Raadsvoorstel

Datum Raad
23 april 2020

Portefeuillehouder
Kathy Arends

Registratienummer
BR2000014

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander/ De Kwakel Rodenrijs"

Gevraagde beslissing

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs” vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan “Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander/ De Kwakel Rodenrijs”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0157H01-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBK 30 oktober 2019, ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Aan het Chrysantenhof te Berkel en Rodenrijs bevinden zich momenteel de basisscholen Prins Willem Alexander en De Kwakel Rodenrijs. De huidige huisvesting kent diverse bouwtechnische en functionele gebreken. Door over te gaan tot sloop ontstaat ruimte voor de bouw van een nieuw gebouw dat, naast de genoemde basisscholen tevens onderdak gaat bieden aan Stichting Prokino (BSO) en Stichting Kinderspeelzaal. Op 18 april 2019 heeft de gemeenteraad (extra) krediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van de herbouw.

De beoogde nieuwbouw past functioneel binnen de bestemmingsplanbepalingen, zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan “Berkel I”. Het bouwplan is wel in strijd door een andere situering van het gebouw (gedeeltelijk buiten het bouwvlak zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan) en de hoogte van het gebouw (8 in plaats van 7 meter). Vandaar dat een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Van 7 november t/m 18 december 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze heeft niet geleid tot het aanpassen van het bestemmings-plan.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het project.

Verdere procedure

Na de besluitvorming in de gemeenteraad:

- informeren we de reclamant geïnformeerd over de besluitvorming en de beroepstermijn;
- publiceren we de beroepstermijn van zes weken in het gemeenteblad en in de Staatscourant;
- stellen we de overlegpartners elektronisch in kennis.

Bij geen beroep is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk (juni 2020).

Juridische aspecten
De procedure van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Extern draagvlak/burgerparticipatie
Schoolbesturen, directie, personeel, ouders en omwonenden zijn betrokken bij de totstandkoming van het plan (gebouw en inrichtingsplan). Er zijn twee inloopavonden georganiseerd. Daarnaast zijn er separate overleggen gevoerd met een aantal omwonenden.

Een ieder kon een zienswijze indienen tijdens de ter inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan. Na vaststelling kunnen belanghebbenden beroep indienen tijdens de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.

Duurzaamheid
Bij het ontwerpen van het gebouw is ruim aandacht besteed aan het thema duurzaamheid. Het nieuwe gebouw wordt energieneutraal (ENG). Daarvoor heeft de gemeenteraad extra krediet beschikbaar gesteld. De schoolbesturen denken ook na over een groene, klimaat-adaptieve inrichting van het schoolplein.

Bijlagen
1. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs” (T20.00626)
2. Zienswijzen (I19.27422) (geplaatst in de iBabs map Stukken met persoonsgegevens)
3. Vast te stellen bestemmingsplan “Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs” (T20.01628)
4. Bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan (T20.02358) (geplaatst in de iBabs map Stukken met persoonsgegevens)

Toelichting

Inleiding
Zie samenvatting.

Beoogd maatschappelijk effect
Goede (toekomstbestendige en energieneutrale) huisvesting bieden voor de basisscholen Prins Willem Alexander en De Kwakel Rodenrijs, Stichting Prokino en Stichting Kinderspeelzaal. Daarmee een bijdrage leveren aan het in stand houden van het hoge voorzieningenniveau in Lansingerland. En voldoen aan onze zorgplicht voor adequate onderwijshuisvesting voor primair onderwijs.

De kernargumenten
1. *De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*
Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze ziet niet op de onderdelen van het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding). De zienswijze heeft betrekking op de situatie/inrichtingstekening die onderdeel uitmaakt van de ontwerp-omgevingsvergunning. Op verzoek van de indiener van de zienswijze worden twee bomen niet geplant voor de woning.

Uit de ambtshalve beoordeling komen geen inhoudelijke wijzigingen voort.

2.1 Met dit bestemmingsplan wordt nieuwbouw van het schoolgebouw mogelijk gemaakt.
De beoogde nieuwbouw past functioneel binnen de bestemmingsplanbepalingen, zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan “Berkel I”. Het bouwplan is wel in strijd door een andere situering van het gebouw (gedeeltelijk buiten het bouwvlak zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan) en de hoogte van het gebouw (8 in plaats van 7 meter). Vandaar dat een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. Er zijn geen planologische bezwaren tegen vaststelling van dit bestemmingsplan.

2.2 De bestemmingswijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving.
Het verschuiven van het bouwvlak ten behoeve van de nieuwbouw heeft geen negatieve gevolgen voor de nabijgelegen woningen. Voldaan wordt aan de richtafstanden.

3. *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist of noodzakelijk.*
De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het project. Daarom is op grond van het bepaalde in de Wro en Bro geen exploitatieplan nodig.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Raadsbesluit

Datum Raad
23 april 2020
Registratienummer
BR2000014

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs"

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan “Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs” van 7 november 2019 t/m 18 december 2019 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- de ter inzage legging op 6 november 2019 in de Staatscourant en het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er één zienswijze is ingediend;
- de zienswijzen tijdig is ontvangen en dus in behandeling is genomen;
- de zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan, een en ander zoals verwoord in de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs”;
- een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan “Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs” in de als bijlage opgenomen “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs” zijn weergegeven;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologisch relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- op grond van de afdeling 6.4 van de Wro onderzocht moet worden of gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat de plankosten voor het realiseren van bouwplannen anderszins geregeld zijn;
- het bestemmingsplan “Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs” conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld.

Gelet op
- artikelen 3.1 en verder en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluiten

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs” vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan “Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander/ De Kwakel Rodenrijs”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0157H01-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBK van 30 oktober 2019, ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 23 april 2020,

de griffier,

drs. Marijke Walhout