



Raadsvoorstel

Zaaknummer	L197578
Datum raadsvergadering	31 januari 2019
Portefeuillehouder	H.A.W. van Beurden
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan IKC Berkelwijk

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. de realisatie van het Integraal Kind Centrum (IKC) Berkelwijk planologisch-juridisch mogelijk te maken;
2. daarvoor de Zienswijzennota en ambtshalve aanpassingen voor het ontwerpbestemmingsplan 'IKC Berkelwijk' vast te stellen;
3. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 'IKC Berkelwijk' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Zienswijzennota en ambtshalve aanpassingen.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'IKC Berkelwijk' heeft met ingang van 31 augustus 2018 tot en met 11 oktober 2018 ter inzage gelegen. De volgende stap in de procedure is vaststelling door de raad.

Oorspronkelijk zouden in IKC Berkelwijk 3 basisscholen (De Heerd, De Holm en 't Ronde) gehuisvest worden. Zoals al eerder aan de raad kenbaar is gemaakt heeft het bestuur van 't Ronde (VMOL) zich in het voorjaar 2018 teruggetrokken. De Heerd en De Holm zijn toe samen verder gegaan met de planvorming. Dit past binnen de afspraken uit het Strategisch Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Leusden 2015-2030 (SIHPL).

Doel / Effect

Met de realisatie van het IKC Berkelwijk wordt invulling gegeven aan de gemaakte afspraken die voortvloeien uit het Strategisch Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Leusden 2015-2030 (SIHPL). Het IKC Berkelwijk biedt ruimte aan de twee bestaande basisscholen (De Heerd en De Holm), het Expertisecentrum (taalschool) en kinderopvang Humanitas.

Argumenten

1.1 Met het bestemmingsplan wordt de planologisch juridische basis voor de ontwikkeling gelegd.

Om de realisatie van het IKC Berkelwijk mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het Voorlopig Ontwerp is een belangrijke input geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Aan de bestemmingsplanprocedure is informele communicatie en een intensief proces met omwonenden voorafgegaan, met name ten aanzien van de stedenbouwkundige en ruimtelijke uitgangspunten en de uitwerking van de verkeerssituatie en openbare ruimte.



2.1 Met de Zienswijzennota wordt voldaan aan een zorgvuldige belangenafweging.
Gedurende de periode van ter inzagelegging is één zienswijze ingediend. De zienswijze is van een reactie voorzien, waarbij de verschillende belangen zijn afgewogen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het plan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen, zie punt 4.2. Met de ter inzage legging van het bestemmingsplan en het opstellen van de Zienswijzennota is voldaan aan een zorgvuldige belangenafweging.

3.1 De dekking van de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan anderszins zijn gedekt.

Het bestemmingsplan maakt nieuwe hoofdgebouwen mogelijk. Op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is sprake van een bouwplan waarvoor kosten in rekening moeten worden gebracht bij de initiatiefnemer. De raad stelt voor een dergelijk bouwplan in beginsel een exploitatieplan vast, tenzij het verhalen van de kosten anderszins geregeld is. Dit laatste is hier het geval omdat de raad voor de ontwikkeling krediet heeft vastgelegd, middels eerdere raadsbesluiten.

4.1 De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van de Zienswijzennota heeft een afweging plaatsgevonden van de verschillende stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten van het initiatief, de reactie van de belanghebbende, een goede ruimtelijke ordening en wettelijke kaders. In de Zienswijzennota is de zienswijze met de beantwoording weergegeven. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4.2 De ambtshalve aanpassingen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De ambtshalve aanpassingen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het betreft onder andere het toevoegen van de bestemming "Groen" alsmede enkele aanduidingen om het parkeren nader te specificeren en juridisch te borgen. Bij het vormgeven van de aanpassingen heeft een afweging plaatsgevonden van de verschillende stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten van het initiatief, de reactie van de belanghebbende, een goede ruimtelijke ordening en wettelijke kaders. In de Zienswijzennota zijn de ambtelijke aanpassingen weergegeven die in het vast te stellen bestemmingsplan worden verwerkt.

Tegenargument / Alternatieve scenario's

Er zijn geen tegenargumenten of alternatieve scenario's.

Risico's

Ondanks dat de klankbordgroep intensief betrokken is in het proces tot dusver en de eerste reacties op het plan positief zijn, geeft dat, zoals bij ieder planologisch proces, geen garantie voor een verder verloop van het proces zonder zienswijzen of beroep/bezwaar. Immers, de klankbordgroep is geen formele afvaardiging van de buurt en ook binnen de klankbordgroep hebben de leden een verschillend eigen belang.

Omdat er één zienswijze is ingediend, is het risico op bezwaar en beroep minder groot dan in een situatie waarin meerdere of een groot aantal zienswijzen waren ingediend. Zekerheid geven over het niet indienen van beroep is echter niet mogelijk. Bij eventueel beroep zal de doorlooptijd van de ruimtelijke procedure (fors) toenemen en daarmee ook het moment voor start bouw.



Tevens is het nog niet mogelijk inzichtelijk te maken of sprake zal zijn van planschade en of een belanghebbende daar gebruik van zou willen maken. Dat inzicht is pas mogelijk na vaststelling van het bestemmingsplan.

Plan van aanpak / Tijdsplanning

De nadere uitwerking van het Definitief Ontwerp van het gebouw en de inrichting van de speelterreinen en openbare ruimte (groen, parkeren, verkeer) wordt het komend half jaar vormgegeven.

Na het in werking treden van het bestemmingsplan kan het consortium een omgevingsvergunning indienen. De verdere planning voor het indienen van de omgevingsvergunning is aan het consortium. Het streven van in gebruik name van het IKC Berkelwijk is september 2020.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan IKC Berkelwijk
2. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan IKC Berkelwijk

Het college van de gemeente Leusden,

H.W. de Graaf – Koelewijn
directeur-secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester



Gemeente Leusden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 11 december 2018, nummer: L197578.

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan 'IKC Berkelwijk' gewijzigd vast te stellen;
2. daarvoor de Zienswijzennota en ambtshalve aanpassingen voor het ontwerpbestemmingsplan 'IKC Berkelwijk' vast te stellen;
3. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 31 januari 2019

I. Schutte - van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter