

Raadsbesluit

Datum : 4 april 2023
Documentnr. : 5443237
Griffienr. : 2310125

Onderwerp : Coördinatieprocedure bestemmingsplan IGVO

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 7 maart 2023;

BESLUIT:

1. de Nota aanpassingen Bestemmingsplan IGVO vast te stellen;
2. het bestemmingsplan met plannaam 'IGVO' en met identificatienummer NL.IMRO.0503. BP00082-2001 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen, waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP00082-2001 als ondergrond is gebruikt;
3. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'IGVO' vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
5. het bestemmingsplan 'IGVO' met de bijbehorende relevante stukken gewijzigd vast te stellen;
6. het bestemmingsplan 'IGVO' bekend te maken in het elektronisch gemeenteblad en de Stadskrant en ter visie te leggen bij het Klant contact Centrum gedurende 6 weken daags na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 4 april 2023.



J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart

,voorzitter.



J. Mimpfen

,griffier.

Raadsvoorstel

Onderwerp

Coördinatieprocedure bestemmingsplan IGVO

Portefeuillehouder	Martina Huijsmans en Karin Schrederhof
Voorstel ingediend door	Maarten Koopman / makoopman@delft.nl
Registratienummer	5443245
Datum	7 maart 2023

Concept-besluit(en)

De raad besluit:

1. de Nota aanpassingen Bestemmingsplan IGVO vast te stellen;
2. het bestemmingsplan met plannaam 'IGVO' en met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP00082-2001 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen, waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP00082-2001 als ondergrond is gebruikt;
3. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'IGVO' vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
5. het bestemmingsplan 'IGVO' met de bijbehorende relevante stukken gewijzigd vast te stellen;
6. het bestemmingsplan 'IGVO' bekend te maken in het elektronisch gemeenteblad en de Stadskrant en ter visie te leggen bij het Klant Contact Centrum gedurende 6 weken daags na bekendmaking.

Waarom nu?

Er is zeer dringend behoefte aan de realisatie van het schoolgebouw voor IGVO om de groei van het aantal leerlingen te kunnen opvangen. De urgentie komt voort uit het feit dat de groei van het aantal leerlingen in de huidige tijdelijke huisvesting niet kan worden opgevangen. Rekening houdend met de proceduretijd, afspraken met aannemers, bouwperiode, beperken van de problematiek van tijdelijke huisvesting en het kunnen aanvangen van het schoolseizoen 2024/2025 voor IGVO in een nieuw schoolgebouw is het noodzakelijk om het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 4 april 2023 vast te stellen.

Inhoud

In het door de gemeenteraad van Delft vastgestelde Integraal HuisvestingsPlan 2020-2036 (IHP) is voorzien in de realisatie van een nieuw schoolgebouw op het voormalige Gele Scheikunde terrein aan de Prins Bernardlaan 6.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het beoogde nieuwe schoolgebouw mogelijk gemaakt dat zal dienen voor de permanente huisvesting van 440 leerlingen van de International School Delft Secondary ofwel Internationaal Georiënteerd Voortgezet Onderwijs van Stichting Lucas Onderwijs (hierna: IGVO). De locatie aan de aan de Prins Bernardlaan 6 is gelegen tegenover basisschool 'International School Delft Primary' op de TU Campus. Voor de realisatie van IGVO wordt gebruik gemaakt van de coördinatieprocedure, als bedoeld in de 'Coördinatieverordening gemeente Delft 2018'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gelijktijdig met een ontwerp hogere grenswaardenbesluit Wgh en een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen vanaf 15 november 2022 tot en met 27 december 2022 in het kader van de formele zienswijzenprocedure.

Naar aanleiding van deze gecoördineerde tervisielegging zijn géén zienswijzen ontvangen.

Aan de hand van de Nota ambtshalve aanpassingen wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen hebben onder andere betrekking op:

- Het verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie II' uit de verbeelding en de planregels op basis van resultaten uit het archeologisch onderzoek;

- Aanpassing van de planregels voor wat betreft de voorwaardelijke verplichting klimaatadaptieve waterberging in artikel 4.2.1 zoals weergegeven met onderstaande gele arceringen:

4.2.1 Voorwaardelijke verplichting klimaatadaptieve waterberging

De gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' mogen uitsluitend overeenkomstig het bepaalde in de bestemmingsomschrijving worden gebruikt, mits:

- a. ~~ten tijde van ingebruikname van onderwijsvoorzieningen uiterlijk 3 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan~~ ter plaatse een waterberging van 147 m3 is gerealiseerd, instand wordt gehouden en te allen tijde effectief beschikbaar wordt gehouden.

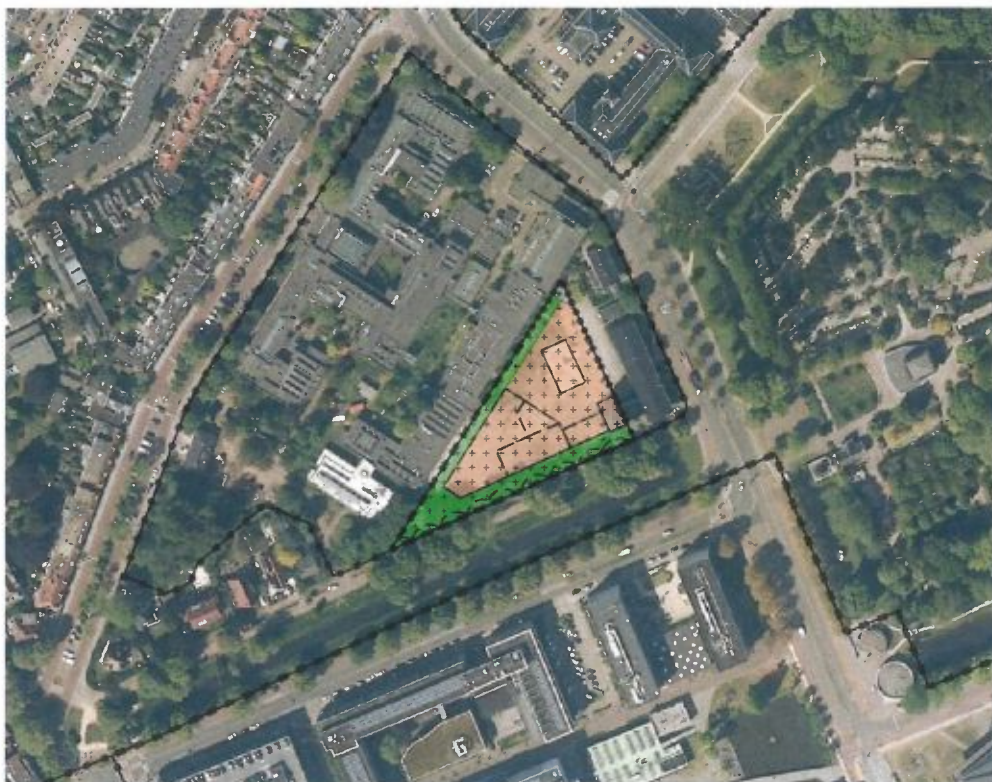
- Aanpassing van de planregels voor wat betreft de voorwaardelijke verplichting natuurinclusieve bouw in artikel 4.2.2 zoals weergegeven met onderstaande gele arceringen:

4.2.2 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusieve bouw

De gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' mogen uitsluitend overeenkomstig het bepaalde in de bestemmingsomschrijving worden gebruikt, mits:

- a. ~~uiterlijk 1 jaar na ingebruikname van onderwijsvoorzieningen 3 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan~~ ter plaatse maatregelen in het kader van een natuurinclusieve bouw zijn gerealiseerd en instand worden gehouden. Een en ander overeenkomstig het bepaalde in de bijlagen 2, 3 en 4 bij deze regels.
- Aanpassingen die géén betrekking hebben op het juridische deel van het bestemmingsplan, maar wel onderdeel uitmaken van de stukken van het bestemmingsplan:
 - o Actualisatie van de akoestische onderzoeken (gevelbelasting school vanwege verkeer en geluidbelasting vanwege de school op de omgeving) door deze af te stemmen op de laatste versie van de verbeelding van het bestemmingsplan IGVO;
 - o Vervanging van het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder door een definitief besluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder in de bijlagen van de toelichting, waarbij het definitieve besluit is afgestemd op de geactualiseerde akoestische onderzoeken;
 - o Aanvulling en actualisatie van het stikstofonderzoek door de aanleg- en bouwfase van IGVO in Aeries calculator door te rekenen en voor zowel de aanleg- en bouwfase als de gebruiksfase gebruik te maken van de laatste versie van Aeries calculator;
 - o De aanmeldnotitie vormvrije mer te actualiseren in onderling verband met de aanvulling en actualisatie van het stikstofonderzoek;
 - o Doorvertaling van voornoemde actualisaties en aanvullingen in de plantoelichting van het bestemmingsplan.

In dit verband wordt tevens verwezen naar de inhoud van de Nota aanpassingen Bestemmingsplan IGVO.



Uitsnede ruimtelijke plannen ligging plangebied

Wat verandert er?

In lijn met het door de gemeenteraad van Delft vastgestelde Integraal HuisvestingsPlan 2020-2036 (IHP) is voor de locatie Prins Bernhardlaan 6 een plan uitgewerkt dat voorziet in de realisatie van een nieuw schoolgebouw op het voormalige Gele Scheikunde terrein aan de Prins Bernardlaan 6. In de huidige situatie zijn op deze locatie nog de Kramerstoren en de kelder van het voormalige gebouw de Witte Olifant aanwezig die worden behouden en ingepast bij de realisatie van IGVO. Overige bebouwing van het voormalige Gele Scheikundeterrein binnen het plangebied IGVO zijn inmiddels verwijderd. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het beoogde nieuwe schoolgebouw mogelijk gemaakt dat zal dienen voor de permanente huisvesting van 440 leerlingen van de International School Delft Secondary Secondary ofwel Internationaal Georiënteerd Voortgezet Onderwijs van Stichting Lucas Onderwijs (IGVO). De wijzigingen die in het bestemmingsplan worden aangebracht bij vaststelling zijn benoemd onder bovenstaande kop 'Inhoud'.

Beleidskaders

In het bestemmingsplan zijn alle relevante beleidskaders aangegeven en besproken op rijks-, provinciaal-, regionaal-, hoogheemraadschap- en gemeentelijk niveau. Op gemeentelijk niveau vormt de Omgevingsvisie Delft 2040 een belangrijk beleidskader op hoofdlijnen. Met de realisatie van het schoolgebouw wordt voorzien in de mogelijke versteviging van het diverse onderwijsaanbod. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de Omgevingsvisie Delft 2040. Tevens wordt voorzien in een duidelijke bijdrage aan het verder natuurinclusief en klimaatadaptief ontwikkelen van de stad (overeenkomstig het 'Kader natuurinclusief bouwen en ontwikkelen' en de beleidsregel 'Klimaatadaptief bouwen bij nieuwbouw, gebiedsontwikkelingen en herstructurering'). De ontwikkeling is hiermee in lijn met de relevante beleidskaders.

Financiën

De gemeente heeft op basis van de Wro een verplichting om in een exploitatieplan uiteen te zetten hoe de gemeentelijke kosten worden verhaald. In dit geval hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast stellen, omdat de gemeente eigenaar is van de gronden waarop wordt ontwikkeld en voor de bekostiging van de planvorming, planschade en realisatie kan worden voorzien vanuit het gemeentelijk Integraal HuisvestingsPlan 2020-2036 (IHP).

Hierin is een investeringskrediet (€ 11.863 mln.) vastgesteld voor de realisatie van een nieuw schoolgebouw op het voormalige Gele Scheikunde terrein aan de Prins Bernardlaan 6 (IGVO). Binnen dit investeringskrediet zijn voor 24,1% financiële middelen geraamd inzake bijkomende kosten bouw. Hieronder vallen de kosten voor honoraria (planontwikkeling en -begeleiding), aansluitkosten, heffingen, verzekeringen en risicoverrekening. Alle kosten voortvloeiend uit de Legesverordening gemeente Delft 2021, titel 2 Dienstverlening vallend onder fysieke leefomgeving/omgevingsvergunning, passen binnen deze 24,1% en hiermee ook binnen het vastgestelde financieel kader van deze opgave. De kosten die in verband staan met dit voorstel zijn derhalve gedekt op basis van het huidige investeringskrediet zoals in bovenstaande beschreven.

Voor de projecten vanuit het IHP, waaronder IGVO valt, is voor de realisatiefase met een afzonderlijk raadsvoorstel om een verhoging van het investeringskrediet gevraagd.

Daarnaast is het verhaal van kosten van de grondexploitatie via een grondexploitatieplan niet aan de orde, omdat:

- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.

Vervolg

- Bekendmaking en ter visie legging gedurende 6 weken daags na bekendmaking.

Participatie

De eerste participatieronde heeft plaatsgevonden tijdens een inloopavond tbv het VO bouwplan van IGVO op 28 oktober 2021.

Voorafgaand aan de inloopavond is een uitnodiging verstuurd aan alle bewoners van de Zeeheldenbuurt en aan ouders van de IGVO. De inloopavond was van 19:00 tot 21:00.

Op locatie in de International School Delft Primary aan de Jaffalaan zijn panelen opgehangen met het Voorlopig Ontwerp van de nieuwbouwplannen. Aanwezig waren de architect, schooldirecteur, adviseur Mobiliteit van goudappel Coffeng en adviseur van de gemeente delft om de plannen toe te lichten.

De opkomst was beperkt tot circa 25 personen waarvan de helft ouders betrof. Er zijn vragen gesteld over het ontwerp en de voorgenomen verkeersafwikkeling in de Bernardlaan. Als reactie hierop is aangegeven dat in de omgeving van de Prins Bernhardlaan voldoende mogelijkheden zijn voor het brengen en ophalen. Veelvuldig werd gevraagd naar de uitwerking van de plannen van Gele Scheikunde. Hier is inhoudelijk niet op gereageerd aangezien dit om een andere ontwikkeling gaat. De algehele avond maakte een positieve indruk op de aanwezige vertegenwoordigers van de initiatiefnemer.

Communicatie

De besluiten worden bekendgemaakt (Delft op Zondag en Gemeenteblad) en gedurende zes weken gelijktijdig ter inzage gelegd bij het Klant Contact Centrum. Het bestemmingsplan wordt ook digitaal gepubliceerd (ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens de periode van terinzagelegging (zes weken na publicatie) is het voor belanghebbenden mogelijk om een beroep in te dienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

1. Gewijzigd vast te stellen versie van het bestemmingsplan (verbeelding, toelichting, bijlagen toelichting, regels, bijlagen regels) waarbij de aanpassingen geel zijn gearceerd;
2. Aanmeldingsnotitie vormvrije mer;
3. Nota aanpassingen Bestemmingsplan IGVO;
4. Concept Raadsbesluit.

Het besluit moet gepubliceerd worden in het Gemeenteblad

☒ Ja

☐ Nee

☐ Niet van toepassing

Motie / toezegging

Heeft het voorstel
betrekking op een motie
en/of toezegging?

☐ Ja,

het college verzoekt de raad om motie / toezegging ... als afgedaan te
beschouwen

☒ Nee

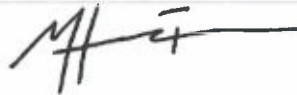
Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,



M. Berger

Loco-secretaris



M. Huijsmans

Loco-Burgemeester

Nota Aanpassingen Bestemmingsplan IGVO

Hieronder een overzicht van de (ambtshalve) aanpassingen van het bestemmingsplan IGVO.
De aanpassingen zijn onderverdeeld in de verbeelding, regels en de toelichting.

• VERBEELDING

1. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie II' wordt uit de verbeelding verwijderd op basis van resultaten uit het archeologisch onderzoek;

• REGELS

1. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie II' wordt uit de planregels verwijderd op basis van resultaten uit het archeologisch onderzoek;
2. Aanpassing van de planregels voor wat betreft de voorwaardelijke verplichting klimaatadaptieve waterberging in artikel 4.2.1 zoals weergegeven met onderstaande gele arceringen:

4.2.1 Voorwaardelijke verplichting klimaatadaptieve waterberging

De gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' mogen uitsluitend overeenkomstig het bepaalde in de bestemmingsomschrijving worden gebruikt, mits:

- a. ~~ten tijde van ingebruikname van onderwijsvoorzieningen uiterlijk 3 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan~~ ter plaatse een waterberging van 147 m3 is gerealiseerd, instand wordt gehouden en te allen tijde effectief beschikbaar wordt gehouden.
3. Aanpassing van de planregels voor wat betreft de voorwaardelijke verplichting natuurinclusieve bouw in artikel 4.2.2 zoals weergegeven met onderstaande gele arceringen:

4.2.2 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusieve bouw

De gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' mogen uitsluitend overeenkomstig het bepaalde in de bestemmingsomschrijving worden gebruikt, mits:

- a. ~~uiterlijk 1 jaar na ingebruikname van onderwijsvoorzieningen 3 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan~~ ter plaatse maatregelen in het kader van een natuurinclusieve bouw zijn gerealiseerd en instand worden gehouden. Een en ander overeenkomstig het bepaalde in de bijlagen 2, 3 en 4 bij deze regels.

• TOELICHTING EN BIJBEHORENDE BIJLAGEN

In het vast te stellen bestemmingsplan is een aantal zaken aangepast in de toelichting, het betreft tekstuele aanvullingen en correcties die op zich geen andere juridische (bouw-)mogelijkheden bieden in het plangebied, maar wel relevant zijn voor de beschrijving, toetsing aan beleid en onderbouwing. De tekstuele aanpassingen zijn in de plantoelichting van de vast te stellen versie van het bestemmingsplan **geel gearceerd**. Daarnaast zijn enkele onderzoeken geactualiseerd. Het gaat hierbij om de volgende aspecten:

- Actualisatie van de akoestische onderzoeken (gevelbelasting school vanwege verkeer en geluidbelasting vanwege de school op de omgeving) door deze af te stemmen op de laatste versie van de verbeelding van het bestemmingsplan IGVO;
- Vervanging van het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder door een definitief besluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder in de bijlagen van de toelichting, waarbij het definitieve besluit is afgestemd op de geactualiseerde akoestische onderzoeken;

- Aanvulling en actualisatie van het stikstofonderzoek door de aanleg- en bouwphase van IGVO in Aeries calculator door te rekenen en voor zowel de aanleg- en bouwphase als de gebruiksfase gebruik te maken van de laatste versie van Aeries calculator;
- De aanmeldnotitie vormvrije mer te actualiseren in onderling verband met de aanvulling en actualisatie van het stikstofonderzoek;
- Doorvertaling van voornoemde actualisaties en aanvullingen in de plantoelichting van het bestemmingsplan.