RAAD 10 MAART 2016

z.h.o. cfm ~~gewijzige~~

Gemeente Utrecht

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling Tijbosch, T.L. (Tessa)
Kenmerk	15.512937
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	10 maart 2016
Jaargang en nummer	2016 20
Geheim	Nee

Vaststelling bestemmingsplan Beiroetdreef, Overvecht

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1 Geen exploitatieplan vast te stellen;

2 Het bestemmingsplan Beiroetdreef, Overvecht dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO. 0344. BPBEIROETDREEFOVER-VA01.gml.vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris, De burgemeester,

Drs. M.R. Schurink Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie
De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

Status: A

Gemeente Utrecht

Bijlages
Voorstel: Voorstel_4967
Bijlage: Link naar RO Publiceer

Eerdere besluitvorming
In april 2015 is de bouwenvelop 'Kinderkluster Beiroetdreef' vastgesteld.
Op 16 oktober 2015 is het college akkoord gegaan met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Uitvoering

Gemeente Utrecht

Context

Aanleiding en doelstelling
De Johannesschool (KSU schoolbestuur), die nu aan de Pagodedreef is gevestigd, en de Openbare Basisschool Overvecht aan de Beiroetdreef (SPOU schoolbestuur) komen samen in een nieuw gebouw aan de Beiroetdreef. Ze blijven wel zelfstandig functioneren en herkenbaar. Deze scholen zijn de laatste van de te vernieuwen basisscholen in Overvecht.
De gymzaal voor beide scholen wordt aan de Pagodedreef gerealiseerd. Hiervoor wordt een afzonderlijke procedure doorlopen. Het plan voor de openbare ruimte wordt door de gemeente opgesteld en in een volgende fase met de buurt besproken. Het inrichtingsplan omvat de herinrichting van de openbare ruimte (aan de achterzijde van de flat aan de Eufraatdreef) ten behoeve van parkeren voor de gebruikers en bezoekers van de school en van een veilige oversteek naar de school toe.

De doelstelling van het bestemmingsplan is de realisering van het kindercluster aan de Beiroetdreef (twee basisscholen, met ruimtes voor voor- en vroegschoolse educatie, een ouderlokaal en buitenschoolse opvang) planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Ligging plangebied
Het plangebied ligt in het noorden van Overvecht, in de wijk de Gagel. Het wordt begrensd door de Beiroetdreef, de Eufraatdreef en de achterkanten van woningen aan de Tigrisdreef en de Aleppodreef.

Coördinatie
Artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening maken het mogelijk dat diverse procedures gezamenlijk worden doorlopen. Dat wil zeggen dat de voorbereiding en bekendmaking van verschillende besluiten tegelijk worden behandeld. De aanvrager heeft verzocht om naast het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan ook de omgevingsvergunning gecoördineerd te behandelen. Op grond van de coördinatieverordening wordt aan dat verzoek voldaan.

Participatie
Voorafgaand aan het bestemmingsplantraject is een bouwenvelop opgesteld. Over de inhoud van de bouwenvelop is een inloopavond georganiseerd op 9 december 2014. Door middel van een wijkbericht zijn alle bewoners tussen de Rio Brancodreef en de Noordelijke Ring Utrecht (NRU) en tussen de Klopvaart en de Tigrisdreef uitgenodigd. Deze avond is door ca. 25 bewoners en belangstellenden bezocht.
Het merendeel van de bezoekers had vragen over de locatie Pagodedreef, vooral de vraag waarom er een nieuwe gymzaal wordt gerealiseerd. Insprekers vroegen ook aandacht voor bijvoorbeeld de veiligheid van kinderen, de oversteekbaarheid, de locatie van parkeerplaatsen en de toename van verkeer. De opmerkingen zijn verwerkt in de bouwenvelop die vervolgens is vastgesteld door het college.

Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning lagen vanaf 30 oktober tot en met 10 december 2015 ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan is ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Beslispunt

1 Geen exploitatieplan vast te stellen;

Argumenten

1.1 <u>Het kostenverhaal is op een andere manier verzekerd</u>
De plankosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan worden gedekt uit het

programma Masterplan primair onderwijs. Zo ook de bouw van de nieuwe school, het aanpassen van het openbaar gebied als gevolg van de komst van de school en de aanleg van de buitenruimte rondom de school. Het college heeft in december 2012 een beschikking afgegeven voor de uitvoering. De beide schoolbesturen zijn bouwheer voor het project. Aangezien de kosten op een andere wijze zijn verzekerd is er geen exploitatieplan nodig.

Beslispunt

2 Het bestemmingsplan Beiroetdreef, Overvecht dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO. 0344. BPBEIROETDREEFOVER-VA01.gml.vast te stellen.

Argumenten

2.1 Het plan maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk.
Het bestemmingsplan geeft een integrale afweging voor de realisatie van een nieuw schoolgebouw.

2.2 De realisatie van een nieuwe school op deze locatie draagt bij aan de doelen van het college op het gebied van duurzaamheid en gezondheid.
In 2012 werd er een bouwenvelop voorbereid voor de bouw van een nieuwe school aan de Pagodedreef. De afdeling Volksgezondheid heeft destijds een negatief advies uitgebracht over de geplande locatie vanwege de korte nabijheid van de NRU. Zij gaven aan dat het met name van belang is om de blootstelling van kinderen aan gezondheidskundig relevante stoffen, zoals ultrafijne deeltjes of roet, te verminderen. Er is daarom in overleg met de schoolbesturen gezocht naar een alternatieve locatie.
Er waren veel klachten over de onderhoudsstaat van de oude school aan de Beiroetdreef, deze is inmiddels gesloopt en de kinderen zijn tijdelijk ondergebracht in noodlokalen. Het is van belang zo snel mogelijk een nieuwe school te realiseren die voldoet aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid en gezondheid.

Kanttekeningen

2.1 De komst van een school zal leiden tot stemgeluidhinder door spelende kinderen
Direct grenzend aan de school bevinden zich woningen. Stemgeluid van spelende kinderen zal daarom goed waarneembaar zijn. Er bestaan geen wettelijke grenswaarden voor de handhaving van het stemgeluid maar vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet dit wel worden afgewogen.
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de richtwaarde voor het geluid in een rustige woonwijk tijdens schooltijd op momenten dat kinderen buiten spelen met meer dan 15 dB wordt overschreden. Het stemgeluid van de kinderen heeft hierdoor van significante invloed op het woon- en leefklimaat.
Gezien het feit dat er in de huidige situatie ook hinder door stemgeluid van kinderen is en gezien het belang van dit bouwplan, wordt de hinder echter aanvaardbaar geacht.

Raadsbesluit

Gemeente Utrecht

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling Tijbosch, T.L. (Tessa)
Kenmerk	15.512937
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	10 maart 2016
Jaargang en nummer	2016 20

Vaststelling bestemmingsplan Beiroetdreef, Overvecht

besluit

1 Geen exploitatieplan vast te stellen;

2 Het bestemmingsplan Beiroetdreef, Overvecht dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO. 0344. BPBEIROETDREEFOVER-VA01.gml.vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 10 maart 2016

De griffier

mr. M. van Hall

De burgemeester

mr. J.H.C. van Zanen