

Zaaknummer	276077
Portefeuillehouder	De heer drs. C.H. Boland, wethouder
Voorstel	Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2' t.b.v. de Emmaschool

Aan de raad,

1. Beslispunten

- Instemmen met het op onderdelen gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Het Spiegel-Graaf Florislaan 2';
- Instemmen met het uitsluiten van voorschoolse opvang in het bestemmingsplan en deze beperking op te nemen in de planregels;
- Instemmen met het vastleggen in het bestemmingsplan dat de naschoolse opvang op deze locatie tot uiterlijk 18:30 uur maximaal 60 leerlingen per dag mag huisvesten en dat er maximaal 30 leerlingen gelijktijdig buiten mogen spelen (ook in de vakantieperiode);
- Instemmen met het vastleggen van een geluidscherm tussen de woning Floralaan 2 en het schoolgebouw Graaf Florislaan 2 op de plankaart en in de planregels;
- Instemmen met het opnemen van een pleinrooster in de planregels, zodat de buitenspeeltijden worden beperkt als ook het aantal leerlingen dat gelijktijdig buiten mag spelen;
- Instemmen met het vastleggen van het gedeelte van het schoolplein waar geparkeerd mag worden en de zone verdeling waarop gespeeld mag worden op de plankaart.

2. Inleiding

De gemeenteraad Bussum heeft op 27 juni 2013 ingestemd met het raadsbesluit 'Vaststellen herhuisvesting OBS Koningin Emmaschool in het Spiegel' (RV2013.035). Dit besluit heeft geresulteerd in een bouwplan voor de verbouwing en uitbreiding van het schoolgebouw aan de Graaf Florislaan 2 ten behoeve van de Emmaschool. Om dit bouwplan te kunnen realiseren, heeft de gemeenteraad Bussum op 1 oktober 2015 een nieuw postzegelbestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2' vastgesteld (RV2013.063). Tegen dit besluit hebben Mooi en leefbaar Lomanplein en 2 andere appellanten beroep ingesteld. Tevens heeft één van de appellanten de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 16 februari en op 25 februari 2016 het verzoek afgewezen. De inhoudelijke behandeling van de beroepsgronden (bodempprocedure) en het verweerschrift van de gemeente is door de RvS ter zitting behandeld op 19 mei en heeft 3 augustus 2016 een tussenuitspraak gedaan.

U bent middels een raadsmededeling op 10 januari jl. geïnformeerd over de stand van zaken m.b.t. de procedure bij de RvS. In de tussenuitspraak van 3 augustus 2016 heeft de RvS de gemeenteraad Gooise Meren opgedragen om binnen een termijn van 26 weken de door de RvSesignaleerde gebreken in het bestemmingsplan te herstellen.

In verband daarmee moest een nieuw onderzoek worden uitgevoerd door het berekenen van de verwachte geluidbelasting op basis van controleerbare en breed aanvaarde uitgangspunten. Op basis van dat nieuwe onderzoek moet de raad opnieuw beoordelen of er vanuit akoestisch oogpunt sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De uitkomsten van het nieuwe onderzoek zijn nu bekend en als bijlage toegevoegd aan dit voorstel.

3. Beoogd effect

Het voorstel heeft tot doel dat na de vaststelling van het gewijzigd bestemmingsplan de RvS de beroepen tegen het gewijzigde bestemmingsplan ongegrond zal verklaren en herhuisvesting voor de Emmaschool gerealiseerd kan worden conform het eerder genoemde raadsbesluit van 27 juni 2013.

4. Argumenten

De RvS heeft op 3 augustus 2016 een tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan Het Spiegel-Graaf Florislaan 2 (vastgesteld op 1 oktober 2015).

Dit voorstel gaat alleen in op het onderdeel geluid waarvan de RvS de raad heeft opgedragen de geconstateerde gebreken te herstellen.

Tijdens de zitting 19 mei 2016 zijn alle beroepsgronden behandeld door RvS o.a.:

- de **behoefte** aan de nieuwe school (appellanten betogen dat niet is aangetoond dat een actuele regionale behoefte bestaat aan het plan);
- het **beschermd dorpsgezicht** (appellanten betogen dat het plan zal leiden tot een ernstige aantasting van het beschermde dorpsgezicht vanwege de uitbreiding van het schoolgebouw en de verharding en de beoogde fietsenstallingen);
- het bestaan van **alternatieven** (Volgens de appellanten had de gemeenteraad een alternatief moeten kiezen);
- de **verkeer- en parkeersituatie** (de appellanten vrezen dat het plan zal leiden tot een ernstige verslechtering van de verkeer- en parkeersituatie);
- de **rode beuk** (de appellanten vrezen dat een monumentale rode beuk op het perceel verloren zal gaan als gevolg van het plan);
- **uitvoerbaarheid** (één appellant betoogt dat het plan niet uitvoerbaar is, omdat voor de verharding die in het plan mogelijk wordt gemaakt geen vergunning op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht kan worden verleend, omdat niet wordt voldaan aan de watercompensatienorm).

Alle bovengenoemde beroepsgronden zijn door de RvS verworpen en daarmee is de gemeenteraad t.a.v. die onderdelen in het gelijk gesteld.

Geluid

Wat betreft het aspect 'geluid' heeft de RvS uitgesproken dat er terecht is uitgegaan van het piekbronvermogen van 101dB(A) voor schreeuwende kinderen. Er hoeft geen rekening gehouden te worden in het akoestisch onderzoek met het geluid t.p.v. de fietsenstalling naar oordeel van de RvS, omdat dit maar heel kort is en ook niet met muziekgeluid uit de gymzaal. Tevens concludeert de RvS dat aan- en afrijdende auto's van ouders en personeel niet tot onaanvaardbare geluidbelasting leiden en dat, in tegenstelling tot wat in de contra-expertise wordt aangevoerd, alle relevante bronnen in het akoestisch onderzoek zijn meegenomen. Dit onderdeel behoeft geen aanpassing.

Wel heeft de RvS kanttekeningen gezet bij de berekening van de verwachte geluidbelasting op basis van controleerbare en breed aanvaarde uitgangspunten. Samengevat heeft de RvS opgedragen om de onderstaande onderdelen beter te onderbouwen en/of te herstellen:

- de toegepaste reductie van 50% bij de berekening van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, omdat niet iedereen tegelijk praat;

- de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan;
- de groenstrook tussen het schoolgebouw en woning Floralaan 2 kan volgens het bestemmingsplan ook gebruikt worden als schoolplein en is daarom ten onrechte niet meegenomen in het akoestisch onderzoek;
- het bestemmingsplan dat is vastgesteld op 1 oktober 2015 leidt tot overschrijding van stap 3 van de VNG brochure en de raad heeft niet grondig gemotiveerd en onderzocht waarom vestiging van de school toch ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het feit dat er volgens het vorige bestemmingsplan uit 2010 ook een basisschool was toegestaan, is niet voldoende grond. Bovendien zullen de kinderen tijdens een niet gering deel van de dag buiten spelen (tijdens pauzes en de naschoolse opvang). De gemeenteraad mocht er niet zonder meer van uit gaan dat de gevels van de omliggende woningen een geluidwering van ten minste 20 dB(A) hebben. Verder is volgens de RvS van belang dat er geen onderzoek is gedaan naar het treffen van geluidreducerende voorzieningen zoals afschermende voorzieningen. Voor de precieze opdracht van de RvS zie hoofdstuk 1 van de voorliggende notitie 'Aanvulling akoestisch onderzoek n.a.v. uitspraak Raad van State'. Deze notitie is een aanvulling op het rapport 'Akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï van 26 aug 2015' en het rapport 'Aanvullende akoestische berekening groenstrook van 29 april 2016'.

Afweging

In het nieuwe onderzoek zijn alle hierboven genoemde onderdelen meegenomen, nader uitgewerkt en onderbouwd. Het geluidmodel dat gehanteerd is in het (eerste) akoestisch onderzoek en de aanvulling is hierop aangepast. Na het aanpassen van het rekenmodel is de geluidbelasting bepaald voor de maximale situatie, de reële situatie en de situatie zonder naschoolse opvang (NSO.) Bij de 10 woningen die in deze situaties een gevelbelasting hoger dan 50 dB(A) ondervinden, is de gevelgeluidwering bepaald. Van één woning, P.J. Lomanplein 8, is bekend dat de gevelgeluid-wering ten minste 20 dB bedraagt, aangezien deze woning is gebouwd onder het huidige Bouwbesluit 2012, waarin deze minimumeis is opgenomen. Voor de overige 9 woningen is een nader onderzoek naar de aanwezige gevelgeluidwering uitgevoerd.

Allereerst zijn in de notitie de resultaten opgenomen van de aangepaste berekeningen voor de planologisch maximale invulling van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt ingegaan op mogelijke geluidreducerende voorzieningen. Hiermee is voldoende onderzoek gedaan naar de te verwachten geluidbelasting in de omgeving vanwege de vestiging van de OBS Koningin Emma in het pand aan de Graaf Florislaan 2.

De Emmaschool wenst zich te vestigen op de locatie Graaf Florislaan 2 te Bussum met maximaal 420 leerlingen. Het betreft hier een bestaande onderwijslocatie. Echter, omdat het bebouwingsoppervlak toeneemt en het gebruik van het schoolplein anders is dan de werkelijke situatie (correctie verkeerd vastgesteld bestemmingsplan uit 2010), moet hiervoor het bestemmingsplan worden aangepast. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is het voorliggende akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Gezien de rustige woon- en leefomgeving, is onderzocht welke geluidniveaus op de gevels van de woningen zijn te verwachten gedurende het gewenste gebruik van de locatie. Dit heeft ertoe

geleid dat er reeds beperkingen zullen worden opgelegd aan de school met bijbehorende voorzieningen, namelijk:

- In het bestemmingsplan is voorschoolse opvang op deze locatie uitgesloten.
- In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de naschoolse opvang op deze locatie maximaal 60 leerlingen per dag mag huisvesten, in gebruik mag zijn tot uiterlijk 18:30 uur en dat maximaal 30 leerlingen gelijktijdig buiten mogen spelen (ook in de vakantieperiode).
- Tussen de groenstrook en de woning Floralaan 2 is een 2 meter hoog scherm nodig. Dit is vastgelegd op de plankaart en in de planregels.
- Om te borgen dat de buitenspeeltijden niet worden overschreden, en om het gebruik toetsbaar te maken voor toezichthouders, is ervoor gekozen om het pleinrooster af te dwingen in de planregels.
- Op de plankaart wordt het gedeelte van het schoolplein waar geparkeerd en het gedeelte waarop gespeeld mag worden aangeduid.

Met deze maatregelen wordt het worst-case te verwachten geluidniveau op de gevels van de omliggende woningen beperkt tot 55 dB(A) in de dagperiode. Verdergaande afschermdende of geluidreducerende maatregelen zijn tevens onderzocht maar hebben onvoldoende effect en zijn daarmee niet doelmatig te noemen.

Uit de berekeningen van deze situatie blijkt dat niet aan de richtwaarde van 45 dB(A) kan worden voldaan met een school op deze locatie. Bij 10 woningen zal de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 3 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden overschreden. Wel wordt bij alle woningen aan de maximale binnenwaarde van 35 dB(A) voldaan.

Overwogen is welke organisatorische en technische maatregelen mogelijk zijn. De effecten zijn berekend ten opzichte van de maximaal planologische situatie.

- Een geluidsabsorberende bestrating op het schoolplein levert geen significant resultaat op en is daarmee geen redelijke maatregel.
- Het plaatsen van een hoog geluidscherm rondom het schoolplein is vanuit stedenbouwkundig, onderwijskundig oogpunt en het oogpunt van veiligheid niet wenselijk. Een lager geluidscherm levert onvoldoende resultaat.
- Het beperken van het gebruik van de locatie: alleen het beperken van het gebruik van de NSO is hierbij een acceptabele maatregel.

Uit bovenstaande blijkt dat er geen fysieke maatregelen mogelijk zijn die doelmatig zijn en de overschrijding van de richtwaarde bij alle woningen oplost. Met de beperking van het gebruik van de NSO kan niet worden voldaan aan de richtwaarde, maar wordt de geluidbelasting op de gevels van de woning wel gereduceerd én voldoet de binnenwaarde bij alle woningen wel aan de grenswaarde van 35 dB(A). Uit het onderzoek naar de gevelgeluidswering van de betrokken woningen blijkt dat de geluidwering van de gevels voldoende is om overmatige geluidoverlast in de woningen te voorkomen.

Conform VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan gemotiveerd van richtafstanden en richtwaarden worden afgeweken, zolang er onderbouwd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In onderhavige situatie is sprake van een rustige woonomgeving, recht tegenover een bestaande onderwijslocatie. Er heeft een afweging plaats gevonden tussen de mogelijkheden van het gebruik

van de onderwijslocatie en het woon en leefklimaat in de omgeving. Hieruit blijkt dat het nodig is het gebruik van het schoolplein dat bij de locatie hoort aanzienlijk te beperken. Tijdens schooltijden en het overblijven op school is dit niet mogelijk, waardoor dit resulteert in een aanzienlijke beperking van de mogelijkheden voor buitenschoolse opvang. Voorschoolse opvang is niet mogelijk, naschoolse opvang slechts tot 18:30 uur voor maximaal 60 kinderen per dag. Van deze kinderen mogen er maximaal 30 tegelijk buitenspelen.

Hiermee resulteert een geluidbelasting op de gevels van maximaal 10 woningen hoger zijn dan de richtwaarde van 50 dB(A), maar nergens meer hoger dan 55 dB(A) in de worst-case situatie. Deze overschrijding van de richtwaarden treedt alleen overdag op en alleen op werkdagen. In deze situatie wordt er bovendien van uitgegaan dat alle kinderen zoveel als planologisch mogelijk is buitenspelen en daarbij allemaal 50% van de tijd hard schreeuwen. In veel gevallen zal dit niet het geval zijn, zijn er ook groepjes die rustig praten en zijn er bij slecht weer (zeker tijdens de NSO) veel minder kinderen tegelijk buiten aanwezig. Aanvullend is onderzocht dat bij deze situatie in alle woningen kan worden voldaan aan de grenswaarde van 35 dB(A) voor het binnenniveau, zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Na een zorgvuldige afweging kan geconcludeerd worden dat de vestiging van de Emmaschool op deze locatie mogelijk is, mits de benodigde beperkingen en maatregelen in het bestemmingsplan worden opgenomen.

5. Houd rekening met

Het gehele bestemmingsplan zal opnieuw (gewijzigd) worden vastgesteld. Echter alleen de planregels, de toelichting en de plankaart worden aangepast. Tevens worden 2 bijlagen toegevoegd als aanvulling op het onderzoek inrichtingslawaaai.

6. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

7. Middelen

Er is in 2013 krediet beschikbaar gesteld door de raad voor herhuisvesting van de Emmaschool. Inmiddels is het krediet als gevolg van de aantrekkende markt (10 tot 15 % hogere inschrijvingen) en de kosten gemaakt als gevolg van de procedure bij de RvS niet meer actueel. De verwachting is dat dit zal leiden tot een aanvraag voor kredietverhoging van ca. 10%. Indien nodig zal na het aanbestedingsresultaat hiervoor separaat een voorstel worden gedaan.

8. Communicatie

Dit voorstel is in samenspraak met het schoolbestuur tot stand gekomen. Na vaststelling gewijzigd bestemmingsplan dient het op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden en tevens meegedeeld te worden aan de RvS. De appellanten zullen door de RvS geïnformeerd worden over de vervolgstappen m.b.t de procedure.

9. Uitvoering, tijdpad, evaluatie

Raad van State (RvS)

Na bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kunnen diegenen die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan binnen 6 weken beroep instellen tegen het wijzigingsplan (in de praktijk zijn dat de appellanten) en tegen de wijzigingen kunnen belanghebbenden beroep instellen. De RvS zal naar verwachting een zitting beleggen om de beroepen te behandelen.

Omgevingsvergunning

Als de RvS de beroepen ongegrond verklaart dan treedt het bestemmingsplan in werking en kan de aanvraag van de omgevingsvergunning worden ingediend, (naar verwachting) medio mei 2017 => vergunning onherroepelijk medio augustus 2017 (inclusief bezwaartermijn van 6 weken).

Aanbestedingstraject

Opstarten aanbestedingstraject kan al in afwachting omgevingsvergunning, inschrijving juni medio 2017 => contract aannemer juli 2017 (onder voorbehoud vergunning).

Uitvoering

Naar verwachting mits bovengenoemde planning van toepassing, start bouw eind augustus 2017 en oplevering eind juli 2018 (ruim genomen).

Verhuizen

Eind juli 2018 –begin september 2018.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Aanvulling akoestisch onderzoek Emmaschool nav uitspraak RvS d.d. 20 februari 2017
2. Verbeelding BP Het Spiegel - Graaf Florislaan 2 d.d. 16 februari 2017
3. Tussenuitspraak RvS d.d. 3 augustus 2016
4. Gooise Meren BP Het Spiegel-Graaf Florislaan 2 herstelbesluit d.d. 21 februari 2017
(wijzigingen groen gemarkeerd)
5. Oplegger wijzigingen BP Het Spiegel – Graaf Florislaan 2 d.d. 21 februari 2017
(wijzigingen groen gemarkeerd)

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer Zaak 276077 - Raadsvoorstel vaststellen gewijzigd bestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2', Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2' t.b.v. de Emmaschool

Besluit

- Instemmen met het op onderdelen gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Het Spiegel - Graaf Florislaan 2';
- Instemmen met het uitsluiten van voorschoolse opvang in het bestemmingsplan en deze beperking op te nemen in de planregels;
- Instemmen met het vastleggen in het bestemmingsplan dat de naschoolse opvang op deze locatie tot uiterlijk 18:30 uur maximaal 60 leerlingen per dag mag huisvesten en dat er maximaal 30 leerlingen gelijktijdig buiten mogen spelen (ook in de vakantieperiode);
- Instemmen met het vastleggen van een geluidscherm tussen de woning Florislaan 2 en het schoolgebouw Graaf Florislaan 2 op de plankaart en in de planregels;
- Instemmen met het opnemen van een pleinrooster in de planregels, zodat de buitenspeeltijden worden beperkt als ook het aantal leerlingen dat gelijktijdig buiten mag spelen;
- Instemmen met het vastleggen van het gedeelte van het schoolplein waar geparkeerd mag worden en de zone verdeling waarop gespeeld mag worden op de plankaart.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad Gooise Meren,
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde