

Adviesrecht BOPA tijdelijke huisvesting De Giraf Hillegom

aan:	de raad van de gemeente Hillegom
zaaknummer:	Z-25-441940
Datum collegevergadering:	3 juni 2025
datum raadsvergadering:	26 juni 2025
agendapunt:	
portefeuillehouder:	Mevr. C.J. Hoekstra
behandelend ambtenaar:	Dirk Schaap en Ewout Zuiderwijk
emailadres:	d.schaap@hltsamen.nl en e.zuiderwijk@hltsamen.nl
programma:	Leefomgeving

Wij stellen voor:

1. Een positief bindend advies te geven aan het college om de aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het realiseren van een tijdelijke basisschool met kinderdagverblijf en schoolplein in het Elsbroekpark te vergunnen.

Inleiding

Op de Guido Gezellelaan in Hillegom staat basisschool De Giraf en een gymzaal. Deze basisschool en gymzaal zullen worden gesloopt. Op dezelfde plek wordt een Integraal Kind Centrum (IKC) gebouwd wat dezelfde naam zal krijgen (De Giraf). Onderdeel van dit IKC zijn de basisschool (De Giraf) en een kinderopvang (De Theepot), daarbij wordt een nieuwe sportzaal gerealiseerd. In verband met de sloop en nieuwbouw is er een tijdelijke huisvesting nodig voor de school en de kinderopvang. Deze tijdelijke huisvesting is voorzien in het Elsbroekpark.

Stichting Sophia Scholen heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om in het Elsbroekpark een tijdelijke basisschool met kinderdagverblijf en schoolplein te realiseren voor maximaal 60 maanden. Deze aanvraag past niet in het omgevingsplan. Er is daarom een omgevingsvergunning aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), om daarmee tijdelijk af te wijken van het omgevingsplan.

Op deze aanvraag is het verplichte bindende adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing, omdat het gaat om een functiewijziging van gronden groter dan een oppervlakte van 500m².

Bestaand kader en context

Op 29 juni 2023 heeft de raad ingestemd met het investeringskrediet voor de vervangende nieuwbouw en tijdelijke huisvesting van basisschool de Giraf. Per raadsbrief

van 4 februari 2025 heeft het college de gemeenteraad geïnformeerd over de locatiekeuze voor de tijdelijke school in het Elsbroekpark.

Het plan past niet in het omgevingsplan Hillegom, onderdeel voormalig bestemmingsplan 'Elsbroek'. Op de planlocatie geldt de functie 'Groen'. Het realiseren van een tijdelijke basisschool met kinderdagverblijf en schoolplein past hier niet binnen. Het omgevingsplan biedt verder ook geen mogelijkheden om dit plan te realiseren.

Op grond van de omgevingswet is nu geconcludeerd dat er een omgevingsvergunning moet worden verleend in afwijking van het omgevingsplan, een zgn. buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De gemeenteraad heeft een lijst van gevallen van BOPA's vastgesteld waarbij zij adviesrecht heeft. De nu voorliggende aanvraag betreft zo'n geval, aangezien sprake is van een functiewijziging groter dan 500m².

De afgesproken werkwijze bij adviesrecht van de raad, betreft informeren raad, wensen en bedenkingen raad, adviesrecht raad en tot slot besluitvorming college.

De raad is met de brief van 4 februari geïnformeerd over de locatiekeuze voor de tijdelijke huisvesting. Vanwege de recente omgevingswet en de veranderde procedures is helaas niet eerder aandacht besteedt aan het bindend adviesrecht van de raad. Om nu de realisatie van de tijdelijke huisvesting niet verder te vertragen, is besloten de stap van wensen en bedenkingen over te slaan en direct voor het bindend advies naar de raad te gaan.

De raad wordt nu gevraagd een positief bindend advies te geven aan het college om de aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het realiseren van een tijdelijke basisschool met kinderdagverblijf en schoolplein in het Elsbroekpark te vergunnen.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning om te komen tot een tijdige realisatie van een tijdelijke basisschool met kinderdagverblijf en schoolplein in het Elsbroekpark. Deze is noodzakelijk om een start te kunnen maken met de nieuwbouw van IKC De Giraf.

Argumenten

1.1 De aanvraag voldoet aan een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties.

Een vereiste bij een aanvraag BOPA is dat er in de toekomstige situatie sprake blijft van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties ('ETFAL')'. Bij de aanvraag is een 'goede ruimtelijke onderbouwing van de effecten op de leefomgeving (GoFlo), voorheen een 'goede ruimtelijke onderbouwing' ingediend. Uit de GoFlo blijkt dat dit niet in strijd is met regionaal, provinciaal en rijksbeleid. Daarnaast zijn er geen milieubelemmeringen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiële consequenties

Het opstellen van de BOPA-aanvraag en de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag worden leges in rekening gebracht.

Voor het realiseren van de nieuwbouw van het IKC en het realiseren van de tijdelijke huisvesting is sprake van een investeringskrediet.

Juridisch kader

De aanvraag voor een BOPA wordt getoetst aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL, artikel 4.2 Omgevingswet), het vastgestelde gemeentelijk beleid (waaronder de omgevingsvisie) en de instructieregels van het Rijk en van de provincie. Het bindend adviesrecht (op grond van artikel 16.15a Omgevingswet) geeft de raad de mogelijkheid om te controleren of het initiatief binnen de door de raad gestelde beleidskaders blijft, of dat er aanleiding is om gemotiveerd af te wijken van deze kaders. Positief advies van de gemeenteraad vormt een juridische basis voor de afgifte van de omgevingsvergunning. Op basis van artikel 16.15a lid b onder 1 van de Omgevingswet heeft de raad op 23 september 2021 een lijst van activiteiten vastgesteld waarvoor bindend adviesrecht geldt. De nu voorliggende aanvraag betreft een van deze gevallen.

Aanpak, uitvoering en participatie

Streven is om zo spoedig mogelijk te starten met de realisatie van de tijdelijke school. Eerder heeft op 19 februari 2025 een inloopavond plaatsgevonden om omwonenden van het Elsbroekpark en andere belanghebbenden te informeren over het plan voor de tijdelijke huisvesting. Daarnaast heeft op 5 maart 2025 een inloopavond plaatsgevonden voor omwonenden van de nieuwbouwlocatie van het IKC op de Guido Gezellelaan 3.

Duurzaamheid

Bij het ontwerpen van de tijdelijke huisvesting De Giraf moet rekening worden gehouden met het wettelijke kader (zoals het Bouwbesluit) en met de Omgevingsvisie Hillegom, zoals de vereiste streefwaarden GPR-gebouw.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel is alleen van toepassing op de gemeente Hillegom.

Urgentie

Om januari 2026 te kunnen starten met de sloop van de bestaande school, is spoedige besluitvorming over de aanvraag BOPA tijdelijke huisvesting noodzakelijk.

Bovendien geldt voor een aanvraag BOPA (reguliere procedure) een beslistermijn van maximaal acht weken met een mogelijkheid van verlenging van zes weken. Om te kunnen besluiten binnen deze termijn is een spoedige besluitvorming nodig.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen en achtergrondinformatie

- ETFAL-motivering met bijbehorende onderzoeken

Namens het college van Hillegom,

M. Witkamp
Secretaris

R. ter Hark
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 3 juni 2025 met als onderwerp **BOPA De Tijdelijke Giraf Hillegom**

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet

Besluit:

1. Een positief bindend advies te geven aan het college om de aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het realiseren van een tijdelijke basisschool met kinderdagverblijf en schoolplein in het Elsbroekpark te vergunnen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 juni 2025

Y.P.A. Hermans
Griffier

R. ter Hark
Voorzitter