



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2015/039477 D-2016/045330

Datum B&W-besluit 1 maart 2016

Voor de vergadering van de raad d.d.
7 april 2016

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 22 maart 2016

Portefeuillehouder wethouder Van der Hoeven

Afdeling Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

R. Luijendijk

4183

r.luijendijk@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan '1^e herziening Hornmeer - Fusieschool'

Gevraagd besluit

1. Afzien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. Het bestemmingsplan '1^e herziening Hornmeer - Fusieschool', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.08A-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 19 november 2015.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De locatie van de fusieschool is gelegen op het voormalige terrein van VVA aan de Dreef 1. De geldende bestemming 'Sport' maakt de bouw van de school niet mogelijk. Uw gemeenteraad heeft met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet de opdracht gegeven voor het opstellen van een bestemmingsplanherziening met een directe bouwtitel voor de bouw van de school.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het bestemmingsplan 'Hornmeer' moet ter plaatse van de projectlocatie worden herzien. Om vaststelling van het bestemmingsplan te realiseren moet de vaststellingsprocedure (art. 3.8 Wro) worden doorlopen. Na bestuurlijk vooroverleg over het voorontwerpplan, heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen van 11 december 2015 t/m 21 januari 2016. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

Het schoolbestuur van VPCO De Basis heeft de wens twee vestigingen De Hoeksteen en De Wegwijzer onder te brengen in één fusieschool. In deze school is ook ruimte voorzien voor een kinderdagopvang. Leerlingenprognoses wijzen uit wat de benodigde oppervlakte is. Daarnaast is er een programma van eisen bekend. Aangezien het bouwplan nog niet is uitgewerkt, is de wens een globaal bestemmingsplan met directe bouwtitel vast te stellen. Daarnaast is de wens de gebruiksmogelijkheden van het voormalig clubgebouw van VVA naast het schoolterrein te verruimen.

Argumenten

Het bestemmingsplan voorziet in een bestemming 'Maatschappelijk' daar waar nu een sportbestemming ligt. Op nagenoeg de gehele bestemming ligt een bouwvlak waarbinnen een maximale oppervlakte (3000 m² bvo) bebouwd mag worden tot een maximale bouwhoogte van 9 meter. Op deze manier krijgt het schoolbestuur een globaal kader waarbinnen positionering van het schoolgebouw en bijbehorende terreinen en bouwen in 1 of 2 bouwlagen nader kan worden bepaald. Binnen een tweede bouwvlak is het huidige clubgebouw van VVA toegestaan en is het gebruik verruimd naar uiteenlopende maatschappelijke functie om de verhuurbaarheid te vergroten.

De naar de Dreef toegekeerde bouwgrens ligt vast zodat op deze grens de benodigde hogere grenswaarden met betrekking tot de geluidsbelasting op de gevel kan worden bepaald. De breedte van de groenzone tussen de Dreef en het schoolterrein blijft ongewijzigd. De invulling van de zone kan nader worden bepaald. Het parkeren ten behoeve van het schoolgebouw vindt plaats op het naastgelegen parkeerterrein. Dit wordt afgedwongen middels de parkeernorm in het bestemmingsplan.

Kantttekeningen

Het parkeerterrein en de (langzaamverkeer)ontsluitingen zijn gelegen buiten het plangebied. Het parkeerterrein zal in het kader van het beheer en onderhoud, het deelproject Inrichting VVA-terrein en de realisatie van de fusieschool worden heringericht. Daarbij worden fiets- en voetpaden rond het gebied aangelegd ten behoeve van een veilige verbinding naar de overzijde van de Burgemeester Kasteleinweg en de Dreef. De fietspaden en ontsluiting voor auto's dienen zo veel als mogelijk gescheiden van elkaar te worden aangelegd. De school heeft vooralsnog de wens geen kiss-and-ride-zone aan te leggen. De mogelijkheid deze voor het schoolterrein aan te leggen is evenwel in het bestemmingsplan aanwezig. Een voorlopige ontwerp is bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Het college van B&W heeft bij besluit van 1 maart jl. een hogere grenswaardenbesluit vastgesteld wegens het overschrijden van de grenswaarden met betrekking tot de geluidsbelasting op de naar de Dreef gekeerde gevel.

Financiën

In de financieel economische haalbaarheid wordt voorzien aangezien uw gemeenteraad een voorbereidingskrediet ter grootte van € 130.000 ter beschikking heeft gesteld ter dekking van o.a. de grondexploitatiekosten (volgens Bro 6.2.4) die nodig zijn om het voorgenomen bouwplan, de gemeentelijke school, te kunnen verwezenlijken.

Doordat het bestemmingsplan, naast het gemeentelijke bouwvoornemen, geen verdere directe bouwtitels bevat is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

Over het project Hornmeer, waar de fusieschool Hornmeer onderdeel van is, heeft op 27 oktober 2014 een voorlichtingsavond plaatsgevonden. Vervolgens is er op 16 april 2015 een informatie-/participatieavond met omwonenden geweest over onder andere de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden in de Nieuwe Meerbode, Staatcourant en langs elektronische weg (o.a website). Niemand heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

Kennisgeving van dit besluit vindt plaats door een publicatie in de Nieuwe Meerbode, de Staatscourant en langs elektronische weg. In de kennisgeving wordt de start van de beroepstermijn aangegeven.

Procedure

De planning is gericht op vaststelling van het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 7 april. Na kennisgeving van het raadsbesluit zal de beroepstermijn starten.

Duurzaamheidsaspecten

Gemeenten zijn verplicht in het bestemmingsplan uitvoering te geven aan ruimtelijke aspecten van duurzaamheid. In de plantoelichting wordt met het oog op de eis van een goede ruimtelijke ordening onderbouwd dat de in het plan gemaakte keuzen bijdragen aan duurzaam ruimtegebruik en een goed woon- en leefklimaat. Op de niet-direct ruimtelijk gerelateerde duurzaamheidsaspecten (people en profit) hebben de rechtsgevolgen van het voorliggende besluit de volgende bijkomende effecten:

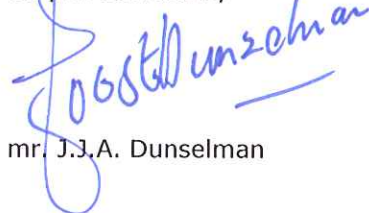
- Voor het aspect people geldt, dat met dit plan een wens van het schoolbestuur de basisschoolleerlingen onderwijs te geven in een duurzaam gebouw wat bijdraagt aan het welzijn van de Aalsmeerse jeugd wordt vervuld. Daarnaast levert de school als spilfunctie voor de buurt een gewenste sociale synergie op;
- Voor het aspect profit geldt, dat de realisatie van de fusieschool in de nabijheid van sport- en recreatievoorzieningen de aantrekkingskracht van het Sportpark Hornmeer kan versterken. De oude schoollocaties kunnen worden aangewend voor transformatie naar passende woningbouw;
- Voor het aspect planet geldt, dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt om voor de nieuwbouw te voldoen aan de gestelde ambitieniveaus voor energie en materiaalgebruik.

De school kan een schakel worden in het aan te leggen restwarmtenet. Hierover vindt constructief overleg plaats tussen gemeente, schoolbestuur en andere stakeholders in de Hornmeer.

Bijlagen

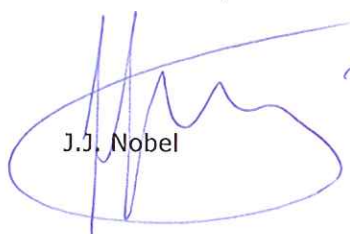
- Exemplaar van het vast te stellen bestemmingsplan '1^e herziening Hornmeer – Fusieschool'.

De plv. secretaris,



mr. J.J.A. Dunselman

De voorzitter,



J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie Ruimte & Economie van 22 maart 2016

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Behandeling in de raadsvergadering van 7 april 2016 als Behandelstuk Hamerstuk	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Afzien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. Het bestemmingsplan '1^e herziening Hornmeer - Fusieschool', als vervat in de bestanden set met planidentificatie NL.IMRO.0358.08A-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 19 november 2015.

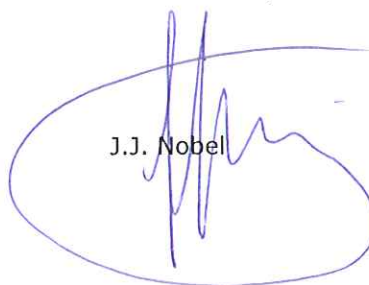
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 april 2016.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel