

Datum raadsvergadering : 30 januari 2014

Bundelnummer : 6

Onderwerp : vaststellen bestemmingsplan "Locatie Wilgenstraat 6 Ulft, School Ulft-Noord"

Voorgestelde beslissing:

1. het bestemmingsplan "Locatie Wilgenstraat 6 Ulft, School Ulft-Noord", zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000122 en met de ambtshalve wijziging over archeologie, ten opzichte van het ontwerp plan, gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

De nieuwe school in Ulft-Noord betreft een fusieschool van de basisscholen De Dobbelsteen en de Sint Antoniuschool uit Ulft, gecombineerd met kinderdagopvang, een peuterspeelzaal en een gymzaal. De gymzaal zal mede gebruikt worden voor overige (buurt) activiteiten, ook buiten schooltijden

Dit nieuwe schoolgebouw was oorspronkelijk als multifunctionele accommodatie opgenomen in het Masterplan Vogelbuurt-Biezenakker. Van de Biezenakker is vooralsnog alleen de Bomenbuurt deels gerealiseerd.

Het voorliggende bestemmingsplan beschrijft de wijze waarop de realisatie van de school plaats zal vinden.

Het ontwerp van dit plan heeft vanaf 24 oktober 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen zienswijze binnen gekomen. In de tussentijd is een ambtelijke reactie gekomen van de regio-archeoloog met tekstuele opmerkingen over de regels met betrekking tot archeologie in dit bestemmingsplan. Deze reactie is meegenomen als ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan.

U wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast stellen.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Een planologische regeling voor de realisatie van het schoolgebouw in Ulft-Noord.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 De nieuwe school in Ulft-Noord biedt mogelijkheden voor onderwijs kwalitatief op niveau

De nieuwe fusieschool, waarbij de Dobbelsteen en de Sint Antoniuschool worden samengevoegd, biedt met een nieuw gebouw mogelijkheden voor kwalitatief goed onderwijs. Dit sluit aan bij de gemeentelijke doelstelling dat het onderwijs kwalitatief op niveau dient te zijn en moet worden gefaciliteerd. Door bundeling van huisvesting van de voorschoolse voorzieningen/BSO en basisonderwijs worden de kwaliteit en doorlopende ontwikkelingslijnen van kinderen bevorderd.

1.2 De nieuwe school in Ulft-Noord stimuleert brede school netwerken

De realisatie van de nieuwe school past in de gemeentelijke visie, waarin brede schoolnetwerken vanuit een samenhangende visie op passend onderwijs en zorg voor de jeugd worden gestimuleerd. Hierbinnen past ook de aandacht voor educatie en kinderopvang/BSO. Tot slot sluit een gymlokaal in het schoolgebouw aan bij de gemeentelijke visie, waarbij de gemeente de aanwezigheid van sportvoorzieningen in alle grote kernen stimuleert.

1.3 De nieuwe school in Ulft-Noord: een multifunctioneel centrum

In het Masterplan Vogelbuurt-Biezenakker vormt een centraal park, waar o.a. het multifunctionele centrum (cultuur- sport-onderwijs) een deel van uitmaakt, de schakel tussen de Vogelbuurt en de Biezenakker. Ondanks het feit dat vooralsnog alleen de Bomenbuurt in de Biezenakker gerealiseerd is en het volledige programma van het multifunctioneel centrum niet doorgaat, is het

goed dat er een schoolgebouw gerealiseerd wordt dat een belangrijk ontmoetingsplek kan worden voor de bewoners uit de Bomen- en Vogelbuurt.

1.4 De ambtshalve wijziging over archeologie geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

De regio-archeoloog heeft tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een paar aanvullingen gegeven op de regels m.b.t. archeologie (artikel 6). Deze aanvullingen hebben o.a. betrekking op het doen van opgravingen en het laten begeleiden van werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen. Verder is er een bepaling in artikel 6 opgenomen met de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan. De opmerkingen van de regio-archeoloog zijn als ambtshalve wijzigingen verwerkt in dit bestemmingsplan.

2..1 De ontwikkeling en realisatie van de school vindt plaats op gemeentegrond. Daarmee is het kostenverhaal "anderszins" verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

- a. *In de regels van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het de gemeente, al dan niet op verzoek van Essentius, mogelijk maakt om in het schoolgebouw zoveel mogelijk maatschappelijke functies onder te brengen, mocht er in de toekomst eventueel sprake zijn van leegstand van lokalen vanwege achterblijvende leerlingaantallen of anderszins.*

Kosten, baten, dekking

Voor de realisatie van het schoolgebouw heeft de gemeente op de investeringslijsten 2013 en 2015 de benodigde budgetten gereserveerd. Na goedkeuring van de (meerjaren)begroting 2014 door de raad, zal het schoolbestuur Essentius de aanbesteding organiseren om een marktpartij te selecteren voor de uitvoering van het project.

In de begroting voor 2015 van de gemeente oude IJsselstreek moet nog een kostenpost voor de gymzaal en de inrichting van de openbare ruimte (niet zijnde schoolpleinen) worden opgenomen.

Een deel van de "kiss and ride" zone van het schoolgebouw zal worden gerealiseerd binnen het exploitatiegebied van de Bomenbuurt. Dit betekent dat er 4 kavels (ca. 1.500 m²) minder uitgegeven kunnen worden in de Bomenbuurt. Dit betekent een minder opbrengst in deze grondexploitatie ten bedrage van € 371.871,- excl. BTW. De ze kosten zullen aan het einde van de realisatie ten laste worden gebracht van het krediet van de school. Naar verwachting zal in 2014 de grondexploitatie van de Bomenbuurt worden herzien. Deze geraamde "minderopbrengsten" zullen hierin worden meegenomen.

Uitvoering

Planning bestemmingsplan

- Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en wordt er gelegenheid geboden beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Als er geen beroep of een voorlopige voorziening wordt ingesteld, is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Realisatie kindcentrum

De start bouw van de school is voorzien in de eerste helft van 2014.

Communicatie/participatie

De vaststelling en de ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Gelderse Post, de Staatscourant en op de website

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester