

AGENDAPUNT voor burgemeester en wethouders		Nummer:		
		Datum vergadering:		29-11-2016
		Hamer-/bespreekstuk		Bespreekstuk
Onderwerp:	Voorontwerp bestemmingsplan basisschool Giethoorn			
Conceptbesluit: (het college besluit:)	1. in te stemmen met het voorontwerpplan Giethoorn, basisschool Beulakerweg en het in procedure brengen daarvan; 2. het voorontwerpbestemmingsplan conform art. 3.1.1. Bro in het wettelijk vooroverleg te brengen; 3. in te stemmen met het feit dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld omdat de kosten voor het bouwrijp maken van het gebied en de inrichting van het openbaar gebied voor rekening van de gemeente Steenwijkerland komen;			
Financiële consequenties	Kosten:	€ 30.000 (diverse onderzoeken, inschakeling extern adviesbureau en leges)		
	Dekking	voorbereidingskrediet		
Samenvatting:	De kernen Giethoorn Noord en Zuid zijn elk voorzien van een basisschool. De voorgenomen fusie van beide scholen, de huidige bouwkundige staat van de bestaande gebouwen en de wens om te komen tot een centraal gevestigde onderwijsvoorziening, zijn aanleiding om ter hoogte van Beulakerweg 127 te Giethoorn een nieuwe school te realiseren. Omdat deze ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingplan wordt voorgesteld hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen.			
Bijlagen:	Bijgevoegd: voorontwerpbestemmingsplan en informatiebrief aanwonenden			
Bestuurlijk traject:	Vergadering van	Datum	Commissie	Uiterlijke beslisdatum
	College	29-11-2016		
	Raadscommissie			
	Raad			
Vorbereid met:	Lianda Vis			
Communicatie en openbaarheid:	Zijn dit besluit en de achterliggende stukken openbaar?			Ja
	[2] Ja, naar de pers: [2a] persbericht			
Programma:	Niet van toepassing			
Parafen:	Medewerker	Henk Kloosterman	paraaf	
	Afdeling	REO		
	Afdelingsmanager		paraaf	
	Secretaris	S. Weistra	paraaf	
	Portefeuillehouder	weth. Brus	paraaf	

Besluit B&W:	Conform 1. in te stemmen met het voorontwerpplan Giethoorn, basisschool Beulakerweg en het in procedure brengen daarvan; 2. het voorontwerpbestemmingsplan conform art. 3.1.1. Bro in het wettelijk vooroverleg te brengen; 3. in te stemmen met het feit dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld omdat de kosten voor het bouwrijp maken van het gebied en de inrichting van het openbaar gebied voor rekening van de gemeente Steenwijkerland komen;
-------------------------	---

Collegeadvies:

Inleiding

Na een jarenlange discussie over de toekomstige locatie voor een fusieschool in Giethoorn is overeenstemming bereikt over een locatie aan de Beulakerweg nabij nummer 127.

Het plangebied heeft een “agrarische bestemming”. De gemeente heeft de betreffende locatie aangekocht. Om de realisatie van de nieuwe school mogelijk te maken moet een bestemmingsplanherziening worden doorgevoerd.

Argumenten

De locatiekeuze en de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn in nauw overleg met vertegenwoordigers van de provincie Overijssel tot stand gekomen. Stichting Op Kop zal als bouwheer optreden, maar zowel de gemeente als de provincie Overijssel zullen bij het ontwerp worden betrokken. De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van het openbaar gebied (o.a. parkeren). Gezien de locatie, grenzend aan het open gebied, zal extra aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing.

Kanttekeningen

Om vertraging in het proces te vermijden zal de bestemmingswijziging vooruitlopen op het ontwerpproces van de school, dat volgens planning pas in medio 2017 tot een voorlopig ontwerp leidt. Door deze volgorde te hanteren betekent dit dat het ontwerpen van het uiteindelijke bouwplan binnen de kaders van het bestemmingsplan dient plaats te vinden. Dit is besproken met de door de stichting Op Kop ingeschakelde procesmanager.

De bestemming is toegespitst op de beoogde ontwikkeling: een gebouw ten behoeve van educatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van een basisschool met buitenschoolse opvang te realiseren, die onderdeel uitmaakt en dient te blijven van de stichting die de basisschool exploiteert. Door de bestemming op deze manier in te richten wordt aangesloten bij het onderzoek voor wat betreft de ladder van duurzame verstedelijking. Deze zogenoemde ‘Ladder’ is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Daardoor zal bij ruimtelijke besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

Verder worden de ‘oude’ schoollocaties in Nood en Zuid opgenomen in het plangebied. Dit om de planologische mogelijkheid tot het vestigen van een basisschool op deze locaties te ontnemen. Op deze manier wordt er planologisch één basisschool in Giethoorn mogelijk gemaakt.

Er is een ruim bouwvlak opgenomen waarbij in de regels de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn opgenomen, waaronder de gevellijn waarin gebouwd moet worden. Daarmee is gegarandeerd dat er in het ontwerptraject, weliswaar onder voorwaarden, sprake is van ontwerp vrijheid voor de architect. Rekening houdend met de omvang van de school is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen.

In de overeenkomst met de eigenaar van de betreffende locatie is een ontbindende voorwaarde overeengekomen. Uiterlijk 31 december 2018 dient de gemeente het perceel af te nemen.

Duurzaamheid en “social return”

Zowel bij het ontwerp van het gebouw als het omliggende openbaar gebied zal, waar mogelijk, aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. In de aanbesteding van de aanleg van het openbaar gebied zal het aspect social return worden opgenomen.

Financiële toelichting

Op 28 januari 2014 heeft de raad een krediet van € 25.000 ten laste van de reserve onderwijshuisvesting beschikbaar gesteld voor het opstellen van een bestemmingsplan. Uit het krediet zijn naast ambtelijke uren, onderzoekskosten en adviseurskosten betaald.

Daarnaast heeft de raad op 5 april 2016 een voorbereidingskrediet van € 302.843 beschikbaar gesteld. Van dit krediet is € 125.000 beschikbaar gesteld aan de bouwheer, Stichting Op Kop, voor het opstellen van een bouwkundig ontwerp. Het restant, € 177.843, is beschikbaar gesteld ten behoeve van de planvoorbereiding (o.a. opstellen stedenbouwkundig plan, ambtelijke inzet)

Het project wordt door de gemeente Steenwijkerland geïnitieerd en gefinancierd. Er zal geen exploitatieplan worden opgesteld. Als initiator is de gemeente verantwoordelijk voor het aspect planschade. Er zal een inschatting worden gemaakt van eventuele planschade. Financieel gezien komt de planschade ten laste van het projectbudget.

Communicatietraject en openbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan zal in het kader van de inspraak gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. In deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld op- en of aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken

De direct aanwonenden zullen, zoals toegezegd tijdens een informatiebijeenkomst op 4 juli 2016, met een brief worden geïnformeerd over de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan (bijlage).

Uitvoering en planning

Na instemming door uw college zal het plan als voorontwerp ter inzage worden gelegd. Gelijktijdig zal het voorontwerpbestemmingsplan ingevolge art. 3.1.1. Bro aan de overlegpartners worden voorgelegd.

Na afloop van de ter inzagelegging zullen de ontvangen inspraakreacties worden beoordeeld en verwerkt in een notie c.q. in het ontwerpbestemmingsplan (e.e.a. afhankelijk van de aard en hoeveelheid reacties). Vervolgens zal het ontwerpbestemmingplan worden gepubliceerd en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Bijlagen: voorontwerpbestemmingsplan
 informatiebrief aanwonenden