



## Aan de gemeenteraad

Documentnummer **2016.0.060.986**

Zaaknummer **2016-10-00383**

## ONDERWERP: Vast te stellen bestemmingsplan 'Bethaniënstraat 248-250'

### Voorstel

1. In te stemmen met het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Bethaniënstraat 248-250' zoals dit plan is vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.893-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting.
2. In te stemmen met het afzien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

### Inleiding

Het Briant College (VSO) is momenteel gevestigd op een tweetal locaties in Arnhem: aan de Bethaniënstraat 250 en Bakenbergseweg 76. Het plan is om het Briant College op één locatie te huisvesten, te weten op de locatie aan de Bethaniënstraat. De Ommezwaai (SO), momenteel gevestigd aan de Doorwerthlaan 2, zal tevens naar deze locatie worden verplaatst. Dit vanwege het feit dat het huidige pand van de school zodanig verouderd is, dat renovatie niet opweegt tegen nieuwbouw. Om de hiervoor genoemde ontwikkelingen mogelijk te maken is aanpassing van het huidige gebouw en aanvullende nieuwbouw noodzakelijk. De behoefte aan gymzalen van beide scholen zal worden geacommodeerd in een nieuw te bouwen sporthal met 3 zalen tussen beide schoolgebouwen in. Deze sporthal komt voor medegebruik in aanmerking.

Het geldende bestemmingsplan laat bovenstaande ontwikkelingen niet toe. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch planologisch kader voor de hiervoor genoemde ontwikkelingen.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bethaniënstraat 248-250' heeft van 25 oktober 2016 tot en met 5 december 2016 ter inzage gelegen. U bent hierover met een raadsinformatiebrief (d.d.: 18 oktober 2016) geïnformeerd. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend en het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

### Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van een scholencomplex met sporthal op het perceel aan de Bethaniënstraat 248-250.

### Argumenten

#### 1.1 Beoogde ontwikkeling draagt bij aan een duurzame huisvestingsoplossing voor het speciale onderwijs

De gemeente is al langere tijd op zoek naar een duurzame huisvestingsoplossing voor het speciale onderwijs in Arnhem. In het kader van het haalbaarheidsonderzoek is geconstateerd dat de huidige locatie

aan de Bethaniënstraat 248-250 voldoet aan alle gestelde eisen/randvoorwaarden. Wel dient een deel van de bebouwing gesloopt te worden en nieuwbouw plaats te vinden. Er zijn geen andere leegstaande schoolgebouwen beschikbaar, noch locaties in de bestaande stedelijke structuur die geschikt zijn of geschikt te maken zijn. Leegstaande kantoorgebouwen zijn niet geschikt en/of geschikt te maken voor dit type onderwijs in verband met de onderwijskundige eisen én de eisen ten aanzien van omgeving en buitenruimte.

Het college heeft onlangs ingestemd met het aangepaste huisvestingsplan voor vier scholen van De Onderwijsspecialisten in Arnhem (aanpassing van 'De Koers 2.0'), waarin vier ontwikkelingen zijn opgenomen, waaronder het aanpassen en realiseren van aanvullende nieuwbouw voor het Briant College (Bethaniënstraat) en het realiseren van nieuwbouw voor De Ommezwaai aan de Bethaniënstraat. Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de hiervoor genoemde ontwikkelingen.

Het programma voor deze locatie bestaat uit een complex met nieuwe, geïntegreerde huisvesting voor:

- de school voor speciaal basisonderwijs De Ommezwaai: SO (4 tot 12 jaar);
- de school voor voortgezet speciaal onderwijs Briant College: VSO beroepsgericht (VMBO bbl en kbl) en theoretisch (VMBO tl / HAVO), verdeeld over een onder- en een bovenbouw;
- een sportvoorziening van drie gymzalen;
- aanvullend een buitenterrein en parkeervoorzieningen (inclusief haal- en brengvoorzieningen d.m.v. taxibusjes).

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt er een kwalitatieve verbetering van de huisvesting plaats en wordt er aangesloten bij de veranderde eisen van speciaal onderwijs.

### *1.2 Er is draagvlak voor deze ontwikkeling*

Er is draagvlak voor deze ontwikkeling. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Op 10 november 2016 is in de wijk een inloopavond georganiseerd. De opkomst was beperkt en de bewoners die aanwezig waren, hadden geen bezwaren tegen de ontwikkeling. Er werd vooral positief gereageerd op de beperkte maximale bouwhoogte en de bescherming van de groene omkadering van het complex en de bomen.

### *2.1 Exploitatieplan is niet noodzakelijk*

De gemeente is eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

## **Kanttekeningen**

### *2.1 Er is (geringe) kans op planschade*

De locatie van de uitbreiding van de school aan de Bethaniënstraat ligt aan de rand van de wijk Presikhaaf 3. Vanuit de wijk zouden claims voor planschade kunnen worden ingediend. Eventuele planschade komt ten laste van de gemeente en hiermee is rekening gehouden in de financiële kaderstelling.

## *2.2 Ontheffing hogere waarden (Wet geluidhinder) is noodzakelijk*

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek verricht. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van de nieuwbouw van de school vanwege het verkeer op de Bethaniënstraat een te hoge geluidsbelasting bestaat. Gelet op deze belasting dient conform de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidsbeleid een ontheffing voor deze hogere waarden te worden aangevraagd. Hierbij is het belangrijk dat de lokalen van de nieuwe school aan de geluidsluwe zijde worden gesitueerd. Dit is als verplichting opgenomen in het besluit en hiermee is er geen belemmering om deze waarden vast te stellen.

De vast te stellen hogere waarden zijn in ontwerpversie (ontwerpbeschikking) bekend gemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Deze procedure loopt parallel aan de procedure van het ontwerp-bestemmingsplan. Tegen de ontwerp-beschikking zijn geen zienswijzen ingediend en inmiddels is het besluit hogere grenswaarden genomen.

## **Financiën**

De gemeente is eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Voor het project is een Meerjaren Investerings Planning als onderdeel van het MJPB opgesteld. Voorliggend plan maakt onderdeel uit van de totale financiële kaderstelling, waarbij de kosten zijn gedekt door bijdragen van de gemeente en het schoolbestuur.

## **Uitvoering**

Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Daarna kan eventueel een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgen.

## **Communicatie**

Het concept-bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro naar Waterschap Rijn en IJssel toegezonden. Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de inhoud van het bestemmingsplan.

Publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, in het digitaal gemeenteblad en de gemeentelijke website. Tijdens de terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen. Zoals reeds aangegeven in de inleiding zijn er gedurende de termijn geen zienswijzen binnengekomen.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is 10 november 2016 op samen met De Onderwijsspecialisten een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Tijdens deze avond zijn de plannen voor deze locatie en de bijbehorende bestemmingsplanwijziging toegelicht. De opkomst tijdens deze avond was beperkt en de reacties waren positief.

## Bijlage

Stukken voor gemeenteraad

- Bestemmingsplan 'Bethaniënstraat 248-250'

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

n.v.t.

**Besluit van**

**Documentnummer**

2016.0.060.986

**Zaaknummer**

2016-10-00383

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2016, Cluster Beleid en regie, nummer:2016.0.060.985;

overwegende dat:

- a. tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Bethaniënstraat 248-250' geen zienswijzen zijn ingediend en het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;
- b. het bestemmingsplan 'Bethaniënstraat 248-250' een bouwplan toelaat zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro;
  1. het een ontwikkeling betreft die plaats vindt op gemeentegrond. Kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd;
  2. het bepalen van tijdvak of fasering zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c.4e en c.5e niet noodzakelijk is;
  3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, onder b, c of d niet noodzakelijk is.
  4. dat het vaststellen van een exploitatieplan gelet op bovenstaande niet noodzakelijk is.

Gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Bethaniënstraat 248-250" , zoals dit is vervat in planverbeelding NL.IMRO.0202.893-0301, met bijbehorende regels en toelichting:
2. geen exploitatieplan als vervat in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,

**Besluit van**

19 december 2016

**Documentnummer**

2016.0.060.986

**Zaaknummer**

2016-10-00383

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2016, Cluster Beleid en regie, nummer:2016.0.060.985;

overwegende dat:

- a. tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Bethaniënstraat 248-250' geen zienswijzen zijn ingediend en het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;
- b. het bestemmingsplan 'Bethaniënstraat 248-250' een bouwplan toelaat zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro;
  1. het een ontwikkeling betreft die plaats vindt op gemeentegrond. Kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd;
  2. het bepalen van tijdvak of fasering zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c.4e en c.5e niet noodzakelijk is;
  3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, onder b, c of d niet noodzakelijk is.
  4. dat het vaststellen van een exploitatieplan gelet op bovenstaande niet noodzakelijk is.

Gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Bethaniënstraat 248-250", zoals dit is vervat in planverbeelding NL.IMRO.0202.893-0301, met bijbehorende regels en toelichting;
2. geen exploitatieplan als vervat in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,