gemeente
Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Datum Raadsvergadering	: 27 september 2021	Zaaknummer	: 1053141
Datum commissievergadering	: 29 november 2021		
Raadscommissie	: Ruimte		
Portefeuillehouder	: Y.Koster-Dreese		
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Scholencomplex Montfoort		

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Scholencomplex Montfoort' met kenmerk: NL.IMRO.03335.BPScholencomplex.ON01 ongewijzigd vast te stellen, inclusief de Nota Beantwoording Zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Scholencomplex Montfoort;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Kernboodschap
Het huidige Scholencomplex aan de G. van Damstraat in Montfoort is aan vervanging toe. Voor de huisvesting van de drie basisscholen die daar zijn ondergebracht, de Graaf Jan van Montfoort, de Howiblo en de Hobbitstee, wordt een nieuw complex gebouwd. In gemeenteraadsvergadering van 7 december 2020 is besloten over het programma, de locatie en de financiering. Het voorliggende bestemmingsplan 'Scholencomplex Montfoort' biedt het planologisch kader om een nieuw Scholencomplex te bouwen op de locatie van de voormalige Hoflandschool en om een veilige schoolomgeving te realiseren.

Bijlagen

1. Verbeelding (plankaart) bestemmingsplan Scholencomplex Montfoort
2. Regels bestemmingsplan Scholencomplex Montfoort
3. Toelichting bestemmingsplan Scholencomplex Montfoort
4. Bijlagen toelichting bestemmingsplan Scholencomplex Montfoort
   - 4.1 Verkennend bodemonderzoek incl. asbest, Scholencomplex Montfoort
   - 4.2 Akoestisch onderzoek wegverkeer 19 juli 2021
   - 4.3 Akoestisch onderzoek sportvelden, Scholencomplex Montfoort
   - 4.4 Onderzoek lichthinder 19 juli 2021
   - 4.5 QuickScan flora en fauna, Scholencomplex Montfoort
   - 4.6 Notitie vleermuizen, Scholencomplex Montfoort
   - 4.7 AERIUS-berekening Scholencomplex Montfoort
   - 4.8 Verkeerskundig onderzoek, Scholencomplex Hofland versie 2.4
   - 4.9 Nota van Inspraak VOBP, Scholencomplex Montfoort
5. Nota Beantwoording Zienswijzen (ontwerp) bestemmingsplan Scholencomplex Montfoort

---

Aanleiding
Op 7 december 2020 heeft u een besluit genomen om de locatie van de voormalige Hoflandschool langs de Parklaan in Montfoort aan te wijzen als locatie voor het nieuwe Scholencomplex in Montfoort (zaaknummer 874401). Tevens is op die datum besloten het programma voor het scholencomplex uit te breiden met opvang voor kinderen van 0-2 jaar en aanvullend krediet beschikbaar te stellen. Na dit raadsbesluit zijn we aan de slag gegaan om de kaders voor deze ontwikkeling op deze locatie verder uit te werken. De uitwerking voor deze locatie bestond uit een analyse naar verschillende scenario's voor aanpassing van de naastgelegen sportcomplexen en het opstarten van een

bestemmingsplanprocedure. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 31 maart tot en met 12 mei 2021 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan van 30 augustus tot en met 10 oktober 2021. Het slotstuk van deze procedure is het bestemmingsplan dat u nu wordt voorgelegd.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het geeft een toedeling van toegestane functies aan locaties door regels te formuleren over de gebruik- en bouwmogelijkheden binnen het gebied. Naast het traject van de bestemmingsplanprocedure loopt er binnen dit project een aanbestedingsprocedure en een participatietraject.

Voor de invulling van het bouwontwerp loopt een aanbestedingsprocedure, waarbij een stuurgroep van de scholen mag oordelen over het ontwerp. De inpassing van het nieuwe scholencomplex in de omgeving en (her)inrichting van de openbare ruimte rondom het complex wordt in een interactief participatietraject met belanghebbenden vormgegeven. Hiervoor is een klankbordgroep gevormd met omwonenden en vertegenwoordigers van sportverenigingen, scholen en kinderopvang. In meerdere bijeenkomsten wordt gewerkt aan een integraal inpassingsplan. Dit moet aan de kaders van dit bestemmingsplan voldoen. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de opdracht aan de winnende aannemer worden vergund en verder worden gewerkt aan het ontwerp voor het scholencomplex zelf.

Gewenst resultaat
Het bestemmingsplan is een belangrijke mijlpaal voor het project om een nieuw Scholencomplex in Montfoort te realiseren. Dit moet bijdragen aan de volgende resultaten:

- Tijdige realisatie van een nieuw scholencomplex: de meest gunstige planning die nu mogelijk is maakt een oplevering van het nieuwe schoolgebouw in juli 2023 mogelijk (dit mede met het oog op de risicovollere huisvesting op de school aan de Van Damlocatie);
- Een veilige prettige schoolomgeving (veiligheid nu wel gegarandeerd, maar niet langer dan eind 2023) voor naar schoolgaande kinderen en omwonenden;
- Een kwalitatief hoogwaardig complex voor een duurzame huisvesting van deze drie basisscholen en kinderopvangorganisatie in Montfoort voor de lange termijn.

Argumenten / Toelichting

Besluitpunt 1: Het bestemmingsplan "Scholencomplex Montfoort" ongewijzigd vast te stellen, inclusief de Nota Beantwoording Zienswijzen.
De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen, nadat dit door het college is voorbereid. Hieronder wordt toegelicht waarom u wordt voorgesteld om het voorbereide bestemmingsplan vast te stellen. Dit doen we door eerst de bestemmingsplanprocedure in de context van het totale project te plaatsen, dan nader in te gaan op het bestemmingsplan zelf en hoe dit is vormgegeven, en tot slot een toelichting te geven op de behandeling van inspraakreacties en zienswijzen.

1.1 Waarom een bestemmingsplanprocedure en hoe verhoudt die zich tot het project?

- Bestaande bestemmingsplan heeft wel een bestemming die een gebouw voor onderwijs mogelijk maakt, maar het bebouwingspercentage en de grootte van de bestemming is niet genoeg om een samenvoeging van de scholen niet automatisch mogelijk te maken.
- De bestemming Sport behoudt dezelfde regels, maar het gebied wordt wel aangepast waardoor het gebied meegenomen moet worden in het plangebied.
- Een argument om deze locatie te kiezen was o.a. dat de Parklaan mogelijkheden biedt om daar oplossingen voor verkeer en parkeren door te voeren. In het ontwerpbestemmingsplan komt dit tot uiting door een gebied met de bestemming Verkeer aan te wijzen waarbinnen deze oplossingen gerealiseerd kunnen worden.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een belangrijke mijlpaal in het project:

- Het vaststellen van het bestemmingsplan zorgt ervoor dat we een ontwikkelaar de opdracht kunnen gunnen
- In het participatietraject is ten tijde van het schrijven de zorgen en aandachtspunten vanuit direct belanghebbenden geïnventariseerd en is nagedacht over oplossingsrichtingen

1.2 Hoe is het bestemmingsplan tot stand gekomen?

2 Na vaststelling locatie zijn meerdere scenario's uitgewerkt om het exacte perceel voor het scholencomplex te bepalen. Aan de hand van een Multi Criteria Analyse (MCA) is een afweging gemaakt tussen meerdere opties (zie raadsinformatiebrief, zaaknummer XXX) de voorkeur gevallen op variant 1a. Hiervan bent u op de hoogte gebracht via een raadsinformatiebrief d.d. 25 maart 2021. Variant 1a is daarop vertaald naar een juridisch planologisch plan, (voor)ontwerp bestemmingsplan Scholencomplex Montfoort welke in procedure is gebracht en nu voorligt voor vaststelling.

2.1 Inspraak en Zienswijzen

- Uit de reacties en zienswijzen blijkt bij sommigen onvoldoende vertrouwen in de aanpak van het college en goede afloop van het project.
- Overzicht van aanpassingen die naar aanleiding van de inspraakreacties (zie inspraaknota of collegevoorstel over ontwerpbestemmingsplan) zijn gedaan, in combinatie met vorderingen op andere plekken binnen het project
    - Gebied voor verkeer toegevoegd
    - Planregels voor sport bijgesteld (waren niet goed overgenomen)
- De ingekomen zienswijzen zijn voornamelijk gericht op verkeer en parkeren. Het gaat over aantallen parkeerplaatsen, het halen en brengen van kinderen bij de school en de verkeersveiligheid. In het bestemmingsplan is voor verkeer een groot gebied bestemd. Binnen de bestemming Verkeer kan de inrichting nog aangepast worden om deze zo optimaal mogelijk te laten renderen en te kijken of er maatregelen in het gebied nodig zijn op het gebied van verkeersveiligheid. Het finetunen verloopt via het participatietraject met omwonenden en belanghebbenden. Doordat er een groot gebied bestemd is voor Verkeer en Parkeren bij en rond de school is nog veel mogelijk qua inrichting en kan voldaan worden aan alle normen op dit gebied. De zienswijzen geven hierdoor geen aanleiding tot aanpassing van de opgenomen bestemmingen en verkeersaannames en derhalve tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Besluitpunt 2: Geen exploitatieplan vast te stellen

In het kader van de economische uitvoerbaarheid bent u in principe verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor nieuwe bouwplannen, tenzij het kostenverhaal op een andere manier wordt geregeld. Het kostenverhaal voor dit bestemmingsplan is geregeld door het budget voor het project in de begroting op te nemen. Voor de bouw geldt een taakstellend budget wat beschikbaar is gesteld om de kosten voor het ontwerp en de bouw te financieren. Daarom is het niet nodig om nog een aanvullend exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen en alternatieven

Kantekening: bezwaarprocedure

Op meerdere momenten in het proces is het niet gelukt om tegemoet te komen aan de zorgen van sommige bewoners die met de komst van het scholencomplex te maken krijgen. Gezien de ingediende zienswijze is bekend dat er bij een aantal bewoners nog steeds bezwaren zijn tegen de komst van dit Scholencomplex op deze locatie. Dit kan tot gevolg hebben dat bezwaren doorgaan tot aan de Raad van State.

Alternatief: locatie Sporthal

In een afzonderlijke Raadsinformatiebrief bent u hierover geinformeerd. Hoewel hier in publieke opinie veel meningen zijn geuit, zien wij de locatie achter Sporthal niet als een waardig alternatief.

Alternatief: Niet vaststellen

Een alternatief kan ook zijn om het plan zoals het voorligt niet vast te stellen omdat bepaalde onderdelen verkeerd zijn uitgewerkt. Dit heeft wel consequenties voor de planning. Gevolg zal zijn dat het nieuwe scholencomplex later opgeleverd wordt dan vooralsnog gepland. Tevens zal dit leiden tot extra kosten ten aanzien van de overeenkomst voor ontwerp en realisatie.

Financiën
Alle kosten omtrent de voorbereiding van het bestemmingsplan, inclusief de bijbehorende onderzoeken, worden vanuit het projectbudget bekostigd.

Juridische gevolgen
Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het voor de duur van 6 weken ter inzage worden gelegd. Indien belanghebbenden het niet eens zijn met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dan kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Agendering van een dergelijke beroepszaak kan al gauw een halfjaar tot een jaar duren en een definitieve uitspraak over ingestelde beroepschriften zeker een jaar. Wanneer bezwaarmakers geen voorlopige voorziening treffen treedt het bestemmingsplan na vaststelling in werking, maar kan het pas na de uitspraak onherroepelijk worden. Wanneer wel een voorlopige voorziening wordt getroffen zal het vastgestelde bestemmingsplan niet in werking treden tot de voorlopige voorziening behandeld is door de Raad van State.

Planning en aanpak
De planning voor de bestemmingsplanprocedure is als volgt:

- College akkoord voor vaststelling bestemmingsplan — 2 november 2021
- Raadscommissie vaststelling bestemmingsplan — 29 november 2021
- Gemeenteraad vaststelling bestemmingsplan — 13 december 2021
- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan — 14 december 2021
- Beroepstermijn — 15 december – 25 januari 2022
- Onherroepelijk (indien geen beroep is ingesteld) — 26 januari 2022

Als na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad beroep wordt ingesteld bij de Raad van State is de planning onzeker zie ook paragraaf juridische gevolgen.

Communicatie / Participatie
De communicatie van het bestemmingsplantraject verloopt via publicaties in de Staatscourant, website en lokale krant. Bij de publicaties wordt gewezen op de termijnen wanneer inspraak, zienswijzen en beroep mogelijk zijn. Inmiddels is de zienswijzen termijn verstreken en wordt het plan voorgelegd voor vaststelling bij de gemeenteraad. Als de gemeenteraad instemt met de vaststelling zal het plan gepubliceerd worden voor de beroepstermijn. Deze termijn duurt 6 weken. Degene die een zienswijzen hebben ingediend worden hierover schriftelijk op de hoogte gesteld met de beantwoording op hun zienswijzen.

Verder blijft er een participatietraject lopen met omwonenden en belanghebbenden (Klankbordgroep) om de inrichting van de openbare ruimte, inpassing van het schoolgebouw in de omgeving en verkeer en parkeren verder te brengen.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen
In het ruimtelijke en functionele programma van eisen voor het scholencomplex worden kaders voor duurzaamheidsmaatregelen gegeven.

Toets inclusiviteit
Met het bestemmingsplan wordt het mogelijk een schoolgebouw te realiseren dat past bij een inclusieve samenleving. Het gebouw en de omgeving zal energiebesparend, duurzaam en toegankelijk zijn en zo ontworpen worden dat mensen volwaardig kunnen participeren.

gemeente
Montfoort

Montfoort, 2 november 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,

de secretaris,	de burgemeester,
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

gemeente
Montfoort

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 13 december 2021 heeft de gemeenteraad besloten:

1. Het bestemmingsplan 'Scholencomplex Montfoort' met kenmerk: NL.IMRO.03335.BPScholencomplex.ON01 ongewijzigd vast te stellen, inclusief de Nota Beantwoording Zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Scholencomplex Montfoort;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

de griffier, de voorzitter,

drs. M. Lucassen mr. P.J. van Hartskamp-de Jong