

Collegevoorstel

openbaar

Onderwerp

Ontwerputwerkingsplan Montessorischool Weteringhoek



gemeente Houten

Beslispunten

1. In te stemmen met het Ontwerputwerkingsplan Montessori School Weteringhoek d.d. 20 april 2021 zoals opgenomen in de bij dit voorstel behorende papieren versie en digitale GML bestand NL.IMRO.0321.UPMONTESSORI-OWUP;
2. Het uitwerkingsplan vrij te geven voor publicatie en voor 6 weken op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen;
3. In te stemmen met de vormvrije MER-beoordeling in art 4.1 van de toelichting van het plan;
4. Het Ontwerputwerkingsplan tevens aan te merken als een definitief uitwerkingsplan als er tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend die betrekking hebben op het ontwerputwerkingsplan.

Verantwoordelijken	Bestuurlijke planning
Ruimtelijke Ontwikkeling Opsteller : Pim de Moed Telefoon : 859 Gefiatteerd door team-/programmamanager: Jan Bleijenberg Er is intern overlegd met medewerker(s): Nathalie van Hal, Jeroen Zwart. 1° portefeuillehouder: Kees van Dalen 2° portefeuillehouder: Sander Bos	College van 8 juni 2021 Raad: n.v.t.



Samenvatting

Op 12 januari 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de nieuwbouw van de Montessorischool aan de Tuibrug 9 in de Weteringhoek. Op het beoogde perceel geldt nu nog een uit te werken bestemming en een bouwverbod. Om het verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk en daarmee de bouw van de school planologisch en juridisch mogelijk te maken moet er eerst door het college een uitwerkingsplan worden vastgesteld.

De Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) schrijft voor dat een ontwerpuitwerkingsplan ter inzage gelegd moet worden alvorens dit definitief vastgesteld kan worden.

Het definitieve ontwerp van de school was onderlegger voor het ontwerpuitwerkingsplan.

Het geldende bestemmingsplan, het uitwerkingsplan en het ontwerp van de school sluiten op elkaar aan. Als er geen beroep wordt aangetekend tegen het vaststellingsbesluit dan zou de bouw in oktober 2021 kunnen starten.

Aanleiding

Op 12 januari 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de bouw (en financiering) van een nieuwe Montessorischool aan de Tuibrug, in de Weteringhoek (raadsvoorstel 322558). Het ontwerp van de Montessorischool is gereed en de omgevingsvergunning kan aangevraagd worden. Omdat er op de Weteringhoek een bestemmingsplan geldt met een bouwverbod en een uitwerkingsplicht voor het college moet er eerst door het college een uitwerkingsplan worden vastgesteld voordat er een omgevingsvergunning kan worden behandeld.

Voor de betreffende kavel in de Weteringhoek is een Ontwerp-uitwerkingsplan samengesteld (bijlage a). Het Ontwerp moet door het college worden goedgekeurd en voor publicatie vrijgegeven. Eenieder kan dan zienswijzen indienen.

Op 18 mei jl. heeft het college het voorstel besproken en aangehouden. Het verzoek was om een plan van aanpak voor een integraal verkeersonderzoek na realisatie van de Montessorischool met alle gebruikers van de weteringhoek toe te voegen. Ook het verkeersonderzoek naar de aansluiting Rondweg-De Brug-De Poort is inmiddels afgerond en dit is nu in het voorstel verwerkt.

Beoogd effect

Het gedetailleerd vastleggen van het ruimtelijk-juridisch kader voor de bouw van de school in de Weteringhoek en het verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk maken.

Argumenten per beslispunt

1.1 *Het uitwerkingsplan sluit aan bij het geldende bestemmingsplan 'Kruisboog -Weteringhoek'.*
 Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Kruisboog – Weteringhoek'. Het betreffende perceel heeft nu de bestemming 'Gemengd – Uit te werken'. Dit betekent o.a. dat er een bouwverbod geldt. Dit bouwverbod kan worden opgeheven door het vaststellen van een uitwerkingsplan door het college. Binnen de bestemming 'Gemengd- uit te werken' van het bestemmingsplan Kruisboog Weteringhoek, zijn ook scholen en maatschappelijke voorzieningen begrepen. De nieuwe, uitgewerkte bestemming wordt "Maatschappelijk".

1.2 *Het Uitwerkingsplan sluit aan bij het ontwerp van de school.*

Het ontwerp van de school is gereed. Het uitwerkingsplan is zo samengesteld dat dit definitieve ontwerp hierin past.

1.3 *Het oppervlak en de hoogte van het ontwerp van het gebouw passen in het geldende bestemmingsplan Kruisboog Weteringhoek.*

In het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat het gebouw niet meer dan 30% van de kavel mag beslaan. Het ontwerp voorziet in een gebouw dat ca. 28% van de kavel beslaat.

De maximale hoogte is 7.5 meter met een mogelijkheid tot een verbijzondering of kap tot 11 meter hoog. Het dak is schuin oplopend van 6.6 meter naar 9.2 meter. Dit past binnen deze regel. Dit is ook weer opgenomen in het uitwerkingsplan.

1.4 *Er zijn geen milieutechnische of planologische bezwaren tegen de vaststelling van dit uitwerkingsplan.*

Er is onderzoek gedaan naar, flora en fauna, bodem, archeologie, verkeer, luchtkwaliteit en geluidhinder. Bij al deze onderzoeken was de conclusie dat er geen zaken waren aangetroffen die de bouw van de school in de weg staan.

2.1 *Het ontwerpuitwerkingsplan moet voor definitieve vaststelling gepubliceerd worden en ter inzage gelegd worden.*

Overeenkomstig de Wet Ruimtelijke Ordening en de Algemene Wet Bestuursrecht moet het ontwerpuitwerkingsplan worden gepubliceerd en 6 weken ter inzage liggen. Eenieder kan binnen deze periode zienswijzen indienen.

Na afloop van deze periode zal het college het uitwerkingsplan vaststellen waarna dit definitieve plan nog 6 weken open staat voor beroep.

3.1 *In het uitwerkingsplan is voldoende gemotiveerd waarom voor dit initiatief volstaan kan worden met een vormvrije MER-beoordeling*

Voor alle initiatieven die onder de drempelwaarde van onderdeel D van het Besluit MER vallen, moet een aanmeldnotitie opgesteld worden. Hoewel in dit geval geen aparte aanmeldnotitie is opgesteld, is deze aanmeldnotitie wel verwerkt in paragraaf 4.1 van de toelichting van het uitwerkingsplan. In deze paragraaf en ook in de bijbehorende milieuonderzoeken is voldoende gemotiveerd waarom voor dit initiatief volstaan kan worden met het opstellen van een vormvrije MER.

4.1 *Het is efficiënter om het uitwerkingsplan direct definitief te verklaren als er geen zienswijzen binnenkomen en dit besluit zonder collegebehandeling direct te publiceren.*

Het plan voor de nieuwe Montessorischool heeft al een breed draagvlak en de verwachting is dat er geen zienswijzen zullen worden ingediend. Omwille van de efficiëntie kan het ontwerpuitwerkingsplan na afloop van de ter inzage periode van 6 weken direct definitief verklaard worden. Voor dit voorwaardelijke besluit zal dan geen collegebehandeling nodig zijn. Dit besluit kan dan ook direct gepubliceerd worden.

Kanttekeningen

1.1. *Aanvullend verkeersonderzoek en gesprekken met gebruikers van de Weteringhoek blijven nodig.*

Ondanks het feit dat de verkeersonderzoeken van bureau Goudappel uitwijzen dat er geen verkeersproblemen zijn te verwachten in de Weteringhoek, hebben de gebruikers van het gebied, en met name de RBS Bogermanschool en Kinderopvang Kidslodge zorgen bij de verkeersafwikkeling rond deze school en de naastgelegen kinderdagverblijven.

De gebiedsmanager zal daarom op korte termijn met alle gebruikers in gesprek gaan om de problemen integraal in kaart te brengen en eventuele maatregelen te bepalen.

Participatie

Het schoolbestuur heeft in 2020 nieuwsbrieven naar de omwonenden gestuurd met ontwerp van de school. Op deze brieven is een positieve reactie binnengekomen.

De verwachting is dan ook dat er geen zienswijzen zullen worden ingediend.

Financiën en formatie

Het schoolbestuur heeft een budget ter beschikking gesteld gekregen van de gemeente. De school neemt van de gemeente het perceel bouwrijpe grond af en de kosten komen ten laste van genoemd budget. De school krijgt een bouwrijpe kavel geleverd wat o.a. betekent dat de bestemming door de gemeente zo gewijzigd is dat de grond gebruikt kan worden waarvoor ze verkocht is; nl. de bouw van een basisschool. De kosten van het maken en vaststellen van het bestemmingsplan komen ten laste van de GREX Weteringhoek/Kruisboog.

Communicatie

Nadat het college heeft ingestemd met het ontwerpuitwerkingsplan zal het via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd en wordt het voor het indienen van zienswijzen ter inzage gelegd.

De bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde uitwerkingsplan wordt geplaatst in 't Groentje, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Voorstelnummer: 333991
Zaaknummer: 742190

Voortgang

Na afloop van de zienwijzenperiode zal het college het plan met een expliciet besluit moet vaststellen en staat het plan nog 6 weken open voor beroep. Als er geen beroep wordt ingesteld is het uitwerkingsplan onherroepelijk en kan er een omgevingsvergunning worden verleend.

Omdat de verwachting is dat er geen zienswijzen worden ingediend en behandeling van een voorstel geen toegevoegde waarde heeft maar wel extra tijd en inspanning kost, is in dit voorstel het voorwaardelijke besluit opgenomen om het uitwerkingsplan als definitief te beschouwen het te publiceren als er daadwerkelijk geen zienswijzen worden ingediend.

De omgevingsvergunning is definitief maar kent ook een bezwaarperiode van 6 weken voordat deze onherroepelijk is. Start bouw zou dan in oktober 2021 mogelijk zijn.

Omdat de komst van nog een basisschool op de weteringhoek de andere gebruikers zorgen baart en er ook nu al zorgen zijn bij de gebruikers met betrekking tot de verkeerssituatie in de gehele Weteringhoek zal de gebiedsmanager van de weteringhoek zal op korte termijn gesprekken starten met gebruikers om de integrale verkeerssituatie op de gehele weteringhoek in de toekomst te onderzoeken en eventuele maatregelen te bepalen en uit te voeren.

Bijlagen

a: Ontwerputwerkingsplan Montessorischool Weteringhoek NL.IMRO.0321.UPMontessori-OWUP, d.d. 20 april 2021, en bijlagen.

b: Definitief ontwerp Montessorischool d.d. 4 november 2020.

Collegebesluit

Onderwerp

Ontwerputwerkingsplan Montessorischool Weteringhoek



Gemeente Houten

1. In te stemmen met het Ontwerputwerkingsplan Montessori School Weteringhoek d.d. 20 april 2021 zoals opgenomen in de bij dit voorstel behorende papieren versie en digitale GML bestand NL.IMRO.0321.UPMONTESSORI-OWUP;
2. Het uitwerkingsplan vrij te geven voor publicatie en voor 6 weken op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen;
3. In te stemmen met de vormvrije MER-beoordeling in art 4.1 van de toelichting van het plan;
4. Het Ontwerputwerkingsplan tevens aan te merken als een definitief uitwerkingsplan als er tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend die betrekking hebben op het ontwerputwerkingsplan.

Houten, 18 mei 2021

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Barink

G.P. Isabella