

Raadsvoorstel

Reg.nr. : 9713965
B&W verg. : 14 april 2020
Commissie : Omgeving

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Scholengemeenschap aan De Groote Vliet' en beeldkwaliteitsplan "schoollocatie De Groote Vliet"

Cie_verg. : 26 mei 2020

Raadsverg. : 9 juni 2020

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit het bestemmingsplan 'Scholengemeenschap aan De Groote Vliet' en het beeldkwaliteitsplan "schoollocatie De Groote Vliet" ter vaststelling aan

2) Samenvatting

In onze raadsinformatie brief van 21 januari 2020 (reg. nr. [9292239](#)) hebben wij u geïnformeerd over ons besluit het ontwerp bestemmingsplan 'Scholengemeenschap aan de Groote Vliet' en het ontwerp beeldkwaliteitsplan 'Scholenlocatie Groote Vliet' zes weken ter visie te leggen.

De jongeren in 's-Hertogenbosch moeten de kans krijgen om te ontdekken waar zij goed in zijn en welke interesse ze hebben. Hierdoor kunnen zij hun talenten ontwikkelen en uitgroeien tot zelfstandige volwassenen. Leren binnen en buiten de school is een belangrijke voorwaarde om jongeren goed voor te bereiden op de toekomst. Goed onderwijs draagt bij aan het welzijn van een jongere en het ontwikkelen van talent.

Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) wil eind 2021 de leerlingen van het Rodenborch-College samen met de leerlingen van het Jeroen Bosch College in één nieuw schoolgebouw onderbrengen. Ook worden sportvoorzieningen gebouwd waar zowel de scholen als sportverenigingen gebruik van gaan maken. Hiermee vervullen wij de bestuurlijke ambities om een combinatie van onderwijs en sport te realiseren. We zorgen ook dat onze jongeren op een comfortabele en veilige manier naar de nieuwe school kunnen gaan.

Het schoolgebouw en de sportvoorzieningen zullen zoveel mogelijk voldoen aan de ambities zoals vastgelegd in de Visie Duurzaam 's-Hertogenbosch. Het nieuwe schoolgebouw en de sporthal sluiten aan bij de hoge ambities ten aanzien van duurzaamheid. Het wordt een energieneutraal onderwijs pand – de school en de sporthal leveren (gemiddeld op jaarbasis) net zo veel energie als wordt verbruikt. Het grote dakoppervlak leent zich prima voor het opwekken van de nodige duurzame energie middels zonnepanelen.

De groene opzet waarin het schoolgebouw en sportvoorzieningen worden gesitueerd, geeft invulling aan onze gezonde, groene en klimaatbestendige ambitie. Met de vereiste waterberging wordt geanticipeerd op de veranderingen in ons klimaat zoals extremere regenbuien en droogte door hete zomers. Het verwachte platte dakoppervlak leent zich prima voor de aanleg van een groendak. Groene daken dragen – naast waterberging - bij aan de biodiversiteit en verkoeling van het pand tijdens hete zomers en kan in combinatie met zonnepanelen worden aangelegd.

Voor een realisatie van het schoolgebouw, sportvoorzieningen en een goed verantwoorde

verkeerskundige inpassing is een gedeeltelijke aanpassing van bestemmingsplan De Groote Wielen noodzakelijk. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 februari tot 16 maart 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingekomen.

Bij de uitwerking van de aansluiting op het Hooghemaal bleek dat een rotonde hier de veiligste aansluiting is. De ligging van deze rotonde ligt echter voor een klein gedeelte buiten de plangrens binnen de bestemming 'Water'. De bestemming water in het bestemmingplan "De Groote Wielen" laat geen verkeersvoorzieningen toe. Een gewijzigde vaststelling is hier nodig.

Op dit moment is het beeldkwaliteitsplan "Bedrijvenpark De Groote Vliet", op het plangebied van kracht. Deze biedt geen esthetische randvoorwaarden voor een school en een sporthal. De welstandscommissie kan daarom dit beeldkwaliteitsplan niet gebruiken. Zonder een nieuw beeldkwaliteitsplan zal de welstandscommissie gebruik maken van de algemene welstandscriteria.

Deze criteria werken in de regel meestal wel, maar zijn soms, zeker als het gaat om een omgeving en opgave als hier het geval, te algemeen en geven ruimte tot interpretatie. Zeker als het bestemmingsplan ook een globaal karakter heeft om zo voor voldoende flexibiliteit te zorgen in het ontwerpproces. Vandaar dat wij in een vroeg stadium in overleg met OMO de ruimtelijke en landschappelijk uitgangspunten hebben opgesteld. Daarbij zijn ook globaal aspecten voor wat betreft beeldkwaliteit aangegeven.

Deze aspecten geven veel vrijheid aan de architect maar bieden ook houvast aan OMO, de architect en ook aan de Commissie welstand. Ook op het ontwerp beeldkwaliteitsplan, dat tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen ingediend.

Een eerste schetsontwerp is inmiddels formeel ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie. Dat heeft geleid tot een inhoudelijk overleg tussen architect en commissie over aspecten die benoemd zijn in het ontwerp beeldkwaliteitsplan maar verschillend zijn te vertalen naar een architectonische uitwerking. Dit vergt nadere afstemming tussen architect en commissie. Daarin staan beiden open voor elkaars meningen met als doel een hoogwaardige invulling op deze plek te creëren.

Gelet op het resultaat van de ontwerp fase stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd en het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

3) Voorstel:

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

1. het bestemmingsplan 'Scholengemeenschap aan De Groote Vliet' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002429-1401 met in achtneming van de wijzigingen zoals opgenomen onder punt 6 van dit voorstel gewijzigd vast te stellen; bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0796.0002429-1401.dgn;
2. het beeldkwaliteitsplan "schoollocatie De Groote Vliet" vast te stellen en onderdeel te laten zijn van het voor de gemeente 's-Hertogenbosch vastgestelde welstandsbeleid.
3. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening);

Steller : Van Dongen

Tel. : 6155529

E-mail : p.vandongen@s-hertogenbosch.nl



's-Hertogenbosch

1) Aanleiding

In onze raadsinformatiebrief van 21 januari 2020 (reg.no. [9292239](#)) hebben wij u geïnformeerd over ons besluit om het ontwerp bestemmingsplan "Scholengemeenschap aan De Groote Vliet" en het ontwerp beeldkwaliteitsplan "schoollocatie De Groote Vliet" in procedure te brengen. Beide ontwerpen hebben vanaf 3 februari 2020 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan ingekomen. Wij leggen bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan nu ter vaststelling aan u voor.

2) Inhoud

Inleiding

Om jongeren goed op hun toekomst voor te bereiden is leren binnen en buiten school een belangrijke voorwaarde. Daarbij is ook sport een belangrijk element. Goed onderwijs en goede sportmogelijkheden dragen bij aan het welzijn en talentontwikkeling van jongeren.

Eind 2021 brengt Ons Middelbaar Onderwijs de leerlingen van het Rodenborch-College samen met de leerlingen van het Jeroen Bosch College onder in één nieuw schoolgebouw. OMO bouwt dit nieuwe Schoolgebouw aan het Rietpad, in het oostelijk deel van De Groote Vliet. Naast het schoolgebouw wordt ook een sportvoorziening gebouwd. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan De Groote Wielen nodig. Het onderliggend bestemmingsplan biedt de planologische juridische basis waarop medewerking aan de ontwikkelingen kan worden verleend.

Bestemmingsplan

Wij hebben het aan u ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan in overleg met OMO opgesteld. Het bestemmingsplan neemt de bedrijfsbestemming op de locatie voor de school weg. Daarnaast voorziet het in een groenzone tussen de locatie voor het schoolgebouw en het resterende bedrijventerrein. Deze groenzone is nodig om de school milieutechnisch goed in te passen. De milieucategorie van de bedrijvenlocaties die het dichtst bij het toekomstige schoolgebouw zijn gelegen zijn in het nieuwe bestemmingsplan om dezelfde reden omlaag gebracht naar maximaal 3.1 bedrijven (was maximaal 3.2).

3) Ambtshalve wijziging bestemmingsplan

Om de schoollocatie goed en veilig bereikbaar te maken hebben wij de aansluitingen van het Rietpad op het Hooghemaal (snelverkeer) en het Laaghemaal (langzaamverkeer) in het plangebied opgenomen. Bij het uitwerken van de snelverkeer aansluiting van het Hooghemaal op het Rietpad, bleek dat een rotonde hier de veiligste oplossing is. De ligging van deze rotonde ligt echter voor een klein gedeelte buiten de plangrens binnen de bestemming 'Water'. De bestemming water in het bestemmingsplan "De Groote Wielen" laat geen verkeersvoorzieningen toe. Wij stellen u voor in te stemmen met de ambtshalve wijziging waarmee de plangrens ter hoogte van de aansluiting op het Hooghemaal in geringe mate wordt uitgebreid met de bestemming 'Verkeer' om een veiligere verkeersoplossing mogelijk te maken. Vandaar dat wij u voorstellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de onderstaande figuur 2.

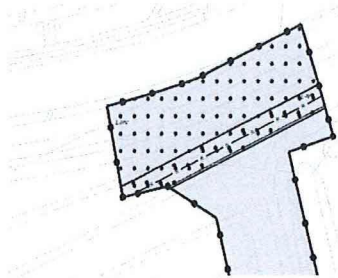


Fig. 1: situatie ontwerp bestemmingsplan

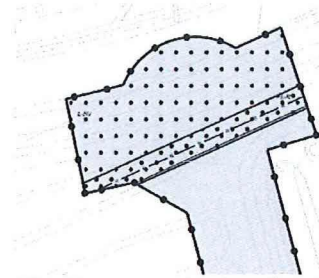


Fig. 2 voorgestelde wijziging

4) Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan "Bedrijvenpark De Groote Vliet", dat nu op het plangebied van kracht is, voorziet alleen in esthetische randvoorwaarden voor bedrijven en niet op scholen en sporthallen. De welstandscommissie kan daarom dit beeldkwaliteitsplan niet in haar beoordeling gebruiken. Zonder een nieuw beeldkwaliteitsplan zal de welstandscommissie het bouwplan op de algemene criteria welstand moeten toetsen.

Volgens deze algemene criteria moet een bouwwerk aanvaardbaar zijn in zijn omgeving. Die omgeving kan zowel bestaan uit andere bouwwerken, maar ook uit onbebouwd terrein of een combinatie daarvan. Deze criteria werken in de regel meestal wel, maar zijn soms, zeker als het gaat om een omgeving en opgave als hier het geval, te algemeen en geven ruimte tot interpretatie. Vandaar dat wij het beeldkwaliteitsplan 'Schoollocatie Groote Vliet' in voorbereiding hebben gebracht. Het voorliggend beeldkwaliteitsplan is in overleg met OMO (de opdrachtgever) opgesteld.

In dit beeldkwaliteitsplan zijn globaal de aspecten voor wat betreft de ter plaatse gewenste beeldkwaliteit aangegeven. Deze gaan vooral in op een goede relatie met de omgeving zodat er vanuit leefbaarheid een duurzame, veilige en hoogwaardige gebouw in de omgeving wordt gerealiseerd. Deze aspecten geven veel vrijheid aan de architect maar bieden ook houvast aan de opdrachtgever, de architect en ook aan de Commissie welstand. Alle partijen hebben dan 1 vertrekpunt op basis waarvan zij de scholengemeenschap kunnen gaan vormgeven en beoordelen en elkaar kunnen inspireren.

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de periode dat het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage lag, kon iedereen hierop zienswijzen aan uw gemeenteraad kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen op het beeldkwaliteitsplan kenbaar gemaakt.

5) **Bouwplan scholengemeenschap en sporthal**

OMO heeft parallel aan de opstelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan een schetsontwerp opgesteld.



Fig. 3: eerste schetsontwerp nieuwe school.

Dit schetsontwerp van is voor de eerste keer formeel behandeld in de Commissie Welstand. Dat heeft geleid tot een nog lopend inhoudelijk overleg tussen architect en commissie. Dit overleg gaat vooral over de samenhang tussen de verschillende gebouwoonderdelen (school, sporthal en entree) en de uitstraling daarvan. De commissie vraagt, rekening houdend met de verschillen tussen de functies sporthal en school, meer afstemming tussen de gebouwen onderling en met de omgeving. Het betreft aspecten die benoemd zijn in het ontwerp beeldkwaliteitsplan maar op diverse wijzen zijn te vertalen naar een architectonische uitwerking. Dit vergt nadere afstemming tussen architect en de Commissie. Daarin staan beiden open voor elkaars meningen met als doel een hoogwaardige invulling op deze plek te creëren.

6) **Duurzaamheid**

In juli 2019 is de Visie Duurzaam 's-Hertogenbosch vastgesteld. Deze visie biedt een koers naar een duurzame gemeente in 2050 en gaat uit van 4 ambities: een gezonde en groene klimaatbestendige leefomgeving, een CO₂-neutrale gemeente en waardebehoud van grondstoffen en duurzame mobiliteit.

Ook het nieuwe schoolgebouw en de sporthal zullen aan deze ambities moeten voldoen. In de ['Nota Ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor het oostelijk deelgebied De Grootte Vliet'](#) stellen we ten aanzien van het nieuwe schoolgebouw en de sporthal hoge ambities ten aanzien van duurzaamheid.

Ten aanzien van de ambitie "CO₂-neutrale gemeente", sluit een energieneutraal onderwijs pand – hiervoor beschreven - hier naadloos op aan. Het onderwijs pand en de sporthal leveren dan (gemiddeld op jaarbasis) net zo veel energie als wordt verbruikt. Het grote dakoppervlak leent zich prima voor het opwekken van de nodige duurzame energie middels zonnepanelen.

De groene opzet waarin het schoolgebouw en sportvoorzieningen worden gesitueerd, geeft invulling aan de gezonde, groene en klimaatbestendige ambitie. Met de vereiste waterberging wordt geanticipeerd op de veranderingen in ons klimaat zoals extremere regenbuien en droogte door hete zomers. Het verwachte platte dakoppervlak leent zich prima voor de aanleg van een groendak. Groene daken dragen – naast waterberging - bij aan de biodiversiteit en verkoeling van het pand tijdens hete zomers en kan in combinatie met zonnepanelen worden aangelegd.

7) Burgerparagraaf / resultaat ontwerpfase

Wij hebben het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan vanaf 3 februari 2020 zes weken ter visie gelegd. Binnen deze termijn kon iedereen op deze ontwerpen zienswijzen aan uw gemeenteraad kenbaar maken. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan aan uw raad kenbaar gemaakt.

8) Financiële paragraaf

De ontwikkeling van de Scholengemeenschap Groote Vliet vindt plaats op grond van de gemeente. De gemeente zal deze grond na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan aan OMO verkopen. De gemeente draagt zorg voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie. De locatie is onderdeel van de grondexploitatie De Groote Wielen. Hierin zijn de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de grond, de gemeentelijke plankosten en overige kosten opgenomen. Uit de raming blijkt dat de te maken kosten worden gedekt door de opbrengst van de gronduitgifte. Omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie nu anderszins is verzekerd, is het niet nodig dat uw raad voor het bouwvoornemen een exploitatieplan vaststelt. Wij stellen u dan ook voor te besluiten voor het bouwplan geen exploitatieplan vast te stellen

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

drs. B. van der Ploeg

drs. J.M.L.N. Mikkers

Bijlagen:

Bijlage 1: bestemmingsplan Scholengemeenschap aan De Groote Vliet

Bijlage 2: verbeelding bestemmingsplan Scholengemeenschap aan De Groote Vliet

Bijlage 3: Beeldkwaliteitsplan Schoollocatie De Groote Vliet

Ter inzage:



's-Hertogenbosch

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 9 juni 2020;

overwegende, dat met ingang van 3 februari 2020 het ontwerpbestemmingsplan "Scholengemeenschap aan De Groote Vliet" en het ontwerp beeldkwaliteitsplan "schoollocatie De Groote Vliet" gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn geen zienswijzen op beide ontwerpen zijn ingediend;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 april 2020,
reg.nr. 9713965;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

1. het bestemmingsplan 'Scholengemeenschap aan De Groote Vliet' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002429-1401 met in achtneming van de wijzigingen zoals opgenomen onder punt 6 van dit voorstel gewijzigd vast te stellen; bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0796.0002429-1401.dgn;
2. het beeldkwaliteitsplan "schoollocatie De Groote Vliet" vast te stellen en onderdeel te laten zijn van het voor de gemeente 's-Hertogenbosch vastgestelde welstandsbeleid.
3. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening);

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

drs. W.G. Amesz

De voorzitter,

drs. J.M.L.N. Mikkers

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. 9 juni 2020
CONFORM BESLOTEN