

- Voorstel aan** : Gemeenteraad van 16 december 2013
- Door tussenkomst van** : Raadscommissie van 3 december 2013
- Nummer** : 51
- Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan Zernike College Kerklaan
- Bijlage(n)** : 1. Bestemmingsplan Zernike College Kerklaan (ter inzage)  
2. Zienswijze eigenaren perceel Kerklaan 37a te Haren  
3. Reactie-nota op de zienswijze van mevrouw A.H.G. Nieboer mede namens alle eigenaren van het pand Kerklaan 37a te Haren op het ontwerp-bestemmings-plan Zernike College Kerklaan  
4. Advies regionale brandweer Groningen  
5. Aanvullend akoestisch onderzoek adviesbureau WMA (ter inzage)  
6. Welstandscriteria  
7. Concept-raadsbesluit tot vaststelling bestemmingsplan Zernike College Kerklaan
- Samenvatting** : Het door u vastgestelde stedenbouwkundig plan is de basis geweest voor het opstellen van het bestemmingsplan Zernike College Kerklaan. Dit plan voorziet in de mogelijkheid een nieuw schoolgebouw aan de Kerklaan te realiseren ten behoeve van de huisvesting van het Zernike College. Het voorstel voorziet tevens in het ongegrond verklaren van de ingediende schriftelijke zienswijze. Tenslotte merken wij nog op dat op basis van adviezen van de provincie en de Brandweer Regio Groningen voorgesteld wordt een specifieke gebruiksregel in artikel 4 op te nemen in verband met het staken van de verkoop van LPG door het nabijgelegen tankstation.
- Voorgestelde beslissing** : Wij stellen u voor te besluiten:
1. de ingediende zienswijze van de eigenaren van het perceel Kerklaan 37A te Haren Gn ontvankelijk en ongegrond te verklaren conform de bijgevoegde "Reactie-nota op de zienswijze van mevrouw A.H.G. Nieboer mede namens alle eigenaren van het pand Kerklaan 37A te Haren Gn op het ontwerp-bestemmingsplan Zernike College Kerklaan";
  2. het bestemmingsplan Zernike College Kerklaan als volgt gewijzigd vast te stellen: "Artikel 4 zal als volgt worden aangevuld:  
4.4. Specifieke gebruiksregel  
"De school zal pas in gebruik mogen worden genomen nadat de verkoop van LPG door het tankstation op het perceel Kerklaan 37 te Haren Gn is gestaakt en de tank is verwijderd."
  3. geen exploitatieplan vast te stellen;
  4. de bijgevoegde Welstandscriteria als aanvulling op de Welstandsnota vast te stellen.

## **Aanleiding**

De gemeente heeft de zorgplicht voor de onderwijshuisvesting voor de scholen binnen haar gemeentegrenzen. In dit kader heeft de gemeenteraad al eerder een aantal besluiten genomen om te voorzien in nieuwbouw voor het Zernike College aan de Kerklaan tegenover de Hortus in Haren. Het Zernike College zal verhuizen van de Westerse Drift naar de nieuwe locatie aan de Kerklaan. Op 1 oktober 2012 heeft u het stedenbouwkundig plan voor deze locatie vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan is in overleg met een klankbordgroep opgesteld. Op basis hiervan is er verder gewerkt aan het voorliggende bestemmingsplan, waarmee er daadwerkelijk kan worden voorzien in de nieuwbouw van het Zernike College.

## **Voorgeschiedenis**

Er wordt al geruime tijd gewerkt aan de herhuisvesting van het Zernike College van de Westerse Drift naar de Kerklaan in Haren Gn. Hiervoor zijn in een eerder stadium door uw raad al een aantal belangrijke besluiten genomen:

- 26 januari 2009: Vaststelling Integraal HuisvestingsPlan 2009-2012 als kader voor het vinden van een geschikte locatie voor de herhuisvesting van het Zernike College
- 23 april 2012 Aanwijzen locatie Kerklaan als voorkeurslocatie voor het Zernike College
- 1 oktober 2012: vaststelling stedenbouwkundig plan als basis voor de verdere ontwikkeling van de locatie Kerklaan
- 26 november 2012: Beschikbaar stellen van een investeringskrediet voor de nieuwbouw en aanverwante aanpassingen

## **Procedure bestemmingsplan**

Verder hebben wij op 2 juli 2013 een inloopavond georganiseerd waarvoor wij de directe omgeving van de locatie schriftelijk hebben uitgenodigd. Aanvullend zijn ook alle leden van de klankbordgroep uitgenodigd. Tijdens deze avond hebben wij informatie gegeven over onder andere de plankaart en het ontwerp bestemmingsplan, het voorlopig ontwerp van het gebouw en de eerste plannen voor de verkeersafwikkeling met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Wij kijken hierop terug als een zeer positieve bijeenkomst met overwegend positieve reacties. Er is geen gebruik gemaakt van het indienen van een inspraakreactie.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Zernike College Kerklaan' is gepubliceerd in het Harener Weekblad en in de Staatscourant van 12 september 2013. Voornoemd plan is tevens digitaal gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en is geplaatst op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het plan heeft vanaf 13 september 2013, zes weken ter inzage gelegen. De leden van de klankbordgroep zijn per e-mail op de hoogte gebracht van deze terinzagelegging.

## **Zienswijze**

Gedurende voornoemde termijn kon een ieder zienswijzen indienen tegen het plan. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de eigenaren van het perceel/pand Kerklaan 37A te Haren Gn (hierna aangeduid als: familie Nieboer). Dit pand ligt ten zuidwesten van het plangebied en de daarnaast gelegen bronnenstrook.

Voorafgaand aan de terinzagelegging is er meerdere keren met een afvaardiging van de familie Nieboer overleg gevoerd. Ook het Zernike College heeft overleg gevoerd over het mogelijke gebruik van de huidige dienstwoning door de school. Tot nu toe heeft dit nog niet tot een door alle partijen geaccepteerd resultaat geleid.

### **Inhoud en beoordeling zienswijze**

In de zienswijze worden de volgende twee hoofdargumenten naar voren gebracht:

- aantasting van de woonprivacy;
- het bestemmingsplan bevat meerdere onduidelijke, onvolledige en/of onjuiste voorstellingen van zaken.

Deze twee hoofdargumenten zijn vervolgens in een aantal deelargumenten nader geconcretiseerd en uitgewerkt. Voor deze deelargumenten en de reactie van ons college hierop verwijzen wij u naar de bijlage "Reactie-nota op de zienswijze van mevrouw A.H.G. Nieboer mede namens alle eigenaren van het pand Kerklaan 37A te Haren Gn op het ontwerp-bestemmingsplan Zernike College Kerklaan" die een integraal onderdeel vormt van dit voorstel.

### **Nader akoestisch onderzoek**

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze over de eventuele geluidsoverlast vanwege de toegang voor brommers en scooters is nader akoestisch onderzoek verricht door adviesbureau WMA. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de bijlage bij dit advies. De afstand van de school, de fietsenstalling en de toegang tot de fietsenstalling komen op minimaal 30 meter van de woning te liggen. Hiermee voldoen we aan de algemeen gehanteerde afstandsrichtlijn van de VNG voor een rustige woonwijk. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting door de aan- en afrijdende brommers en fietsers bij het Zernike College onder de richtwaarde van 45 dB(A) voor een rustige woonwijk blijft. Ook de geluidspieken vanwege optrekkende brommers blijven onder de maximaal toelaatbare waarde voor Lmax. Het is daarom niet noodzakelijk afscherpende maatregelen te treffen voor het geluid van fietsers en brommers.

### **Ongegrond verklaren zienswijze**

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor om de zienswijze van de familie Nieboer ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Uit de reactie op de in de zienswijze naar voren gebrachte argumenten vloeit voort dat het bestemmingsplan hierop niet hoeft te worden aangepast. Wel zal in de uitvoering zoveel mogelijk rekening houden met de woonprivacy, door bijvoorbeeld het toegangspad door de bronnenstrook zoveel mogelijk oostelijk van de woning aan te leggen en door de aanleg van een haag langs de woning te bekostigen. Ook zal de familie Nieboer betrokken worden bij de verdere invulling van de verbijzondering van de weg bij de entree van het Zernike College.

### **Adviezen provincie Groningen en Regio Brandweer Groningen**

Wij attenderen u erop dat er nog een brief van Gedeputeerde Staten van Groningen is ingekomen. In deze brief die uitdrukkelijk niet als een zienswijze, maar als een adviserende brief moet worden aangemerkt, verzoekt de provincie om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In deze brief wordt erop gewezen dat de te realiseren school niet eerder in gebruik mag worden genomen dan nadat de verkoop van LPG bij het tankstation aan de Kerklaan is gestaakt. Teneinde elke onzekerheid hierover weg te nemen stellen wij u voor het advies van Gedeputeerde Staten over te nemen en aan artikel 4 het volgende lid toe te voegen:

"4.4 Specifieke Gebruiksregel

De school zal pas in gebruik mogen worden genomen nadat de verkoop van LPG door het tankstation op het perceel Kerklaan 37 te Haren Gn is gestaakt en de gastank is verwijderd."

In de brief van de Brandweer Regio Groningen wordt eveneens geadviseerd om ervoor zorg te dragen dat de verkoop van LPG door het nabijgelegen tankstation wordt beëindigd. Over het verwijderen van de tank is overeenstemming bereikt met de exploitant. Deze privaatrechtelijke afspraak is in juridisch bindende documenten vastgelegd. Door verwijdering van de tank wordt dan ook aan de eisen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) voldaan.

### **Vaststelling bestemmingsplan**

Nadat is besloten het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zal dit vaststellingsbesluit worden gepubliceerd. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan liggen vervolgens gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan een belanghebbende die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht of die aantoont dat hij/zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Raad van State.

### **Achterwege blijven van het exploitatieplan**

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Vanuit de zorgplicht voor de onderwijshuisvesting komen de volledige kosten van dit plan voor rekening van de gemeente. U heeft daarvoor een investeringskrediet beschikbaar gesteld. Omdat anderszins het verhaal van grondexploitatiekosten verzekerd is, stellen wij u voor te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Voorgesteld besluit**

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

1. de ingediende zienswijze van de eigenaren van het perceel Kerklaan 37A te Haren Gn ontvankelijk en ongegrond te verklaren conform de bijgevoegde "Reactie-nota op de zienswijze van mevrouw A.H.G. Nieboer mede namens alle eigenaren van het pand Kerklaan 37A te Haren Gn op het ontwerp-bestemmingsplan Zernike College Kerklaan";
2. het bestemmingsplan Zernike College Kerklaan als volgt gewijzigd vast te stellen "Artikel 4 zal als volgt worden aangevuld:
  - 4.4. Specifieke gebruiksregel  
De school zal pas in gebruik mogen worden genomen nadat de verkoop van LPG door het tankstation op het perceel Kerklaan 37 te Haren Gn is gestaakt en de tank is verwijderd."
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de bijgevoegde Welstandscriteria als aanvulling op de Welstandsnota vast te stellen.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen zoals gebruikelijk voor u ter inzage.

Haren, 11 november 2013

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,  
secretaris

J.G. Vlietstra,  
burgemeester