



De raad van de gemeente Geldermalsen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 mei 2015, nummer 005,

besluit:

- 1) gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Uitbreiding De Lingeborgh' inclusief de Nota van Zienswijzen;
- 2) niet over te gaan tot het vaststellen tot een exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro, omdat de financiële zekerheid anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 30 juni 2015, nummer 07,
de griffier, de voorzitter,



Raadsvoorstel

Vergadering	: 30 juni 2015
Voorstelnummer	: 06.07
Registratienummer	: 15.007439
Portefeuillehouder	: R.S. van Meygaarden
Afdeling	: MRO Ontwikkeling
Bijlage(n)	:
B&W-datum/nummer	: 19 mei 2015, nummer 005
Commissie/datum	: Grondgebied, 16 juni 2015
Onderwerp	: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Uitbreiding De Lingeborgh'

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Uitbreiding De Lingeborgh'

Beslispunten

- 1) gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Uitbreiding De Lingeborgh' inclusief de Nota van Zienswijzen;
- 2) niet over te gaan tot het vaststellen tot een exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro, omdat de financiële zekerheid anderszins is verzekerd.

Inleiding

Door de verdere toename van het aantal leerlingen op O.R.S. Lek & Linge vestiging De Lingeborgh is het niet meer mogelijk de leerlingen te huisvesten in de bestaande gebouwen. Aangezien er reeds gebruik wordt gemaakt van meerdere complexen met tijdelijke huisvesting en het geen incidentele leerlingentoeename betreft, is een uitbreiding van de permanente huisvesting noodzakelijk. De mogelijkheid tot het oprichten van permanente huisvesting wordt mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan. De nieuwbouw is gesitueerd aan de Laan van Leeuwenstein 2 in Geldermalsen, bij de bestaande bebouwing van O.R.S. Lek & Linge, vestiging De Lingeborgh.

Besluitgeschiedenis

U heeft bij het vaststellen van de Oogstrapportage op 29 oktober 2013 voor het begrotingsjaar 2014 geld gereserveerd voor de nieuwbouw van De Lingeborgh. Dit besluit vormde de aanleiding voor het zoeken naar een geschikte locatie, het aankopen van deze locatie en het stellen van stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de betreffende locatie. Het college heeft in haar vergadering van 27 mei 2014 ingestemd met het laten opstellen van stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de nieuwbouw. In de bloesemrapportage 2014 en in de begroting 2015 is nog steeds geld gereserveerd om de nieuwbouw mogelijk te maken.

Op 28 oktober 2014 zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden door het college vastgesteld en is ingestemd met het laten opstellen van een bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het huisvesten van leerlingen van O.R.S. Lek & Linge, vestiging De Lingeborgh, in permanente huisvesting.

Argumenten

1.1 Het bestaande schoolgebouw heeft te weinig ruimte om het leerlingenaantal op lange termijn te huisvesten;

Het bestaande schoolgebouw van O.R.S. Lek & Linge, vestiging De Lingeborgh, Laan van Leeuwenstein 2 in Geldermalsen, is berekend op een leerlingenaantal van 820 leerlingen. De Lingeborgh heeft op dit moment bijna 1300 leerlingen. Ook op de lange termijn zal De Lingeborgh, volgens de leerlingenprognoses, dit leerlingenaantal behouden. Om deze leerlingen te kunnen huisvesten, zijn op het schoolterrein tijdelijke noodlokalen geplaatst. Na het realiseren van de nieuwbouw worden deze noodlokalen verwijderd, uiteraard is dit mede afhankelijk van het



leerlingenaantal van De Lingeborgh. Het is de bedoeling dat in de nieuwbouw 300 leerlingen worden gehuisvest.

1.2 Aan de hand van een modellenstudie zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld;

Er is een modellenstudie uitgevoerd waarin verschillende modellen uiteen zijn gezet. Er is gekozen voor het model, waarbij de nieuwbouw is geprojecteerd op een perceel ten zuiden van het bestaande kantoor van de Rabobank. Voor het realiseren van nieuwbouw op dit perceel zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Het is de bedoeling dat een zelfstandig gebouw wordt opgericht, net zoals de omringende bebouwing in de schakelzone. De nieuwbouw heeft een eigen toegang en een herkenbare entree vanaf de Laan van Leeuwenstein. De bouwhoogte van de bestaande bebouwing geldt als maximum voor de nieuwbouw, namelijk 18 meter hoog. Rondom het gebouw wordt de ruimte vrijgehouden voor pleinruimte, groen en een zichtlijn tussen de nieuwbouw en het bestaande kantoor van de Rabobank. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn bijlage 1 van het bestemmingsplan.

1.3 De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond door middel van diverse onderzoeken;

Om de nieuwbouw mogelijk te maken op het perceel ten zuiden van het bestaande kantoor van de Rabobank, zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Hierbij moet worden gedacht aan archeologie, bodem, flora en fauna, akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï en een milieukundig onderzoek. Uit deze onderzoeken zijn geen beperkingen naar voren gekomen, die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in gevaar brengen. Hierdoor kan de dubbelbestemming 'archeologie' voor het perceel waarop de nieuwbouw gesitueerd is, komen te vervallen. De archeologische waarden zijn in beeld gebracht. Ook voor bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied leidt de nieuwbouw niet tot een beperking van de bedrijfsactiviteiten.

1.5 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 20 februari 2015 tot 3 april 2015;

Tijdens de periode van de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. In de Nota van Zienswijzen vindt u een samenvatting van deze zienswijzen en een reactie op de ingediende zienswijzen. Eén zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Naar aanleiding hiervan wordt de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid op het onderwerp 'milieuzonering'. Door de nieuwbouw wordt ook het schoolterrein gedeeltelijk opnieuw ingericht. Hierbij is ook ingezoomd op de ontsluiting(en) van het schoolterrein. Dit heeft geleid tot enkele verkeerskundige maatregelen. Deze maatregelen zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen en worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

2.1 De financiële uitvoerbaarheid is gegarandeerd omdat hiervoor budget is opgenomen in de begroting 2015;

Omdat de noodzaak voor het oprichten van de nieuwbouw door u is erkend, is reeds in de begroting van 2014 hiervoor een budget gereserveerd. Dit budget is gehandhaafd en zorgt ervoor dat de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gegarandeerd is. Een onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit het treffen van aanvullende verkeersmaatregelen.

Financiën

1. Uitvoering bouwplan
Voor de uitvoering van het bouwplan heeft uw raad bij de begroting 2014, respectievelijk de Bloesemrapportage 2015 de benodigde financiële middelen beschikbaar gesteld.
2. Uitvoering Verkeersmaatregelen
Voor de uitvoering van aanvullende verkeersmaatregelen, om zodoende de verkeersveiligheid te waarborgen, heeft uw raad bij de Bloesemrapportage 2015 de benodigde financiële middelen beschikbaar gesteld.
3. Kosten bestemmingsplanprocedure
Aan het voeren van een bestemmingsplanprocedure zijn kosten verbonden. Deze kosten zijn in de gemeentebegroting opgenomen in de post van de aankoop van het perceel waar de nieuwbouw op gerealiseerd gaat worden.



Uitvoering

Communicatie (burgerparticipatie)

Om de nieuwbouw mogelijk te maken, is een projectgroep ingesteld, waarvan ook De Lingeborgh deel uitmaakte. De Lingeborgh is dus actief betrokken bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan. Het ontwerp van de nieuwbouw is door De Lingeborgh gepresenteerd tijdens een informatieavond op 4 december 2014. Hiervoor zijn omwonenden uitgenodigd door De Lingeborgh.

Planning

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is beroep mogelijk bij de Raad van State en kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Op basis van de Wro moet een periode van zes weken in acht worden genomen na de gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan. Binnen deze periode van zes weken heeft de provincie de gelegenheid om in te grijpen. De provincie heeft er echter mee ingestemd dat de terinzagelegging wordt opgestart direct na de vaststelling van het bestemmingsplan. Er is geen provinciaal belang gemoeid met dit bestemmingsplan. Terinzagelegging van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan vindt dus zo spoedig mogelijk plaats, ook omdat met de realisatie van de nieuwbouw de nodige haast gemoeid is.

Advisering raadscommissie(s)

Na enige discussie over de groei van de leerlingenaantallen gaat de commissie akkoord met het voorstel. Door de wethouder wordt toegezegd om helderheid in het raadsvoorstel te geven m.b.t. de noodzakelijke financiën (uitsplitsing naar bouw, duurzaamheid en verkeer). Daarnaast wordt er aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid van de kiss- and- ride. De suggestie vanuit de commissie om zgn. varkensruggen aan te brengen, zodat er niet ter plaatse gekeerd kan worden wordt meegenomen in de definitieve planontwikkeling. De commissie adviseert met inachtnaam van bovenstaande toezeggingen het voorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 30 juni.

Tabel risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Risicoscore	Beheersingsmaatregel
Niet tijdige vaststelling door de gemeenteraad	Intern	Laag	Gemiddeld	Laag	Tijdig en compleet aanleveren van de stukken
Niet kunnen starten met de bouw vanwege het toekennen van een verzoek om voorlopige voorziening door de Raad van State	Extern	Gemiddeld	Hoog	Gemiddeld	Tijdig reageren op verzoeken Raad van State
Vernietigen van (een deel van) het bestemmingsplan door de Raad van State	Extern	Laag	Hoog	Gemiddeld	Tijdig en compleet aanleveren van de stukken richting de Raad van State

Raadsstuk nr. 06.07 Afd. MRO. autw.

Beslissing:

☐ Voorstel Presidium aangenomen

☒ Voorstel B en W aangenomen

☐ Initiatiefvoorstel aangenomen

☐ Aangenomen voor kennisgeving

☐ Aangehouden

☐ Af te handelen volgens procesgang

☐

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de secretaris, de burgemeester,
drs. J.C. Steurrijs Mevrouw dr. M.W.M. de Vries