

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders
Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 37487-2023

Medewerker	:	Richard ten Wolde, Lars Olof Haverkort
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	26 oktober 2023
Portefeuillehouder	:	wethouder M. Blind (RO)

BIJLAGEN: ☒ Bijlage 1 – Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Wijhe – zaaknummer 6274-2017 ☒ Bijlage 2 – Regels ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Wijhe – zaaknummer 6274-2017 ☒ Bijlage 3 – Bijlagen bij regels ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Wijhe – zaaknummer 6274-2017 ☒ Bijlage 4 – Toelichting ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Wijhe – zaaknummer 6274-2017 ☒ Bijlage 5 – Bijlagen bij toelichting ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Wijhe – zaaknummer 6274-2017 ☒ Bijlage 6 – Ontwerpbesluit Hogere grenswaarden Kindcentrum Wijhe – zaaknummer 6274-2017	
AFSTEMMING MET → Wethouder M. Blind en J. Compagner Projectgroep Kindcentrum Wijhe	
☒ Actief openbaar ☐ Niet actief openbaar ☐ Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota	
ONDERWERP Vaststellen ontwerp-bestemmingsplan Kindcentrum Wijhe	

BESLUIT burgemeester en wethouders

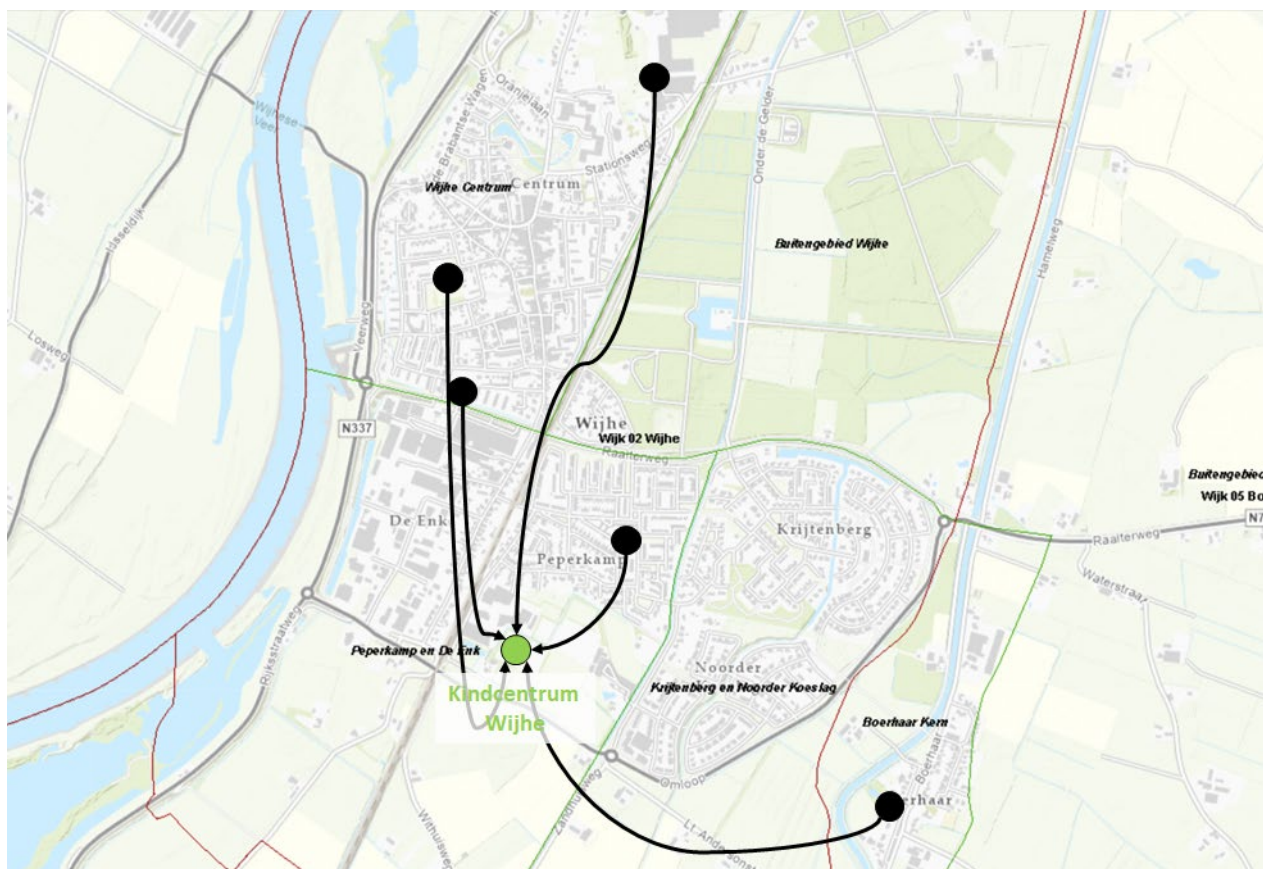
1. Het ontwerp-bestemmingsplan Kindcentrum Wijhe, waarbij de onderwijsvoorzieningen in Wijhe en Boerhaar worden geclusterd binnen een integraal centrum op het SPOC-complex in Wijhe, vast te stellen en in procedure te brengen.
2. Op grond van de Wet geluidhinder besluiten tot het vaststellen van hogere grenswaarden voor de realisatie van het kindcentrum Wijhe.

SAMENVATTING

Het SPOC is een omvangrijk Sport, Onderwijs en Cultuur-complex in Wijhe. Het is al meerdere jaren de wens van de gemeente om op het SPOC ook het kindcentrum Wijhe te realiseren. Het kindcentrum Wijhe is een locatie waar verschillende onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen uit Wijhe en Boerhaar worden geclusterd in één gebouw. De beoogde locatie op de sportvelden heeft volgens het bestemmingsplan Wijhe de bestemming 'recreatie – dagrecreatie'. Het kindcentrum kan niet onder deze bestemming worden gerealiseerd en er is dus een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het plan voor het kindcentrum is de afgelopen periode concreet uitgewerkt en ook zijn er verschillende onderzoeken uitgevoerd (o.a. bodem, geluid, ecologie). Er is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld met het doel om de bestemming van de locatie te wijzigen naar 'maatschappelijk'. Het college van B&W heeft besloten om het ontwerp-bestemmingsplan in procedure te brengen en tevens om te besluiten tot het vaststellen van een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

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 in Olst en Wijhe nieuwe kindcentra gebouwd. Bestaande voorzieningen worden daarbij geclusterd en samengebracht op twee nieuwe locaties. De bestaande onderwijsvoorzieningen in Wijhe (OBS De Wije (voorheen de Peperhof, gefuseerd met de Tellegenschool), KBS Sint Jozef, CBS Matzer) en Boerhaar (KBS De Bongerd) worden geclusterd op één integrale locatie op het SPort, Onderwijs en Cultuurcomplex (SPOC) in Wijhe. Deze locatie wordt het Kindcentrum Wijhe genoemd. Ook de Bieënkorf komt met een deel van hun kinderdagverblijf in het gebouw.



Figuur 1: clustering onderwijsvoorzieningen in Wijhe op het SPOC-complex in Wijhe

Huidige & beoogde situatie

Het plangebied ligt op het sportcomplex in Wijhe Zuid aan de Lange Slagen. De locatie maakt onderdeel uit van het SPOC-terrein waarvoor het college van B&W in december 2022 de stedenbouwkundige visie heeft vastgesteld. Het plangebied (zie figuur 2) betreft grotendeels een multifunctioneel speelveld van de vereniging Wijhe '92 met omliggende groenvoorzieningen. Aan de zuidzijde van het veld liggen er gronden braak.

In de directe omgeving van het sportpark bevinden zich een tafeltennisvereniging, middelbare school, een kinderdagverblijf en een sporthal. Rondom het gebied liggen met name woonwijken en aan de zuidzijde liggen agrarische gronden waar de woonwijk Wengelerhoek wordt gerealiseerd.



Figuur 2: luchtfoto huidige situatie plangebied



Figuur 3: schetsontwerp plankaart SPOC / Kindcentrum Wijhe

De belangrijkste ontwikkeling binnen dit plangebied is de realisatie van het Kindcentrum Wijhe. De realisatie van het kindcentrum moet ervoor zorgen dat er op lange termijn kwalitatief goede, kansrijke, toekomstbestendige en betaalbare voorzieningen voor onderwijs en kinderopvang in de gemeente voor handen zijn. In figuur 3 is een schetsmatige weergave van het SPOC inclusief Kindcentrum Wijhe opgenomen. Deze schets sluit aan de op de stedenbouwkundige visie die in december 2022 door het college van B&W is vastgesteld.

Het kindcentrum moet worden gebouwd op de locatie van het multifunctionele speelveld (waarvoor in de plaats reeds een nieuw kunstgrasveld voor Wijhe '92 is aangelegd). Er wordt nog een programma van eisen opgesteld met daarin de ruimtelijke randvoorwaarden voor het gebouw, zoals de indeling tussen scholen, hoe groot en hoog het gebouw moet gaan worden (het wordt een gebouw met twee lagen), hoeveel leslokalen er beschikbaar zijn en hoeveel leerlingen erin terecht kunnen. Het kindcentrum wordt ten zuidwesten van de Capellenborg gerealiseerd. Ten westen komt er ruimte voor een fietsenstalling. Aan de zuidzijde worden minimaal 60 en maximaal 90 parkeerplaatsen ten behoeve van het kindcentrum gerealiseerd. Ten behoeve van de ontwikkeling worden daarnaast een aantal ontsluitingswegen, fietspaden en voetpaden aangelegd en wordt het groen anders ingericht.

NB: Op de plankaart in figuur 3 staat als een onderdeel van de visie van het SPOC ook een uitbreiding van de tafeltennisvereniging meegenomen. Deze wordt niet in de voorliggende wijziging van het bestemmingsplan meegenomen omdat nog onvoldoende concreet is of, hoe en wanneer deze uitbreiding wordt uitgevoerd. Dat betekent ook dat moeilijk te bepalen is welke uitgangspunten meegenomen moeten worden in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken (bijv. voor de Aerius-berekening). Zodra de plannen concreet zijn uitgewerkt en na de ingang van de Omgevingswet (op 1 januari 2024) kan de uitbreiding van de tafeltennisvereniging, waarvoor moet worden afgeweken van het bestemmingsplan, met een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) - een kortere procedure dan de wijziging van het bestemmingsplan - mogelijk worden gemaakt.

BEOOGD RESULTAAT

Een besluit van het college van B&W om het ontwerp-bestemmingsplan voor het Kindcentrum Wijhe in procedure te brengen.

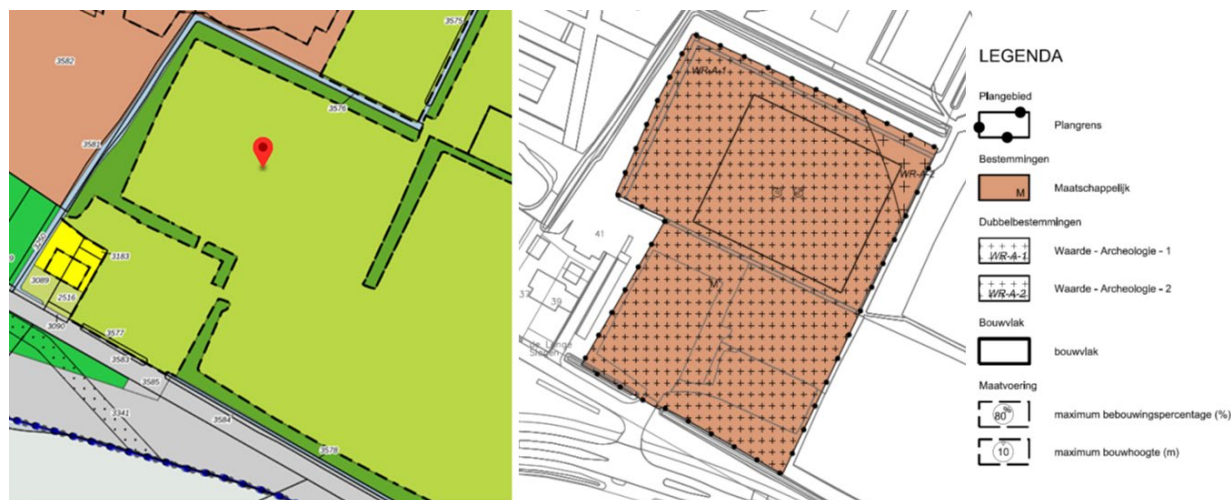
KADER

- Wet ruimtelijke ordening.
- Bestemmingsplan Wijhe, vastgesteld op 16 februari 2009.
- Structuurvisie Olst-Wijhe 'ruimte voor initiatief en innovatie, vastgesteld op 4 december 2017.
- Beleidsregels voor parkeren Gemeente Olst-Wijhe
- Stedenbouwkundige visie SPOC

ARGUMENTEN

1.1 Het initiatief past niet binnen het bestemmingsplan en dus is een wijziging nodig

Het project vindt plaats binnen de grenzen van het bestemmingsplan Wijhe (in 2009 vastgesteld door de gemeenteraad). De beoogde locatie voor het Kindcentrum Wijhe heeft in de bestaande situatie de bestemming 'recreatie – dagrecreatie' bestemd voor recreatieve voorzieningen en sportvoorzieningen. In het projectgebied bevinden zich tevens een aantal gronden met de bestemming 'bos'. Een school of schoolgebouw past niet binnen de bestemming 'recreatie – dagrecreatie', die daarom gewijzigd moet worden.



Figuur 4: vigerend bestemmingsplan (links) en beoogde wijziging bestemmingsplan voor kindcentrum Wijhe (rechts)

In het beoogde nieuwe bestemmingsplan (zie rechts in figuur 4) wordt de bestemming 'recreatie – dagrecreatie' volledig omgezet naar 'maatschappelijk' (bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen zoals schoolgebouwen). Voor het kindcentrum wordt vervolgens een bouwwak opgenomen met een oppervlakte van 4.200 m². In de regels is opgenomen dat dit bouwwak voor maximaal 80% bebouwd mag worden en dat de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt. De voorlopige plannen voor het gebouw passen binnen deze kaders. Er volgt echter nog een ontwerptraject voor het gebouw. Door een ruimer bouwwak en een hogere bouwhoogte op te nemen is er tijdens de verdere uitwerking vrijheid om een mooi architectonisch ontwerp te maken. Wanneer dit architectonische ontwerp gereed is wordt hiervoor een procedure voor een omgevingsvergunning doorlopen.

1.2 Met het ontwerp-bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan eerdere besluitvorming over 'Scholen voor morgen' en het Kindcentrum Wijhe

Het project 'Scholen voor morgen' waarmee twee kindcentra worden gerealiseerd, één in Olst en één in Wijhe, kent een lange geschiedenis met daarin ook een aantal belangrijke momenten van bestuurlijke besluitvorming. Dit wordt hieronder kort samengevat.

- Op 25 september 2017 heeft de gemeenteraad kennisgenomen van het rapport 'Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland' en in te stemmen met de denkrichting van de schoolbesturen voor het clusteren van scholen voor de kernen Olst/Boskamp/Den Nul enerzijds en Wijhe/Boerhaar anderzijds. De gemeenteraad besluit om een verdiepend onderzoek uit te laten voeren naar de scenario's voor deze twee onderwijsclusters.
- Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad besloten in te stemmen met de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek 'Scholen voor morgen Olst-Wijhe'. Tijdens diezelfde raadsvergadering is voor het cluster Olst/Boskamp/Den Nul besloten om in te stemmen met de locatie ten noorden van het zorgcentrum Averbbergen in Olst. Ook zijn voor deze ontwikkeling financiële kaders vastgesteld.
- Op 31 mei 2021 besluit de gemeenteraad voor het cluster Wijhe/Boerhaar in te stemmen met de uitkomsten van een locatiestudie waaruit de SPOC-locatie in Wijhe als beste locatie voor het kindcentrum naar voren is gekomen. Tevens zijn in deze raadsvergadering een aantal financiële besluiten genomen, zoals het instemmen met een structurele bijdrage in de nieuwbouw en financiering van overige kosten voor o.a. inrichting gebied.
- Op 4 juli 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan voor het kindcentrum in Olst vastgesteld.
- Op 27 maart 2023 heeft de gemeenteraad voor beide clusters besloten om de financiële kaders bij te stellen, hetgeen noodzakelijk is om de oplopende kosten als gevolg van de hoge inflatie en gestegen rente op te kunnen vangen.

Met voorliggend voorstel wordt opvolging gegeven aan eerdere besluiten van de gemeenteraad door nu ook de procedure te starten om de locatie van het kindcentrum Wijhe juridisch-planologisch te borgen in het bestemmingsplan.

1.3 Met een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat ontwikkeling milieukundig en ruimtelijk inpasbaar is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening

Bij ruimtelijke plannen dient het bevoegd gezag ervoor te zorgen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit gebeurt in het kader van een “goede ruimtelijke ordening” zoals beschreven in *artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)*. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat een wijziging van een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld gaan van een toelichting (of ruimtelijke onderbouwing). Hierin wordt o.a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze voor bestemmingen en de uitkomsten van verricht onderzoek opgenomen om te kunnen onderbouwen dat het plan ruimtelijk en milieukundig te realiseren is en er dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In bijlage 4 bij dit collegevoorstel is de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

Voor het plan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Hier onder worden kort de belangrijkste bevindingen uit de onderzoeken benoemd. De onderzoeken zelf zijn te vinden in bijlage 5 bij dit voorstel.

- **Bodem.** Uit verkennend bodemonderzoek is gebleken dat op het multifunctioneel speelveld waarop het kindcentrum gerealiseerd moet worden verhoogde gehalten van zink, kobalt, nikkel, minerale olie en PAK aanwezig zijn. Deze verhoogde gehalten zijn inherent aan de mat van het multifunctionele speelveld die op deze plek ligt. De verontreiniging moet worden gesaneerd (oftewel het veld moet worden verwijderd) voordat de nieuwe functie in gebruik kan worden genomen. Naar aanleiding van dit eerste onderzoek is met nader afperkend onderzoek de omvang van de verontreiniging in kaart gebracht. De verontreiniging zit vooral in de bovengrond.
- **Geluid.** Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de gecumuleerde geluidsbelasting van de gevel van het kindcentrum Wijhe door het nabijgelegen spoor tussen Zwolle en Deventer maximaal 56 dB bedraagt. Hiervoor moet een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde worden doorlopen (zie argument 2.1 hier onder).
- **Archeologie.** Uit verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied overwegend tot in het dekzand is verstoord. De kans dat het gebied nog archeologische resten met een intacte archeologische context bevat wordt daarom laag geacht. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor het aspect archeologie.
- **Ecologie (soorten- en gebiedsbescherming).** Uit ecologisch onderzoek is gebleken dat er zich geen beschermde soorten ophouden in het gebied waar de werkzaamheden plaats gaan vinden. Tevens gaan er met het project geen potentiële foerageer of verblijfsplaatsen verloren. In het kader van gebiedsbescherming is enkel het aspect ‘stikstof’ interessant. Het natura 2000-gebied ‘Rijntakken’ (de IJssel) bevindt zich op relatief kleine afstand. Uit een Aerius-berekening is gebleken dat zowel tijdens de aanlegfase als de gebruiksfase geen effecten op Natura 2000 te verwachten zijn.

Uit de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken kan worden afgeleid dat, met een aantal maatregelen m.b.t. sanering en geluid, de ontwikkeling van het kindcentrum ruimtelijk en milieukundig inpasbaar is en dat er bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

2.1 Het plan voor het kindcentrum Wijhe voldoet aan de normen uit Wet geluidhinder mits er een hogere grenswaarde wordt vastgesteld

Het doel van de Wet geluidhinder is het beschermen van gevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) tegen geluidhinder. In de wet zijn verschillende soorten grenswaarden opgenomen ten aanzien van bijv. industrie, verkeer of spoorweggeluid. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen ‘voorkeursgrenswaarde’ en de ‘hoogst toelaatbare geluidsbelasting’. Uit een akoestisch onderzoek kunnen drie situaties blijken:

- I. Wanneer uit berekeningen blijkt dat het aantal decibel voor een nieuw te realiseren gebouw onder de voorkeursgrenswaarde blijft, dan is op voorhand duidelijk dat er geen geluidhinder plaats zal vinden en zijn er geen vervolgstappen benodigd.
- II. Het kan ook zo zijn dat uit de berekeningen blijkt dat er bij de gevel een hogere dB-waarde te verwachten is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

In dat geval dient er besloten te worden dat er bouwkundige maatregelen worden genomen (zoals bijvoorbeeld het toepassen van dikkere gevels) om daarmee uit te sluiten dat er binnen geluidhinder ontstaat. Het besluit hiervoor wordt de procedure 'hogere grenswaarden' genoemd.

- III. Uit een berekening kan blijken dat het te verwachten geluidsniveau uit komt boven de hoogst toelaatbare geluidsbelasting. In dat geval kan ook met maatregelen niet worden voorkomen dat er geluidhinder ontstaat.

Voor schoolgebouwen geldt voor spoorweggeluid de voorkeursgrenswaarde van 53 dB en een hoogst toelaatbare waarde van 68 dB. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de te verwachten geluidsbelasting op de gevel van het kindcentrum maximaal 56 dB bedraagt. Daarmee valt de ontwikkeling in 2^e categorie van hier boven beschreven scenario's: wanneer er middels een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde besloten wordt dat er bouwkundige maatregelen worden getroffen, dan wordt geluidsoverlast voorkomen. In dit geval is de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde klein (3 dB), wat ook betekent dat met relatief beperkte maatregelen het geluidsniveau in het gebouw teruggebracht kan worden. Daarmee is voldoende grond om een procedure voor een hogere grenswaarde te doorlopen.

Het college van B&W is bevoegd gezag voor het vaststellen van een hogere grenswaarde. In bijlage 6 bij dit collegevoorstel is het ontwerpbesluit voor hogere grenswaarden opgenomen. Dit besluit wordt gelijktijdig met het (ontwerp-)bestemmingsplan bekend gemaakt en ligt ook gelijktijdig ter inzage.

DRAAGVLAK

Met de bewoners van de twee aangrenzende woningen aan de Lange Slagen zijn meerdere gesprekken gevoerd om samen te kijken naar mogelijke aanpassingen aan de openbare ruimte en het ontwerp van de toegangswegen om de gevreesde overlast te beperken. Deze eventuele aanpassingen gaan over de verdere uitwerking van het plan binnen de kaders van het ontwerp-bestemmingsplan en zijn dus niet van invloed op de procedure voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen over het plan naar voren worden gebracht. Naar aanleiding hiervan is ook beter inzichtelijk in hoeverre er draagvlak is vanuit de omgeving.

DUURZAAMHEID

Het kindcentrum wordt gasloos gebouwd, krijgt zonnepanelen en maakt gebruik van bodemenergie. Daarnaast wordt er nog gestudeerd op het hergebruik van hemelwater.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Er kan beroep worden aangetekend tegen vaststelling van het bestemmingsplan. Als dit aan de orde is, heeft dit impact op de doorlooptijd van de bestemmingsplanprocedure (en het project). Tegenwoordig is het door drukte bij de Raad van State gebruikelijk dat een beroep na circa een jaar op de agenda komt.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De vaststelling en het in procedure brengen van het (ontwerp-)bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties.

AANPAK/UITVOERING

Als het college van B&W besluit om het ontwerp-bestemmingsplan voor het kindcentrum Wijhe in procedure te brengen, wordt deze zo spoedig mogelijk daarna gepubliceerd. Het ontwerp van het bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage liggen (gelijktijdig met het besluit hogere grenswaarden). In deze periode kan eenieder een zienswijze over het plan naar voren brengen. Vervolgens zullen eventuele zienswijzen worden beantwoord in een 'Nota van Antwoord' en meegewogen worden bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt deze nogmaals voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd, nu voor beroep. Beroep kan rechtstreeks bij de Raad van State worden ingediend. Wanneer er geen beroep wordt ingediend dan is het bestemmingsplan na deze 6 weken onherroepelijk. De planning van het project gaat er van uit dat dit in de 1^e helft van 2024 zal zijn.

In 2024 zal ook de aanbestedingsfase voor het kindcentrum Wijhe worden doorlopen. Vervolgens volgt er een traject waarbij het ontwerp van het gebouw eerst architectonisch en vervolgens technisch wordt

uitgewerkt. Uiteindelijk is het de bedoeling dat het kindcentrum Wijhe in het schooljaar 2026-2027 in gebruik wordt genomen.

NB: vanaf 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Omdat het ontwerp van het bestemmingsplan voor het kindcentrum Wijhe voor deze datum wordt gepubliceerd, mag (moet) deze procedure conform de regels van de Wet ruimtelijke ordening worden doorlopen.