

Raadsvoorstel



Raadsnummer:	2015 - 021	Registratiekenmerk:	445598
Onderwerp:	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Maranathaschool, Nijkerk		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan Maranathaschool, Nijkerk schept een planologisch kader voor de realisatie van nieuwbouw van de Maranathaschool op het perceel Grieglaan 4 in Nijkerk.		

Datum:	7 april 2015	Portefeuillehouder:	Wethouder Windhouwer
---------------	---------------------	----------------------------	-----------------------------

Voorstel

- Het ontwerpbestemmingsplan Maranathaschool, Nijkerk vast te stellen
- Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Toelichting:

Inleiding

Basisschool Maranathaschool, gevestigd aan de Grieglaan 4 in Nijkerk, komt op basis van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) dat door uw raad werd vastgesteld in november 2012 in aanmerking voor nieuwbouw. Het huidige schoolgebouw is gebouwd in 1975. Voor de komende jaren worden hoge onderhoudskosten verwacht en het bestaande pand heeft geen duurzame toekomstwaarde. De sloop van het huidige gebouw en de realisatie van een nieuw schoolgebouw zijn daarom aan de orde. In het kader van een gezamenlijke verkenning naar nieuwbouw is een constructieve samenwerking tot stand gekomen tussen de Maranathaschool (behorend tot de Hervormde Schoolvereniging te Nijkerk) en de gemeente.

In de loop van 2014 is een ontwerp voor de nieuwbouw tot stand gekomen en steeds verder verfijnd. Onderdeel van de verfijning van het ontwerp was een bespreking van het ontwerp met omwonenden van de Maranathaschool. Zo is het ontwerp gepresenteerd op een inloopbijeenkomst op 12 januari 2015. Mede als gevolg van het positieve verloop van de inloopbijeenkomst is het ontwerpbestemmingsplan dat de bouw van de nieuwe school mogelijk moet maken ter inzage gelegd. Ons college besloot hiertoe op 27 januari 2015. Uw raad werd over ons besluit geïnformeerd per raadsinformatiebrief van 30 januari 2015.

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan Maranathaschool, Nijkerk ter inzage gelegen. Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Beoogd effect

Het scheppen van een planologisch kader waarbinnen de nieuwbouw van de Maranathaschool in Nijkerk tot stand kan komen.

Argumenten

- *Het ontwerpbestemmingsplan Maranathaschool, Nijkerk vast te stellen*

Inhoud plan

De voorziene nieuwbouw van de Maranathaschool bestaat uit een modern schoolgebouw dat primair voorziet in negen klaslokalen en één speellokaal. De basis van het ontwerp betreft een compacte massa met een bijzondere dakvorm. Aan weerszijden van de hoofdmassa is een kas voorzien, waardoor het gebouw enerzijds veel lichtinval heeft en anderzijds ook een heel moderne uitstraling krijgt. Dit laatste wordt versterkt door de gebogen dakvorm aan de achterzijde van het gebouw. Het voornemen is dit dak als een zogeheten vegetatiedak te realiseren, waardoor het gebouw een zeer groene (en duurzame) uitstraling krijgt.

De buitenruimte van de school en de openbare ruimte rondom de school zullen niet sterk van karakter wijzigen. Het schoolplein zal waar de nieuwbouw daar aanleiding toe geeft worden heringericht. De nieuwbouw zal niet leiden tot een gewijzigde verkeersafwikkeling of omgang met de parkeerbehoefte bij de school. Bestaande parkeerplaatsen in de omgeving van de school blijven behouden.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Maranathaschool, Nijkerk voorziet in het planologisch mogelijk maken van de nieuwbouw van de Maranathaschool. Van donderdag 5 februari 2015 tot en met woensdag 18 maart 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt omschreven wat de achtergrond is van de voorziene ontwikkeling, wordt ingegaan op de bestaande situatie, de toekomstige situatie, het beleidskader waarbinnen de ontwikkeling vormt krijgt, de milieukundige randvoorwaarden en de uitvoerbaarheid. Beschreven wordt onder andere dat het plan voorziet in een functionele en ruimtelijke impuls voor de omgeving, dat onderzoeken hebben aangetoond dat het plan milieukundig uitvoerbaar is en dat het plan getoetst is aan en niet in strijd is met nationale, provinciale en lokale beleidsuitgangspunten.

In het bestemmingsplan zijn de regels, net als de verbeelding (of plankaart), juridisch bindend. Deze planonderdelen zijn zodanig opgesteld dat het beoogde bouwplan kan worden gerealiseerd. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn gebaseerd op het voorliggend ontwerp. Eventuele grote toekomstige uitbreidingen zijn op voorhand niet planologisch mogelijk. Hiermee wordt rechtszekerheid voor omwonenden geborgd.

- *Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan*

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan aangetoond te worden. De nieuwbouw van de Maranathaschool wordt gefinancierd uit het gemeentelijk IHP. Het betreft een budget ter grootte van circa 1,9 miljoen Euro. Het voorgenomen bouwplan moet binnen dit budget worden gerealiseerd. Overschrijdingen van het toegekende budget zijn voor rekening van het schoolbestuur. De plankosten die gemaakt moeten worden om de nieuwbouw planologisch mogelijk te maken komen ook voor rekening van de gemeente. Op basis hiervan is het niet nodig een exploitatieplan bij het bestemmingsplan vast te stellen.

In december 2014 heeft uw raad bij de besluitvorming over de overheveling van het buitenonderhoud van het primair onderwijs besloten dat de restantboekwaarde van de Maranathaschool (en overigens ook die van basisschool Het Baken die gelijktijdig met de Maranathaschool nieuwbouw krijgt) ten laste komt van de Voorziening IHP. Het restant van deze voorziening is al vrijgefallen ten gunste van het rekeningresultaat 2014.

De kosten van de tijdelijke huisvesting voor de Maranathaschool komen ten laste van het subsidieplafond IHP. Dit subsidieplafond is opgenomen in de meerjarige programmabegroting en is voldoende om de kosten voor tijdelijke huisvesting van ca. € 80.000 voor zowel de Maranathaschool

als Het Baken te dekken. In eerste instantie was alleen al voor de tijdelijke huisvesting van Het Baken uitgegaan van ca. € 145.000. Inmiddels is dus gebleken dat door een gedeelde tijdelijke huisvesting (voormalige Sportbasisschool aan de Bizetlaan in Nijkerk) bespaard kan worden op kosten van tijdelijke huisvesting.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

Omwonenden van het terrein van de Maranathaschool zijn op een inloopbijeenkomst op 12 januari 2015 geïnformeerd over het voorgenomen bouwplan. Het beoogde bouwplan is tijdens de bijeenkomst door afgevaardigden van de school, de architect en medewerkers van de gemeente toegelicht en werd zeer positief ontvangen. Op basis van het positieve verloop van de inloopbijeenkomst heeft een verdere uitwerking van het ontwerp plaatsgevonden en is een ontwerpbestemmingsplan dat het bouwplan mogelijk moet maken ter inzage gelegd.

Over de ter inzage legging van ontwerpbestemmingsplan zijn omwonenden per brief van 4 februari 2015 geïnformeerd. Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend, waardoor nu aanleiding bestaat uw raad voor te stellen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

De start van de uitvoering van de voorgenomen plannen is voorzien in de zomer van 2015. Omwonenden zullen op dat moment verder door de school en/of de aannemer worden geïnformeerd over de impact van de werkzaamheden op hun woon- en leefomgeving.

Uitvoering

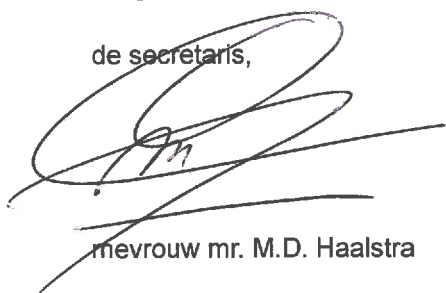
Na vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit bekendgemaakt te worden en voor de duur van zes weken ter inzage te worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Als er geen beroep wordt ingesteld bij de Raad van State zal het bestemmingsplan medio juli 2015 onherroepelijk worden. De school zal voor de zomervakantie verhuizen naar haar tijdelijke huisvesting in de voormalige Sportbasisschool aan de Bizetlaan. Gedurende het schooljaar 2015-2016 zal zij deze tijdelijke huisvesting delen met basisschool Het Baken. Ook voor laatstgenoemde school wordt nieuwbouw gerealiseerd in 2015 en 2016.

Het streven is om na de zomervakantie van 2015 te starten met de fysieke werkzaamheden bij de Maranathaschool. Een jaar later, zo is de planning, zal de nieuwbouw worden opgeleverd.

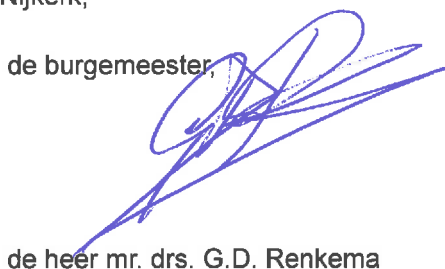
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2015 - 021

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0086

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 7 april 2015;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het ontwerpbestemmingsplan Maranathaschool, Nijkerk vast te stellen;

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan Maranathaschool, Nijkerk vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 28 mei 2015,

de griffier,

de voorzitter



de heer O. VAN KOLCK



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA