



**Gemeente
Hoogeveen**

Conform besloten
Raad 20 DEC 2018

Voorstel voor gemeenteraad Hoogeveen

Onderwerp

Kindcentrum Wolfsbos, behandeling zienswijze en vaststelling bestemmingsplan.

Wij willen

De bouw van het Kindcentrum Wolfsbos planologisch mogelijk maken door het bestemmingsplan vast te stellen.

Wij besluiten

1. De zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Wolfsbos, deelplan scholenlocatie 2017" met planidentificatie NL.IMRO.0118.2017BP8008003-VG01 en bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Want

1a) *Er is één zienswijze.*

De zienswijze is ontvankelijk, want deze is tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan (t/m 10 oktober 2018) ingediend. Deze bestaat uit twee afzonderlijke brieven. Ook is er met de indieners gesproken.

1b) *Alles omvattend kan de zienswijze als volgt worden omschreven:*

1. Twee punten omtrent de situering van het gebouw en de gevolgen hiervan:
 - De indieners geven aan dat het plan het uitzicht dat ze hadden over de speeltuin verdwijnt en ze tegen een schoolgebouw van 2 bouwlagen gaan aankijken (op ca. 30 meter afstand). Ook hebben ze minder zon op hun perceel;
 - Door een andere situering van het schoolgebouw op het terrein (bijv. richting kruising Koekoeklaan/ Sperwerlaan, waar nu de bestemmingen Water en Groen deels liggen) ontstaat er meer ruimte ten opzichte van de woning van indieners;
2. Er moet een goede afrastering aan de Vink komen om te voorkomen dat het een afzetplaats voor kinderen wordt;
3. Overlast en schade door heien voorkomen;
4. Diverse bomen voor de woning geven overlast. De indieners vragen om te kijken of de bomen verwijderd kunnen worden.

1c) *Onze reactie op de zienswijze is als volgt:*

1. Er heeft een zorgvuldig traject (inclusief participatie met de buurt) van ruimtelijk, architectonisch en stedenbouwkundig ontwerp, waterstaatkundige en verkeerstechnische analyse en belangenafweging plaatsgevonden en daaruit is uiteindelijk dit plan naar voren gekomen. Dit wordt in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan ook in de diverse hoofdstukken verduidelijkt. Dat daarbij aanpassingen qua bebouwing, functies en/of inrichting plaatsvinden in dit plangebied met veranderingen voor de buurt tot gevolg is vanzelfsprekend. Er wordt natuurlijk getracht eventuele minder positieve invloeden zo beperkt mogelijk te houden. Factoren van eventuele planschade zoals het genoemde uitzicht worden, na een

aanvraag hiervoor, beoordeeld in een aparte procedure na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan;

2. Er is gedurende het gehele traject zorg voor een goede inrichting van het geheel en zeker voor het feit dat De Vink geen haal- en brengfunctie krijgt. In het bestemmingsplan ligt dan ook een afscheiding met een groenbestemming en wordt er geen doorgang gecreëerd (bijv. door Verkeer-Verblijfsgebied door te trekken). Bij de daadwerkelijke inrichting in een later stadium is hier ook voldoende aandacht voor;
3. Bouwtechnische zaken (inclusief funderingswerkzaamheden) zullen worden geregeld bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan. Vanzelfsprekend wordt dit zorgvuldig gedaan om de overlast voor de omgeving zo klein mogelijk te houden;
4. Het openbaar gebied wordt in een later stadium (her)ingericht. Hierbij worden ook omwonenden betrokken. Eventueel kan dit als aandachtspunt ingebracht worden, maar als de bomen gezond zijn en ingepast kunnen worden zal er niet zo maar gerooid worden.

1d) *Conclusie t.a.v. de zienswijze:*

Op basis van 1c) kan de zienswijze ongegrond worden verklaard.

2) *Vaststelling.*

Het plan voor het nieuwe Kindcentrum kan alleen worden gerealiseerd middels een nieuw planologisch kader, in dit geval een bestemmingsplan. De procedure hiervoor is zover gevorderd dat uw raad moet besluiten over de vaststelling.

3) *Exploitatieplan.*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht de gemeentelijke kosten voor het opstellen en uitvoeren van een bestemmingsplan te verhalen op de initiatiefnemer. In beginsel moet hiervoor een exploitatieplan worden opgesteld. Hiervan kan worden afgeweken als de kosten anderszins verzekerd zijn. Dit is hier het geval, waardoor een exploitatieplan niet nodig is.

Maar

Er vindt wel een behoorlijke herinrichting van het gebied plaats. Bestaande gebouwen zijn gesloopt en de openbare ruimte wordt in z'n geheel aangepast. De plannen voor de bouw en herinrichting zijn echter zorgvuldig voorbereid, onderzocht en uitgewerkt. Ook is het meermaals besproken in de buurt en met overige betrokken partijen (nieuwsbrieven, informatieavonden, etc.). Hierdoor is iedereen de afgelopen jaren doorlopend geïnformeerd en betrokken bij de planvorming.

Achtergrond

De gebouwen van twee scholen (OBS de Goudvink en PCBS de Krullebaar) worden vervangen door één nieuw gebouw waar ook kinderopvang Spelerwijs een plek krijgt. Dit vindt plaats in de wijk Wolfsbos nabij winkelcentrum de Wielewaal. De oude gebouwen die er staan zijn gesloopt, behalve het gebouw van Odd Fellows. De plannen zijn niet passend binnen het huidige bestemmingsplan (bouwblok, maatvoering, inrichting), waardoor er een nieuw planologisch regime nodig is om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

De gemeente Hoogeveen ziet onderwijshuisvesting als middel om bij te dragen aan diverse maatschappelijke doelen. Het gaat vooral om het faciliteren van een kansrijke toekomst voor onze kinderen en jongeren, met aandacht voor toekomstbestendig onderwijs, talentontwikkeling, meedoen, armoedepreventie en arbeidsparticipatie. In de recente Toekomstvisie Hoogeveen (2018) is 'Een kindvriendelijk Hoogeveen is goed voor iedereen' een speerpunt. We hebben speciale aandacht voor kinderen en jongeren. Als het met hen goed gaat, heeft alles en iedereen daar voordeel van.

Hoogeveen staat daarom achter de ontwikkeling van Kindcentrum Wolfsbos (ter vervanging van de bestaande gebouwen). Kinderen krijgen hier kansen dankzij de twee scholen (Krullebaar en Goudvink), maar zeker ook door het aanbod van kinderopvang en voor- en vroegschoolse educatie (VVE) in een wijk met ook sociaal-economische problematiek. Ook samenwerking met de wijk biedt

kansen voor kinderen, maar ook voor wijkbewoners. De partijen staan open voor 'de wijk in de school' (vrijwilligerswerk, schoolmaatschappelijk werk, avondgebruik) en hebben plannen voor 'de school in de wijk' ('contextleren').

De plannen zijn al meermaals in de buurt, met betrokken partijen e.a. besproken (nieuwsbrieven, informatieavonden, etc.). Hierdoor is iedereen de afgelopen jaren doorlopend geïnformeerd en betrokken bij de planvorming.

De financiële gevolgen zijn

Het plan voor het Kindcentrum Wolfsbos is voortgekomen uit de 'prioriteitenlijst schoolgebouwen' die op 21 april 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op 30 juni 2016 heeft de gemeenteraad de programmabegroting 2017-2020 vastgesteld inclusief de investering voor het Kindcentrum.

Alternatieven

Het plan niet vaststellen. Hiervoor zijn echter geen argumenten en dit betekent dat de planvorming stopt (of onnodig veel vertraging op loopt).

Bijlagen

- Bestemmingsplan;
- Zienswijze (geanonimiseerd).

Hoogeveen, 2018

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,

T.N. KRAMER

K.B. LOOHUIS