

Zaaknummer 687721
Portefeuillehouder Mw. Boudewijnse, projectwethouder
Voorstel Vaststelling bestemmingsplan 'Kindcentrum De Meerstroom''

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. De nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Kindcentrum De Meerstroom, vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Kindcentrum de Meerstroom' (NL. IMRO. 1942.BP. IKCMUIDERBERG.VG01' vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

2. Maatschappelijk effect

Alle kinderen in Gooise Meren groeien kansrijk op.

Met de realisatie van dit plan wordt een onderwijsvoorziening gecreëerd waar kinderen zich goed kunnen ontwikkelen en dus kansrijk kunnen opgroeien. Dit bevordert het welzijn en het leefgenot van de kinderen en hun ouders in deze kern. Doel van dit voorstel het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan "Kindcentrum de Meerstroom" en daarmee de realisatie van een nieuw schoolgebouw voor het Kindcentrum op de locatie van de gemeentewerf in Muiderberg.

3. Inleiding

De gemeente Gooise Meren wil op het terrein van de voormalige gemeentewerf bij de ingang van de Tesselschadelaan 47 in Muiderberg een nieuw schoolgebouw oprichten. Het voornemen is hier een Integraal Kindcentrum te bouwen waarin de basisscholen OBS De Vinkenbaan en de Oranje Nassaschool, ondertussen gefuseerd tot KC de Meerstroom, worden opgenomen. De huidige basisscholen zijn namelijk te klein om in de toekomst zelfstandig te kunnen voortbestaan. Het nieuwe gebouw wordt gekoppeld aan de bestaande kinderopvang van SKBNM, Villa Zeezicht.

Kindcentrum de Meerstroom is een samenwerkingsschool waarin openbaar en oecumenisch onderwijs zich verenigt. De bestaande huisvesting van SKBNM blijft gehandhaafd. Om te kunnen voldoen aan de ambities van het Integraal Huisvesting Plan (IHP), het realiseren van duurzaam toekomstbestendig onderwijs, is nieuwbouw wenselijk.

Het bestaande gebouw op de voormalige gemeentewerf wordt gesloopt. De twee vrijkomende schoolgebouwen worden opgenomen in de gemeentelijke vastgoedportefeuille in afwachting van een nieuwe functie. De nieuwbouw zal na oplevering geschikt zijn voor ten minste 300 leerlingen. De school is op deze manier toekomstbestendig en kan ook enige groei opvangen.

4. Concreet gevolg van dit besluit

De geldende bestemmingsregeling voor de locatie van de huidige gemeentewerf in Muiderberg wordt aangepast. Hierdoor wordt het planologisch mogelijk gemaakt om voor de realisatie van het kindcentrum de vereiste omgevingsvergunning te verlenen.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1 De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Op 7 maart 2023 hebben wij het bestemmingsplan 'Kindcentrum De Meerstroom' in ontwerp vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende MER-beoordelingsbesluit heeft vervolgens vanaf 24 maart tot 4 mei 2023 ter inzage gelegen. Ook is de raad via een raadsmededeling geïnformeerd over het B&W besluit. Gedurende de periode van ter inzagelegging is er één zienswijze over het bestemmingsplan kenbaar gemaakt. De zienswijze is op 25 april 2023 en dus binnen de termijn ontvangen.

De zienswijze heeft betrekking op de locatiekeuze, de positionering van de nieuwe school op het perceel, de vrees voor inbreuk van privacy, verlies van uitzicht en hinder als gevolg van mogelijke overlast rond het parkeren en het verkeer bij de nieuwe school. In de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' wordt de zienswijze van een reactie voorzien. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Met de indieners van de zienswijze is overigens bij de voorbereiding van het bestemmingsplan uitvoerig gesproken over hun zorgen rond de mogelijke inbreuk op de privacy in de tuin en het verlies van uitzicht vanuit hun woning door de beoogde nieuwbouw. Om deze zorgen weg te nemen is in overleg met de indieners van de zienswijze een inrichtingsvoorstel opgesteld, waarin er bomen worden aangeplant ter plaatse van de terreingrens van de nieuwbouw bij het woonerf. Vanuit de gemeente is de toezegging gedaan de definitieve uitwerking en uitvoering van dit inrichtingsvoorstel in overleg met de indieners van de zienswijze en een nader in te schakelen beplantingsdeskundige of hovenier plaatsvindt. Een afschrift van de brief waarin de gemaakte afspraken worden bevestigd, treft u bij de stukken in de raadsportefeuille.

De indieners van de zienswijze zijn verder door de gemeente uitgenodigd in gesprek te gaan over hun zienswijze. Zij hebben laten weten geen gebruik te willen maken van deze mogelijkheid.

2.1 Behoud van de voorzieningen in Muiderberg is belangrijk

Het nieuw te bouwen Kindcentrum draagt bij aan het behoud en de versterking van de kern Muiderberg.

Door de functies van de scholen te bundelen met de al bestaande kinderopvang, en ook de (sport)faciliteiten van wijkcentrum De Rijver, wordt beoogd om een compleet aanbod te verzorgen voor de inwoners van Muiderberg.

Door de voorzieningen in de buurt van woningen te houden blijft de afstand voor kinderen van school naar huis beperkt. De ligging in de dorpskern vergroot de sociale controle. Dit komt de veiligheid van kinderen ten goede maar ook de

controle op het gebouw. Het Kindcentrum draagt verder bij het levendig houden van het centrum en aan een diverse bevolkingsopbouw, want gezinnen met kinderen kiezen vaak bewust voor de nabijheid van bovenstaande voorzieningen.

2.2 Alle voorzieningen onder één dak biedt voordelen

Het Kindcentrum is een belangrijke onderwijsvoorziening in Muiderberg. Door het samenvoegen van de twee bestaande basisscholen, de gymzaal, de peuterspeelzaal en het KDV in één gebouw, ontstaat in de omgeving meer ruimte en daarmee een betere inrichting van dit deel van de kern. Daarnaast levert het samenvoegen van de verschillende maatschappelijke functies in één gebouw qua exploitatie een gunstiger beeld op. Deze kostenbesparing kan benut worden voor een kwalitatief beter gebouw, dat ook voldoet aan de nieuwe duurzaamheids- en gezondheidseisen.

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

Met de oprichting van het Integraal Kindcentrum 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'

2.4 Om het Kindcentrum mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan te worden herzien.

Het initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Muiderberg', vastgesteld op 16 december 2010. De voormalige gemeentewerf heeft in dit plan, in overeenstemming met het huidige gebruik, de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'gemeentewerf'. Het oostelijke deel van het terrein heeft ook de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Om de realisatie van het Integraal Kindcentrum op deze locatie mogelijk te maken, moet de huidige bedrijfsbestemming worden gewijzigd in een maatschappelijke bestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kindcentrum'

Binnen deze maatschappelijke bestemming worden ook voorzieningen voor verkeer, parkeren en verblijf toegestaan. Zodoende geeft het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit bij de eventuele toekomstige wijzigingen. Via een parkeerregeling wordt geborgd dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.





Bovenaanzicht plangebied (situatie huidig)



Visualisatie architect ontwerp KC De Meerstroom

Verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan

2.5 Het nieuw te bouwen Kindcentrum past goed in de omgeving.

Bij het opstellen van het architectonisch ontwerp is uitgangspunt geweest een zo compact mogelijk gebouw te realiseren, dat goed wordt ingepast in de bestaande omgeving. Het plan voorziet in twee bouwlagen en heeft een maximale nok-en goothoogte van 8,5 m. Deze hoogte is nodig om het benodigde aantal leslokalen te realiseren uitgaande van de huisvesting van ten minste 300 kinderen en sluit ook goed aan op de omliggende (woon)bebouwing. Door de hoge kwaliteit van de nieuwbouw en het door opknappen van het terrein verbetert ook de uitstraling van het perceel, wat ook weer een positief effect heeft op de directe omgeving en het straatbeeld.

2.6 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening kan de raad besluiten een bestemmingsplan vast te stellen om een ontwikkeling mogelijk te maken, voor zover er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan past binnen de omgevingsvisie 'Samen wonen, werken,

ondernemen en recreëren in een groen en historisch gebied'. In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat binnen de bestaande stedelijke contouren ruimte is voor functieveranderingen, mits er ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd. Het voorliggende plan sluit aan bij dit uitgangspunt. Verder is het bestemmingsplan getoetst en positief beoordeeld aan alle relevante aspecten die horen bij een goede ruimtelijke ordening, waaronder aspecten als stedenbouw, milieu, water en groen, duurzaamheid, parkeren en verkeer. De onderzoeken zijn integraal benaderd, met andere woorden, de totale gebiedsontwikkeling is in de onderzoeken bekeken. De onderzoeken tonen aan dat voldaan wordt aan de gestelde (wettelijke) normen en richtlijnen en dat de ontwikkeling daarmee voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De ontwikkeling van het Kindcentrum als deelplan en de gebiedsontwikkeling in zijn geheel zijn uitvoerbaar. Alle onderzoeken maken onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlagen bij de toelichting).

2.7 Het bestemmingsplan is gereed om door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling om de realisatie van

een nieuw schoolgebouw voor het Kindcentrum mogelijk te maken. De basis voor de inhoud van het bestemmingsplan is de meest actuele wet- en regelgeving.

3.1 Er is geen aanleiding om op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen.

Voor dit bestemmingsplan is geen exploitatieplan of een anterieure overeenkomst nodig, omdat de gemeente Gooise Meren het plangebied zelf ontwikkelt. De raad bepaalt vanuit zijn zorgplicht onderwijshuisvesting de daarvoor benodigde budgetten. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is in die zin verzekerd. Door de gemeenteraad is een investeringskrediet ter beschikking gesteld. De kosten voor het bestemmingsplan worden hieruit gefinancierd.

6. Houdt rekening met

- 1 Het niet vaststellen van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning betekent dat het nieuwe Kindcentrum in Muiderberg niet gerealiseerd kan worden.
- 2 Het bestemmingsplan staat open voor beroep bij de Raad van State. Als een beroep gegrond wordt verklaard dan moeten er aanpassingen worden gedaan op het bestemmingsplan en daarmee op de ontwikkeling. Dit heeft gevolgen voor de planning van het Kindcentrum en op het voorlopig ontwerp van het gebouw, hetgeen (hogere) kosten met zich meebrengt.

7. Duurzaamheid

De voormalige gemeentewerf is verouderd en niet geschikt voor onderwijs. De nieuwbouw wordt duurzamer dan het huidige gebouw. De nieuwbouw gaat uit

van Frisse Scholen Klasse B en wordt gasloos en Bijna Energie Neutraal opgeleverd. Ambitie is om met dit project vooruit te lopen op de uitwerking van het coalitieakkoord en het gebouw circulair te ontwerpen. Ook wordt onderzocht wat nodig is om het ontwerp op het niveau Energie Neutraal Gebouw (ENG) te brengen. Bij het beoordelen van de omgevingsvergunning(-en) wordt getoetst aan het Bouwbesluit.

8. Financiële onderbouwing

Dit bestemmingsplan faciliteert een ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Gooise Meren. De plankosten worden gedragen door de gemeente. De nieuwbouw van het Kindcentrum de Meerstroom is opgenomen in het door de gemeenteraad goedgekeurde Integraal Huisvestingsplan (IHP) primair onderwijs. De gemeenteraad heeft op 19 april 2023 besloten het bestaande krediet nog aan te vullen in verband met de gestegen bouwkosten, om het Kindcentrum te kunnen realiseren. (zaaknummer 456655) De financiële uitvoerbaarheid van het Kindcentrum staat op zichzelf en is aangetoond.

9. Participatie en Communicatie

Participatie

In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is, in lijn met het participatiebeleid, vroegtijdig participatie met omwonenden en belanghebbenden gevoerd. Als participatieniveau is ervoor gekozen de deelnemers te raadplegen en te informeren over het nieuwbouwplan. Er zijn 4 bijeenkomsten georganiseerd. Hierin is met name gesproken over de thema's verkeer en parkeren, ontsluiting en inrichting openbare ruimte en speelruimte. De uitwerking van het onderwijskundig ontwerp is in gezamenlijkheid met school en kinderopvang gebeurd, de deelnemers zijn daarin meegenomen. Ook is advies gevraagd aan de convenantpartners en is de CRK&E betrokken. In de bijlage van het bestemmingsplan is het participatieverslag opgenomen.

Op hoofdlijnen kunnen uit de gehouden bijeenkomsten de volgende conclusies worden getrokken:

De deelnemers aan de participatieronde zijn over het algemeen positief over het planvoornemen. Wel is door een aantal omwonenden zorgen geuit en aandacht gevraagd voor de verkeer-en parkeersituatie en inrichting van het terrein. Afgesproken is dat de omgeving te zijner tijd opnieuw wordt betrokken bij de verdere uitwerking en uitvoering van het plan. Waar nodig en gewenst worden aanvullende inrichtingsmaatregelen genomen om het verkeer en parkeren straks in goede banen te leiden

Communicatie

- *Richting de raad en het college*
De nieuwbouw is opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) primair onderwijs van de gemeente. Deze is door de raad goedgekeurd. Het college van B&W heeft destijds al ingestemd met het starten van de planvorming.
- *Met de convenantpartners*

Het onderwijskundig ontwerp is in gezamenlijkheid met de scholen en kinderopvang opgesteld. Ook is de CRK&E betrokken bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan.

- *Met de omwonenden*

De deelnemers aan de gehouden participatieavonden worden actief geïnformeerd over de voortgang van de bestemmingsplanprocedure. In de gemeentelijke media zijn en worden inwoners van Gooise Meren geïnformeerd over het project. Alle stukken en gespreksverslagen zijn ook gedeeld op:

www.gooisemeren.nl/kindcentrumdemeerstroom

10. Uitvoering/ tijdpad/ evaluatie

Het bestemmingsplan wordt nu 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 Gemeenteblad worden gepubliceerd. Tegen het vaststellingsbesluit kan binnen 6 weken na ter inzagelegging door belanghebbenden beroep worden ingesteld of een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij tegen het plan een verzoek voorziening is ingediend. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan het college van burgemeester en wethouders een besluit nemen over het verlenen van de omgevingsvergunning.

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
2. Regels ontwerpbestemmingsplan
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan
4. Omgevingsvergunning
5. Nota beantwoording zienswijzen
6. Zienswijze

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel “Vaststelling bestemmingsplan Kindcentrum De Meerstroom” met zaaknummer xxx van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. De nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Kindcentrum De Meerstroom, vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan “Kindcentrum de Meerstroom’ (NL. IMRO. 1942.BP. IKCMUIDERBERG.VG01’) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,
gehouden op

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde