

GEMEENTE BEDUM

RAAD : 22 februari 2018
AGENDAPUNT : 8.
RV-NUMMER : 010

ONDERWERP : Ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning nieuwbouw “Togtemaarschool” aan De Vlijt te Bedum

**VOORGESTELD
BESLUIT** : 1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven om de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de “Togtemaarschool” te kunnen verlenen.
2. In geval geen zienswijze wordt ingediend en geen wijzigingen aan het plan worden doorgevoerd de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief te beschouwen.

TOELICHTING :

1. Aanleiding

Eind 2015 heeft u het transitieplan onderwijshuisvesting (programmaplan) vastgesteld. Aanleiding voor het transitieplan is het door de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) opgestelde programma voor versteviging van onderwijsgebouwen in het aardbevingsgebied. De gemeente heeft in samenwerking met de NCG en de schoolbesturen het transitieplan opgesteld om de gebouwen ten behoeve van het geven van onderwijs in de gemeente Bedum aardbevingsbestendig te maken. Gezien de urgentie naar aanleiding van de bevingen en gezien de onrust onder ouders en kinderen is toen als planning een periode van drie jaar gekozen. De recente bevingen in onder andere Zeerijp geven nogmaals de urgentie van dit programma aan. Over de uitvoering van het programma zijn afspraken met de schoolbesturen en de NAM gemaakt.

Ten behoeve van de besluitvorming is de lokale stuurgroep onderwijstransitie ingesteld. In het transitieplan wordt naast het aardbevingsbestendig bouwen ook uitgegaan van het (ver)bouwen naar/van toekomstbestendige scholen. Dat wil zeggen dat er rekening wordt gehouden met de huidige en toekomstige aantallen leerlingen en met de, vanuit onderwijskundig inzicht, benodigde aanpassing van de gebouwen en verduurzaming daarvan. De voortvarende aanpak van de gemeente heeft er toe geleid dat twee van de vijf scholen nu in aardbevingsbestendige en toekomstbestendige gebouwen zijn gehuisvest en dat de derde school in de tijdelijke school is ondergebracht. Voor de twee resterende scholen is de gemeente de opdrachtgever voor de nieuwbouw; de voorbereiding van deze projecten is zover gevorderd dat de bouw in de 1^e helft van 2018 kan starten. Een van deze twee scholen is de “Togtemaarschool”.

Concrete aanleiding voor onderhavig voorstel is de aanvraag omgevingsvergunning HZ-WABO-2017-0166 ten behoeve van de nieuwbouw van de “Togtemaarschool”. In dit voorstel vragen wij u een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven om de benodigde omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Deze verklaring is benodigd voor het “afwijkend gebruik” van het bestemmingsplan. Met de omgevingsvergunning wordt nieuwbouw van de “Togtemaarschool” op de zogenoemde ‘skatebaanlocatie’ mogelijk gemaakt. De ‘skatebaanlocatie’ ligt ten oosten van de Bazuinslaan aan De Vlijt.

In dit voorstel gaan wij achtereenvolgens in op de overwegingen van de locatiekeuze, of er sprake is van goede ruimtelijke ordening, overleg met omwonenden, herinvulling huidige locatie “Togtemaarschool”, planologische procedure inclusief onderzoek zoals ecologie, watervergunning en de vervolgstappen.

Naar aanleiding van de behandeling in uw raadscommissie d.d. 8 februari 2018 is het raadsvoorstel aangevuld en aangepast.

2. Locatiekeuze

Voor de locatiekeuze worden verschillende criteria gewogen. Hierbij gaat het om ruimtelijke en onderwijsinhoudelijke elementen, veiligheid, doorlooptijd en kosten.

Om van locatie tot ontwerp te komen zijn drie stappen doorlopen: i) locatieonderzoek uitgevoerd door adviesbureau Rho, ii) notitie van project- en bouwmanagement Giezen over de uit te werken locatie en iii) opdracht aan architect Team 4 voor het ontwerpen van een gebouw op de gekozen locatie.

2.1 Overwegingen locatiekeuze - ruimtelijk

Door u is eind 2015 als eis meegegeven voor de locatiekeuze dat de nieuwbouw van de "Togtemaarschool" plaats dient te vinden nabij de huidige school zodat de relatie met het centrum, andere voorzieningen en andere scholen behouden blijft. Op basis van het Programmaplan en de wens van de gemeenteraad is het locatieonderzoek gestart. Hiervoor hebben wij opdracht verstrekt aan stedenbouwkundig adviesbureau Rho. Voor alle mogelijke locaties aan De Vlijt zijn door Rho nieuwbouwsenario's beschreven en zijn deze onderling vergeleken.

De onderzochte locaties zijn:

- A: op de plaats van de gymzaal aan De Vlijt;
- B: op de huidige plek van de Togtemaarschool;
- C: herbouw op oostzijde huidige plek Togtemaarschool;
- D: op de locatie van de skatebaan;
- E: herbouw in combinatie met Kids2B;
- F: naast De Vlijt 18b (dierenweide) en
- G: op de locatie volkstuinen

In de rapportage van 8 februari 2017 zijn aan de hand van een multicriteria-analyse een aantal verschillende aspecten met elkaar vergeleken: ontwikkeltijd, ruimte, bestaande bebouwing en combinatie van school, gymzaal en kinderopvang. Dit heeft geleid tot onderstaand overzicht. Hierin betekent de kleur groen dat het een positief aspect is, rood negatief en oranje neutraal. Het locatieonderzoek is al bijlage toegevoegd. Het adviesbureau Rho geeft geen waardeoordeel over het overzicht en trekt uiteindelijk geen conclusie wat de meest geschikte locatie is.

	A	B	C	D	E	G
<i>Ontwikkeltijd</i>						
Hoeveelheid planologische beperkingen						
Locatie direct beschikbaar						
Schatting ontwikkelingstijd voordat met de bouw kan worden gestart						
Is het binnen drie jaar uitvoerbaar?						

<i>Ruimte</i>						
Voldoende ruimte (voor ontwerprijheid)						
Eén bouwlaag mogelijk						
Mogelijkheid tot combinatie school en gymzaal						
Voldoende ruimte om parkeren op te lossen op de locatie						
Extra parkeergelegenheid nabij de locatie						

<i>Bestaande bebouwing</i>						
De huidige school kan blijven functioneren totdat de nieuwbouw klaar is						
Invullingsmogelijkheden van resterende ruimte (na sloop bestaande gebouwen)						

<i>Combineren van school, gymzaal en kinderopvang</i>						
Mogelijkheid tot combinatie school en gymzaal						
Mogelijkheid tot combinatie met kinderopvang						
no regret oplossing?						

Locatie F (dierenweide) is komen te vervallen, omdat onder deze locatie leidingen liggen waardoor realisatie van een school op deze locatie niet mogelijk is.

De optie om de nieuwbouw te combineren met de kinderopvang (locatie E) is buiten beschouwing gelaten, omdat de eigenaar van Kids2B hier geen voorkeur aan gaf. De optie om de nieuwbouw te combineren met de gymzaal (locatie A) is niet meegenomen in het vervolg, omdat losse gymzalen niet opgenomen zijn in het scholenprogramma en het niet waarschijnlijk is dat de NAM de kosten voor versterking ervan op dit moment zal vergoeden.

Het Project- en Bouwmanagement Giezen is ingehuurd door de gemeente als projectleider voor het nieuwbouwproject Togtemaarschool. In de notitie “Locatiekeuze Togtemaar” van 23 maart 2017 gaat dit bureau in op het rapport van Rho en formuleert het advies om te kiezen voor locatie D. Om dezelfde reden dat locatie A afvalt, kan in de multicriteria-analyse het criterium ‘mogelijkheid tot combinatie school en gymzaal’ buiten beschouwing blijven omdat deze nu niet opportuun is (gymzalen maken geen deel uit van het scholenprogramma en op korte termijn is niet te verwachten dat voor gymzalen een versterkingsprogramma komt). Als dit criterium buiten beschouwing blijft, komen de negatieve criteria voor locatie D te vervallen. Voor locatie B blijven twee negatieve criteria staan, namelijk ‘ontwikkelingstijd’ en ‘functioneren van de school tijdens de bouw’. Hierdoor komt locatie D als meest geschikte locatie naar voren.

2.2. Overwegingen locatiekeuze – onderwijs

Voldoende ruimte

Tijdens het locatieonderzoek is er gewerkt met een zoekopdracht voor de nieuwe locatie met alle lokalen op de begane grond om daarmee het maximale ruimtebeslag in beeld te brengen. Op basis van dit uitgangspunt is bovengenoemde multicriteria-analyse uitgevoerd. Het realiseren van nieuwbouw met alle lokalen op de begane grond past op de skatebaanlocatie, maar geeft beperkingen aan het schoolplein. Tevens dient opgemerkt te worden dat door het dempen van de watergang wel meer ruimte op deze locatie ontstaat. Vanwege seismische risico's wordt echter afgeraden boven een dergelijk gedempte watergang nieuwbouw te realiseren. Bouwen in twee bouwlagen ondervangt deze bezwaren.

Onderwijskundig

De visie van het schoolbestuur is het realiseren van een buitenruimte volgens het “Schoolplein14 principe”. Dit principe heeft als doel alle leerlingen uit het primair onderwijs uit te dagen en te stimuleren om met elkaar te spelen en te sporten. Voor een dergelijk plein is ruimte nodig. Als ontwerp van de school is gekozen voor een gebouw in (gedeeltelijk) twee bouwlagen. Een gebouw in twee bouwlagen is aanzienlijk goedkoper om te bouwen dan een gebouw in één bouwlaag (circa 20%) en goedkoper te exploiteren. Door de bouwwijze komt er meer ruimte voor het schoolplein. Het realiseren van een school met twee verdiepingen is passend binnen het beleid van de school; het past in de onderwijsvisie en het maakt het mogelijk het gebouw te exploiteren zonder (grote) overschrijdingen ten opzichte van de rijksvergoedingen. Het aspect voldoende ruimte zoals meegenomen in de analyse, kan hierdoor voor de locatie skatebaan positiever meewegen.

Daarnaast speelt een rol dat het vanuit onderwijskundig perspectief niet wenselijk is tegelijkertijd op een locatie te bouwen en daar ook les te geven. Vanuit dit perspectief zou een locatie nog verder weg, nog hoger scoren. Uw raad heeft als uitgangspunt echter aangegeven dat de school in de directe nabijheid van de huidige locatie zou moeten worden gerealiseerd.

Concurrentie door nieuwe schoolgebouwen

De schoolbesturen hebben aangegeven zo veel mogelijk parallel te willen nieuwbouwen/verbouwen. Zij vinden het niet wenselijk dat de ene school veel eerder aardbevingsbestendig en toekomstbestendig is dan een andere school. Nieuwe gebouwen trekken leerlingen, ondanks de denominatie van het onderwijs.

Zoals blijkt uit de oktobertellingen van het aantal schoolleerlingen in Bedum is het aantal leerlingen van de onlangs nieuw opgeleverde “Horizon” en de “Walfridusschool” toegenomen en zijn het aantal leerlingen van de “Togtemaarschool” en de “Regenboogschool” afgenomen. Dit aspect is dan ook meegenomen in de afwegingen en leidt tot de keus voor een locatie anders dan de huidige locatie van de “Togtemaarschool”.

2.3 Overwegingen locatiekeuze - veiligheid

Het is bekend dat door de aardbevingsproblematiek versteviging of nieuwbouw noodzakelijk is. Voor de “Togtemaarschool” is gekozen voor nieuwbouw. De nieuwbouw betreft een aardbevingsbestendige en toekomstbestendige school. Tevens wordt gestreefd naar het zo spoedig mogelijk realiseren van de nieuwbouw, om daarmee de veilige situatie zo snel mogelijk te realiseren. Dit is door uw raad ook onderdeel geweest van de besluitvorming eind 2015. Het criterium van de analyse met betrekking tot geschatte ontwikkeltijd is van invloed op de snelheid waarmee de school gerealiseerd kan worden. Dit criterium uit het locatieonderzoek is hierdoor zwaarder meegewogen in de locatiekeuze.

Veiligheid heeft ook te maken met de veiligheid van de kinderen tijdens de bouwperiode. Nadeel van locatie C is dat het bouwen en het geven van onderwijs in de verkleinde school zeer dicht bij elkaar plaatsvindt. Dit is vanuit veiligheidsoogpunt niet gewenst.

2.4 Overwegingen locatiekeuze – doorlooptijd

Locatie direct beschikbaar

Om de nieuwbouw van de “Togtemaarschool” binnen de gestelde drie jaar te realiseren, is het noodzakelijk dat de nieuwbouw op een andere locatie wordt gerealiseerd dan waar de school nu staat. De nu voorliggende locatiekeuze, de skatebaan, is per direct beschikbaar. Als er gebouwd wordt op deze locatie kan de huidige “Togtemaarschool” tijdelijk in gebruik blijven totdat de nieuwbouw gereed is. De huidige “Togtemaarschool” is onderzocht op veiligheid en is tijdelijk nog te gebruiken omdat geen hoog risico elementen in het gebouw aanwezig zijn.

Bouwtijd

Voor het realiseren van de nieuwbouw van de “Togtemaarschool” is locatie D is per direct beschikbaar. Ondanks dat er een planologische procedure doorlopen dient te worden, is de locatie wel vrij van grote obstakels. Hierdoor kan de bouw op korte termijn na het verlenen van de omgevingsvergunning aanvangen. De verwachte bouwtijd voor deze locatie wordt geschat op één jaar. Indien er wordt gekozen voor nieuwbouw op de huidige locatie zal er eerst deels of gehele sloop van het bestaande gebouw plaats moeten vinden. Mede door de aangetroffen vleermuizen op de huidige locatie en de daarvoor te treffen maatregelen, zorgt dit voor een langere bouwtijd.

Beschikbaarheid tijdelijke huisvesting

Gezien de grootte van de tijdelijke school aan Ter Laan kan daarvan niet gelijktijdig met de “Regenboogschool” gebruik gemaakt worden. Indien er gewacht wordt tot de versteviging van de “Regenboogschool” is afgerond en de tijdelijke school weer beschikbaar is, schuift de realisatie van de nieuwbouw Togtemaarschool minimaal 1,5 jaar op. Hierdoor blijven de kinderen ook gedurende die periode in het huidige schoolgebouw zitten. Tevens wordt hiermee de planning van drie jaar niet gehaald en wordt er niet voldaan aan het verzoek van de schoolbesturen.

In de samenwerkingsovereenkomst met de NAM zijn geen afspraken gemaakt over het gebruiken van de tijdelijke school door de “Togtemaarschool”. Dit aangezien het altijd de intentie is geweest om voor de Togtemaarschool nieuwbouw te realiseren en de kinderen tot die tijd gebruik kunnen blijven maken van de huidige school. Omdat er in de overeenkomst geen afspraken zijn gemaakt komen deze kosten voor rekening van de gemeente.

Als alternatief voor de tijdelijke huisvesting in Ter Laan is geopperd om hiervoor de hoogbouw van Bederwalda te gebruiken. Dit gebouw is niet beschikbaar, omdat deze nog wordt bewoond. Ook is het geen eigendom van de gemeente en/of schoolbestuur. De locatie zal verbouwd moeten worden en de schoolfunctie is niet passend in het bestemmingsplan.

Juridische procedures

Een risico bij het kiezen van een locatie die niet past binnen de kaders van het bestemmingsplan, is dat er bezwaren tegen de plannen ingediend kunnen worden. Dit kan leiden tot procedures tot aan de Raad van State. De tijdsduur daarvan is circa 1,5 jaar. Voor alle locaties geldt dat het vigerende bestemmingsplan gewijzigd moet worden, dan wel dat een omgevingsvergunning met verklaring van geen bedenkingen dient te worden afgegeven. Voor de locatie B staat het bestemmingsplan wel een schoolfunctie toe, echter wordt de bouwhoogte in het bestemmingsplan door meerlaags bouwen overschreden. Dit betekent dat voor elk van de locaties het risico van een juridische procedure speelt. Hiermee is dit geen onderscheidend criterium.

2.5 Overwegingen locatiekeuze – kosten

Meerkosten eenlaagse bouw

Een gebouw in twee bouwlagen, zoals in het huidige ontwerp, is aanzienlijk goedkoper om te bouwen dan een gebouw in één bouwlaag (circa 20%) en goedkoper te exploiteren. Dit betekent voor zowel de gemeente als het schoolbestuur lagere kosten.

Meerkosten tijdelijke school

Het realiseren van de nieuwbouwschool op een andere locatie zorgt ervoor dat de school in het huidige pand door kan functioneren totdat de nieuwbouw is opgeleverd. Dit betekent dat de school geen gebruik hoeft te maken van de tijdelijke school en dat er geen extra kosten voor rekening van de gemeente komen. Indien de school wel gebruik wenst te maken van de tijdelijke school zullen de kosten hiervoor, op basis van de met NAM afgesloten samenwerkingsovereenkomst, circa € 10.500,-- per week bedragen.

2.6 Conclusie locatieonderzoek

Na analyse van bovengenoemde factoren is gekozen voor locatie D: skatebaan als meest geschikte locatie voor de nieuwbouw van de “Togtemaarschool”.

3. Er is sprake van goede ruimtelijke ordening

De locatie van de skatebaan heeft in het bestemmingsplan Bedum kern de bestemming ‘Groen-voorziening’ en ‘Water’. Om de school mogelijk te maken op deze locatie dient er een planologische procedure doorlopen te worden en dient er gekeken te worden of er voor deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indien dit niet het geval is, is de locatie niet geschikt voor het realiseren van een school.

Voor dit project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door Rho. Deze is als bijlage bijgevoegd, voor de volledigheid wordt hier naar verwezen. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project passend is binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. De beoogde ontwikkelingen raken geen van de rijksbelangen. Het Rijksbeleid geeft hierdoor geen uitgangspunten voor deze procedure. Gezien er aardbevingsbestendig wordt gebouwd en er rekening wordt gehouden met krimp en verduurzaming is de voorliggende ontwikkeling passend in het provinciale beleid. De ontwikkeling is niet in strijd met het gemeentelijk beleid en passend in de visie primair onderwijs en het programmaplan huisvesting scholen van de gemeente.

In de ruimtelijke onderbouwing is tevens gekeken naar de belangrijke milieu- en omgevingsaspecten. Hierbij is onder andere gekeken naar de bedrijven- en milieuzonering. De richtwaarden voor geluid ten gevolge van de vestiging van de basisschool in het plangebied worden bij geen enkele woning rondom het projectgebied overschreden. Er wordt daarom, wat betreft het aspect bedrijven- en milieuzonering, voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Voor het aspect bodem kan het volgende worden geconcludeerd: “Het gemeten licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De resultaten van de grond en het grondwater vormen geen belemmering voor de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning. De bodem ter plaatse is geschikt voor de voorgenomen functie.

Op basis van het aspect geluid op de gevel van de nieuwbouw is geconcludeerd, dat de maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB niet wordt overschreden en er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat voor het onderwijsgebouw”.

Tijdens uw commissievergadering heeft u het belang van goede zorg voor flora en fauna aan de orde gesteld. Voor het aspect ecologie wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van beschermde soorten in het projectgebied en dit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkeling. Het onderzoek wat hieraan ten grondslag ligt is uitgevoerd door EcoReest. Dit onderzoek, dat voor u ter inzage ligt, omvat meerdere locaties waaronder de locatie van de skatebaan. Op de skatebaan worden geen beschermde diersoorten aangetroffen. In het huidige pand van de “Togtemaarschool” worden wel beschermde diersoorten aangetroffen, namelijk de vleermuis en een ransuil. Om uiteindelijk voor deze locatie over te kunnen gaan tot sloop, dienen er mitigerende maatregelen worden getroffen en ontheffing worden aangevraagd bij de provincie.

Het aspect externe veiligheid is onderzocht en geeft geen belemmering voor de realisatie van deze ontwikkeling. Voor de overige milieu- en omgevingsaspecten wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing. Uit de onderbouwing en de daarvoor uitgevoerde onderzoeken wordt aangegeven dat voor het realiseren van de nieuwe school op deze locatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In de ruimtelijke onderbouwing is tevens aandacht voor de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft betrekking op het participatieproces. Voor dit project zijn drie verschillende bijeenkomsten georganiseerd voor direct omwonenden. Tevens zal de ontwerp-omgevingsvergunning voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Ook zijn de ketenpartners, voor dit project de provincie en het waterschap, al gevraagd om te reageren op het plan. Beide partners hebben ingestemd met het project. Hiermee wordt voldaan aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

De economische uitvoerbaarheid heeft betrekking op de financiële haalbaarheid van het traject. Voor dit project is de gemeente de opdrachtgever en zal zij de kosten voor de realisatie op zich nemen. In de gemeentebegroting is de financiële dekking van de kosten opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de financiële haalbaarheid van het project.

Om de nieuwbouw mogelijk te maken moeten de skatebaan en het basketbalveld worden verwijderd. Na de in gebruik name van de nieuwbouw wordt het huidige schoolgebouw gesloopt. Bij de herinrichting van het vrijkomende terrein is er ruimte om een nieuwe skatebaan en een nieuw basketbalveld te realiseren, waarbij ook de huidige groene setting gerespecteerd kan worden. Voor het opstellen van dit herinrichtingsplan is de omwonden gevraagd te participeren.

Gezien de uitgevoerde onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing is er sprake van een goede ruimtelijke ordening voor realisatie van de school op de locatie van de skatebaan. De plannen passen binnen het geldende beleid op de verschillende overheidsniveaus.

4. Overleg met omwonenden / inspraakreacties

Tijdens de voorbereidingen van deze procedure zijn er drie bijeenkomsten georganiseerd met de direct omwonenden van de nieuwe locatie. Tijdens deze bijeenkomsten zijn de omwonenden geïnformeerd over de nieuwbouw en is bij de laatste bijeenkomst gevraagd of ze betrokken willen worden bij de planvorming voor herinvulling van de huidige locatie van de Togtemaarschool. De eerste bijeenkomst betrof een inloopbijeenkomst, van deze bijeenkomst is geen verslag van gemaakt. De andere twee bijeenkomsten waren plenair, de verslagen hiervan zijn bijgevoegd als bijlage.

Reacties buurt

Alle reacties van de buurt, individueel en van de ingestelde bewonerscommissie, zijn samengevat in de nota van reactie en commentaar. Deze is als bijlage bijgevoegd. De voornaamste bezwaren tegen het realiseren van de nieuwbouw op de locatie van de skatebaan komen voort uit de onzekerheid van de herinvulling van de huidige locatie van de “Togtemaarschool”.

Andere bezwaren en reacties hadden betrekken op het argument tijd en kosten van de gemeente. De omwonenden vinden deze argumentatie voor deze aspecten voor dit plan onvoldoende. Ook wordt het verdwijnen van de skatebaan gezien als een gemis voor de wijk. Het aspect van verwachte verkeersdrukke en parkeeroverlast is hiervoor aan de orde geweest (mogelijke oplossing is het realiseren van een parkeerterrein). De bewonerscommissie heeft na de zomer 2017 een gesprek gehad met de wethouder onderwijs en in december 2017 een gesprek met de burgemeester. Dit heeft echter niet kunnen leiden tot het wegnemen van de onrust.

Op verzoek van een aantal omwonenden tijdens de eerste inloopbijeenkomst en als reactie op de onzekerheid over de invulling van de huidige locatie van de “Togtemaarschool”, is de tweede informatieavond een schets met enkele ideeën getoond. Toen ook hier nog veel onrust over was, is tijdens de derde bijeenkomst aan alle aanwezigen aangeboden om gezamenlijk aan een nieuw plan voor de huidige locatie van de “Togtemaarschool” te werken. Een optie is bijvoorbeeld om op deze locatie een nieuwe skatebaan en een nieuw basketbalveld te realiseren.

5. Invulling huidige locatie

Na het realiseren van de “Togtemaarschool” op de locatie van de skatebaan en basketbalveld komt de huidige locatie vrij. Gezien de vele reacties die zijn ontvangen over de verkeersdrukke aan De Vlijt en de verwachte overlast bij het brengen en halen van kinderen, is ervoor gekozen om een deel van de vrijkomende locatie in te gaan richten als parkeerterrein. Het aspect van extra parkeergelegenheid nabij de locatie zoals benoemd in de analyse kan hiermee voor de locatie skatebaan positief meewegen. Bijkomend voordeel is dat met een dergelijk parkeerterrein ook een oplossing geboden kan worden voor de al jaren durende verkeersoverlast door brengende en halende ouders met auto’s bij de “St. Walfridusschool” aan de Bazuinslaan.

Overigens bij de bouw van de school op een andere locatie dan de huidige, zal het verkeer in intensiteit niet toenemen maar door de nieuwe locatie verschuift de plek van brengen en halen van kinderen en het parkeren van auto’s.

Zoals hierboven al benoemd is er bij de omwonenden onrust over de herinvulling van de huidige locatie van de “Togtemaarschool”. Tijdens de bijeenkomsten is al aangegeven dat hierover nog geen enkel besluit is genomen. Tevens is aangeboden aan de omwonenden om mee te denken over de invulling van deze locatie. Hiermee hebben de omwonenden direct invloed. Het enige uitgangspunt voor de invulling van de huidige locatie is het slopen van het huidig schoolgebouw en het realiseren van het parkeerterrein. Hiermee wordt de verkeersdrukke van De Vlijt gedeeltelijk verminderd, maar wordt zeker tegemoet gekomen aan het bieden van een adequate oplossing voor het met de auto brengen en halen van kinderen en het parkeren van onderwijspersoneel voor zowel de “Togtemaarschool” als de “St. Walfridusschool”. Hiermee wordt dus ook de verkeersdrukke ten gevolge van de “St. Walfridusschool” aan de Bazuinslaan verminderd. Verschillende omwonenden uiten de wens om de skatebaan en het basketbalveld te laten terugkomen op de huidige locatie; dit kan bij de planvorming worden betrokken. In de komende periode zal er een commissie voor de herontwikkeling van de huidige locatie worden opgericht met hierin ook enkele betrokken omwonenden die zich hiervoor aanmelden.

6. Planologische procedure

Omdat het realiseren van de Togtemaarschool op deze locatie niet passend is in het bestemmingsplan dient er een procedure via u doorlopen te worden. Er is gekozen voor een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gemeenteraad dient voor deze aanvraag omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Het vaststellen van bestemmingsplannen is immers een bevoegdheid van de gemeenteraad. Indien de gemeenteraad de verklaring van geen bedenking (conform artikel 6.5 Bor) niet afgeeft, kan de omgevingsvergunning door het college niet verleend worden.

Voor een aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse afwijking is een uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing en dient het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning samen met het ontwerp besluit verklaring van geen bedenkingen van de raad, voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd, waarna de definitieve besluiten genomen kunnen worden.

De reden dat wij gekozen hebben voor deze procedure in plaats van het wijzigingen van het bestemmingsplan is tweeledig. Allereerst omdat bij deze procedure de gemeenteraad tweemaal kan worden betrokken: voor het ontwerpbesluit en (indien er sprake is van zienswijzen of wijzigingen van het bouwplan) het definitieve besluit. Daarnaast combineert deze procedure de aanvraag omgevingsvergunning met de planologische procedure. Dit betekent dat in de procedure niet alleen een bestemmingswijziging met aanwijzing van een bebouwingsvlak met bebouwingsregels wordt getoond, maar ook meteen hoe de bebouwing eruit komt te zien. En dit betekent ook dat een ieder kan ageren tegen het gehele plan en niet alleen tegen het planologische deel. Door het combineren van de aanvraag omgevingsvergunning met de afwijking van het bestemmingsplan wordt er één procedure doorlopen in plaats van twee.

7. Watervergunning

Tegelijk met de aanvraag van de omgevingsvergunning is een aanvraag voor een watervergunning ingediend. Dit onderdeel wordt behandeld door het “Waterschap Noorderzijlvest”. Onlangs heeft het Waterschap de vergunning voor dit onderdeel verleend. Deze vergunning ligt ter inzage van 10 januari tot en met 20 februari 2018 en is als bijlage bijgevoegd.

8. Vervolgstappen

Na het verlenen van de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad zal deze gecombineerd met de ontwerp omgevingsvergunning, voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Indien er geen zienswijzen worden ingediend kan het college de definitieve omgevingsvergunning verlenen. Indien er wel zienswijzen worden ingediend, dient u een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Hierna zal het definitieve besluit ter inzage worden gelegd. Een belanghebbende kan tegen dit besluit in beroep gaan. Dit beroep zal worden behandeld bij de rechtbank in Groningen. Om sneller tot een uitspraak te komen kan er een voorlopige voorziening worden gevraagd. Indien degene die in beroep is gegaan of de gemeente het niet eens is met de uitspraak van de rechtbank, kan nog in hoger beroep gegaan worden bij de Raad van State.

Bijlagen (liggen bij de stukken ter inzage)

1. Ontwerp raadsbesluit;
2. Aanvraag omgevingsvergunning (d.d. 13 december 2017);
3. Locatieonderzoek door Rho (d.d. 8 februari 2017);
4. Notitie locatiekeuze door Giezen (d.d. 23 maart 2017);
5. Ruimtelijke onderbouwing (d.d. 16 januari 2018);
6. Onderzoek Ecoreest (d.d. 8 september 2017, bijlage 9 bij ruimtelijke onderbouwing);
7. Verslagen bijeenkomsten omwonenden;
8. Verslag commissie Bazuinslaan met wethouder onderwijs;
9. Verslag commissie Bazuinslaan met Burgemeester;
10. Nota van reactie en commentaar (bijlage 10 ruimtelijke onderbouwing);
11. Brief advocaat (d.d. 15 januari 2018);
12. Vergunning Waterschap (d.d. 8 december 2017);
13. Schema proces omgevingsvergunning buitenplanse afwijking.

Bedum, 13 februari 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. E. van Lente

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Bedum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 februari 2018 en overwegende dat;

- het Transitieplan onderwijshuisvesting door ons op 10 december 2015 is vastgesteld;
- op basis van het Transitieplan gekozen is voor het realiseren van nieuwbouw voor de Togtemaarschool;
- een locatieonderzoek is uitgevoerd waarin aan de hand van een multicriteria-analyse zeven locaties zijn onderzocht;
- op basis van het locatieonderzoek en aanvullende criteria en belangenafweging door de stuurgroep onderwijstransitie is gekozen voor de locatie 'D: skatebaan' als gewenste locatie voor de nieuwbouw;
- sprake is van een activiteit conform art. 2.1 eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de ontwikkeling van het realiseren van een nieuwe school op deze locatie niet passend is in het vigerende bestemmingsplan 'Bedum Kern';
- voor de realisering van de nieuwbouw van de Togtemaarschool een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend met het kenmerk HZ-WABO-2017-0166;
- de bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegde 'ruimtelijke onderbouwing' door ons wordt onderschreven;
- het plan voorziet in het realiseren van aardbevings- en toekomstbestendige nieuwbouw ten behoeve van de basisschool Togtemaarschool;
- het realiseren van deze nieuwbouw urgent is;
- op basis van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- op basis van art. 6.5 van de Bor een verklaring van geen bedenkingen benodigd is van de gemeenteraad;

Besluit:

- a. een ontwerp verklaring van geen bedenking af te geven ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning - HZ WABO-2017-0166 voor het realiseren van nieuwbouw ten behoeve van de Togtemaarschool aan De Vliet op de locatie van de skatebaan;
- b. in geval geen zienswijze wordt ingediend en geen wijzigingen aan het plan worden doorgevoerd, de ontwerpverklaring van geen bedenking als definitief te beschouwen.

Bedum, 22 februari 2018

De raad van de gemeente Bedum,

De griffier,

H.P. Reijsoo

De burgemeester,

E. van Lente