

Bestemmingsplan Bilderdijkstraat - 2015
(nieuwbouw IKC-noord)

voor beeldvormende raad

naam opsteller: M. Baten

telefoonnummer:

e-mailadres: m.baten@doetinchem.nl

Voorstel:

- 1. De Nota van zienswijzen vast te stellen.**
- 2. Het bestemmingsplan Bilderdijkstraat - 2015 (nieuwbouw IKC-noord) gewijzigd vaststellen.**
- 3. Geen exploitatieplan vaststellen.**
- 4. Constateren dat er € 250.000,- beschikbaar is voor groencompensatie in de omgeving.**

Na een uitvoerig en zorgvuldig proces en belangenafweging hebt u de ruimte tussen school Mariëndael en sportcentrum Rozengarde aangewezen als locatie voor het Integraal Kind Centrum voor Doetinchem Noord (de zogenaamde 3A+ variant). Onderdeel van deze variant is het aan de openbaarheid onttrekken van het gedeelte van de Bezelhorstweg gelegen tussen de Bilderdijkstraat en de Oude Rozengardseweg. U hebt besloten deze verbinding nieuw te realiseren aan de noordkant van sportcentrum Rozengarde.

De ontwikkeling van het nieuwe Integraal Kind Centrum Noord is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van dat plan is daarom noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan Bilderdijkstraat - 2015 is opgesteld om de realisatie van het IKC volgens de '3A+ variant' planologisch mogelijk te maken.

Het proces van de locatiestudie heeft geleid tot een raadsbesluit op 26 februari 2015. U hebt in die vergadering besloten om de volgende uitgangspunten concreet te hanteren voor het bestemmingsplan Bilderdijkstraat - 2015:

1. Als locatie voor het IKC Noord vast te leggen de ruimte tussen school Mariëndael en sportcentrum Rozengarde (variant 3a+ uit het rapport Locatie Integraal Kindcentrum Doetinchem Noord).
2. Aan het gedeelte van de Bezelhorstweg tussen de Bilderdijkstraat en de Oude Rozengardseweg de bestemming verkeer te onttrekken.
3. Aan de noordkant van sportcentrum Rozengarde over de ligweide en de parkeerplaats een weg aan te leggen die de Bilderdijkstraat en de Bezelhorstweg verbindt.
4. Nadrukkelijk bij de bouw van het IKC Noord de bouw zodanig modulair en qua plattegrond te ontwikkelen dat uitbreiding van het IKC Noord met SO Mariëndael en Bezel-inn op termijn mogelijk blijft (gemaakt wordt).
5. Verkeersremmende maatregelen te nemen op de Huygensstraat en de Oude Rozengardseweg om extra verkeersdruk op de wegen maximaal te voorkomen.

De uitgangspunten uit dat besluit hebben wij als volgt vertaald in voorliggend bestemmingsplan:

Ad I:

Het betreffende besluit voor de 3a+ variant en bijbehorende stukken (waaronder de locatiestudie) hebben wij als volgt vertaald:

- Qua plangrens is aansluiting gezocht bij de begrenzing van de planonderdelen zoals opgenomen in de 3a+ variant. Eventuele aanpassingen aan delen die buiten het plangebied vallen worden binnen het geldende planologisch regime gerealiseerd.
- Het bebouwingspercentage is bepaald op maximaal 70%. Uitgaande van de bij de besluitvorming horende stukken en de beschikbare ruimte is dat voldoende.
- De maximale bouwhoogte is bepaald op 12 meter. Daarbij is uitgegaan van een gebouw met maximaal 2 tot 3 bouwlagen. Uitgaande van de bij de besluitvorming horende stukken is dat voldoende.

- Bestemming 'Gemengd': De locatie voor het Integraal Kind Centrum met bijbehorende buitenruimte kent de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn de functies (en bijbehorende voorzieningen) die opgenomen worden in het IKC mogelijk.
- Bestemming 'Verkeer': De locatie voor de nieuwe verbindingsweg ten noorden van Rozengarde kent de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is de realisatie van de nieuwe weg mogelijk. Het tracé kent een profielbreedte van 6 meter; het bestemmingsvlak gaat uit van een iets breder profiel (+circa 2 meter aan weerszijde) zodat er beperkt ruimte is om te schuiven met de exacte ligging van de weg.

Ad 2:

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt het ter plaatse geldende planologisch regime. Het weggedeelte heeft de bestemming 'Gemengd' gekregen. Daarnaast wordt de weg in formele zin aan de openbaarheid onttrokken via een verkeersbesluit. Dat is een separate procedure en zal na vaststelling van dit plan worden opgestart.

Ad 3:

Het beoogde tracé heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen voor zover het tracé niet past binnen het nu geldende planologische regime.

Ad 4:

Modulair bouwen is opgenomen in het ruimtelijk kader. In het bestemmingsplan is hier bij de begrenzing van de plankaart rekening mee gehouden; de plangrens is strak op/tegen bestaande bebouwing/eigendomsverhoudingen gelegd, waardoor modulair bouwen/uitbreiden mogelijk is. Daarnaast is modulair bouwen meegenomen als belangrijk uitgangspunt voor de selectie van de ontwerp- en bouwcombinatie. Het modulair bouwen was daarmee één van de toetspunten bij de gunning. Hierdoor is het mogelijk het pand in de toekomst uit te breiden met de functies van Mariëndaal en Bezel-Inn. Er heeft overleg en afstemming plaatsgevonden met Mariëndaal. De Bezel-Inn heeft in een gesprek aangegeven hun huidige accommodatie te willen behouden. Dit neemt niet weg dat er in het bouwplan ruimte is voor de Bezel-Inn. Het bouwplan voorziet ook in een warme verbinding tussen het IKC en zwembad Rozengarde.

Ad 5:

Om goed uitvoering te kunnen geven aan dit amendement, is eerst gesproken met direct-aanwonenden (23 maart 2015). De uitkomsten hiervan zijn meegenomen in de overleggen met de – bredere - klankbordgroep IKC en daar verder aangescherpt. Het resultaat is een ontwerp dat uitgaat van een 'knip' in de Oude Rozengardseweg (= afsluiting van de weg) ter hoogte van het huidige kruispunt met de Bezelhorstweg. Door de 'knip' zijn de Huygensstraat en de Oude Rozengardseweg straks geen doorgaande wegen meer. Er komt bovendien een scheiding tussen gemotoriseerd verkeer en fietsers en voetgangers. Hierdoor wordt de snelheid beperkt én extra verkeersdruk wordt voorkomen. Bijkomend effect is dat het IKC Noord en Mariëndaal een rustige entree krijgen. De realisatie van een knip en eventuele aanvullende maatregelen (verkeersremmend / in het kader van veiligheid) worden binnen het geldende planologisch regime opgelost en vallen derhalve buiten de reikwijdte (begrenzing) van voorliggend bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 augustus 2015 zes weken ter visie gelegen (tot en met 16 september). Tijdens de tervisielegging zijn acht zienswijzen ontvangen. De zienswijzen gaan op hoofdlijn in op:

- de locatiekeuze (locatie, noodzaak, grootte);
- plankaart (opgenomen bebouwingsmogelijkheden, globaliteit in relatie tot de getoonde uitwerkingen in klankbordbijeenkomsten);
- groenaspecten (verwijderen groen/bomen/groenverbindingen, compensatie, etc.);
- verkeeraspecten (parkeren, veiligheid, doorstroming);
- vragen / opmerkingen over de haalbaarheidsonderzoeken (flora & fauna, geluidhinder).

De zienswijzen zijn samengevat en van beantwoording voorzien. Gemakshalve verwijzen wij voor een samenvatting van alle ingediende zienswijzen alsmede de beantwoording daarvan naar de Nota van zienswijzen.

De zienswijzen vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel is de toelichting aangevuld met een aanvullende vleermuizenonderzoek en een watersysteemanalyse van de Knoop. De bijbehorende begeleidende teksten zijn hierop aangepast. Deze aanvullingen in de toelichting zijn in formele zin geen wijzigingen. Het bestemmingsplan kan vanuit de zienswijzen derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

Ambtshalve wijziging

Wij stellen voor het bestemmingsplan op één punt gewijzigd vast te stellen, te weten de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Gemengd'. In het ontwerpbestemmingsplan zijn, op basis van de standaardregels voor bestemmingsplannen, sportvoorzieningen mogelijk. Het toestaan van zelfstandige sportvoorzieningen zijn op voorliggende locatie niet bedoeld. Het artikel is daarom aangepast zodat alleen sportvoorzieningen zijn toegestaan ten dienst van én ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie (maatschappelijke voorzieningen).

Ontheffing hogere waarden

Een IKC is een geluidgevoelig object zoals genoemd in de Wet geluidhinder. Dit geluidgevoelig object komt te liggen in de zone van de Bilderdijkstraat wat wil zeggen dat dient te worden bepaald wat de geluidsbelasting is op de gevel van het geluidgevoelig object. Door middel van geluidberekening is bepaald dat op enkele punten aan de zuidzijde de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) wordt overschreden.

Tegen de voorgenomen ontheffing hogere waarden wegverkeerslawaaï zijn zienswijzen ingediend. Wij hebben deze niet ontvankelijk verklaard omdat uit jurisprudentie blijkt dat de indieners niet belanghebbend zijn.

Op 10 november jl. hebben we de ontheffing hogere waarden verleend.

Financiën

Voor de realisatie van het IKC hebt u een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. De kosten ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure komen ten laste van dat budget.

De ontwikkeling van het IKC (c.q. onderwijshuisvesting) is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Voor de voorbereiding, bouw en exploitatie hebt u op 28 mei jl. de benodigde budgetten beschikbaar gesteld. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

Publicatie en communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, Stad Doetinchem.nl en op de gemeentelijke website.

Degenen die gereageerd hebben, informeren wij ook per brief.

De wet bepaalt dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling mag worden gepubliceerd. Het Rijk en de provincie hebben dan de gelegenheid een zogenaamde reactieve aanwijzing te geven als ze het niet eens zijn met de wijziging(en). Beide overheidsinstanties gaan echter akkoord met een vervroegde publicatie als geen sprake is van een rijks- of provinciaal belang (brief gedeputeerde staten van Gelderland van 22 oktober 2009, zaaknummer 2009-018420 en brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 21 februari 2012, kenmerk IENM/BSK-2012/15367). Bij voorliggend bestemmingsplan spelen er geen rijks- of provinciale belangen.

Met het plan is subsidie gemoeid en het project moet in 2016 zijn afgerond. Er is dus sprake van een spoedeisend belang.

Over de locatiekeuze en de uitwerking van de openbare ruimte hebben wij veelvuldig gecommuniceerd met de klankbordgroep, ouders van de deelnemende basisscholen en de medezeggenschapsraad. In die uitwerkingen hebben wij gehoor gegeven aan de reactie op de gehouden inloopavond in februari 2015.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

ing. N. van Waart

bc. N.E. Joosten