

## RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering d.d.: 31 januari 2017

Voorstelnummer:

Portefeuillehouder: G.H. van Gorkum

---

Voorstel tot: het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Dorpsschool Rozendaal' en het beeldkwaliteitsplan 'Dorpsschool Rozendaal'.

---

Datum behandeling in B&W: 10 januari 2017

Aan de Raad

### Voorstel

1. In te stemmen met de *Nota van Beantwoording zienswijzen Dorpsschool Rozendaal*.
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Dorpsschool Rozendaal' gewijzigd vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven, één en ander conform de bij het besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden.
4. Gedeputeerde Staten van Gelderland te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.
5. Het beeldkwaliteitsplan 'Dorpsschool Rozendaal' vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven, één en ander conform de bij het besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden.

### Inleiding

De gemeente Rozendaal is voornemens om op de locatie Bremlaan/Kapellenberglaan een nieuwe Dorpsschool te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken en te voorzien in een actueel juridisch kader is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het plangebied omvat de gronden van de nieuwe Dorpsschoollocatie aan de Bremlaan. Tevens is direct zuidelijk van de schoollocatie, een kleine verbreding van de toegangsroute wenselijk en wellicht de aanleg van langsparkeervakken. Om die reden maken ook de Akkerlaan en de naastliggende groenzone onderdeel uit van het bestemmingsplan Dorpsschool. De verkeersveilige oversteek op de Schelmseweg en het westelijke fietspad langs de Schelmseweg zijn eveneens opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het gebied ligt direct westelijk van de Schelmseweg, die de oostelijke grens van het plangebied vormt. De oversteek en een mogelijke verbreding van het fietspad aan de westzijde van de Schelmseweg zijn daarin opgenomen. De Bremlaan en de achtertuinen van de bestaande woningen vormen de zuidelijke plangrens. Ook is zuidelijk van de schoollocatie de Akkerlaan opgenomen in het plangebied. De Kapellenberglaan vormt de westelijke grens en de kadastrale grens met de noordelijke woning, de noordgrens. In de bijlage van dit raadsvoorstel is een kaart gevoegd waarop het plangebied is aangegeven.

## Argumenten

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om de bouw van de nieuwe Dorpsschool met kinderopvang, gymzaal en inrichting van het schoolterrein mogelijk te maken. Tevens wordt een verbreding van de Akkerlaan, de realisering van een veilige oversteek en een mogelijke verbreding van het fietspad, westelijk van de Schelmseweg mogelijk gemaakt.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan 'Dorpsschool Rozendaal' te worden vastgesteld.

Voornaamste aanleiding voor de nieuwbouw is de slechte staat van het huidige gebouw aan de Steenhoek. Daarnaast zijn de leerlingen van de Dorpsschool al lange tijd op verschillende locaties gehuisvest en moeten de leerlingen met bussen naar de gymzaal vervoerd worden.

Op 12 december 2006 heeft de gemeenteraad unaniem besloten om niet het bestaande schoolgebouw te renoveren maar uit te gaan van nieuwbouw.

In de afgelopen jaren zijn verschillende locaties in beeld geweest als nieuwe locatie van de nieuwe Dorpsschool.

Vanaf 2012 zijn in totaal negen locaties geïnventariseerd voor de nieuwe Dorpsschool.

Uiteindelijk is een 'shortlist' van drie locaties nader onderzocht, te weten de locatie Leermolensenk, naast De Del 2 en de Bremlaan. Nadat de locatie Leermolensenk is afgefallen, zijn in het locatieonderzoek van januari 2013 de locaties naast de Del 2 en Bremlaan aan de hand van vele criteria met elkaar vergeleken. Daarbij zijn de voor- en nadelen van elk van de locaties betrokken. Na afweging van alle belangen, is de locatie aan de Bremlaan gekozen

### Nota van Beantwoording zienswijzen Dorpsschool Rozendaal

Conform het bepaalde in artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college van burgemeester en wethouders op 9 september 2016 via de Staatscourant en de 'In de Roos' bekend gemaakt dat met ingang van dinsdag 13 september 2016 tot en met maandag 24 oktober 2016 de verschillende ontwerp besluiten ter inzage hebben gelegen.

Er zijn in totaal 8 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zijn hierdoor ontvankelijk en in behandeling genomen.

In de Nota van Beantwoording zienswijzen wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. De ingediende zienswijzen zijn hierin samengevat en van een reactie voorzien.

Doordat in veel zienswijzen dezelfde thema's zijn benoemd zijn de vaker voorkomende zienswijzen thematische beantwoord.

De wijzigingen en aanpassingen ten opzichte van de ontwerp besluiten zijn hierna nog samengevat. Tot slot is in de Nota van Beantwoording zienswijzen de vervolgpcedure aangegeven.

De Nota van Beantwoording zienswijzen Dorpsschool Rozendaal maakt onderdeel uit van het vast te stellen raadsbesluit.

Aan de indieners van de zienswijzen is de mogelijkheid geboden om in een hoorzitting de zienswijze toe te lichten aan de leden van de commissie Blok Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening, Milieu, Openbare Werken, Verkeer en Vervoer (VROM en OW).

Tijdens deze hoorzitting zijn de leden van de commissie tevens in de gelegenheid gesteld aan de indieners vragen te stellen.

Deze hoorzitting heeft plaatsgevonden op 20 december 2016. Van deze mogelijkheid hebben twee indieners van de zienswijzen gebruik gemaakt. Tijdens de hoorzitting zijn geen aanvullende argumenten naar voren gebracht ten opzichte van de ingediende zienswijzen.

#### Coördinatieregeling

Tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan 'Dorpsschool Rozendaal' hebben, op grond van de coördinatieregeling zoals mogelijk gemaakt door uw raadsbesluit van 26 januari 2016, ook het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Dorpsschool Rozendaal', het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Nieuwe Dorpsschool (activiteit bouwen), het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Kappen van bomen en het ontwerp verkeersbesluit schoolterrein Bremlaan/Kapellenberglaan ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de besluitvorming in uw raad met betrekking tot het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan kan ons college hierna besluiten de omgevingsvergunningen en het verkeersbesluit te verlenen.

#### Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het in beginsel verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, bijvoorbeeld middels anterieure overeenkomsten of als de gemeente zelf eigenaar is van de gronden.

De gemeente heeft voor de schoollocatie alle gronden in het plangebied in eigendom dan wel aangekocht. Het project wordt bekostigd door de gemeente.  
De verkeersveilige oversteek op de Schelmseweg wordt door de provincie gerealiseerd op kosten van de gemeente, hiervoor is een overeenkomst gesloten met de provincie.

De kosten die verbonden zijn aan het plan komen derhalve voor rekening van de gemeente. De gemeente heeft hiervoor voldoende middelen gereserveerd. Gelet hierop is het gemeentelijk kostenverhaal 'anderszins verzekerd' waardoor het op- en vaststellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan geen zin heeft.

#### Vaststellen bestemmingsplan 'Dorpsschool Rozendaal'

Zoals hiervoor al is aangegeven zijn in de Nota van Beantwoording zienswijzen de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Tevens is in de Nota van Beantwoording zienswijzen aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd. Het betreft hier enerzijds wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en anderzijds ambtshalve wijzigingen die zijn doorgevoerd.

#### Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn aanvullende berekeningen uitgevoerd door adviesbureau Alcedo. Zij hebben naar aanleiding van deze berekeningen een notitie opgesteld waarin deze resultaten van de aanvullende berekeningen zijn samengevat (Gevolgen hellend gelegen wegen, dd 23 december 2016, kenmerk 20155173.EW15714).

Deze notitie wordt als bijlage bij de toelichting aan het bestemmingsplan toegevoegd.

De paragraaf Economische uitvoerbaarheid wordt aangevuld met een toelichting op de financiële haalbaarheid.

Tevens zijn de bepalingen van de bestemmingen Groen en Maatschappelijk in zowel de planregels als de verbeelding (plankaart) aangescherpt om enerzijds de gebruiks- en bouwmogelijkheden in de bestemming Groen aan te scherpen. Anderzijds zijn de gebruiksmogelijkheden aangepast in die zin

dat alleen een school met bijbehorende gymvoorzieningen, alsmede kinderopvang en peuterspeelzaal mogelijk zijn.

#### Verbeelding

- Er is een aanduiding opgenomen voor een voetpad in de bestemming 'Groen'
- Er is een aanduiding voor een langzaam verkeersverbinding opgenomen in de bestemming 'Groen'.

#### Ambtshalve wijzigingen

De tekst met betrekking tot de laddertoets (toelichting, p.21 ) is aangepast.

Voor de bestemmingen Groen en Maatschappelijk zijn de planregels en de verbeelding (plankaart) aangepast. Deze aanpassingen zien er op toe dat de fietsenstalling alleen is toegestaan op de locatie die op de verbeelding is aangegeven.

Tevens is de maximaal toegestane bouwhoogte voor de bouw van geluidsschermen aangepast van 2 meter naar maximaal 2,5 meter, zodat het bestemmingsplan de realisatie van deze geluidsschermen in ieder geval mogelijk maakt zoals in het akoestisch onderzoek zijn opgenomen. Ook de verbeelding is aangepast zodat de geluidsschermen zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek ook gerealiseerd kunnen worden.

Aan de bestemming Maatschappelijk is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd om, onder voorwaarden, andere maatschappelijke voorzieningen dan een school, kinderopvang en peuterspeelzaal mogelijk te maken. De voorwaarden betreffen dat de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig mag toenemen en het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

Ook is dit artikel aangepast om de geluidsschermen zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek mogelijk te maken.

#### Verbeelding

- Er is een aanduiding opgenomen voor een fietsenstalling in bestemming 'Groen'
- Er is een aanduiding opgenomen die een geluidsscherm mogelijk maakt over een groter deel langs de noordzijde en deels aan de oostzijde van de school.

Voor de volledige beschrijving van de aanpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de Nota van Beantwoording zienswijzen

#### Vervroegde publicatie vaststellingsbesluit bestemmingsplan

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening opnieuw aan Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland voorgelegd, omdat er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

In verband met deze wijzigingen hebben Gedeputeerde Staten hier een wettelijke termijn voor van 6 weken waarbinnen zij een reactieve aanwijzing kunnen geven, indien zij het niet eens zijn met de wijzigingen.

De provincie heeft in de brief van augustus 2012 die is gestuurd naar aanleiding van de locatiestudie voor de nieuwe Dorpsschool, aangegeven dat de provincie het verdere onderzoek van lokaal belang acht.

Doordat de provinciale weg is opgenomen in het plangebied is in het kader van het vooroverleg om een reactie van de provincie gevraagd. Hierbij heeft de provincie aangegeven alleen voor het onderdeel provinciale wegen te adviseren, waarbij zij heeft aangegeven dat door de school en het schoolplein op 50 meter afstand van de Schelmseweg te situeren de eerdere bezwaren van de provincie op het gebied van luchtkwaliteit zijn weggenomen. Ten aanzien van de oversteek van de

Schelmseweg heeft de provincie aangegeven dat er over de afwikkeling van het verkeer overeenstemming is bereikt over het ontwerp.

Voor deze aspecten zijn geen wijzigingen doorgevoerd, waardoor deze niet van invloed zijn op de provinciale belangen. Om die reden wordt voorgesteld om na vaststelling tevens een verzoek om vervroegde publicatie neer te leggen bij Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

#### Vaststellen beeldkwaliteitsplan 'Dorpsschool Rozendaal'

Voor de ontwikkeling van een school vormt het bestemmingsplan het juridisch-planologisch kader. Om in aanvulling hierop te kunnen sturen op de beoogde ruimtelijke kwaliteit is het beeldkwaliteitsplan 'Dorpsschool Rozendaal' opgesteld.

In de gemeentelijke welstandnota zijn namelijk voor deze omgeving enkel toetsingscriteria opgesteld. Om goed te kunnen sturen op de kwaliteit van de transformatie naar een publieksaantrekkelijke functie van een school is het beeldkwaliteitsplan 'Dorpsschool Rozendaal' opgesteld.

Dit beeldkwaliteitsplan heeft als doel om naast programmatische eisen aanvullende informatie te geven over de eisen die gesteld worden ten aanzien van de nieuwe inrichting van de openbare ruimte in het plangebied, het gewenste ruimtelijke beeld, de architectuur en de specifiekere eisen van de school-accommodatie. Er zijn referenties opgenomen die deze informatie op hoofdlijnen in beeld brengen. Deze referenties geven een indruk van de gewenste beeldkwaliteit.

Uiteindelijk is het gebouw niet een simpele optelling van kwaliteitseisen, maar zal het op een creatieve manier een antwoord moeten geven op de gestelde opgave. Het resultaat is een school, die in samenhang ontworpen is en een meerwaarde biedt voor haar omgeving.

Het beeldkwaliteitsplan is in overleg met de welstandscommissie opgesteld, zij heeft ingestemd met de inhoud hiervan.

Het beeldkwaliteitsplan 'Dorpsschool Rozendaal' zal na vaststelling fungeren als toetsingskader van de welstandscommissie. Overigens is de ontwerp-omgevingsvergunning al getoetst aan het ontwerp-beeldkwaliteitsplan 'Dorpsschool Rozendaal' en heeft een positief advies gekregen van de welstandscommissie.

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. In te stemmen met de *Nota van Beantwoording zienswijzen Dorpsschool Rozendaal*.
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Dorpsschool Rozendaal' gewijzigd vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven, één en ander conform de bij het besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden.
4. Gedeputeerde Staten van Gelderland te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.
5. Het beeldkwaliteitsplan 'Dorpsschool Rozendaal' vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven, één en ander conform de bij het besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden.

#### **Financiële gevolgen**

Voor de financiering van de school is een taakstellend budget vastgesteld op basis van een inschatting van alle kosten die gemaakt worden om de nieuwe Dorpsschool te financieren. De gemeente heeft voor de realisatie van de nieuwe school middelen beschikbaar gesteld. Deze zijn meegenomen in de begroting.

Het taakstellend budget voor de school is in december 2016 vastgesteld op € 4,8 miljoen.

In het taakstellend budget is nog geen bedrag opgenomen voor eventuele planschade. Daarvoor is inmiddels wel een inventarisatie uitgevoerd.

Op basis hiervan wordt een bedrag geraamd van € 260.000.

Voor de oversteek is er een overeenkomst gesloten met de wegbeheerder, de provincie Gelderland. Op basis van een raming van de provincie is voor de veilige oversteek Schelmseweg door de gemeenteraad een krediet van € 350.000,- beschikbaar gesteld.

Een overschrijding van het taakstellend budget is politiek gezien onwenselijk maar gezien de financiële positie en de liquiditeit van de gemeente is een overschrijding in financieel opzicht geen probleem gezien de stand van de algemene reserve en de (te verwachten) inkomsten van de nieuwbouwwijk de Del.

### **Dekkingsplan**

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Rozendaal,  
de secretaris  
W.G. Pieterse-Pook

de burgemeester  
drs. J.H. Klein Molekamp

