

Raadsvergadering : 13 juli 2017

Agendapunt: 9

Besluit:

- *In meerderheid (met 24 stemmen voor en 2 tegen) conform voorstel besloten.*
- *De fractie van Leefbaar Huizen stemde tegen het voorstel.*

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Erfgooiers College

Raadsvergadering
Datum raadsvoorstel
Bijlage(n)
Zaaknummer
Behandeld in commissie
Portefeuillehouder
Informatie bij
E-mail / telefoonnummer

13 juli 2017, agendapunt 9
4 juli 2017
3
Z.009636 / D.665922
Fysiek Domein 28 juni 2017, agendapunt 8.5
wethouder M. Verhage
Liesbeth Schoppen
l.schoppen@huizen.nl / (035) 528 14 42

Voorstel

1. Instemmen met de wijze waarop is omgegaan met de ingediende zienswijzen overeenkomstig de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Erfgooiers College.
2. Het bestemmingsplan Erfgooiers College, bestaande uit een plantoelichting, planregels en verbeelding, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.
3. Gelet op de economische uitvoerbaarheid geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Gelet op de gewenste nieuwbouw van het Erfgooiers College is een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan Erfgooiers College heeft van 24 maart 2017 tot en met 4 mei 2017 ter visie gelegen. In deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend. Het is aan uw raad om een besluit te nemen over de verwerking van de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan.

Argumentatie

1. Instemmen met de wijze waarop is omgegaan met de ingediende zienswijzen overeenkomstig de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Erfgooiers College;
Voorafgaand aan de formele procedure is er verschillende keren met omwonenden gepraat over de plannen voor de nieuwbouw. Alle omwonenden zijn uitgenodigd om deel te nemen aan werkgroepen. Uit deze overleggen is een compromis naar voren gekomen dat is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
De ingediende zienswijzen zijn allen afkomstig van de bewoners van de Gravin Gertrude en zijn inhoudelijk vrijwel hetzelfde. De meest relevante punten zijn hieronder kort weergegeven. Voor een uitgebreide versie kunt u de Nota van zienswijzen in de bijlage raadplegen. Daarnaast zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting.
- *verhoging van het gebouw van 12 naar 16 meter;*
Het aantal bouwlagen blijft gelijk aan de huidige situatie. Gelet op gewijzigde regelgeving en Frisse Scholen B is er bij nieuwbouw echter een hogere verdiepingshoogte noodzakelijk. De bouwhoogte van de school komt daarbij op maximaal 16 meter. Aan de kant van De Marke blijft de maximale bouwhoogte 12 meter.

- deel van het sportveld wordt bebouwd;

In het bestemmingsplan is de mogelijke bebouwing van het bouwvlak van 700 m² van het sportveld, na overleg met de omwonenden, beperkt tot maximaal 67%. Als er een plan wordt ontwikkeld waarbij dit deel van het sportveld bebouwd wordt, dan blijft er nog voldoende ruimte over voor de overige functies waarvoor het sportveld bedoeld is. Korfbalvereniging Huizen heeft aangegeven in te kunnen stemmen met bebouwing op het voorgestelde deel van het sportveld.

- het schoolgebouw komt dicht bij de woningen en zorgt voor impact op privacy en verminderd uitzicht.

Gelet op de afstand van de school tot aan de achtertuinen van de woningen (ongeveer 85 meter) is er geen evenredige impact op privacy van de woningen aan de Gravin Gertrude te verwachten.

Daarnaast is de grens van de mogelijke bebouwing ten gunste van de bewoners van de Gravin Gertrude verschoven ten opzichte van eerdere plannen. Ook is in 2005 een dijk aangelegd met daarop bosschages tussen de tuinen van de bewoners van de Gravin Gertrude en het sportveld. Dit om het zicht op het sportveld en inkijk in de tuinen te voorkomen.

- toezegging dat sportveld onbebouwd zou blijven

Voor zover bekend is deze toezegging niet door de gemeente gedaan aan de bewoners van de Gravin Gertrude, wellicht door de verkopende partij van hun woningen. Daarnaast kunnen dit soort afspraken nooit voor onbepaalde tijd worden gemaakt. Gewijzigde inzichten kunnen ertoe leiden dat afspraken moeten worden herzien. Daar zijn de bewoners van de Gravin Gertrude overigens zelf een voorbeeld van. Hun woningen zijn gebouwd op grond, die eerder tot het sportveld behoorde.

2. Het bestemmingsplan Erfgooiers College, bestaande uit een plantoelichting, planregels en verbeelding, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vaststellen;

Op grond van de ingediende zienswijzen en de uitkomsten van de hoorzittingen is er voor ons college geen aanleiding om wijzigingen voor te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Wij zijn van mening dat wij een evenwichtige afweging hebben gemaakt tussen enerzijds de belangen van de school en anderzijds de belangen van de omwonenden aan de verschillende kanten van de school. U wordt daarom voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

3. Gelet op de economische uitvoerbaarheid geen exploitatieplan vaststellen.

Er is een budgetovereenkomst met het schoolbestuur gesloten. In deze overeenkomst is ook het wettelijk verplichte kostenverhaal geregeld. Een afzonderlijk exploitatieplan is daarmee niet nodig.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

Gelet op eerdere besluitvorming zijn er geen realistische alternatieven.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Het ontwerpbestemmingsplan heeft volgens de wettelijke procedure ter visie gelegen. Na vaststelling door uw gemeenteraad kunnen indieners van zienswijzen beroep instellen bij de Raad van State. Zie verder het kopje 'Voorgeschreven procedure'.

Beslistermijn

In artikel 3.8 lid 1 onder e van de wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzageliggig van het ontwerpbestemmingsplan een besluit over de vaststelling moet nemen. Dit betreft een termijn van orde en heeft geen directe gevolgen voor de rechtsgeldigheid van het daarna te nemen besluit. Wel vervalt de zogeheten aanhoudingsplicht bij overschrijding van deze termijn (artikel 3.3, lid 2 onder b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Ook is de Wet dwangsom van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan Erfgooiers College heeft tot en met 4 mei ter visie gelegen. Het bestemmingsplan moet uiterlijk 27 juli vastgesteld worden.

Financiële paragraaf

De vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Voor dit project hebben wij een budgetovereenkomst gesloten met het College van Bestuur van het Erfgooiers College. Hierin is geregeld dat alle kosten op grond van artikel 6.24 wet ruimtelijke ordening zullen worden opgelegd aan het college van bestuur van het Erfgooiers College, aangezien de bestemmingsplanwijziging op verzoek van de school plaatsvindt.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Collegeprogramma

Collegeakkoord 2014-2018 'Aan de Wind', paragraaf 1.8 Onderwijshuisvesting.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

1. Raadsbesluit d.d. 10 december 2015: Beschikbaar stellen voorbereidingskrediet vervangende nieuwbouw Erfgooiers College
2. Raadsbesluit d.d. 31 maart 2016: Aanvullende bijdrage nieuwbouw Erfgooiers College

Voorgeschreven procedure

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan heeft het ontwerp gedurende zes weken ter visie gelegen. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepstermijn van zes weken. Gedurende de beroepstermijn kan beroep bij de Raad van State ingesteld worden door degene die eerder een zienswijze heeft ingediend. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt.

Kader- en beleidsnota's

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Erfgooiers College, inclusief de als bijlagen bij deze nota gevoegde verslagen van de informatiebijeenkomst en werkgroepbesprekingen.
2. Verslag hoorzittingen d.d. 17 mei 2017.
3. Ontwerpbestemmingsplan Erfgooiers College zoals dat ter visie heeft gelegen, bestaande uit plantoelichting inclusief bijlagen, planregels en verbeelding.

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Fysiek Domein van 28 juni jl..

De commissie adviseert u in meerderheid in te stemmen met dit voorstel.

De vertegenwoordiging van de fractie Leefbaar Huizen in de commissie adviseert u niet in te stemmen met het voorstel.