

Beantwoording vragen Bewoners Spoorstraat

d.d. 12 mei 2024

Vraag 1: Welke locaties zijn er onderzocht in 'eerdere studies'? En waarom resulteerden deze niet in geschikte en/of haalbare locaties?

Antwoord 1:

1. Lohmanlaan renoveren;
2. Van Limburg Stirumlaan, als dislocatie icm behoud (renoveren) van de Lohmanlaan;
3. Calslaan, als dislocatie in combinatie met behoud (renoveren) van de Lohmanlaan;
4. Locatie terrein Vriezen, zowel al dislocatie als locatie, met of zonder de Lohmanlaan.

Niet geschikt en/of haalbaar:

- Locatie te klein
 - Door uitblijven beschikbaarheid en grip van de gemeente op de grondpositie.
 - Dislocatie niet wenselijk, voorkeur voor één locatie in plaats van twee.
-
-

Vraag 2: Welke locaties zijn er onderzocht in het nieuwe locatieonderzoek, tijdens de quick scan in fase 1?

Antwoord 2: De volgende locaties zijn onderzocht in fase 1:

1. Locatie Spoorstraat;
 2. Locatie aan Van Limburg Stirumlaan;
 3. Locatie Tuincentrum Vriezen;
 4. Locatie aan Calslaan;
 5. Locatie aan Vondelstraat.
-
-

Vraag 3: Waarom werd door uw college locatie Spoorstraat als voorkeurslocatie benoemd?

Antwoord 3:

- Door de ligging centraal in het voedingsgebied van OBS Hogenkamp, niet ver gelegen van de huidige hoofdlocatie.
- Door de mogelijkheid om een goede oplossing voor het verkeer (haal- en brengmomenten) en parkeren op eigen terrein te realiseren. Net als in de huidige situatie

zijn de Julianaweg, de Spoorstraat en de Zuivelweg de belangrijkste toegangswegen voor autoverkeer.

- Door de beschikbaarheid en de grip van de gemeente op de grondpositie.
 - Voldoende ruimte voor het bouwen van een nieuw gebouw voor OBS Hogenkamp.
-
-

Vraag 4: Waarom werden de andere onderzochte locaties niet geschikt bevonden?

Antwoord 4: Om verschillende redenen. Te denken valt aan: beschikbaarheid (nog in gebruik bij andere partijen), geen goede verkeersoplossing mogelijk (doodlopende weg), niet centraal gelegen in voedingsgebied, perceel niet groot genoeg.

Vraag 5: Wat houdt fase 2 van het door u genoemde onderzoek in?

Antwoord 5: Fase 2 bestaat uit:

- Het informeren en betrekken van omwonenden, de huidige gebruikers van het hondenlosloopterrein en nabij gelegen maatschappelijke voorzieningen. Al deze belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun visie, kansen of zorgen mee te geven.
 - Het uitvoeren van diverse onderzoeken, een verdieping van quick scans van fase 1. Er wordt uitgebreid bodemonderzoek gedaan, archeologisch onderzoek, verkeersonderzoek, een quick scan flora en fauna en een globaal trillingenonderzoek in verband met nabijgelegen spoor.
 - Het vertalen van alle opbrengsten naar een voorstel voor de gemeenteraad van Doetinchem. Bij dit voorstel wordt een participatieverslag gevoegd.
-
-

Vraag 6: Wat bedoelt u met de zinsnede in de 'Mededeling van het college aan de gemeenteraad': '*andere kansrijke locaties kenden hun eigen dynamiek, met consequenties voor beschikbaarheid en snelheid.*'?

Antwoord 6: Hiermee wordt bedoeld op de afhankelijkheid van de medewerking van en overeenstemming met derde partijen (vastgoedeigenaren) en de omvang en complexiteit van de locaties (realisatie school één van de mogelijke planonderdelen).

Vraag 7: Hieruit begrijpen wij dat er al een aantal maanden onderzoeken lopen. Waarom zijn wij daarover als bewoners van de Spoorstraat (de eerst belanghebbenden, lijkt ons zo) niet eerder geïnformeerd en/of geconsulteerd?

Antwoord 7: Deze periode is benut om de technische en functionele geschiktheid van de locatie in beeld te brengen. Dit om inzicht te krijgen in eventuele ruimtelijke belemmeringen c.q. “rode vlaggen”. Een “rode vlag” kan immers betekenen dat de locatie niet geschikt is en niet geschikt te maken is. In dat geval is verder onderzoek en een participatietraject niet nodig. We hebben recent geconcludeerd dat er voldoende basis is voor het vervolgen van het onderzoek en met de omgeving in gesprek te gaan. Hierna hebben we direct de communicatie richting omgeving opgestart.

Vraag 8: De door u voorgenomen ontwikkeling past, zoals bekend, niet in Omgevingsplan en Bestemmingsplan. Om die reden is een Ruimtelijke procedure noodzakelijk. Graag horen wij van u welke procedure en welk tijdpad u daarbij denkt te volgen.

Antwoord 8: We hebben nog geen keuze gemaakt voor de opzet van de procedure. Deze keuze maken we de komende maanden na afstemming met de omgeving en samen met het schoolbestuur. Er zijn grofweg drie mogelijke procedures:

1. Een procedure om voor de locatie het omgevingsplan te wijzigen, gevolgd door een procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning.
 2. Een alternatief is eenzelfde procedure, maar dan met een coördinatiebesluit. Hierdoor wordt de wijziging omgevingsplan en de procedure omgevingsvergunning in één traject doorlopen.
 3. Een laatste variant is een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Er wordt dan in feite tegelijkertijd een omgevingsvergunning voor de bouw en voor het afwijken van het omgevingsplan verleend. Grote verschil is ten opzichte van (met name) procedure 1 is dat bij deze procedure er sprake moet zijn van een volledig uitgewerkt bouwplan. Eventuele wijzigingen in een bouwplan moeten via een nieuwe procedure. De procedure voor een BOPA heeft standaard een reguliere (korte) procedure. Het college van B&W kan de uitgebreide procedure op een BOPA van toepassing verklaren.
-
-

Vraag 9: Waarom kiest u in uw keuze voor de voorkeurslocatie Spoorstraat bewust voor inbreuk op en aantasting van de Hoofdgroenstructuur, zoals vastgelegd in het gemeentelijk groenstructuurplan van 2017?

Antwoord 9: Vanwege de hoge urgentie van nieuwbouw voor OBS Hogenkamp. Er is sprake van een groot maatschappelijk belang. Leerlingen die leskrijgen in ongeschikte schoolgebouwen; we willen zo snel mogelijk een einde maken aan deze situatie. Dit neemt niet weg dat voldoende kwalitatief groen ook maatschappelijk waardevol en relevant is. Het college heeft haar besluit dan ook niet licht genomen. In de balans tussen beide maatschappelijke belangen is voorrang gegeven aan de functie school. Randvoorwaardelijk voor het college is een zo groen mogelijke inpassing van het schoolgebouw en -terrein. Het schoolbestuur van Scholengroep IJsselgraaf wil dit ook. In afstemming met de omgeving willen we onderzoeken hoe dit te doen. Ook na realisatie van de school blijft een belangrijk deel van het terrein groen.

Vraag 10: Welk onderzoek bent u voornemens te doen naar de, zoals bekend, sterk vervuilde grond onder het hondenlosloopterrein, als gevolg van de jarenlange vestiging van Esbro op dit terrein? En hoe stelt u zich de sanering van deze grond voor?

Antwoord 10: We voeren de komende 1,5 maand historisch vooronderzoek en een actualiserend bodemonderzoek uit voor locatie Spoorstraat. Uit deze onderzoeken moet blijken of en in welke mate en op welke wijze de grond moet worden gesaneerd. Dat er vervuiling aanwezig is, is bekend. In het verleden zijn er meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Er is in ieder geval plaatselijk sprake van grondvervuiling met minerale olie door gebruik van een ondergrondse en bovengrondse olietank door de voormalige Esbro. Dit betrof in 2015 ongeveer 225 m² grondoppervlak. Ook in het grondwater was eerder een dergelijke vervuiling waarneembaar. Dit ging in 2015 om ongeveer 150 m². Het uit te voeren bodemonderzoek moet leiden tot een actueel beeld van de verontreiniging en de eventuele maatregelen ter sanering (mocht dit noodzakelijk zijn).

Vraag 11: Hoe verhoudt de bouw van obs Hogenkamp zich tot het naastgelegen Estinea complex en haar bewoners, een specifieke doelgroep die behoefte heeft aan structuur, rust en regelmaat?

Antwoord 11: We zijn ons bewust van de doelgroep van nabijgelegen woonzorgvoorziening van Estinea. We zijn dan ook in overleg met Estinea en de eigenaar van het gebouw. De

cliënten van Estinea hebben een licht verstandelijke beperking en/of een aan autisme verwante stoornis. Deze mensen gedijen goed in een prikkelarme omgeving. We zien goede mogelijkheden om een dergelijke omgeving voor deze inwoners te behouden. Het grootste risico op (over)prikkeling van de bewoners bij Estinea bestaat tijdens schooluren. De school is ongeveer 40 weken per jaar "in bedrijf" (circa 12 weken dicht vanwege schoolvakantie). De schoolstart is 's ochtends tussen 8:15 en 8:30 uur. Op dat moment zijn bijna alle cliënten al vertrokken naar hun werk of dagbesteding. Tussen 16:00 en 16:30 uur keren de cliënten huiswaarts. Het schoolgebouw is dan nog in gebruik door de docenten en door de beoogde kinderopvang (leerlingen zijn dan naar huis). Voor de laatste voorziening is het relevant goed te kijken naar de plek voor de buitenspeelvoorzieningen. Dit om (over)last voor de doelgroep van Estinea te voorkomen. We hebben met Estinea en de vastgoedeigenaar gesproken over de mogelijkheid om een groene bufferzone aan te leggen tussen Estinea en het mogelijke schoolgebouw. Estinea heeft daarnaast nog enkele wensen qua inpassing meegegeven. Met beide partijen willen we na de inloopbijeenkomst verder spreken over mogelijke wijzen van inpassing van het schoolgebouw.

Vraag 12: Zou u, gelet op de verplichting die de Omgevingswet oplegt met betrekking tot participatie van de directbetrokkenen, niet minstens evenveel, zo niet veel meer aandacht moeten besteden aan de belangen van de bewoners van de Spoorstraat als directbetrokkenen?

Antwoord 12: Ja en dat doen we ook. We bevinden ons helemaal aan het begin van het proces. Onder antwoord 7 is aangegeven dat we eerst de geschiktheid van de locatie door een beknopt proces in kaart hebben gebracht. Conclusie van deze stap was dat de locatie geschikt te maken is. We hebben het proces direct vervolgd met communicatie aan alle betrokkenen: omwonenden, gebruikers van het hondenlosloopterrein, de gemeenteraad, de achterban van de school, de directe omgeving van de huidige hoofdlocatie en de bewoners uit twee straten die eerder betrokkenheid hebben gehad met bij het project Vijverbergroute. De inloopbijeenkomst van 21 mei is aanstaande. Mocht er naast deze bijeenkomst meer afstemming zijn gewenst, dan organiseren we dat. Sowieso is het mogelijk schriftelijk te reageren richting de gemeente (p.vandrielen@doetinchem.nl). Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om een besluit te nemen. Bij dit besluit wordt een participatieverslag toegevoegd. Dit verslag bestaat uit een bundeling van alle verkregen reacties. Dit zodat de raad deze informatie kan meewegen bij haar besluitvorming. Na een eventueel positief besluit van de gemeenteraad volgt het proces van ontwikkeling en realisatie van het schoolgebouw. Het schoolbestuur is bij wet- en regelgeving bouwheer en verantwoordelijk voor dit proces. We kunnen ons goed voorstellen dat omwonenden kunnen meedenken

tijdens de ontwerpfasen. De gemeente begeleidt de ruimtelijke procedure. In dit kader wordt er ook een participatieproces doorlopen. Binnen de procedure is er mogelijkheid tot bezwaar en/of beroep.

Vraag 13: Welke onderzoeken bent u voornemens te doen met betrekking tot de verkeersdruk en -intensiteit in de Spoorstraat mede gelet op de aanwezigheid van:

- middelbare school Prakticon (2017) , verkeer / parkeren / geluid
- de vestiging van Elver in de Holterhoek (2021), verkeer / parkeren / fijnstof
- de vestiging van Estinea (2023), verkeer / parkeren / fijnstof
- de nieuwe tandartspraktijk DoeDental (2023), verkeer / parkeren
- de door de aanleg van de Randweg (2015) nog altijd aanwezige sluiproute via de Zuivelweg / Spoorstraat / Julianaplein, waarvan de drukte voortdurend toeneemt, ook nu de Randweg vrijgegeven is voor landbouwverkeer, geluid / fijnstof
- de voorgenomen bouw van het appartementencomplex op de hoek Holterweg/Zuivelweg, verkeer / parkeren
- het wooncomplex aan het einde van de Frans Halsstraat, verkeer / fijnstof
- het frequente gebruik van onze straat als parkeerplaats tijdens wedstrijden van De Graafschap, verkeer / parkeren, omdat hier niet meer c.q. steeds minder op wordt gehandhaafd!
- én nu de door u voorgenomen bouw van OBS Hogenkamp.

Antwoord 13: We willen hierover in gesprek met de directe omgeving tijdens de inloopbijeenkomst. Op basis van deze gesprekken en een verkennend gesprek met een gespecialiseerd bureau voeren we het verkeersonderzoek uit. Op voorhand denken we in ieder geval aan een verkeersstellingenonderzoek en een herkomst- en bestemmingsonderzoek. Ter informatie: bijna 70% van de leerlingen krijgt onderwijs aan de Lohmanlaan. Verplaatsing naar locatie Spoorstraat leidt naar verwachting niet tot andere verkeersstromen. Daarnaast heeft OBS Hogenkamp aangegeven fietsgebruik door leerlingen en ouders hoog in het vaandel te hebben staan en te stimuleren. De hoop is dat het fietsgebruik van leerlingen en ouders toeneemt bij samenvoeging van de twee locaties van OBS Hogenkamp op plek. De inzet van de gemeente en school is (binnen de mogelijkheden van beide partijen) daar in ieder geval op gericht.

Vraag 14: Graag ontvangen wij tot slot van het college een gedetailleerde planning, met betrekking tot de planprocedure rond de nieuwbouw van OBS Hogenkamp.

Antwoord 14: Een detailplanning is nog niet opgesteld. Wel een globale planning:

1. Besluit locatie gemeenteraad	Juli of september 2024
2. Opstellen programma van eisen	Gereed november 2024
3. Aanbesteding architect en andere adviseurs	November 2024 – Februari 2025
4. Ontwerpproces (SO, VO, DO, bestek)	Maart 2025 – Maart 2026
5. Aanbesteding contractpartijen uitvoering	Februari 2026 – Mei 2026
6. Bouwvoorbereidingstijd	Juni – Juli 2026
7. Start bouw	September 2026
8. Oplevering schoolgebouw	November 2027
9. Ingebruikname schoolgebouw	December 2027

De ruimtelijke procedure wordt parallel aan voorgaande stappen doorlopen. Zie ook antwoord 8.

Vraag 15: Wanneer is er een mogelijkheid tot inspraak en/of het indienen van zienswijzen?

Antwoord 15: In deze fase zijn er de volgende mogelijkheden:

- Tijdens de inloopbijeenkomst van 21 mei 2024.
- Een schriftelijke reactie naar p.vandrielen@doetinchem.nl.
- Inspraakmogelijkheid bij de gemeenteraad.

Tijdens de ruimtelijke procedure om strijdigheid met het omgevingsplan op te heffen en voor vergunningverlening voor de bouw is er de mogelijkheid om een reactie te geven in de vorm van zienswijze/bezwaar/(hoger)beroep. Zie ook bijgevoegde bijlage.

Vraag 16: Wanneer start de ruimtelijke procedure en wat zijn de rechtsmiddelen die ons daarin ter beschikking staan?

Antwoord 16: Er moet eerst een besluit worden genomen over de locatie. We hebben in afwachting daarvan nog geen keuze gemaakt voor het type procedure. Zoals gesteld bevinden we ons echt in het beginstadium van het proces. In de bijlage bij dit document vindt

u een schets van de typen ruimtelijke procedures. In het stappenplan van elke procedure is aangegeven welke rechtsbeschermingsmiddelen openstaan en dus gebruikt kunnen worden.
