




Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Ruimte	Adviseur: Linda Sprikkelman	Code: LSp/253	OPENBAAR
Medeadviseur(s): Gerrit Assies			Datum: 23 juli 2012 Regnr.: Bw12.0106 
Portefeuille(s): Ruimtelijke ordening Onderwijs	Portefeuillehouder(s): H. Beelen G.J. Verver-Drenth		Paraaf manager: <i>WKL</i> Controlling:
Onderwerp: bestemmingsplannen Integraal Huisvestingsplan Brummen			Budgetnummer in afdelingsplan: 72142130
Procedure	Administratief	Bestuurlijk	Burgerparticipatie²
	<input type="checkbox"/> MT <input type="checkbox"/> Ondernemingsraad <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> B&W t.b. <input type="checkbox"/> Burgemeester <input checked="" type="checkbox"/> Gemeenteraad t.k.n. 20-09-2012	<input type="checkbox"/> 0: niet van toepassing <input checked="" type="checkbox"/> 1: informeren <input type="checkbox"/> 2: raadplegen <input type="checkbox"/> 3: adviseren <input type="checkbox"/> 4: coproduceren <input type="checkbox"/> 5: meebeslissen
Besluiten om:			
1. drie bestemmingsplannen in voorbereiding te nemen ten behoeve van de realisatie van een drietal clusterscholen binnen de gemeente Brummen, te weten: <ol style="list-style-type: none"> locatie Meengatsstraat te Brummen; cluster Krullebaar en Oecumenische school locatie Cornelis Jetses te Eerbeek; cluster Triangel en Cornelis Jetses school locatie Springveer te Eerbeek; cluster De Enk en C. van Leeuwen school 			
GEMEENTESECRETARIS			
Datum: 25-7-2012		Paraaf voor akkoord: <i>lq.</i>	
COLLEGEBEHANDELING			
Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken	
N.E. Joosten (burg)			
F.L.J. Bruning			
J.A.C.M. Elbers			
H. Beelen			
G.J. Verver-Drenth			
Status		<input type="checkbox"/> A-stuk	<input type="checkbox"/> B-stuk
			Datum collegebesluit: 31 juli 2012
COLLEGEBSLUIT:			
<i>Conform advies</i>			
Gemeentesecretaris			

¹ t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming

² Argumentatie invullen bij kopje Communicatie en burgerparticipatie



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: Bw12.0106

Portefeuille: Ruimtelijke ordening

Brummen, 23 juli 2012

Onderwerp: bestemmingsplannen Integraal Huisvestingsplan Brummen

Inleiding

Op 15 november 2011 heeft het college een besluit genomen ten aanzien van de voortgang van het project Integraal Huisvestingsplan Brummen. Het college heeft het volgende besloten:

1. aangaan van een overeenkomst met de schoolbesturen tot aanvulling van de overeenkomst Realisatie Integraal Huisvestingsplan Brummen;
2. volmacht te verlenen aan de portefeuillehouder Onderwijs voor het ondertekenen van de overeenkomst tot aanvulling van de overeenkomst Realisatie Integraal huisvestingsplan Brummen;
3. instemmen met de ureninzet van de afdelingen Ruimte en Samenleving om te komen tot een gedetailleerde uitwerking van het plan van aanpak met betrekking tot de realisatie van de geplande onderwijsclusters.

Gedurende het proces is het risico aanwezig geweest dat de gewenste bouwplannen voor de scholenclusters in strijd zijn met de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Vanwege het ontbreken van concrete bouwplannen en exact gedefinieerde oppervlakten heeft een definitieve beoordeling nog niet plaatsgevonden. Bij besluitvorming in november zijn de definitieve oppervlakten (bedrijfsvloeroppervlak, schoolplein) vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de vigerende bestemmingsplannen. Bij een drietal van de scholenclusters is strijdigheid met het geldende bestemmingsplan geconstateerd, voor deze locaties is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om realisatie van de scholenclusters mogelijk te maken.

Naar aanleiding van uw besluit is de uitwerking en detaillering ten behoeve van de realisatie van de scholencluster voortgezet. Daarnaast wordt uitvoering gegeven aan de besluitvorming door de gemeenteraad in het kader van de Kadernota d.d. 28 juni 2012.

Concreet gaat het om de volgende scholenclusters waarvoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is:

- a) locatie Meengatstraat, binnen plangebied Elzenbos te Brummen; cluster Krulleveer en Oecumenische school;
- b) locatie Cornelis Jetses, Sweelinkchstraat te Eerbeek; cluster Triangel en Cornelis Jetses school;
- c) locatie Springveer, H.A. Lorentzstraat te Eerbeek, cluster De Enk en C. van Leeuwen school.

Argumenten

1.1 Herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk ten behoeve van de realisatie van de scholenclusters

Voor alle drie de locaties geldt dat het realiseren van de geplande clusterschool niet past binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Om realisatie van de scholenclusters mogelijk te maken is een herziening van de vigerende bestemmingsplannen noodzakelijk.

1.2 De bestemmingsplannen worden zo flexibel mogelijk opgesteld

Zoals blijkt uit het plan van aanpak is er nog geen concrete duidelijkheid over de bouwplannen voor de clusterscholen. De benodigde oppervlakte voor de scholencluster en het bijbehorende schoolplein is wel bekend. Daarnaast is ervoor gekozen om de bouw van de scholen aan te besteden via het principe 'design en build'. Na aanbesteding van het werk wordt het ontwerp gemaakt voor de clusterscholen en inrichting van de omliggende ruimte. De verwachting is dat dit ontwerp begin 2013 afgerond kan worden. Ten behoeve van de voortgang van het project is het gewenst dat na afronding van het ontwerp gestart kan worden met realisatie van de scholen. Om dit mogelijk te maken dient de procedure ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan opgestart te worden. Aangezien het bestemmingsplan niet gebaseerd wordt op een concreet bouwplan, wordt het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk opgesteld. Hierbij

wordt uiteraard rekening gehouden met de planologische en milieukundige randvoorwaarden. Hieraan moet ook het ontwerp van de scholen voldoen.

Communicatie en burgerparticipatie

Na positieve besluitvorming wordt de voorbereiding om te komen tot een drietal bestemmingsplannen gestart. Conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een kennisgeving gedaan van de voorbereiding van de bestemmingsplannen.

Tijdens de bestemmingsplanprocedure wordt conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op reguliere wijze het plan ter inzage gelegd en de mogelijkheid geboden eventuele zienswijzen kenbaar te maken.

Financiële toelichting

Met het opstellen van de drie benodigde bestemmingsplannen is naar inschatting een bedrag nodig van € 37.500, inclusief de mogelijke onderzoeken. Deze kosten zullen ten laste worden gebracht van het budget "projectondersteuning IHP" (7142130).

Eventuele kosten van planschade zit niet in de € 37.500.

Met kosten van aankoop van grond voor de school in de Elzenbos is in het bouwbudget rekening gehouden. Ten behoeve van de grondaankoop is een budget van € 290.000,- beschikbaar.

Kosten aan bouwleges zijn altijd onderdeel van de normale m2 prijs en zijn dus in het bouwbudget opgenomen.

Bij de bestemmingsplannen worden geen exploitatieplannen opgesteld, in de financiële verantwoording is anderszins voorzien. Het kostenverhaal is geregeld in de begroting, de te maken (bouw)kosten en uren projectleiding voor het project zijn hierin opgenomen.

Kanttekening financiële toelichting

Bij de totstandkoming van de grondexploitatie Elzenbos is op basis van gemaakte afspraken met de projectorganisatie IHP een grondafname vastgelegd van 5.000 m² (ten laste van het IHP, tegen een grondprijs van € 90,- (prijspeil 2007 + CPI-indexering). In werkelijkheid is nu vanuit het IHP behoefte aan een kleiner oppervlak.

Ingeval wordt afgenomen conform afspraak (5.000 m²) leidt dat tot een budgetoverschrijding voor het IHP en in geval een kleinere oppervlakte wordt afgenomen leidt dat tot een nadelig resultaat voor de grondexploitatie Elzenbos. Kortom, ongeacht welk scenario werkelijkheid wordt, ontstaat er altijd een nadelig financieel effect. In de loop van 2012 wordt hiervoor een dekkingsvoorstel gedaan.

Juridische grondslag

Afdeling 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is hierop van toepassing. De procedure om te komen tot vaststelling van een bestemmingsplan is beschreven in artikel 3.8 Wro.

Inkoop en aanbesteding

Ten behoeve van het opstellen van de drie bestemmingplannen zijn drie offertes opgevraagd. In de offertes is een prijsopgave gedaan per scholencluster (destijds 4 clusters). We hebben de drie offertes beoordeeld, het adviesbureau Pouderoyen heeft het beste aanbod gedaan. Op basis van deze offerte wordt, na uw besluitvorming, adviesbureau Pouderoyen de opdracht gegund voor het opstellen van drie bestemmingsplannen voor drie scholenclusters (locaties: Meengatstraat te Brummen, Cornelis Jetses en voormalig Springveer te Eerbeek).

De investering in het opstellen van de bestemmingsplannen en het uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken is noodzakelijk om tot realisatie van de clusterscholen te komen.

Uitvoering

Na positieve besluitvorming wordt opdracht gegeven voor het opstellen van de bestemmingsplannen.

Uitgaande van een voorspoedige bestemmingsplanprocedure kan op zijn vroegst medio 2013 een bestemmingsplan in werking treden. Daarna kan pas een Wabo-aanvraag 'bouwen' in behandeling worden genomen (ca. 2-3 maanden proceduretijd) en in het najaar 2013 een Wabo-vergunning worden verleend. Dit resulteert in een start bouw in het najaar/ winter van 2013. In deze planning is geen rekening gehouden met een eventuele beroepsprocedure en separaat lopende aanbesteding- / gunningprocedures.

Bijlage(n) ter informatie

1. kaarten van de betreffende locaties (int12.0618; int12.0619; int12.0620)