



Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering: 7 juli 2022

Portefeuillehouder: Wubbo Tempel

Behandelend team: Beleid Samenleven / Omgevingsloket

Zaaknummer: 540807

Onderwerp

Bestemmingsplan Groeiplaneet - Populier

Gevraagd raadsbesluit:

1. de Nota van zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan Groeiplaneet vast te stellen en de ingekomen zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Groeiplaneet, met plancodering NL.IMRO.0542.BPLGGroeiplaneet-va01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen vast te stellen, waarbij de Grootschalige Basiskaart Krimpen aan den IJssel als ondergrond is gebruikt;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Groeiplaneet.

Aanleiding

Op 24 juni 2021 heeft u de ruimtelijke uitgangspunten voor de nieuwbouw van basisschool De Groeiplaneet en sportzaal De Populier vastgesteld. Vervolgens zijn deze kaders verder uitgewerkt tot een ontwerpbestemmingsplan. Dit plan heeft met ingang van 30 maart 2022 gedurende een periode van 6 weken ter visie gelegen. In dit voorstel gaan wij in op de resultaten van deze procedures. De volgende stap in het planproces is -met de beantwoording van de ingediende zienswijzen- de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Argumenten

1.1 Nota van zienswijzen

In de nota van zienswijzen is de reactie op de binnengekomen zienswijzen opgenomen. Er is gebleken:

- a. Het gebouw kan akoestisch op een verantwoorde wijze mogelijk worden gemaakt.
 - Er is aanvullend akoestisch onderzoek gedaan. Uit dit onderzoek is gebleken dat een geluidsschermbaan aan de noordzijde (zijde van de Roos langs het fietspad) van het schoolplein noodzakelijk is. Dit scherm dient ervoor om het geluid van spelende kinderen naar de omgeving te beperken. Met dit scherm wordt voldaan aan zowel de richtwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau. Hier was reeds in het ontwerp en budget rekening mee gehouden.
- b. De school kan op verantwoorde wijze verkeersveilig worden ontsloten.
 - In samenwerking met Veilig Verkeer Nederland en het IBKW wordt er een schoolzone gerealiseerd rondom het nieuwe gebouw.
- c. Omwonenden worden ook anderszins niet onevenredig in hun belangen geschaad

1.2 Procedureel

Het ontwerpbestemmingsplan Groeiplaneet heeft de wettelijke procedure van artikel 3.8, lid 1 Wro doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, waarbij het voor een ieder mogelijk was om zienswijzen in te dienen. Zoals gezegd zijn er drie zienswijzen ingediend, die in de nota beantwoording zienswijzen worden voorzien van een reactie. De indieners van een zienswijze krijgen schriftelijk bericht door toezending van deze nota. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

Op grond van artikel 3.8, lid 3 Wro moet het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling overeenkomstig de wettelijk voorgeschreven manier openbaar bekend worden gemaakt en aan de verantwoordelijke diensten van het Rijk, de provincie en de waterschappen worden toegezonden.

Op een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan zijn in aanvulling op artikel 3.8, lid 3 Wro de artikelen 3:40; 3:42; 3:43; 3:44 en 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt op grond van artikel 3.8, lid 5 Wro in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van 6 weken afloopt. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan in beginsel een aanvraag omgevingsvergunning worden verleend.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Groeiplaneet.

In de kern laten deze zienswijzen zich als volgt samenvatten:

Zienswijze 1

De indiener van deze zienswijze verzoekt om aan de Rooszijde een mooie, natuurlijk ogende geluidswerende voorziening in de vorm van bijvoorbeeld een wal mee te nemen in het ontwerp.

Zienswijze 2

De indieners van deze zienswijze brengen de volgende bezwaren naar voren:

1. De indieners vrezen voor een verkeersgevaarlijke situatie vanwege intensief haal- en brengverkeer naar de school en sporthal in combinatie met het doorgaande intensieve bestemmingsverkeer.
2. De indieners vrezen voor schending van hun privacy door wachtende ouders. De voortuinen van de huizen aan de Populierenlaan zijn ondiep (1.70 m) en wachtende ouders staan zeer dichtbij de voorramen van de huizen.
3. De indieners stellen dat een parkeerhaven aan de Fresia en het situeren van de ingang van de school aan de Fresia vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een beter alternatief is dan het huidige planvoornemen.

Zienswijze 3

De indiener van deze zienswijze brengt de volgende bezwaren naar voren:

1. Het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een gedateerd bouwplan waarbij geen rekening is gehouden met de maximale planologische mogelijkheden. Het gevolg hiervan is dat het akoestisch rapport niet kan dienen voor de ruimtelijke onderbouwing.
2. Er is ten onrechte geen verkeersonderzoek en geen parkeerdrukonderzoek gedaan. De perceelontsluiting aan de Fresia is onvoldoende onderzocht.
3. De indiener stelt dat zij door het plan onevenredig in haar belangen wordt getroffen. Hiertoe voert zij het volgende aan:
 - het plan zal leiden tot veel geluidsoverlast vanwege de geprojecteerde schoolpleinen en de Zoen&Zoef-strook;

- het plan zal leiden tot het verlies van privacy omdat wachtende ouders bij de indiener naar binnen kunnen kijken;
- het plan zal leiden tot geuroverlast ten gevolge van stationair draaiende motoren;
- het plan zal leiden tot veel meer verkeersbewegingen in de straat en ook het uitzicht van de indiener zal ernstig worden verstoord omdat de nieuwe parkeerplaatsen erg dicht op haar voortuin worden gesitueerd;
- het ontwerp zal het groene karakter van de wijk ernstig schaden omdat het perceel in verregaande mate wordt versteend.

De becommentariëring van deze zienswijzen is door ons college verwoord in de Nota van zienswijzen, zoals deze onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het bestemmingsplan.

De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De Nota van zienswijzen is als bijlage 2 aan dit voorstel toegevoegd. Korthedshalve verwijzen wij u hiernaar.

1.2 Ambtshalve wijzigingen.

Er zijn 3 ambtshalve wijzigingen, die moeten worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Het gaat daarbij om het verkleinen van de ruimte voor schoolplein aan de oostzijde, het vergroten van het schoolplein aan de westzijde en het mogelijk maken van een buitenberging, afgesloten fietsenstalling op het schoolplein. Deze zijn nader toegelicht in de Nota van zienswijzen. Korthedshalve verwijzen wij u hiernaar.

Met de beantwoording van de zienswijzen en verwerking van de ambtshalve wijzigingen kan het bestemmingsplan thans door uw raad gewijzigd worden vastgesteld.

Financiële gevolgen

Op 2 mei 2022 heeft de definitieve gunning van de opdracht voor de nieuwbouw voor de Groeiplaneet – Populier plaatsgevonden waarbij Pellikaan b.v. de opdracht gegund heeft gekregen. Het nieuwe gebouw kan gerealiseerd worden binnen het kaderstellende budget en binnen de gestelde planning. Om binnen het kaderstellende budget te blijven is het echter wel van belang dat de planning niet uitloopt. Immers stijgen de prijzen in de bouwmarkt nog altijd fors. Het is om deze reden van belang dat het bestemmingsplan tijdig wordt vastgesteld, zodat het project binnen de planning en budget gerealiseerd kan worden.

In het najaar ontvangt uw raad een raadsvoorstel inzake de civieltechnische- en sloopkosten alsmede de kosten voor de investering van vierkante meters voor kinderopvang (en de bijbehorende kostendeekkende huur). Deze kosten waren voor de Groeiplaneet – Populier nog niet opgenomen in de meerjarenbegroting. Bij de actualisatie van het IHP, worden deze kosten voor alle volgend projecten al wel opgenomen in de meerjarenbegroting. De actualisatie van het IHP ontvangt uw raad ook in het najaar.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan is er ruimte voor omwonenden om beroep in te dienen. Na deze periode is het bestemmingsplan onherroepelijk en kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd.

De start van de bouw staat gepland in november 2022. Realisatie staat gepland in december 2023.

Bijlagen

1. het vast te stellen bestemmingsplan Groeiplaneet
2. de Nota van zienswijzen



Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

Mr. A. Boele
Secretaris

M.W. Vroom
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juni 2022;

besluit:

1. de Nota van zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan Groeiplaneet vast te stellen en de ingekomen zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Groeiplaneet, met plancodering NL.IMRO.0542.BPLGGroeiplaneet-va01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen vast te stellen, waarbij de Grootschalige Basiskaart Krimpen aan den IJssel als ondergrond is gebruikt;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Groeiplaneet.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel in zijn openbare vergadering d.d. 7 juli 2022

Voorzitter

M.W. Vroom

griffier

mr. O. Vliegenthart