

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Oordeelsvormende raadsbijeenkomst d.d. 4 juli 2022 agendapunt 4
Raadsvergadering, d.d. 4 juli 2022 agendapunt 7

Portefeuillehouder wethouder wethouder H.T.J. Kamphuis
Zaaknummer 23175-2022
Datum B&W-besluit 14-06-2022

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst

BIJLAGEN:

- [Ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst, verbeelding](#); [12168-2021]
- [Ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst, toelichting](#); [12168-2021]
- [Ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst, Regels](#); [12168-2021]
- [Nota van beantwoording zienswijzen](#); [12168-2021]

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 heeft als ontwerpplan ter inzage gelegen en kan nu worden vastgesteld.

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 zijn stedenbouwkundige uitgangspunten uitgewerkt. De visie op onderwijs is 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 ontwerpbestemmingsplan 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.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee informatieavonden georganiseerd voor omwonenden van het plangebied. Op de eerste avond is een toelichting gegeven op het ontwerpbestemmingsplan. De tweede informatieavond richtte zich specifiek op het thema verkeer. Voor omwonenden is het realiseren van een veilige verkeerssituatie rondom de school en een veilige schoolroute voor de kinderen en bezoekers van het Kindcentrum een belangrijk aandachtspunt.

Er is één zienswijze ingediend tegen het plan. De beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in de “Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Kindcentrum Olst d.d. 31 mei 2022”. De zienswijze wordt niet gedeeld. Wel geeft deze aanleiding om de toelichting bij het bestemmingsplan op het onderdeel verkeer, hoofdstuk 4.12, te verduidelijken. De voorgestelde wijziging is opgenomen in de hiervoor benoemde Nota van beantwoording zienswijzen.

Vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan is ter kennisgeving toegezonden aan de provincie Overijssel, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en aan de Veiligheidsregio IJsselland. De Provincie heeft in reactie aangegeven dat de ontwikkeling past in het beleid en dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Het Waterschap heeft aangegeven nog onvoldoende inzicht te hebben in de wijze waarop het hemelwater geborgen gaat worden. Dit mede met het oog op de andere ontwikkelingen in het gebied. Te weten de realisatie van een fietstunnel en de herontwikkeling van het Abersonterrein. Met het Waterschap heeft hierover nadere afstemming plaatsgevonden. Daarbij zijn procesafspraken gemaakt over het verdere traject, waarin de daadwerkelijke inrichting van gebied verder wordt uitgewerkt. De samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen in het gebied en de borging daarbij van de wateraspecten is daarin een belangrijk aandachtspunt. Met inachtneming van de gemaakte afspraken is het Waterschap akkoord met het bestemmingsplan.

DRAAGVLAK

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft iedereen de mogelijkheid gehad om een zienswijze tegen het plan in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. De beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in de nota van beantwoording zienswijzen. De indiener van de zienswijze ontvangt de Nota van beantwoording zienswijzen.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

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

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

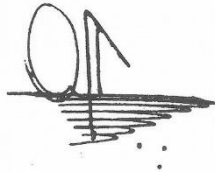
1. De Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst d.d. 31 mei 2022 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Kindcentrum Olst, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2021003011-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 22 juni 2021 gewijzigd vast te stellen, conform de Nota van beantwoording zienswijzen;
3. Geen exploitatie overeenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris



drs. D.L.W. (Dries) Zielhuis

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij:
Petra Nijman
Telefoonnummer: 14 0570

Onderwerp Besluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14-06-2022;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

besluit:

1. De Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst d.d. 31 mei 2022 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Kindcentrum Olst, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2021003011-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 22 juni 2021 gewijzigd vast te stellen, conform de Nota van beantwoording zienswijzen;
3. Geen exploitatie overeenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 4 juli 2022.

De raad voornoemd,
de griffier

J.T.J.J. (Jacqueline) van Zwam

de voorzitter

A.G.J. (Ton) Strien