

Raadsvergadering : 2 december 2014
Commissie : Ruime

Agendapunt : 16.

Onderwerp : Bestemmingsplan "Neede, Parallelweg 9 2013" (Onderwijsplein)

Collegevergadering : 28 oktober 2014
 Portefeuillehouder : R.P. Hoytink-Roubos
 Meer informatie bij : J.M.G. Lammers
 H. Heideveld

Agendapunt : 12
 Telefoon : 0545-250318
 Telefoon : 0545-250307

Te nemen besluit:

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Neede, Parallelweg 9 2013"

Waarom dit voorstel?

Op 17 september 2013 heeft de gemeenteraad een krediet vastgesteld om de vestiging van het vmbo-onderwijs (Assinklyceum) mogelijk te maken in het pand Parallelweg 9 in Neede (Onderwijsplein). Dit past niet in het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011". Dat bestemmingsplan moet worden aangepast.

Wat is het effect?

Vestiging van vmbo op het bedrijventerrein in Neede.

Argumentatie/onderbouwing:

Bij raadsbesluit van 17 september 2013 is een krediet beschikbaar gesteld voor de realisering van het Onderwijsplein. Door de aankoop van Parallelweg 9 kan het onderwijsplein worden verwezenlijkt. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd. De veiligheidsaspecten blijven binnen de normen.

Met de aankoop van Parallelweg 9 kan het gewenste onderwijsplein worden gerealiseerd door een fysieke combinatie van de praktijkschool MaxX met de vmbo-afdeling van het Assinklyceum. (Juridisch blijft sprake van twee instellingen).

Kanttekeningen/risicoparagraaf

Aan de voorzijde van de school ligt een hogedrukaardgasleiding met een zeker veiligheidsrisico. Daarover is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) en Omgevingsdienst Achterhoek (ODA). VNOG en ODA constateren, dat ter plaatse van de school geen sprake is van overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico, terwijl het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. De oriëntatiewaarde is een belangrijk ijkpunt, dat altijd moet worden gezien in samenhang met andere wettelijk voorgeschreven elementen voor de verantwoording van het groepsrisico. Uit die verantwoording komt naar voren dat sprake is van een aanvaardbaar groepsrisico. De aanbevelingen van VNOG en ODA ter verdere beperking van het groepsrisico zijn waar mogelijk als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Met inachtneming daarvan wordt geadviseerd het plan vast te stellen.

Verkeersveiligheid.

De leerlingen gaan met de fiets of het openbaar vervoer naar school. Enkelen komen per bromfiets. De leerlingen komen hoofdzakelijk uit Neede, Eibergen en Haaksbergen. Er is gekeken naar een zo veilig mogelijk route voor de leerlingen, waarbij het gebruik van de

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelvingsvoorstel voor raad:
 hamerstuk
 besprekstuk
 anders, nl

Raadsvergadering

zonder hoofdelijke stemming
 met algemene stemmen
 stemmen voor, stemmen tegen
 aangenomen
 verworpen

Parallelweg zoveel mogelijk wordt vermeden gelet op de onoverzichtelijke bocht in die weg bij de school.

De routing van het fietsverkeer is gericht op de achterzijde van het gebouw. Daarvoor moeten aan de achterzijde toegangen worden gemaakt, één via de Handelsweg en één via de Wheemerstraat/Weemerhof (achter de wal). Leerlingen kunnen de fietsenstalling vanaf de voorzijde niet bereiken en wordt de Parallelweg niet gebruikt als fietsroute.

Voor leerlingen, die met het openbaar vervoer komen, worden Abri's geplaatst aan beide zijden van de Parallelweg en aan de Stationsweg, bij de rotonde.

Financiële paragraaf

De totale realiseringkosten van het onderwijsplein zijn berekend op € 7.886.000,- inclusief de aankoop van het pand Parallelweg 9 en de verbouwing hiervan tot school. Financiering van deze investering vindt plaats door een RPB-subsidie (Regionaal Programma Bedrijventerreinen) van € 2.400.000,-. Achterhoek VO en Assinklyceum dragen samen € 1.000.000,- bij. De gemeente heeft bij raadsbesluit van 17 september 2013 een krediet van € 4.786.000 beschikbaar gesteld. Daarvan blijkt € 4.486.000,- nodig voor de financiering, zodat er financiële ruimte is van € 300.000,-. Dat bedrag blijft beschikbaar voor overige kosten ten aanzien van het onderwijsplein.

Het risico van planschade is afgedekt. De paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing van de begroting houdt rekening met het risico op planschadeclaims. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd. Er is geen exploitatieplan nodig.

Intern en extern

Informatie en communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd conform de Wet ruimtelijke ordening. Indieners van zienswijzen krijgen schriftelijk bericht. De buurtbewoners worden actief bij dit proces betrokken.

Inspraak en participatie

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan "Neede, Parallelweg 9 2013" lag ter inzage van 24 december 2013 tot en met 3 februari 2014. Er kwamen 38 zienswijzen/inspraakreacties binnen, waarvan 32 gelijklopende. De reacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Een eerste informatieavond is gehouden op 27 augustus 2013. De tweede informatievond is gehouden op 6 januari 2014 in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan.

Er is twee keer overleg gevoerd met een afvaardiging uit de buurt namelijk op 18 december 2013 en 14 juli 2014. Daarbij is toegezegd, dat de buurt betrokken wordt bij de bouwplanontwikkeling en de inrichting van de wal en het pad.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is een aantal instanties gevraagd om reacties te geven op het plan.

1. De provincie Gelderland merkte op, dat ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel gerealiseerd moeten worden binnen bestaand stedelijk gebied, tenzij sprake is van functieverandering of nieuwe landgoederen. Per 1 oktober 2012 geldt daartoe de Ladder van duurzame verstedelijking. Dit beleid stond onvoldoende in de toelichting.
Aandacht moest worden besteed aan maatregelen in het kader van groepsrisico externe veiligheid vanwege de aanwezige hogedrukaardgasleiding. Het ontwerpplan is op deze punten aangepast.
2. De Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland (VNOG) heeft aandacht gevraagd voor maatregelen in het kader van externe veiligheid. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld en in de regels zijn enkele voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.
3. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft twee opmerkingen gemaakt in het kader van de waterhuishouding. Deze zijn voor zover relevant in het plan verwerkt.

4. De Gasunie heeft bij brief van 24 december 2013 verzocht om gewijzigde planregels. Berkelland hanteert als uitgangspunt voor bestemmingsplannen de standaardregels uit het gemeentelijk Handboek Ruimtelijke plannen. Dit Handboek bevat de uniforme bestemmingsregels van geheel Berkelland voor bebouwde kommen. Het plan "Neede, Parallelweg 9 2013" is hierop gebaseerd. Aanvankelijk is op het verzoek van de Gasunie om af te wijken van de standaardregels niet ingegaan.

De verzoeken van Gasunie waren gericht op:

- a. Wijziging van artikel 4 ("Leiding Gas") van het bestemmingsplan. Hierin staat, dat een gasleiding aangelegd moet worden op de hartlijn van de bestemming "Leiding Gas". Die bestemming bestaat uit een zone met een hartlijn en een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerskanten daarvan. De Gasunie stelde voor de hele belemmeringenstrook als hartlijn te bestemmen. Dat betekent echter, dat het juridisch mogelijk wordt om de gasleiding 5 meter dichter bij de school te brengen. Dat is ongewenst;
- b. Enkele tekstwijzigingen in artikel 4.3 (afwijking bouwregels):
 1. Schrappen van het woord "onevenredige" in letter a;
 2. Toevoeging nieuwe letter b "geen kwetsbare objecten worden toegelaten". Wij menen, dat door het weglaten van het woord "onevenredige" en de toevoeging, dat bij afwijking van de regels geen kwetsbare objecten worden toegelaten, het veiligheidsrisico wordt beperkt. Na heroverweging bestaat er in dit bijzondere geval geen bezwaar om deze tekstwijzigingen, in afwijking van de standaardregels alsnog door te voeren;
- c. Opneming in artikel 4.4.3 (beoordelingscriterium), dat schriftelijk advies van de leidingbeheerder moet worden ingewonnen. Wanneer voor de vergunningverlening een afwijking van de regels nodig is, is het in verband met de veiligheid van de gasleiding zinvol om vooraf schriftelijk advies van de leidinggevende te vragen. Bij heroverweging menen wij dan ook, dat deze toevoeging meerwaarde heeft.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpplan lag ter inzage van 11 juni tot en met 22 juli 2014. Er zijn drie zienswijzen ingekomen. Eén hiervan is ingediend namens 25 bewoners van de Weemerhof. In dit kader is op 23 juni 2014 een informatieavond in de vorm van een inloopavond gehouden. De zienswijzen geven aanleiding tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze zijn samengevat in de zienswijzennota en van onze conceptreactie voorzien.

Planning en evaluatie

De procesplanning vereist dat vaststelling van het bestemmingsplan plaats heeft op 2 december 2014. Publicatie vindt plaats na de vaststelling conform Wet ruimtelijke ordening.

Voorstel

Wij stellen voor:

- a. In te stemmen met de conclusies uit de zienswijzennota gedateerd 2 december 2014;
- b. Het bestemmingsplan 'Neede, Parallelweg 9 2013' met inachtneming hiervan gewijzigd vast te stellen;
- c. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
 De secretaris, de burgemeester,
 J.A. Wildeman. Drs. J.H.A. van Oostrum

Raadsvergadering : 2 december 2014

Agendapunt : 16.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2014;

dat het bestemmingsplan "Neede, Parallelweg 9 2013" (Onderwijsplein) voorziet in het geschikt maken van de bebouwing op het adres Parallelweg 9 voor onderwijsdoeleinden. Daardoor wordt de toekomst van het voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs (vmbo) in Berkelland veilig gesteld;

dat de gemeenteraad van Berkelland op 1 juli 2008 heeft besloten om ter uitvoering van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat op 27 augustus 2013 de eerste informatieavond over deze plannen is gehouden;

dat het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de Inspraakverordening na kennisgeving voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 24 december 2013 tot en met 3 februari 2014. Over dit voorontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met gedeputeerde staten van Gelderland, de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland (VNOG), het Waterschap Rijn en IJssel en de Nederlandse Gasunie;

dat op 6 januari 2014 de tweede informatiebijeenkomst is gehouden in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan;

dat tegen het voorontwerpbestemmingsplan 38 inspraakreacties/zienswijzen zijn ingediend;

dat deze, voor zover relevant, zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan;

dat de resultaten van de inspraakprocedure en het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan "Neede, Parallelweg 9 2013";

dat overleg is gevoerd met een vertegenwoordiging uit de omgeving op 18 december 2013 en op 14 juli 2014;

dat het ontwerpbestemmingsplan "Neede, Parallelweg 9 2013" met de bijbehorende stukken ter inzage lag van 11 juni tot en met 22 juli 2014;

dat die terinzagelegging bekend is gemaakt langs elektronische weg en via publicaties in de Staatscourant en BerkelBericht van 10 jun 2013 en aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord;

dat op 23 juni 2014 de derde informatiebijeenkomst is gehouden in het kader van het ontwerpbestemmingsplan;

dat tijdens de inzagetermijn drie zienswijzen zijn ingediend, waarvan één namens 25 bewoners van de Weemerhof;

dat die zienswijzen aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan aan te passen;

dat één ambtshalve wijziging nodig is;

dat het bestemmingsplan "Neede, Parallelweg 9 2013" is voorbereid overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een bestemmingsplan;

dat artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- I. in te stemmen met de conclusies ten aanzien van de zienswijzen en ambtshalve wijziging zoals verwoord in de bijgevoegde zienswijzennota gedateerd 2 december 2014 die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- II. (gewijzigd) vast te stellen het bestemmingsplan "Neede, Parallelweg 9 2013", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPNDE20130009-0100 met de bijbehorende bestanden waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN versie 2013-10-15 en waarbij de wijzigingen in dit besluit betrekking hebben op:
 - a. Toelichting: tekstuele aanpassingen in verband met en naar aanleiding van de zienswijzen;
 - b. Regels: artikel 3 letter b "speelvoorzieningen" schrappen;
 - c. Artikel 4 onder 4.3 letter a: schrappen het woord "onevenredige";
 - d. Artikel 4 onder 4.3 nieuwe letter b tussenvoegen: "geen kwetsbare objecten worden toegelaten"; bestaande letter b wordt c;
 - e. Artikel 4 onder 4.4.3: toevoegen: Voorafgaand aan de verlening van de vergunning moet schriftelijk advies van de leidingbeheerder zijn ingewonnen";
 - f. Verbeelding: aanpassen ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Neede, sectie I, nr. 1530. Dit perceel is voor een klein deel van 72 m² abusievelijk bestemd tot "Maatschappelijk – Onderwijs 1". Hiervoor moet de geldende bestemming "bedrijventerrein" worden gehandhaafd;
- III. voor het bestemmingsplan "Neede, Parallelweg 9 2013" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
2 december 2014

De griffier,



de voorzitter,



