



Raadsvoorstel

Zaaknummer L261123
Datum raadsvergadering 4 februari 2021
Portefeuillehouder P.J. Kiel

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan IKC Groenhouten

Voorstel

Het college stelt u voor:

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

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'IKC Groenhouten' heeft met ingang van 8 oktober tot en met 19 november 2020 ter inzage gelegen. De volgende stap in de procedure is vaststelling door de raad.

Op 27 december 2015 heeft de gemeenteraad van Leusden ingestemd met het Strategisch Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Leusden 2015-2030 (SIHPL). Realisatie van het Integraal Kind Centrum (IKC) Groenhouten vloeit voort uit het SIHPL. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een integraal kindcentrum (IKC Groenhouten). Ingebruikname van het IKC staat vooralsnog voor 2022 gepland.

Scholen De Hobbit en Het Kompas komen samen onder één dak, waar nu nog sprake is van twee op zichzelf staande scholen. Het samenvoegen van de twee scholen in een gebouw van tweelagen biedt diverse inrichtingsmogelijkheden.

Eerder heeft een studie plaatsgevonden dat heeft geresulteerd in een aantal stedenbouwkundige scenario's voor het nieuw te bouwen Integraal Kind Centrum (IKC) Groenhouten. E.e.a. heeft geleid tot een voorkeursscenario dat de instemming heeft van Stichting Voila. Dit scenario is ook met omwonenden (klankbordgroep) beleefd aan de hand van meerdere bewonersavonden en uiteindelijk door het college van B&W vastgesteld. Het scenario wordt, met inachtneming van de regels in het bestemmingsplan, verder uitgewerkt door een bouwteam bestaande uit een aannemer, architect en verschillende adviseurs.

Het voorgenomen scenario past niet in het geldende bestemmingsplan. Daarom is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om het plan planologisch juridisch verder vorm te geven. De vorm van het bouwvlak en de bouwhoogte zijn aangepast, om realisatie van het beoogde gebouw mogelijk te maken. Daarnaast verandert ook de verkeers-/parkeersituatie wat via dit bestemmingsplan vastgelegd wordt. Wat geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van de naastgelegen (gesloopte) sporthal De Meent. Op deze locatie is woningbouw beoogd. Hiervoor wordt ter zijne tijd een zelfstandige procedure voor gevolgd.



Doel / Effect

Met de realisatie van het IKC Groenhouten wordt invulling gegeven aan de gemaakte afspraken die voort vloeien uit het Strategisch Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Leusden 2015-2030 (SIHPL). Het IKC Groenhouten biedt ruimte aan de twee bestaande basisscholen (Het Kompas en De Hobbit) en kinderopvang.

Argumenten

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

Om de realisatie van het IKC Groenhouten mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. 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 zijn twee zienswijzen ingediend. Waarvan één zienswijze die is ondertekend door 20 personen, namens 10 adressen. De zienswijzen zijn van een reactie voorzien, waarbij de verschillende belangen zijn afgewogen. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het plan; daarnaast is er een ambtelijke aanpassing/aanvulling van het plan. Met de ter inzage legging van het bestemmingsplan en het opstellen van de Zienswijzennota is voldaan aan een zorgvuldige belangenafweging.

3.1 De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt.

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt door krediet dat is vastgelegd door middel van raadsbesluiten. Het is in dit geval niet vereist om een exploitatieplan vast te stellen.

4.1 De zienswijzen leiden 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 belanghebbenden, een goede ruimtelijke ordening en wettelijke kaders. In de Zienswijzennota is de zienswijze met de beantwoording weergegeven. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het betreft het terugbrengen van een ontheffingsmogelijkheid voor een overdekte fietsenstalling naar 50 m², was 150 m².

4.2 Ambtshalve toevoeging van het aanvullende onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming.

In de toelichting is de conclusies van het aanvullende onderzoek 'Vleermuis- en broedvogelonderzoek' verwerkt, het onderzoek is tevens toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

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, 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 twee zienswijzen zijn ingediend, is er risico op bezwaar en beroep. 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 belanghebbenden daar gebruik van zouden willen maken. Dat inzicht is pas mogelijk na vaststelling van het bestemmingsplan.

Plan van aanpak / Tijdsplanning

Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan het bouwteam dat het IKC gaat realiseren, een omgevingsvergunning indienen. De verdere planning voor het indienen van de omgevingsvergunning is aan het bouwteam.

4 februari 2021	Raadsbesluit bestemmingsplan
Medio februari- eind maart 2021	Beroepstermijn bestemmingsplan (zes weken)
Eind maart 2021	Inwerkingtreding bestemmingsplan (indien geen beroep wordt ingediend is het bestemmingsplan onherroepelijk)

Communicatie

Het proces om te komen tot een bestemmingsplan is doorlopen tezamen met een klankbordgroep bestaande uit omwonenden. Er zijn in de periode december 2019 – september 2020 vijf klankbordgroep bijeenkomsten geweest, waarover de raad is geïnformeerd.

Bij aanvang van het proces zijn informatieavonden belegd, waarop alle omwonenden informatie konden ontvangen over het plan en het proces. Tevens heeft de buurt een aantal keer een nieuwsbrief ontvangen met de laatste stand van zaken, waaronder informatie over de ter inzagelegging van het bestemmingsplan. Van voornoemde brieven is destijds een kopie aan de raad gestuurd. De raad is in september jl. geïnformeerd over de laatste stand van zaken via de RIB; daarin werd vaststelling van dit bestemmingsplan en een kredietaanvraag aangekondigd.

Verdere uitontwikkeling en uitwerking van de plannen en inrichtingen vindt ook plaats in goed overleg met de klankbordgroep.

Bijlagen

- 1 Ontwerpbestemmingsplan IKC Groenhouten
- 2 Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan IKC Groenhouten

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 15 december 2020, nummer: L261123.

b e s l u i t:

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

Besloten in de openbare raadsvergadering van 4 februari 2021

I. Schutte - van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter