijna energieneutraal gebouw. Het gebouw zal ook (voor zover mogelijk) worden voorzien van een (deels) groen dak. Omdat ook het binnenklimaat van het gebouw belangrijk is, wordt aangesloten bij het programma van eisen Frisse Scholen 2015, klasse B. Het project wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

Financiële toelichting
Voor het project is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Hiermee zijn onder andere de kosten die samenhangen met het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan betaald. In de gemeentebegroting is tevens een realisatiekrediet opgenomen (de hoogte daarvan is bepaald aan de hand van de HEVO bouwkostenconfigurator 2021). Dit krediet dient door de raad via de zogenaamde ‘lange weg’ beschikbaar te worden gesteld. De verwachting is dat de in de begroting opgenomen middelen niet toereikend zullen zijn, gezien de recente bouwkostenontwikkelingen. Inmiddels is een aannemer geselecteerd, die deel zal nemen in het bouwteam en die mede een actuele bouwkostenraming zal opstellen op basis van het voorliggende voorlopig ontwerp.
Naar verwachting zal de raad eind 2023 worden gevraagd om het uiteindelijk benodigde realisatiekrediet beschikbaar te stellen.

Planning
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij om schorsing wordt gevraagd.

In de huidige planning wordt er vanuit gegaan, dat tegen het einde van dit jaar de tijdelijke huisvesting is gerealiseerd, zodat vanaf januari 2024 met de sloop van basisschool De Springplank kan worden begonnen. Aansluitend kan met de bouw worden begonnen, zodat naar verwachting eind 2024 de nieuwbouw kan worden opgeleverd.

Rechtsbescherming
Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen niet-belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienwijze in te dienen, gedurende de beroepstermijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen ook als zij geen zienswijze hebben ingediend.

Monitoring en evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen
1. Vast te stellen bestemmingsplan "MFA De Groene Long, Sint-Oedenrode", bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding, inclusief bijlagenboek;
2. Telos duurzaamheidsscan;
3. Verslag omgevingsdialoog.

Onderliggende documenten
-

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,	De burgemeester,
Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 mei 2023

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan "MFA De Groene Long, Sint-Oedenrode" met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0032022P-VG01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 29 juni 2023

De raad voornoemd,

De griffier,	De voorzitter,
A.F.J. Franken MSc	ir. C.H.C. van Rooij