

RAADSVOORSTEL



16.121492 16.121492

Zaakdossier: D00096112

bestemmingsplan Udens college

2016/13079	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: S.W.M. Schutte	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: susan.schutte@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afd.hoofd: ir. C. Kemperman	Effect op begroting nee
Port: M. Vonk	

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Udens college

Te besluiten om

1. Het bestemmingsplan 'Udens college, schepenhoek 101' met Idn NL.IMRO.0856.BPUCschepenhoek-ON01, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het schoolbestuur is voornemens om een deel van de bestaande school te gaan slopen en een nieuwe school ter plaatse te gaan bouwen. Het huidige gebouw kan niet meer voldoen aan de functionele en onderwijsinhoudelijke eisen. Ook blijkt dat de renovatiekosten niet in reële verhouding staan tot de nieuwbouwkosten. De voorkeur voor nieuwbouw in combinatie met bewegingsonderwijs is daarom uitgesproken. Het beoogd doel is een gezond en duurzaam gebouw, inclusief aangepaste schoolomgeving, met maximale flexibiliteit voor eventuele toekomstige aanpassingen naar aanleiding van de steeds veranderende eisen vanuit het rijk en/of het onderwijs.

Tijdens de gemeenteraadsvergadering van 7 november 2013 heeft de gemeenteraad ingestemd met de vervangende nieuwbouw van het Udens College. Op 9 oktober 2014 heeft de gemeenteraad vervolgens ingestemd met het opgestelde Programma van Eisen voor de nieuwbouw. De beoogde plannen passen echter niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan biedt de juridische en planologische basis voor de vervangende nieuwbouw van het Udens College.

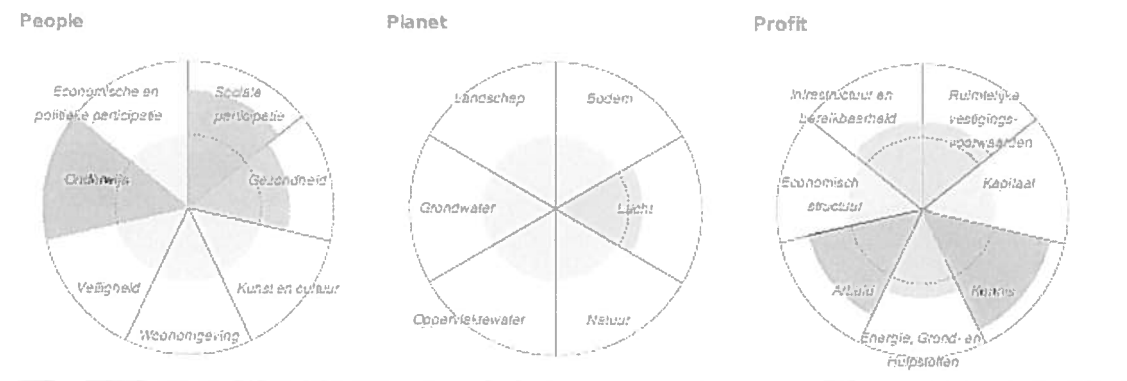
Beoogd effect

Een juridisch-planologische regeling voor de herbouw van het Udens College locatie Schepenhoek.

Duurzaamheid

Voor dit project is een zogenaemde PPPscan uitgevoerd. Telos heeft de zogeheten PPPscan ontwikkeld. Dit is een instrument waarmee in een vroeg stadium van project- en beleidsontwikkeling concrete beleidsvoornemens en plannen beoordeeld kunnen worden op hun bijdrage aan duurzame ontwikkeling.

De duurzaamheidsdriehoek geeft aan dat er sprake is van een evenwichtige ontwikkeling. Uit de scan blijkt dat de ontwikkeling van het Udens college positief scoort op alle drie de aspecten. Het aspect People scoort hierbij het hoogst.



Argumenten

1.1 De nieuwbouw voorziet in een toekomstbestendige school

Het scholencomplex locatie Schepenhoek bestaat uit de oude 'rode school' en het nieuwere 'studiehuis'. Het studiehuis blijft behouden, terwijl de 'rode school' zal worden gesloopt. Het nieuwe schoolgebouw wordt tegen het bestaande studiehuis gesitueerd. Er is gewerkt vanuit een energieconcept. Er is onderzocht op welke manier de nieuwe school het beste gepositioneerd kon worden, om zoveel als mogelijk energie neutraal te kunnen zijn. Vanuit dit energieconcept is een architect aan de slag gegaan om een ontwerp te maken.

De nieuwe school biedt qua indeling veel mogelijkheden om ook in de toekomst te kunnen blijven voldoen aan de steeds veranderende onderwijsdoelstellingen. Centraal in het pand wordt een atrium gerealiseerd en is er ruimte voor drie sportzalen. Buiten de schooltijden zullen deze sportzalen gebruikt worden door sportverenigingen.

1.2 Instemmen met het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bevat een actuele regeling voor het realiseren van het nieuwe schoolgebouw. Het nieuwe gebouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat het nieuwe gebouw op een andere plek wordt gebouwd dan de huidige 'rode school', die afgebroken gaat worden. Daardoor was het liggende bouwvlak niet toereikend en is er een nieuwe juridisch-planologische regeling opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter visie gelegen, te weten 16 juni 2016 tot en met 27 juli 2016. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt dan ook het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

1.3 Omgevingsdialoog

Er is begin 2015 een informatieavond geweest over de voorgenomen ontwikkeling, waarbij de plannen op hoofdlijnen zijn doorgenomen en de wensen van de omwonenden zijn geïnventariseerd. In mei 2016 is er opnieuw een informatieavond geweest, waarbij een impressie van het nieuwe gebouw en de nieuwe buitenruimte is getoond aan de omwonenden.

1.4 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro is er vooroverleg geweest met provincie, waterschap en defensie. Alle overlegpartners hebben ingestemd met het concept bestemmingsplan.

Kanttekeningen

1.1 Externe veiligheid

Door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is in opdracht van de gemeente Uden een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie. In de omgeving van het plangebied is een inrichting (LPG tankstation) gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied valt. Het betreft het invloedsgebied voor het groepsrisico. Uit de berekening naar de hoogte van het groepsrisico blijkt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden in de huidige en toekomstige situatie. De reden hiervoor is het aanleveren van LPG aan het tankstation gedurende de dag periode.

Om het risico te verminderen tot een aanvaardbaar niveau kan een bronmaatregel worden genomen. Deze bronmaatregel bestaat uit het vastleggen van een venstertijd (avond- en nachtperiode) voor het aanleveren (lossen) van LPG aan het tankstation in de voorschriften van de omgevingsvergunning van het LPG-tankstation. De procedure tot aanpassing van de omgevingsvergunning is opgestart, waarbij het college het bevoegd gezag is. Om te komen tot wijziging van de vergunning moet een uitgebreide voorbereidingsprocedure worden doorlopen. Hiertegen kan de inrichtinghouder een zienswijze indienen. Op dit moment wordt gewerkt aan de voorbereidingen van deze procedure.

Financiën

De gemeente Uden en het Udens college hebben diverse overeenkomsten gesloten over het project en de financiële aspecten daarvan. Het onderdeel kostenverhaal is neergelegd in een overeenkomst van 13 januari 2015, waarmee is voldaan aan het wettelijk verplicht kostenverhaal.

Communicatie

Bekendmaking van de start van het bestemmingsplan vindt, conform de Wet ruimtelijke ordening, op de gebruikelijke wijze plaats, namelijk in gemeenteblad, de Staatscourant en op onze eigen website. Het bestemmingsplan wordt tevens op ruimtelijke plannen gepubliceerd.

Vervolg

Het bestemmingsplan zal volgens de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden. Daarna start de beroepstermijn van zes weken.

Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, tegen onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld, of wanneer een burger buiten de eigen schuld niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te dienen.

Bijlagen

Raadsbesluit

Bijlage 1. Ontwerpbestemmingsplan Udens college

Bijlage 1a. Regels Ontwerpbestemmingsplan

Bijlage 1b. Verbeelding Ontwerpbestemmingsplan

Bijlage 1c. Rapport Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 1d. Rapport Watertoets

Bijlage 1e. Rapport Quicksan Flora- en faunawet

Bijlage 1f. Rapport Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Bijlage 1g. Rapportage externe veiligheid

Bijlage 1h. Rapport Archeologisch bureauonderzoek en IVO; karterende fase)

Bijlage 1i. Rapport Een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven

Uden, 30 augustus 2016

Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester

mr. J.M. Smarius



drs. H.A.G. Hellegers

