Raadsvoorstel

Onderwerp	Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen
Zaakid	2023-049712
Auteur	Peter Kamman Stephanie de Gier P.A.Kamman@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Afdelingshoofd	Worp R.M.G.R. van de (Ronald)
Portefeuillehouder	Wethouder Van der Meer
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Weerwag

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 1 Onderwijs, economie en arbeidsparticipatie Programma 4 Vrije tijd
Eerdere besluitvorming	Gewijzigd Raadsvoorstel Nieuwbouw sporthal - 6 december 2022 Gewijzigd Raadsvoorstel Nieuwbouw MOTION Beweeg College - 6 december 2022 Collegevoorstel Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuwbouw Van Doornenplantsoen' (Nieuwbouw MOTION Beweeg College met gemeentelijke sporthal) (2023- 011932) - 14 maart 2023. Collegevoorstel ontwerp bestemmingsplan 'Nieuwbouw Van Doornenplantsoen' (Nieuwbouw MOTION Beweeg College met gemeentelijke sporthal) (2023- 011932) – 16 mei 2023
Samenvatting	Op het Van Doornenplantsoen 1 is nu een schoolgebouw aanwezig. Op het tegenover gelegen, onbebouwde, terrein is een plan ontwikkeld om een nieuwe school en een nieuwe sporthal te bouwen. Het geldende bestemmingsplan 'Palenstein' staat de voorgenomen bebouwing niet toe. De beoogde bebouwing is qua gebruik en qua bouwmogelijkheden in strijd met de bestemmingen "Sport" en "Groen". Om de bouw van het nieuwe schoolgebouw en de gemeentelijke sporthal mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ook is een participatieavond georganiseerd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Deze is door het college beoordeeld en het college heeft een Nota beantwoording Zienswijzen vastgesteld. Het is aan uw raad om een besluit te nemen over deze Nota beantwoording Zienswijzen en het vaststellen van het bestemmingsplan.

Bijlagen	1. Concept besluit ‘hogere waarden geluid”; 2. Toelichting bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen; 3. Regels bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen; 4. Verbeelding bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen; 5. Bijlagen bij de Toelichting Nieuwbouw Van Doornenplantsoen; 6. Nota van Beantwoording Zienswijzen Bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen, geanonimiseerd; 7. Voorlopige Zienswijze, vertrouwelijk; 8. Zienswijze juli 2023, vertrouwelijk; 9. Nota van Beantwoording Zienswijzen Bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen, vertrouwelijk; 10. Verslag informatieavond 9 november 2022; 11. Verslag informatieavond 24 mei 2023.

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen
2023-049712

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 augustus 2023

besluit

1. Het bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen vast te stellen;
1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijze te beantwoorden, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Beantwoording Zienswijzen bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen;
3. Het bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen (met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00114-0003) digitaal vast te stellen;
4. De Grootschalige Basiskaart Zoetermeer (met nummer o_NL.IMRO.0637.BP00114) als ondergrond te gebruiken;
5. De volledige verbeelding van het bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen op papier vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen.

   Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen beroep open staat.

Dit besluit treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 23 oktober 2023

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
Op het Van Doornenplantsoen 1 is nu een schoolgebouw aanwezig. Op het tegenover gelegen, onbebouwde, terrein is een plan ontwikkeld om een nieuwe school en een sporthal te bouwen. Voor de locatie is een PUK vastgesteld en er is een samenspraakproces doorlopen. Het bouwplan voldoet aan de kaders van de PUK.

Het geldende bestemmingsplan ‘Palenstein’ staat de voorgenomen bebouwing niet toe.
De beoogde bebouwing is qua gebruik en qua bouwmogelijkheden in strijd met de bestemmingen “Sport” en “Groen”. Beide bestemmingen hebben geen bouwvlak waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht (op een klein bouwvlakje in de bestemming Sport na). Het bouwen van een school en een sporthal is in strijd met beide bestemmingen.

Nadat het voorontwerpbestemmingsplan voor advies was voorgelegd aan de overlegpartners, kon het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Bij de start van deze formele procedure is een participatieavond voor de omgeving georganiseerd. Hierbij is het ontwerpbestemmingsplan (inclusief procedure en beroepsmogelijkheden) toegelicht en zijn vragen beantwoord. Van deze avond is een verslag gemaakt die als bijlage 9 bij dit voorstel is gevoegd.

MER
Een onderdeel van de onderbouwing van de herziening van het bestemmingsplan betreft het aantonen dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Bij een aantal plannen, gevallen en besluiten geldt dat een milieueffectrapportage (MER) of een formele MER-beoordeling moet worden uitgevoerd. In de bijlage bij het Besluit MER zijn de criteria en drempelwaarden daarvoor opgenomen. Het college heeft op 14 maart 2023 reeds besloten dat de MER-procedure niet hoeft te worden doorlopen omdat de beoogde ontwikkelingen die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maken, ruim onder de drempelwaarde blijven en omdat uit de MER-beoordeling bleek dat geen nadelige milieueffecten zijn te verwachten.

Water
Er is overleg gevoerd met het Waterschap over de watercompensatie, aangezien er in de plannen meer grond wordt verhard dan wat nu is verhard. Hiervoor is een oplossing in het plangebied aangedragen voor waterberging op het dak, onder de trappen, en vertraagd afvoeren van hemelwater. Het Waterschap heeft met deze oplossing ingestemd.

Bestemmingsplan
Er kan worden ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld door Mees Ruimte & Milieu en getoetst door de planjurist van de gemeente Zoetermeer. Het project bevindt zich momenteel in de uitwerkingsfase.

Beoogd effect
Met dit voorstel wordt de weg vrijgemaakt om de formele bestemmingsplanprocedure te kunnen starten. Met de ontwikkeling worden een geheel nieuw schoolgebouw met een gemeentelijke sporthal toegevoegd.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Het bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen vast te stellen;
2. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
3. De ingediende zienswijze te beantwoorden, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Beantwoording Zienswijzen bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen;
4. Het bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen (met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00114-0003) digitaal vast te stellen;
5. De Grootschalige Basiskaart Zoetermeer (met nummer o_NL.IMRO.0637.BP00114) als ondergrond te gebruiken;
6. De volledige verbeelding van het bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen op papier vast te stellen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen;
8. Over het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen beroep open staat.

Dit besluit treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Argumenten

1.1 Vaststelling is een logische vervolgstap in het proces om te komen tot realisatie.
Nu de wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen, is de vervolgstap om het bestemmingsplan vast te stellen.

1.2 Vaststellen is nodig om het bestemmingsplan juridische werking te geven.
Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld, zodat deze na het doorlopen van de wettelijke zienswijzeprocedure een juridisch bindende werking krijgt.

1.3 Er zijn geen redenen om niet vast te stellen.
De ingediende zienswijze is beoordeeld en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De zienswijze is in concept beantwoord in de Nota van Beantwoording, die als bijlage 5 bij dit voorstel is gevoegd.

1.4 Het college heeft het Besluit Hogere waarden geluid vastgesteld.
Het College van burgemeester en wethouders (B&W) heeft het Besluit Hogere waarden geluid vastgesteld voor een deel van het schoolgebouw. Het college van B&W is het bevoegd gezag. In het Besluit is de afweging opgenomen en zijn randvoorwaarden opgenomen waar het bouwplan aan moet voldoen. Dat betekent dat er qua geluid geen belemmeringen meer zijn om het bestemmingsplan vast te stellen.

2.1 De zienswijze is tijdig ingediend en door meerdere indieners ondertekend.
Eerder was al een voorlopige zienswijze ingediend door de indiener van de nieuwe zienswijze. Omdat de indiener mede namens anderen een zienswijze wilde indienen, is de zienswijze ook ondertekend door degenen namens wie de zienswijze is ingediend.

3.1 De zienswijze moet worden beantwoord.
In de Nota van Beantwoording Zienswijzen is de zienswijze opgenomen, beoordeeld en beantwoord. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1 Digitaal vaststellen is een wettelijke verplichting.
Het is wettelijk verplicht om de digitale versie van het plan vast te stellen (Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht).

5.1 Grootschalige basiskaart gebruiken is een wettelijke verplichting.
Het is in beginsel verplicht om de Grootschalige Basiskaart Zoetermeer te gebruiken als ondergrond voor de bestemmingsplannen in Zoetermeer. Ook is het verplicht om aan te geven welke ondergrond bij het vaststellen van het bestemmingsplan is gebruikt. (Wet basisregistratie grootschalige topografie, Besluit ruimtelijke ordening, Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 en IMRO 2012).

6.1 Vaststellen papieren versie van de verbeelding is een wettelijke verplichting.
Het is wettelijk verplicht om de papieren versie van de verbeelding (plankaart) vast te stellen (Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht).

7.1 Er kan worden afgezien van een exploitatieplan.
In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In hetzelfde artikel is bepaald dat de gemeenteraad hiervan kan afzien indien:
- Het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld als een anterieure overeenkomst is afgesloten met een projectontwikkelaar of als uw raad budget beschikbaar heeft gesteld;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen t.a.v. de uitvoering van werken niet noodzakelijk is.

In dit geval is een exploitatieplan niet nodig omdat de kosten vallen binnen het investeringsbudget, zoals benoemd onder het kopje “Financiën”. Er kan daarom worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

<u>Kanttekeningen</u>
3.1 Er is een risico op een beroepsprocedure.
Indieners van een zienswijze kunnen het oneens zijn met de beantwoording van de zienswijze. Dat kan tot een beroepsprocedure leiden bij de Raad van State.
Het is echter aan de raad om, alle belangen afwegende, een besluit te nemen over de zienswijze en het bestemmingsplan vast te stellen. In dit geval geeft de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Ook hoeft het bestemmingsplan niet te worden gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Financiën
De kosten voor de aanpassing van het bestemmingplan zijn opgenomen in het investeringsbudget en worden gedekt vanuit het investeringsbudget voor de nieuwbouw van de school van € 22,5 mln. en de sporthal aan het van Doornenplantsoen van € 8,3 mln.

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie
Tijdens de informatieavond op 9 november 2022 (zie bijlage 8) is het initiatief voor een nieuwe school en gemeentelijke sporthal gepresenteerd. Daarnaast was er een aparte presentatie van Mees Ruimte & Milieu waarin zij de bestemmingsplanprocedure hebben uitgelegd en de aanwezigen ook hebben gewezen op de mogelijkheden als het indienen van een zienswijze (tegen een ontwerpbestemmingsplan), of beroep (tegen een vastgesteld bestemmingsplan). Daarnaast zijn ook de vragen uit het publiek beantwoord.

Op 24 mei is een participatiebijeenkomst georganiseerd. In deze bijeenkomst is de voortgang van het project en het ontwerpbestemmingsplan inclusief de procedure gepresenteerd. Daarnaast zijn schetsen van de school en de sporthal getoond. In de tweede helft van de participatieavond zijn de aanwezigen uitgenodigd bij de thematafels om het gesprek aan te gaan en zijn aan de thematafels reacties opgehaald.

Voordat de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad plaatsvindt, wordt de indiener van de zienswijze in de gelegenheid gesteld om de zienswijze op het bestemmingsplan mondeling toe te lichten in een hoorzitting van de commissie Stad.

School
De onderwijssector biedt nog veel kansen voor verduurzaming. In de sectorale routekaart voor verduurzaming van schoolgebouwen beschrijven de PO-raad, de VO-raad en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wat er moet gebeuren om de duurzaamheidsambities te realiseren. Het Programma van Eisen (PvE) 'Frisse Scholen 2021' helpt schoolbesturen en gemeenten in hun rol als opdrachtgever van verbouw of nieuwbouw. Een Frisse School is een schoolgebouw (basis- of voortgezet onderwijs) met aandacht voor laag energieverbruik en een gezond binnenmilieu (luchtkwaliteit, temperatuur, licht en geluid). De nieuwbouw biedt een mooie kans om deze zaken te verwezenlijken. Het Programma van Eisen (PvE) 'Frisse Scholen 2021' is toegevoegd aan het Programma van Eisen voor de school.

Daarnaast zijn uiteraard ook overige duurzaamheidseisen in het PvE opgenomen (rekening houdend met 'visie Zoetermeer 2040', Programma duurzaam Zoetermeer en het klimaatakkoord), zoals:

- Bijdrage aan CO2-reductie
- Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)*
- Gasloos
- Biodiversiteit
- De wens om invulling geven aan circulariteit (circa 40% obv huidige Programma van Eisen)

** Stichting Lucas Onderwijs heeft aangegeven mee te willen investeren om het schoolgebouw direct volledig energieneutraal (ENG) te maken en deze extra kosten voor haar rekening te nemen (deze extra kosten zijn daarom geen onderdeel van de begroting).*

Sporthal
De sportsector biedt nog veel kansen voor verduurzaming. Het is een uitdaging voor veel gemeenten om hun panden te renoveren naar frisse en toekomstbestendige gebouwen. Een duurzame sporthal heeft een gezond binnenklimaat, een laag energieverbruik en is betaalbaar. De KVLO en NOC-NSF stellen eisen aan gymzalen en sporthallen (afmetingen, luchtkwaliteit, temperatuur, licht en geluid en materialen). De nieuwbouw biedt een mooie kans om deze zaken te verwezenlijken, vandaar dat deze in het Programma van Eisen (PvE) zijn opgenomen.

Daarnaast zijn uiteraard ook overige duurzaamheidseisen in het PvE opgenomen (rekening houdend met 'visie Zoetermeer 2040', Programma duurzaam Zoetermeer en het klimaatakkoord), zoals:

- Bijdrage aan CO2-reductie
- Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)*
- Gasloos
- Biodiversiteit
- De wens om invulling geven aan circulariteit (circa 40% obv huidige Programma van Eisen)

**Tijdens de ontwerpfase voor de het definitieve bouwplan zal voor de sporthal worden onderzocht of 'ENG' ook mogelijk is.*

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
De gemeente Zoetermeer is druk bezig om haar openbare gebouwen toegankelijker te maken. Toegankelijkheid in een gebouw betekent dat mensen met een lichamelijke, mentale of zintuigelijke functiebeperking ook kunnen meedoen. Dit houdt in dat een gebouw zowel intern als vanaf de straat goed toegankelijk moet zijn. Er moeten voorzieningen aanwezig zijn die voorkomen dat mensen met welke beperking dan ook, uitgesloten worden. De toegankelijkheid is daarmee een aspect van kwaliteit van beide gebouwen. Een product of dienst moet bruikbaar zijn voor elk mens.
Naast de eisen uit het Bouwbesluit (2012) waarin maximale toegankelijkheid wordt gewaarborgd, zal als richtinggevend kader voor toegankelijkheid de ITS standaard (Intergrale Toegankelijkheid Standaard) worden toegepast met MIVA toilet conform de Zoetermeerse standaard. Dit is vastgelegd in het hogere normenkader voor toegankelijkheid. De nieuwbouw zal de huidige tekortkomingen bij de drie gymzalen opheffen. In het PvE voor de nieuwbouw is volgens bovenstaande rekening gehouden met de toegankelijkheid (bijvoorbeeld afmetingen van de lift ten behoeve van scootmobiels) en bruikbaarheid. Dit is vanaf de start een onderdeel van alle stappen in het ontwerp. De Toegankelijkheidsraad Zoetermeer is betrokken bij dit project. Zij kijken mee en adviseren over het ontwerp.

Rapportage en evaluatie
Planning
Over de voortgang van het project zal gerapporteerd worden in de periodieke voortgangsrapportages ruimtelijk-fysieke projecten.

Het doel is om de leerlingen en sporters in het schooljaar 2025/2026 te laten starten in de nieuwe school en nieuwe sporthal.