

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	10 januari 2023
Zaaknummer	78496
Portefeuillehouder	Barbara Boudewijnse
Onderwerp	Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk gebied - Van Limburg Stirumlaan 105" en ontwerp omgevingsvergunning

1. Kennisnemen van

Het besluit van het college van B&W om het ontwerp bestemmingsplan "Stedelijk gebied - Van Limburg Stirumlaan 105" tezamen met de ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen.

2. Inleiding

De Initiatiefnemer, basisschool De Tweemaster, is voornemens 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 kan niet meer voldoen aan de huidige eisen. De technische kwaliteit en het binnenklimaat zijn slecht en de kleine lokalen en vele gangen maken multifunctioneel gebruik moeilijk.



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. De stukken zijn ambtelijk beoordeeld en aan de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi- en Vechtstreek voorgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed om in procedure te worden gebracht.

Uw raad heeft op 12 mei 2021 op grond van artikel 3.30 Wro besloten de coördinatieregeling toe te

passen bij deze aanvraag. Daarom wordt tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

3. Kernboodschap

Het voorgenomen initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan "Stedelijk gebied". Daarom is een herziening van het bestemmingsplan waarmee het beoogde initiatief juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan is gereed en wordt samen met de ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

4. Consequenties

Het plan is in lijn met het integraal huisvestingsplan 'Een toekomstbestendig perspectief voor de scholen in Gooise Meren'

In het integraal huisvestingsplan dat in 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld, is nieuwbouw om de Tweemaster te huisvesten een scenario. Dit bestemmingsplan maakt deze nieuwbouw mogelijk.

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 reeds 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 dicht 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

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.

Omdat de school dicht bij een autoweg is gesitueerd ondervindt de school een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder. Daarom is door de OFGV een hogere waarde vastgesteld. Dit besluit wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

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.

5. Communicatie

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, gezamenlijk met de omwonenden, ontworpen.

Eenieder kan zienswijzen indienen tijdens de 6 weken waarin het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage liggen.

6. Vervolg

Na besluitvorming door uw college wordt de procedure als bedoeld in afdeling 3.6 van de Wro opgestart. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en zowel digitaal als fysiek op het gemeentehuis ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Ook de ontwerp omgevingsvergunning wordt ter inzage gelegd. Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente en in het Gemeenteblad worden gepubliceerd. In deze periode kan eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Eventuele zienswijzen worden door de raad betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vaststellingsbesluit kan 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