

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 54695-2021

Medewerker	:	Petra Nijman
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	28 februari 2022
Portefeuillehouder	:	Wethouder H. Kamphuis

<p>BIJLAGEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Toelichting ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Regels ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Bijlage bij de regels: Beleidsregels voor parkeren gemeente Olst-Wijhe; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Locatiestudie; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Vormvrije m.e.r.; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Akoestisch onderzoek; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Verkennend bodemonderzoek; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Bodemadvies; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Akoestisch onderzoek spoor- en wegverkeerslawaaï; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Quick scan natuur; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Watertoets toetsresultaat; [12168-2021] <input checked="" type="checkbox"/> Onderzoek stikstofdepositie; [12168-2021]
<p>AFSTEMMING MET →</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> team Communicatie en Ondersteuning <input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar <input type="checkbox"/> Niet actief openbaar <input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota
<p>ONDERWERP</p> <p>Ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

Het ontwerpbestemmingsplan "Olst, Kindcentrum Olst" in procedure te brengen door deze voor een periode van zes weken ter inzage te leggen.

SAMENVATTING

De gemeente wil de inwoners van Olst-Wijhe een aantrekkelijke woonomgeving bieden, waarin kinderen goed kunnen opgroeien. Goede onderwijsvoorzieningen maken daar een belangrijk onderdeel van uit. Om goede, toekomstbestendige en betaalbare onderwijsvoorzieningen te kunnen bieden, worden nieuwe kindcentra gebouwd. Verschillende maatschappelijke organisaties op het gebied van onderwijs, opvang, vorming en ontwikkeling worden hier gehuisvest, waarbij de onderlinge samenwerking wordt versterkt. De bestaande onderwijsvoorzieningen in Olst, Boskamp en Den Nul worden geclusterd binnen een nieuw integraal kindcentrum op de locatie Averbergen Noord in Olst. Omdat deze ontwikkeling niet past binnen de geldende bestemmingsplannen wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is klaar en wordt nu ter inzage gelegd. Met het bestemmingsplan wordt ook gezorgd voor een goede ruimtelijke inpassing van het kindcentrum in de omgeving en het landschap.

INLEIDING

De gemeente wil de inwoners van Olst-Wijhe een aantrekkelijke woonomgeving bieden, waarin kinderen goed kunnen opgroeien. Goede onderwijsvoorzieningen zijn daarin belangrijk. Om toekomstbestendige onderwijsvoorzieningen te kunnen creëren en te behouden worden nieuwe kindcentra gebouwd. Bestaande voorzieningen worden daarbij geclusterd en samengebracht op twee nieuwe locaties. De onderwijsvoorzieningen in Olst, Boskamp en Den Nul worden geclusterd binnen een nieuw integraal kindcentrum op de locatie Averbergen Noord in Olst. Omdat de geldende bestemmingsplannen dit niet toelaten, is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Deze kan nu als ontwerpplan ter inzage worden gelegd.

BEOOGD RESULTAAT

Realisatie van een nieuw kindcentrum op de locatie Averbergen Noord in Olst.

KADER

- Wet ruimtelijke ordening.
- Bestemmingsplan 'Olst', vastgesteld op 16 februari 2009.
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Olst-Wijhe', vastgesteld op 12 april 2021.
- Structuurvisie Olst-Wijhe 'ruimte voor initiatief en innovatie, vastgesteld op 4 december 2017.

Op 4 december 2017 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Olst-Wijhe 'ruimte voor initiatief en innovatie' vastgesteld. In deze Structuurvisie is het gemeentelijke beleid voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Vastgelegd is onder andere dat de gemeente de inwoners van Olst-Wijhe een aantrekkelijke en veilige woonomgeving wil bieden, met passende toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen. Goede onderwijsvoorzieningen maken daar een belangrijk onderdeel van uit. Het creëren en behouden van toekomstbestendige onderwijsvoorzieningen voor alle leerlingen in samenwerking met de onderwijsinstellingen is daarom benoemd als één van de speerpunten in het beleid voor de ontwikkeling van de kernen.

- Addendum op Structuurvisie Olst-Wijhe 'Inpassing kindcentrum locatie Averbergen Noord', vastgesteld op 29 maart 2021.

De Structuurvisie Olst-Wijhe is in 2021 aangevuld met het addendum 'Inpassing kindcentrum locatie Averbergen Noord'. Dit addendum beschrijft de visie van de gemeente op de ruimtelijke inpassing van een nieuw kindcentrum aan de oostelijke dorpsrandzone van Olst. In dit gebied spelen ook twee andere grote ruimtelijke ontwikkelingen, namelijk de realisatie van een fietstunnel en de herontwikkeling van het voormalige Abersonterrein naar woningbouw. De gemeente wil de ruimtelijke effecten van deze ontwikkelingen op de dorpsrandzone zorgvuldig begeleiden en daarbij zorgen voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

ARGUMENTEN

Scholen voor morgen

Het is belangrijk dat er ook voor de lange termijn goede, toekomstbestendige en betaalbare voorzieningen voor onderwijs en kinderopvang binnen de gemeente aanwezig zijn. De schoolbesturen hebben samen met de gemeente en andere maatschappelijke partners onderzocht wat hiervoor nodig is. Op basis van dit onderzoek is een gezamenlijke onderwijskundige visie en ambitie ontwikkeld. Deze richt zich op een clustering van voorzieningen (gezamenlijke huisvesting) en een intensievere en bredere samenwerking van maatschappelijke organisaties op het gebied van onderwijs, opvang, vorming en ontwikkeling.

Door kinderen samen te brengen in een, op het kind gerichte, maatschappelijke voorziening ontstaan er mogelijkheden om een aanbod te creëren waarbij kinderen een meer ononderbroken ontwikkeling kunnen doormaken. En een aanbod dat rijker en meer divers is dan nu mogelijk is op de verschillende kleinere locaties. Het samenbrengen van het netwerk van professionals dat zich richt op kinderen en hun ouders geeft mogelijkheden voor intensievere samenwerking, waarbij het kind een passend aanbod en ondersteuning geboden kan worden. Het kind komt meer centraal te staan.

De clustering biedt kansen ten aanzien van onderwijsconcepten en doorgaande leerlijnen, maar ook ten aanzien van de zorgstructuur in de school. Fysieke clustering biedt ook kansen voor doelmatig

ruimtegebruik en efficiënt beheer en onderhoud van de fysieke voorzieningen en draagt daarmee bij aan de betaalbaarheid en toekomstbestendigheid van de onderwijsvoorzieningen. De bundeling van voorzieningen zorgt er ook voor dat de verkeersbewegingen van kinderen tussen kinderopvang, basisschool, voor- en naschoolse opvang, sport, enzovoort worden geminimaliseerd.

Ruimtelijke inpassing

De gemeente moet ervoor zorgen dat de voorzieningen die nodig zijn voor goed onderwijs, gehuisvest kunnen worden op een manier en op een locatie die de schoolbesturen vanuit onderwijskundige doelen belangrijk vinden. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent onder andere dat nieuwe functies goed ingepast moeten worden in de omgeving, de waarden van het gebied niet onevenredig aangetast worden en milieugevoelige functies op voldoende afstand worden gezet van milieubelastende functies. De gemeente heeft daarom in samenspraak met de schoolbesturen verdiepend onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van de realisatie van nieuwe onderwijsclusters. Belangrijk onderdeel van dit onderzoek was een ruimtelijke locatiestudie. Op basis van deze studie is besloten de onderwijsvoorzieningen van Olst, Boskamp en Den Nul te clusteren op de locatie Averbergen Noord in Olst. Deze locatie, gelegen aan de oostelijke dorpsrand van Olst, is goed bereikbaar en gelegen nabij andere maatschappelijke voorzieningen en is voldoende groot om een nieuw kindcentrum te kunnen realiseren.

De realisatie van een nieuwe onderwijsvoorziening op de locatie Averbergen Noord heeft een impact op de ruimtelijke structuur van de oostelijke dorpsrand van Olst. Dit komt mede doordat er twee andere ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied spelen, namelijk een aanpassing van de verkeerssituatie in Olst door onder andere de realisatie van een fietstunnel en de herontwikkeling van het voormalige Abersonterrein naar woningbouw. Om de ruimtelijke effecten van de ontwikkelingen goed te kunnen begeleiden en de ruimtelijke kwaliteit te versterken is een integrale visie voor het gebied ontwikkeld. Deze visie is verwoord in het in maart 2021 door de gemeenteraad vastgestelde addendum bij de Structuurvisie Olst-Wijhe. Het addendum dient als beleidskader voor het voorliggende ontwerp bestemmingsplan.

Voor de inrichting van het plangebied en het ontwerp van het nieuwe gebouw worden stedenbouwkundige uitgangspunten uitgewerkt. De visie op onderwijs wordt hierin vertaald naar eisen voor de nieuwe schoollocatie. Deze eisen richten zich onder andere op de beeldkwaliteit van het gebouw, de inrichting van het schoolplein en de ontsluiting van het terrein. Met het ontwerp bestemmingsplan wordt een aantal van deze uitgangspunten juridisch geborgd. Omdat de exacte indeling van het kindcentrum en de omliggende ruimte nu nog niet bekend is, biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit voor volgende ontwerpfasen.

Met een als “groen” bestemde landschappelijke zone rondom de locatie wordt een zorgvuldige landschappelijke inpassing geborgd. Deze zone versterkt de al aanwezige watergangen en landschapselementen en vormt een natuurlijke afbakening van het terrein. Ook de beoogde groene inrichting van het schoolplein draagt bij aan een landschappelijke inpassing en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Een belangrijk deel van de schoolkavel krijgt een “groen” bestemming. De inrichting van de kavel moet aan alle zijden reageren op het aangrenzende landschap, zo wordt een mooie overgang naar het omliggende gebied gerealiseerd.

De indeling van het terrein en het ontwerp van de buitenruimte moeten er toe bijdragen dat het fietsverkeer wordt gestimuleerd en dat een veilige ontsluiting ontstaat op de Jan Hooglandstraat en op de fietstunnel onder het spoor. Op de kavel is voldoende ruimte beschikbaar voor de benodigde (fiets)parkeervoorzieningen. Het ontwerp bestemmingsplan biedt flexibiliteit om dit in de volgende ontwerpfasen verder in te vullen.

Milieutechnische aspecten

Onderzocht is of de realisatie van een nieuw kindcentrum op de beoogde locatie in Olst gevolgen kan hebben voor aspecten op het gebied van milieu, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie. Gebleken is dat deze aspecten geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

DRAAGVLAK

Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is er overleg geweest met de Provincie Overijssel, het Waterschap Drents Overijsselse Delta, de Veiligheidsregio IJsselland en de Omgevingsdienst IJsselland. De adviezen die hierbij zijn opgehaald, zijn vertaald in het ontwerp bestemmingsplan. Vanuit de overlegpartners zijn er vooralsnog geen bezwaren aangedragen tegen het plan. Zodra het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, wordt deze nog eens ter kennisgeving naar de overlegpartners verzonden. Zij zijn dan in de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken op het plan.

In het voortraject zijn meerdere informatieavonden georganiseerd om inwoners te informeren over de ontwikkelingen en de voortgang in het traject. Tijdens deze avonden was er gelegenheid om vragen te stellen en aandachtspunten in te brengen. Vooral het thema verkeersveiligheid wordt door de omgeving erg belangrijk gevonden. In het plangebied wordt daarom ruimte gereserveerd om het parkeren veilig af te wikkelen en fietsers en auto's zoveel mogelijk te scheiden. Zodra het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, worden betrokkenen/relevante doelgroepen opnieuw actief geïnformeerd. Dan geldt ook de reguliere inspraakprocedure. Iedereen kan binnen de termijn van terinzagelegging een zienswijze op het plan kenbaar maken bij de gemeenteraad.

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is een belangrijk aspect in de verdere uitwerking voor ontwerp en inrichting. Energieneutraal, natuurinclusief en klimaatbestendig en -adaptief bouwen worden als uitgangspunt meegegeven voor de volgende ontwerpfases.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Er kan bezwaar worden gemaakt en beroep worden aangetekend tegen vaststelling van het bestemmingsplan. Als dit aan de orde is, heeft dit impact op de doorlooptijd van de bestemmingsplanprocedure. Ook de stijgende bouwkosten zijn een risico.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Er zijn reeds financiële middelen gereserveerd voor de voorbereiding en de realisatie van het kindcentrum in Olst.

AANPAK/UITVOERING

Na besluitvorming wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. In de huis-aan-huis en in de Staatscourant en op de website wordt bekendgemaakt dat het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Daarbij wordt aangegeven dat gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid is om een zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Het ontwerpplan wordt ter kennisgeving toegezonden aan ketenpartners. Tijdens de termijn van terinzagelegging worden betrokkenen, relevante doelgroepen actief geïnformeerd over het bestemmingsplan. Hoe we dit gaan doen is afhankelijk van de geldende coronamaatregelen.

In 2022 wordt er een ontwerp gemaakt voor het kindcentrum. Bedoeling is dat in 2023 wordt gestart met de bouw. Stichting Maatschappelijk Vastgoed (SMV) voert het bouwheerschap, zoals is afgesproken tussen gemeente, schoolbesturen De Mare en Mijnplein en kinderopvangorganisatie KOOS in de samenwerkingsovereenkomst kindcentrum Olst (collegebesluit d.d. 2 november 2021, met kenmerk 43876-2021).