

**Nota van zienswijzen  
ontwerpbestemmingsplan  
Sportweg - 2015**

**(Anonieme versie)**

### **Inhoud plan**

Dit ontwerpbestemmingsplan betreft een wijziging van het gebruik op het perceel Sportweg 9 te Doetinchem. De huidige functie Sport (voormalige tennishal) wordt omgezet in Maatschappelijk (onderwijs) ten behoeve van het Graafschap College. De huidige tennishal wordt gesloopt en op deze vrijgekomen locatie wordt een schoolgebouw opgericht.

### **Gevolgde procedure**

Vanaf 14 mei 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegen (t/m 24 juni 2015).

### **Ontvangen zienswijze**

Deze nota geeft een beeld van de ontvangen zienswijze en hoe daarmee wordt omgegaan.

Zienswijze is ingediend door:

Naam, adres, woonplaats, gedateerd op 23 juni 2015, ontvangen op 23 juni 2015.

De zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien.

### **Mondelinge toelichting**

Op 25 juni 2015 zijn degene die een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op de zienswijze. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

## Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

### I. Briefschrijver

Samenvatting reactie:

Briefschrijver is van mening dat een aantal voornemens voor de bouw van een onderwijsgebouw de kwaliteiten en waarden van het gebied onvoldoende in stand weten te houden. Hij vraagt specifiek aandacht voor het volgende:

- a. De maximale bouwhoogte van 17 meter is veel te hoog in relatie tot de overige bebouwing in de directe omgeving. Het landschap, natuur en de landschapselementen worden ernstig aangetast. Het wordt een massief bouwblok waardoor niet alleen visueel aantasting/-verstoring plaatsvindt aan het groene karakter en de groene natuurlijke beleving van het sportpark maar ook een negatief effect uitgaat van de aanwezige flora en fauna door bijvoorbeeld lichthinder en de aanwezige verkeersbewegingen. Het bouwblok is niet, net als de omheen liggende lagere bebouwing, visueel intepassen en te onttrekken door middel van bomen.
- b. Er moeten harde garanties worden gesteld voor bescherming van de tijdens sloop/bouw en behoud en versterking van de rondom het gebouw aanwezige groenstructuren en goed worden vastgelegd. Dit beperkt ook de vrijheid van plaatsing van het gebouw op het perceel.
- c. Het natuurwaardenonderzoek is te optimistisch, niet volledig en verouderd. In de quickscan worden aanbevelingen gedaan voor aanvullende maatregelen die in het plan moeten worden opgenomen en worden uitgevoerd in ieder geval voor sloop en bouw. Aanvullend onderzoek naar bepaalde vleermuizen, vogelsoorten en waargenomen flora en fauna is zeer gewenst. Verdichting van de groenstroken moet in een tijdplan worden aangegeven.
- d. In de regels wordt artikel 3.5.2 gemist waarnaar in de toelichting wel wordt verwezen.
- e. Een ecooloog moet bij het ontwerp van het gebouw en ruimte worden betrokken om de belangen van de flora en fauna te borgen. Er moet een lichtplan komen dat in ontwerp en uitvoering voldoet aan de eisen om vleermuizen niet te verstoren.
- f. Binnen het perceel dient een oplossing voor de realisatie van extra parkeerplaatsen voor de avond te worden gezocht. Er wordt sterk ontraden extra (groen) ruimte te onttrekken en de groenstructuren (verder) aantetasten. Gebruik, in overleg, de parkeerplaatsen van het Waterschap Rijn en IJssel (wat al bij het gebruik van de sporthal moest geschieden en tot nu niet niet of niet goed is gedaan).

### *Beantwoording:*

Ten aanzien van zienswijze **a** kan worden gesteld dat het gebouw inderdaad hoger wordt dan de bebouwing in de directe omgeving. In het ruimtelijk kader is het uitgangspunt 3 verdiepingen. Dat zou leiden tot een hoogte van ongeveer 12 meter, per verdieping 4 meter. Om parkeren van auto's en stallen van fietsen (deels) onder het gebouw mogelijk te maken en daarmee het park niet onnodig te belasten kwam daar een halve verdieping bij. Daarbij speelde de overweging mee dat geheel onder de grond parkeren een te dure oplossing is. Verder is het zo dat de school, om het park toch zoveel mogelijk te sparen, geen andere uitbreidingsruimte krijgt dan in de hoogte. Ten opzichte van de andere gebouwen in de omgeving lijkt 17 meter hoog, maar lettend op de afstand tussen de gebouwen en de ruimte om de gebouwen is 17 meter niet te hoog. Dat het gebouw mogelijk boven de omstaande bomen uitsteekt is nauwelijks van invloed op de beleving in het park. Bovendien is het grondoppervlak van de school heel compact ten opzichte van de gebouwen van het Waterschap en de topsporthal. De ruimte die de school inneemt in het park is daardoor beperkt.

Vanwege de 'zichtlocatie' is het inpassen met groen van het gebouw niet wenselijk. Omdat het gebouw ook het entree van het Sportpark markeert is alzijdige representatieve hoogwaardige architectuur belangrijk. Bij een omgevingsvergunning onderdeel bouwen zal hier extra aandacht aan worden besteedt mede door de welstandcommissie.

De negatieve effecten voor de aanwezige flora- en fauna wordt zoveel mogelijk voorkomen. Om lichthinder te voorkomen wordt er een verlichtingsplan opgesteld en beoordeeld door een ecooloog of ander terzake deskundige (zie voorschrift 3.5.2. van de regels behorende bij het bestemmingsplan) en ten aanzien van de verkeersbelasting en menselijke bewegingen kan worden gesteld dat het plangebied al belast is door de aanwezige parkeerplaatsen en de activiteiten die daaromheen worden uitgevoerd. Het plangebied wordt enigszins uitgebreid met parkeerplaatsen om te voorkomen dat er aantasting plaatsvindt van het aanwezige groen door daar parkerende voertuigen. De belasting van het plangebied wordt hierdoor enigszins vergroot ten opzichte van het huidige gebruik maar de negatieve effecten voor de aanwezige flora- en fauna zal hierdoor niet toenemen. Verstoring en aantasting van het leefgebied wordt zoveel mogelijk beperkt.

Ten aanzien van zienswijze **b** kan worden gesteld dat voor de sloop en bouw van de tennishal respectievelijk de school een omgevingsvergunning onderdeel slopen en bouwen dient te worden verleend. Aan deze omgevingsvergunning worden voorwaarden verbonden die dienen ter bescherming van de omliggende groenstructuren. Hier dient de vergunninghouder aan te voldoen.

Het gebouw dient binnen het op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Dit bouwvlak heeft dezelfde afmetingen als de bestaande tennishal. Het bebouwingspercentage in dit bouwvlak is echter beperkt tot 60%. Het gebouw kan dan ook zodanig in het bouwvlak worden gesitueerd dat het omliggende groen kan worden behouden.

De omliggende groenstructuur is gelegen op gronden in eigendom van de gemeente Doetinchem. Versterking van deze groenstructuren is dan ook geen verplichting voor initiatiefnemer maar van de gemeente. De versterking van deze groenstructuren is in een planning voor de komende jaren meegenomen.

Ten aanzien van de zienswijzen **c**, **d** en **e** kan worden gesteld dat er een volledige quickscan natuurtoets is uitgevoerd in juni 2014. In de quickscan natuurtoets zijn aanbevelingen gedaan om voorzieningen te treffen voor met name de gebouwbewonende vleermuizen en gierzwaluw. Deze voorzieningen zijn opgenomen in voorschrift 3.5.2. en zijn opgenomen als een voorwaardelijke verplichting. Daarnaast is in dezelfde regel opgenomen dat omliggende groenstroken niet hinderlijk verlicht mogen worden en dat er bij het verzoek om een omgevingsvergunning een verlichtingsplan moet worden overlegd die moet worden beoordeeld door een ecooloog of een ander ter zake deskundige.

Aanvullend onderzoek naar vleermuizen, vogelsoorten en flora en fauna is vooralsnog niet noodzakelijk. Uit de quickscan is op te maken dat geen soorten zijn aangetroffen die aanvullend onderzoek vereisen. Wel geldt natuurlijk nog steeds de algemene zorgplicht zoals genoemd in artikel 2 van de Flora- en faunawet.

Ten aanzien van zienswijze **f** kan worden gesteld dat de voor de avond aan te leggen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw worden gerealiseerd, aansluitend aan de bestaande parkeerplaatsen. Dit deel is overwoekerd door groen en er staan een tweetal bomen. Deze bomen kunnen worden gespaard. De omliggende groenstructuur en aanwezig groen wordt hierdoor niet aangetast.

Met het Waterschap Rijn en IJssel is inderdaad overleg geweest en tot overeenstemming gekomen om op piekmomenten, met name in het weekend, de parkeervoorzieningen van het waterschap te gebruiken. Deze overeenkomst blijft bestaan.

**Conclusie:**

De ingebrachte zienswijze is binnen de gestelde termijn ingekomen en wordt meegenomen in de besluitvorming.

De zienswijze geeft echter geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.