

Informatienota voor de gemeenteraad

Datum	12 juli 2022
Team	PR
Portefeuillehouder	N.T.P. Hubers
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-440277

Kennisnemen van

Het vaststellen van het adviesrapport met stedenbouwkundige uitgangspunten voor OBC Bemmeler en de sporthal.

Inleiding

Voor OBC De Heister in Bemmeler is in het IHP al bepaald dat deze school nieuwbouw krijgt. Om een geschikte locatie voor dit nieuwe gebouw te vinden, hebben we een massastudie laten uitvoeren. Dit hebben we gedaan in nauw overleg met het bestuur van OBC Bemmeler. De massastudie is afgerond en vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juni 2020. In de massastudie is uitgegaan van een campusachtige setting.

Voortschrijdend inzicht bij het schoolbestuur leidt tot de opvatting dat er sprake moet zijn van een inpassing van het nieuwe gebouw bij het bestaande gebouw De Esselpas. Het OBC wil het nieuwe gebouw graag dichtbij het bestaande gebouw, zodat er één OBC Bemmeler gerealiseerd wordt. Door deze wijziging was een verdere verfijning van de stedenbouwkundige uitgangspunten nodig. De campusachtige setting is behouden waardoor de massastudie niet opnieuw vastgesteld hoeft te worden.

Kernboodschap

In het najaar van 2020 zijn we gestart met de ontwikkeling van een gebiedsvisie voor Bemmels-Haalteren. Hiervoor zijn verschillende bijeenkomsten voor bewoners en belanghebbenden georganiseerd om te kunnen participeren. In samenhang met de gebiedsvisie Bemmels-Haalteren zijn we gestart met het maken van een stedenbouwkundig Schetsontwerp (SO) voor OBC Bemmels en de sporthal. Dit geeft op hoofdlijnen een advies over de inrichting van het gebied rondom OBC Bemmels en de sporthal. De gebiedsvisie Bemmels-Haalteren heeft vertraging opgelopen. Daarom hebben we in november 2021 het SO van OBC Bemmels en de sporthal losgekoppeld van deze gebiedsvisie.

Hetzelfde stedenbouwkundig bureau dat betrokken is bij de gebiedsvisie, heeft een advies geschreven voor de stedenbouwkundige uitgangspunten voor OBC Bemmels en de sporthal. De input uit de sessies van de gebiedsvisie zijn hierin verwerkt. Ook is in dit proces advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het advies met stedenbouwkundige uitgangspunten van Land-ID is nu door het college vastgesteld. Dit kan nu pas omdat we eerst de input van de omwonenden wilden ophalen en verwerken.

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn nodig voor het verdere ontwerp van OBC Bemmels en de sporthal. De architect gebruikt deze uitgangspunten en richtlijnen bij het ontwerp van de gebouwen. Ook worden ze door andere partijen gebruikt voor de indeling van de buitenruimte rondom de school en de sporthal. Op deze manier kunnen we zorgen dat alle uitgangspunten, zoals bijvoorbeeld biodiversiteit en klimaatadaptatie, voldoende aan bod komen in het gebied.

De stedenbouwkundige uitgangspunten bieden een kader voor toekomstige ontwikkelingen in dit gebied. Ze geven aan hoe wij als gemeente met de inrichting van dit gebied willen omgaan. Als er in de toekomst nog nieuwe ontwikkelingen komen, dan bieden deze stedenbouwkundige uitgangspunten en richtlijnen een kader.

Consequenties (w.o. financiële)

Dit voorstel heeft op dit moment geen financiële gevolgen. Wanneer het Definitieve Ontwerp klaar is, zullen we een voorstel voor uw gemeenteraad schrijven voor de locatie gebonden kosten.

Vervolgstappen

Nu het SO is afgerond, gaan we verder met het Voorlopig Ontwerp. Dat duurt ongeveer 3 maanden en wordt gevolgd door het Definitief Ontwerp. Dat duurt ook ongeveer 3 maanden. Daarna volgen nog het Technisch Ontwerp en het Uitvoeringsgereed Ontwerp.

Het Definitieve Ontwerp zal samen met de dan geldende planprocedure en de financiële raming aan de gemeenteraad worden voorgelegd ter vaststelling. Als de planwijziging goedgekeurd wordt, kunnen we vanaf eind 2024 starten met de bouw. Hiervoor verwachten we ongeveer 1,5 jaar nodig te hebben.



Bijlage(n)

1. Stedenbouwkundige uitgangspunten OBC Bemmelen en sporthal
2. Meest gestelde vragen informatieavond

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de locoburgemeester,

drs. I.P. van der Valk

J.H.A.P. Sluiter