

Zaaknummer	487378
Portefeuillehouder	De heer Hugo Bellaart, wethouder
Voorstel	Vaststelling bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – Van Limburg Stirumlaan 105' en verlenen omgevingsvergunning

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied – Van Limburg Stirumlaan 105' met identificatienummer *NL.IMRO.1942.BPNVLstirumlaan105-vgo1* en de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn.

2. Maatschappelijk effect

Met de vernieuwing van deze school wordt de huisvesting van het primair onderwijs verbeterd, zoals beoogd in het in 2019 door de raad vastgestelde integraal huisvestingsplan 'Een toekomstbestendig perspectief voor de scholen in Gooise Meren'.

3. Inleiding

Het voornemen is om op het perceel aan de Van Limburg Stirumlaan 105 in Naarden het bestaande schoolgebouw te vernieuwen. Het huidige schoolgebouw is gebouwd in 1960 en voldoet niet meer aan de huidige eisen. De technische kwaliteit en het binnenklimaat zijn slecht en de kleine lokalen en vele gangen maken multifunctioneel gebruik moeilijk.



Afbeelding 1: Nieuwbouw t.o.v. bestaande

Op deze locatie is het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' vigerend. De nieuwe school past niet binnen de bouwregels van dit bestemmingsplan omdat het nieuwe gebouw buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd en hoger is dan het vigerende plan toestaat.

De bestemmingsplantoelichting beschrijft de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid,

luchtkwaliteit, geluid), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de bestemmingswijziging zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben van 13 januari 2023 t/m 23 februari 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

4. Concreet gevolg van dit besluit

Het voorliggende bestemmingsplan en de bijbehorende omgevingsvergunning bieden de juridisch-planologische basis voor de bouw van een nieuw schoolgebouw voor basisschool De Tweemaster op het perceel aan de Van Limburg Stirumlaan 105 in Naarden.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1 Om het initiatief mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien

Het beoogde bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Stedelijk gebied" (vastgesteld per 10 november 2017). Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Het zuidelijke deel van het perceel heeft tevens de bestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Ten aanzien van de bouwregels is er voor de westkant van het schoolgebouw de aanduiding 'Maatvoering – maximum bouwhoogte: 9m' opgenomen, en voor oostkant de aanduiding 'Maatvoering – maximum bouwhoogte 6m'. De beoogde ontwikkeling past weliswaar binnen de bestemming 'Maatschappelijk', maar het ontwerp past qua hoogte niet binnen de bestaande bouwregels.

1.2 Het plan past ruimtelijk en functioneel goed in de omgeving

Het plangebied is gelegen aan de rand van stadsdeel Keverdijk. Keverdijk kenmerkt zich als relatief rustige buurt. Er is een school aanwezig op het perceel, deze wordt vervangen door een nieuw gebouw. Het beoogde gebouw komt westelijker op het perceel te liggen. Daarmee komt het nieuwe schoolgebouw dichters aan de rotonde en de Meerstraat te liggen. Ook zal het nieuwe gebouw iets compacter zijn waardoor er meer ruimte is voor het speelplein en groene aankleding van de omgeving. De verkeers- en parkeersituatie wijzigt niet wezenlijk ten opzichte van de huidige situatie. Ook de bestaande gymzaal wijzigt niet.

1.3 Uit de bestemmingsplantoelichting volgt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

In de bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

Voor het onderdeel ecologie is aanvullend onderzoek verricht met betrekking tot vleermuizen. De conclusie is hieruit is dat er een ontheffing op de Wet Natuurbescherming nodig is. Deze ontheffing is reeds bij de provincie aangevraagd en zal t.z.t. worden verleend.

Het zuidelijke deel van het perceel heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Op deze plek ligt de beschermingszone van een waterkering. Gezien de ontwikkeling deels binnen de beschermingszone valt is er advies gevraagd bij het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Na toetsing van het initiatief is blijkt dat de initiatiefnemer voldoende invulling heeft gegeven aan de specifieke zorgplichten en gestelde randvoorwaarden. Hiertoe is er door het Waterschap een watervergunning verleend.

Tijdens de inzageperiode van het ontwerp heeft het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijze binnengekomen. De omgevingsdienst (OFGV) heeft daarom het besluit hogere waarde vastgesteld.

De stikstofdepositieberekening is geactualiseerd na aanleiding van de update van de AERIUS-calculator van januari 2023. Dit is de enige wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.4 Conform de coördinatieregeling ex afdeling 3.6 van de Wro is het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning samen 6 weken ter inzage gelegd

Uw raad heeft op 12 mei 2021 op grond van artikel 3.30 Wro besloten om de coördinatieregeling toe te passen bij deze ontwikkeling. Conform deze procedure is zowel het ontwerp bestemmingsplan als de ontwerp omgevingsvergunning samen voor 6 weken ter inzage gelegd. In de genoemde periode heeft eenieder zijn of haar zienswijzen kenbaar kunnen maken.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning

Gedurende de zienswijzeperiode van 13 januari 2023 t/m 23 februari 2023 heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken over het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn in deze periode geen zienswijzen binnengekomen.

6. Houd rekening met

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning betekent dat het nieuwe schoolgebouw niet gerealiseerd kan worden.

7. Duurzaamheid

Bij de beoogde ontwikkeling zullen meerdere maatregelen worden genomen ten behoeven van de duurzaamheid. Er wordt gestreefd naar nul op de meter, wat inhoudt dat het netto energieverbruik wordt gereduceerd tot nul. Dit is alleen mogelijk als er meerdere duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen. De school wil zonnepanelen aanleggen op het dak om zelf energie op te wekken. Het huiswaterafval dient te worden opgevangen om deze te gebruiken voor het doorspoelen van de toiletten. Het schoolgebouw wordt gasloos gebouwd. Bij het materiaalgebruik van de school is ook nagedacht over de duurzaamheid. Zo wordt er gebruik gemaakt van herbruikbare grondstoffen en wordt er voor de gevel gebruik gemaakt van bamboe. Op het dak van het schoolgebouw wordt een mossedum aangelegd.

8. Financiële onderbouwing

Voor de behandeling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Er wordt geen anterieure overeenkomst met de school gesloten. De exploitatie van het plan blijft hetzelfde als bij het voorgaande plan. De kans op planschade is nihil omdat de bestemming niet wijzigt. Tevens zal het nieuwe gebouw verder ten opzichte van de omringende bebouwing komen te liggen.

9. Communicatie en participatie

Er is met de bewoners uit de buurt gesproken met betrekking tot de bouw van het nieuwe schoolgebouw. Allereerst is er een voorlichtingsavond geweest waar de buurtbewoners zijn

ingelicht over de ontwikkeling. Als vervolg op de voorlichtingsavond zijn er later nog flyers verspreid met een update over de voortgang.

De Tweemaster houdt de omwonenden ook op de hoogte van de ontwikkelingen via een nieuwsbrief. De precieze inrichting van het schoolplein wordt in een later stadium ontworpen, tezamen met de omwonenden.

Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning zijn gezamenlijk met het besluit hogere waarden voor 6 weken ter inzage gelegd. Hier heeft eenieder zienswijzen op kunnen indienen. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Gemeentebblad en op de gemeentelijke website. Er zijn tijdens de termijn geen zienswijzen ingediend.

10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dat betekent dat het vaststellingsbesluit van de raad onverwijld wordt toegezonden aan gedeputeerde staten. Uiterlijk binnen 6 weken na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkplannen.nl. Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente en in het digitale Gemeentebblad worden gepubliceerd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlagen

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk Gebied – Van Limburg Stirumlaan 105'
2. Regels ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk Gebied – Van Limburg Stirumlaan 105'
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk Gebied – Van Limburg Stirumlaan 105'
4. Omgevingsvergunning 'Stedelijk Gebied – Van Limburg Stirumlaan 105'
5. Besluit hogere waarde Wet geluidhinder

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel "Vaststelling bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied – Van Limburg Stirumlaan 105' en verlenen omgevingsvergunning" met zaaknummer 487378 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied – Van Limburg Stirumlaan 105' met identificatienummer *NL.IMRO.1942.BPNVLstirumlaan105-vgo1* en de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op 19 april 2023.

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde