



Gemeenteraad d.d.

- 8 APR 2013

No. 8. **BESLUIT**Zutphen, 11 maart 2013
KC/Omgeving nr. 107354*Conform, met algemene stemmen.***RAADSVOORSTEL**

Griffienummer: 2013-0031

Onderwerp	Bestemmingsplan Walter Gilijnsschool, nieuwbouw Walter Gilijnsschool Rietbergstraat 2 te Zutphen	
Programma	6. Ruimtelijke ordening en wonen	-

Forum	Hamerstuk	
Portefeuillehouder	dhr. H.B.I. de Lange	
Inlichtingen bij	M. van Essen	
	0575 587201	m.vanessen@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Kaderstellend	
Beleidsvrijheid	Beperkt	
Programmabegrotingswijziging	Nee	

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:

1. het bestemmingsplan "Walter Gilijnsschool" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding;
2. de zienswijzennota bestemmingsplan "Walter Gilijnsschool", d.d. 11 februari 2013 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding/aanleiding

De Walter Gillijnschool, gelegen aan de Rietbergstraat 2 te Zutphen, is voornemens vervangende nieuwbouw te plegen waarbij het eenlaagse schoolgebouw wordt gesloopt en wordt vervangen door een nieuw gebouw in twee bouwlagen. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan “Zuid-Oostkwartier” niet mogelijk. Om deze ontwikkeling toch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan Walter Gillijnschool heeft ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn er twee zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

De vervangende nieuwbouw van de Walter Gillijnschool aan de Rietbergstraat 2 te Zutphen planologisch juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Deze ruimtelijke ontwikkeling is gewenst

Vanuit ruimtelijke overwegingen kan aan de herziening van het bestemmingsplan medewerking worden verleend. De ruimtelijke situatie ter plaatse zal namelijk sterk verbeteren. Het schoolgebouw en een aantal aanwezige noodgebouwen verspreid over het perceel (onder andere voor buitenschoolse opvang) worden gesloopt, de gymzaal zal blijven staan. Het nieuwe hoofdgebouw bevindt zich globaal op dezelfde locatie als de bestaande school. De hoofdmassa van de nieuwe school bestaat uit een L-vorm in twee bouwlagen (bouwhoogte 7,20 m). Naar de naastgelegen woningen Rietbergstraat nrs. 4 t/m 36 toe, wordt de afstand vergroot met circa 3 meter. Naar de woningen Rietbergstraat nrs. 31 en 33 toe wordt de afstand vergroot met circa 5,5 meter. De vergroting van de afstand zorgt voor meer ruimtelijke kwaliteit naar de omgeving toe. De visuele impact van het nieuwe hogere schoolgebouw wordt hiermee beperkt. Op het terrein zelf wordt bovendien nog een extra afschermdende bomenrij geplant naast de woning Rietbergstraat nr. 36. Naar de Henry Dunantweg toe, geldt dat de nieuwe school circa 13 meter dichter naar de weg toe wordt gesitueerd. De afstand naar de tegenoverliggende woningen is nog ruim 40 meter.

Er is sprake van een kopgevel van de school zodat de ruimtelijke impact beperkt is. Het schoolterrein bestaat uit veel groenelementen en in elkaar overlopende buitenruimtes. Het groene karakter van het terrein wordt nog versterkt doordat ook de school een ‘groene plint’ krijgt in de vorm van een flauw talud tegen de buitenste gevels aan. De speelpleinen blijven min of meer op dezelfde plek op het terrein liggen. Dit geldt ook voor de fietsenstalling en de buitenberging.

1.2 Het bouwplan is welstandkundig akkoord bevonden

De aanvraag is aan de welstandscommissie voorgelegd. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

2.1 De zienswijzen geven geen aanleiding om het plan aan te passen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van mondelinge en schriftelijke zienswijzen. Tijdens die termijn zijn twee zienswijzen ingediend (bijlage 1). In de “reactienota zienswijzen bestemmingsplan Walter Gillijnschool” zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Deze nota is als bijlage bij dit voorstel gevoegd en maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (bijlage 2).

Samengevat zien de zienswijzen:

De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op a) de hoogte van de nieuwbouw met als gevolg aantasting van uitzicht en privacy, b) de noodzaak van de nieuwbouw (in verband met een vermindering van het aantal leerlingen) en c) op het verkeer en parkeren.

Samenvatting reactie van de gemeente:

a) Zoals onder argument 1.1 omschreven bestaat de nieuwe school uit een L-vorm in twee bouwlagen tot een bouwhoogte van 7,20 m. Naar de naastgelegen woningen aan de Rietbergstraat nummers 4 t/m 36, wordt de afstand tot het schoolgebouw vergroot met circa 3 m. Naar de woningen aan de Rietbergstraat 31 en 33 wordt de afstand tot het schoolgebouw vergroot met circa 5,5 m. De visuele impact van het nieuwe hogere schoolgebouw wordt door een grotere afstand tot de bestaande woonomgeving beperkt. Op het terrein zelf wordt een extra afschermende bomenrij gerealiseerd naast de woning op het perceel Rietbergstraat 36. Eventuele aantasting van de privacy, alsmede de opmerkingen over lichtinval en uitzicht vormen echter geen aanleiding tot het wijzigen van het plan. Indien betrokkene van mening is schade te lijden als gevolg van een bepaling van een (onherroepelijk) bestemmingsplan, kan op basis van artikel 6.1 van de Wro een verzoek om een tegemoetkoming in schadevergoeding worden ingediend.

b) In het algemeen wordt een krimp van het aantal leerlingen verwacht. Uit het "Integraal HuisvestingsPlan, onderwijs huisvestingsvoorzieningen 2010-2025 en de huisvestingsplannen 2011 en 2012" (vastgesteld door de raad d.d. 19 december 2011) blijkt dat de daling van het aantal leerlingen beperkt blijft, van 312 nu naar 280 in 2025. Formatie technisch blijft de school de komende 10 jaar stabiel op 13 groepen, daarna 12 groepen. De omvang van het bouwplan is afgestemd op de behoefte op langere termijn.

c) De nieuwe school krijgt meerdere ingangen. Deze zijn toegankelijk via het schoolplein. De toegangen tot het schoolplein blijven gelijk aan de bestaande. In de nieuwe situatie zal een hekwerk aan de zuidzijde van het schoolperceel worden geplaatst waardoor het niet meer mogelijk is om die (achter) zijde als ingang te gebruiken. De grootte van de school wijzigt in de toekomstige situatie niet van de huidige situatie. Gelet hierop wordt geen overlast van verkeer en parkeren en extra verkeersaantrekkende werking verwacht. De parkeerproblemen uit het verleden zijn opgelost. De ontsluiting van het plangebied wijzigt niet en blijft op de Rietbergstraat en de Henry Dunantweg. De bestaande infrastructuur is voldoende om de huidige en toekomstige verkeersbewegingen op te vangen

De reacties vormen geen aanleiding het plan niet verder in procedure te brengen.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

In artikel 6.12, eerste lid, van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Voor onderhavige ontwikkeling zijn de kosten opgenomen in het Meerjaren Onderwijshuisvestingsprogramma. Voor dit bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Kanttekeningen

De school heeft een vervangende partner gevonden voor de geplande kinderopvang in de nieuwbouw. De organisatie van de geplande kinderopvang in de school (Kindernet) is onlangs failliet gegaan. Inmiddels heeft de school een nieuw kinderdagverblijf gevonden om te participeren in het project. In het bestemmingsplan zijn de ruimtelijke kaders vastgelegd (o.a. de maximale bebouwingsmogelijkheden) voor de toetsing van de latere bouwaanvraag. Mocht om welke reden dan ook uiteindelijk geen kinderdagverblijf in de nieuwbouw komen dan zal het ontwerp van het gebouw worden aangepast en zeer waarschijnlijk minder de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan te hoeven worden benut. Er is op het moment geen aanleiding de procedure niet af te ronden, de vervangende nieuwbouw van de school blijft immers zeer gewenst en inmiddels heeft de school een nieuw kinderdagverblijf gevonden voor de invulling van de kinderopvang in de nieuwbouw.

Uitvoering/Communicatie/Vervolgtraject

Het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van de Zutphense Koerier, in de Staatscourant, op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep indienen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

Rapportage/evaluatie

Financiën

De vervangende nieuwbouw van de school is opgenomen in het Meerjaren Onderwijshuisvestingsprogramma. De kosten voor de vervangende nieuwbouw, de planprocedure en eventuele planschade worden gefinancierd vanuit de onderwijsbudgetten.

Overige

Bijlagen

Stukken die ter inzage liggen

1. Zienswijzen
2. Zienswijzennota bestemmingsplan Walter Gillijnsschool
3. Bestemmingsplan Walter Gillijnsschool

Artikelsgewijze toelichting



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2013-0031

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van **11 maart 2013** met nummer 107354 ;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Walter Gillijnschool" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp0711WaGillschool-vs01);
2. de zienswijzennota bestemmingsplan "Walter Gillijnschool", d.d. 11 februari 2013 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op: **- 8 APR. 2013**

De voorzitter,

de griffier,