

C: I. Vlaar

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 93596
Onderwerp : voortgang campus Wildbaan
Verzonden :

20 MEI 2021

Geachte leden van de raad,

Op 7 januari 2021 hebben we u geïnformeerd over de voortgang van het project De Wildbaan. Met betrekking tot de (noodzakelijke) aanpassingen aan de infrastructuur van De Wildbaan was een structuurmodel bijgevoegd. Dit structuurmodel betrof een vertaling door een stedenbouwkundig bureau van de oorspronkelijke verkenning (vlekkenplan), zoals dat aan de orde is geweest bij uw raadsbesluit van 7 juli 2020. Belangrijkste aanpassingen in dit structuurmodel waren het vervallen van de ruimtereservering voor tennisvereniging ABTC De Wildbaan en de situering van een deel van de centrale parkeervoorziening langs het hoofdveld van VV Reünie. Op basis van dit structuurmodel is gesproken met aanwonenden en verenigingen en is hen gevraagd om mee te denken.

Visiedocument

Tijdens de raadsbehandeling van het voorstel rondom de locatiekeuze voor het nieuwe Staring College is door u ook de behoefte gedeeld om tot een bredere visie te komen voor herontwikkeling van De Wildbaan tot Campus De Wildbaan. Mede op basis van de sessies met aanwonenden, verenigingen en het Staring College, en de daaruit verkregen informatie en wensen, hebben we het stedenbouwkundig bureau gevraagd zo'n visie op te stellen. Dit als mogelijke uitvoeringsvariant ten opzichte van het 'vlekkenplan', zoals destijds gedeeld bij de behandeling van de locatiekeuze. In het vlekkenplan zijn alleen de infrastructurele aanpassingen opgenomen noodzakelijk om nieuwbouw van het Staring College mogelijk te maken.

Ten opzichte van de verkenning (vlekkenplan) uit het locatieonderzoek heeft deze visie een aantal wijzigingen. In bijlage 1 vindt u de uitwerking van de bredere visie. Het biedt ons inziens een aantal belangrijke pluspunten:

- Totale vernieuwing van de openbare ruimte op De Wildbaan die invulling geeft aan de ambitie van Campus De Wildbaan.
- Zoveel mogelijk gescheiden verkeerstromen op De Wildbaan. Bij uitvoering conform de totaalvisie hoeven fietsers niet tussen parkerende auto's door te fietsen.
- De nieuwbouw van de unilocatie krijgt de centrale plek op De Wildbaan. Vanaf de Haarloseweg hebben bezoekers vrij uitzicht op de nieuwe school.
- De ontsluiting en het parkeren bij VV Reünie is dicht bij de accommodatie geplaatst.
- Voor 't Timpke wordt een obstakelvrij parkeerplein gerealiseerd. Deze is eventueel te gebruiken voor, aan de Campus gerelateerde, buitenactiviteiten.
- Het plan is een totale, samenhangende visie op de herinrichting, waarbij alle gebruikers op één adres aan het centrale parkeerplein zijn gehuisvest.

- Er is ruimte gelaten voor een eventuele extra langzaam verkeerontsluiting richting de Hoflaan (vanaf het nieuwe fietspad langs het hoofdveld van VV Reünie).
- De binnensportvoorziening voor het Staring College kan fysiek aan 't Timpke worden gekoppeld. Naast efficiënt ruimtegebruik biedt dit ook betere beheer- en exploitatiemogelijkheden. Ook geeft dit mogelijkheden voor aanbod van kwalitatief hoogwaardigere binnensportfaciliteiten.

Onderzoek toekomstgebruik binnensportaccommodaties Borculo

Zowel 't Timpke als het Staring College hebben een voorkeur om de binnensportvoorziening van het Staring College aan 't Timpke te bouwen. Ook betrokken schoolbesturen en binnensportverenigingen staan hier positief tegenover. Door het combineren van de binnensportvoorziening voor het onderwijs, met de bestaande binnensportaccommodatie van het 't Timpke, is deze buiten de schooluren ook beschikbaar voor de diverse sportverenigingen. Hierdoor zal de exploitatie van 't Timpke positief worden beïnvloed. Met aanbouwen wordt het eenvoudiger om de binnensportvoorziening door 't Timpke te laten beheren.

Begin dit jaar zijn we gestart met onderzoek naar toekomstig gebruik van binnensportaccommodaties in Borculo. Met verhuizingen van basisscholen worden ook de bestaande gymvoorzieningen heroverwogen. Uit de concept-rapportage kan worden geconcludeerd dat de bouw van één gymzaal voldoende is om aan de behoefte van het bewegingsonderwijs en verenigingen in Borculo te kunnen voorzien. Wel adviseert het onderzoeksbureau om de gymvoorziening uit te voeren als (grotere) sportzaal aangebouwd aan 't Timpke om daarmee een kwalitatief betere binnensportvoorziening te realiseren en een aansprekender programma aan te kunnen bieden. De aard en de omvang van de centrale binnensportvoorziening moeten de komende periode nog verder worden geconcretiseerd. Zodra de definitieve versie van het haalbaarheidsonderzoek wordt opgeleverd ontvangt u deze. We verwachten dat eind mei toe te kunnen sturen.

Financiën

Het visiedocument, dat is opgesteld in overleg met omwonenden en verenigingen, gaat veel verder dan het vlekkenplan en het structuurmodel. Het leidt tot een herinrichting/revitalisering van het gehele complex. Uiteraard heeft dit ook financiële consequenties. Dat geldt ook voor de eventuele uitvoering van de binnensportvoorziening als sportzaal in plaats van een gymzaal. Een integrale afweging voor deze investering kan naar onze mening het beste worden afgewogen in de Perspectiefnota 2022. We verwachten dan ook dat wij hiervoor met een nader voorstel zullen komen aan uw raad. De behandeling van de Perspectiefnota 2022 staat gepland voor uw vergadering van 13 juli 2021.

Huidige stand van zaken voorbereidingen Campus De Wildbaan

Om alle ontwikkelingen op De Wildbaan te kunnen realiseren en goed vast te leggen is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Er loopt op dit moment nog een aanvullend archeologisch onderzoek, bodemonderzoek en Flora&Fauna-onderzoek. De planvoorbereiding voor de aanleg van het kunstgrasvoetbalveld en het kunstgraskorfbalveld is in volle gang. Er is een concept Programma van Eisen opgesteld dat we bespreken met de verenigingen. Het PVE wordt hierop eventueel aangepast en definitief gemaakt. De volgende stap is om de aanbesteding op te starten. We verwachten dat realisatie plaatsvindt in het eerste kwartaal van 2023. Hierover moeten nog definitieve afspraken worden gemaakt met de verenigingen.

Voor de aanleg van het kunstgrasveld bij VV Reünie starten we een afzonderlijke ruimtelijke procedure in de vorm van een grote buitenplanse afwijking op het huidige bestemmingsplan. Hierdoor kan er eerder worden gestart met het bouwrijp maken van de locatie voor het nieuwe kunstgrasveld (onder andere huidige parkeerplaats Reünie). Op deze manier kunnen we wat meer ruimte scheppen in de planning voor de bouw van de school zelf.

Het Staring College is de opdrachtgever (en bouwheer) voor de nieuwbouw van de school. Ze hebben de aanbesteding voor het selecteren van de architect en de projectmanager inmiddels afgerond. Bij het selecteren van de architect was 'Duurzaam Voorbeeld' een belangrijk selectiecriteria. Uitgangspunt daarbij is dat duurzaamheid zichtbaar en bruikbaar dient te zijn, zodat het gebouw als leermiddel op dit gebied kan worden ingezet. Naast energie- en materiaalgebruik is vooral de groene omgeving en de verbinding van die omgeving met de binnenruimte van belang.

De komende periode wordt gewerkt aan het tot stand brengen van het Voorlopig Ontwerp van het schoolgebouw. De planning voor de nieuwbouw van de school is erg krap. Vooralsnog verwachten we dat de bouwwerkzaamheden medio 2022 zullen starten en dat de school vóór het schooljaar 2023-2024 kan worden opgeleverd.

Toezeggingen bij raadsbehandeling locatiekeuze

Bij de behandeling van de locatiekeuze voor het nieuwe Staring College is aandacht gevraagd voor het betrekken van de Jongerenraad. Door het Staring College is aangegeven dat zij een rol voor de Jongerenraad zien bij het vormgeven van het toekomstige schoolplein. We zullen de concept-plannen voor herinrichting van De Wildbaan ook aan hen voorleggen ter bespreking.

Tijdens de behandeling van de locatiekeuze zijn door uw raad ook een aantal vragen gesteld. De portefeuillehouder heeft toegezegd deze te zullen beantwoorden. Hieronder zijn ze puntsgewijs toegelicht:

De provincie raadplegen over de mogelijkheid van een tunnel onder de N315 naar Campus De Wildbaan

Extra verkeer als gevolg van de komst van het Staring College is goed af te wikkelen met de bestaande infrastructuur. Een tunnel onder de N315 is daarvoor niet noodzakelijk. Er is contact geweest met de provincie over de mogelijkheid van een (fiets-)tunnel onder de N315, ter hoogte van de campus-ontwikkeling Wildbaan, en de mogelijke financiering daarvan. In het antwoord van de provincie wordt verwezen naar de provinciale visie op een bereikbaar Gelderland. Provinciale Staten heeft deze in de zomer van 2020 vastgesteld. Hierin is aandacht voor het versterken van het hoofdfietsnet Gelderland, met als doel het gebruik van de fiets te vergroten naar 35% van de totale mobiliteit.

De provincie Gelderland investeert dus vooral in verbindingen op het hoofdfietsnet vanuit het regionale belang. De bestuurlijke Thematafel Mobiliteit Achterhoek 2030 heeft onlangs besloten om voor 2021 de aandacht te richten op een aantal hoofdverbindingen als Ulft/Gendringen-Doetinchem, Lichtenvoorde-Aalten-Bocholt en Doetinchem/Varseveld-Groenlo/Laarberg. Een fietsverbinding tussen de Hambroekplassen en Borculo (Campus De Wildbaan) is geen onderdeel van het hoofdfietsnet en heeft meer lokaal karakter. Samenvattend verwacht men dat provinciale cofinanciering aan deze fietsroute vanuit de doelen "Fiets" in de provinciale visie niet erg kansrijk is.

Als andere mogelijke optie is gekeken naar cofinanciering vanuit verkeersveiligheid. Regionaal werken we samen met de provincie aan een uitvoeringsprogramma Verkeersveiligheid Achterhoek 2030, als uitwerking van het landelijke SPV2030. Projecten die daarin opgenomen worden kunnen worden aangemeld voor een Rijkssubsidie vanaf 2022. Provincie Gelderland denkt na over een aanvullende provinciale bijdrage, bij door het Rijk met een subsidie gehonoreerde (gemeentelijke) projecten. De provincie investeert ook in verkeersveiligheid op het eigen N-wegennet dus ook zij kunnen subsidies aanvragen. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen dat er de afgelopen jaren fors in de N315 is geïnvesteerd, ook ter hoogte van Borculo. Daarmee is ook de veilige oversteekbaarheid van de N315 met de aanleg van rotondes verbeterd. Aangegeven wordt dat de financiering van de aanleg van een extra tunnel vanuit het oogpunt van veiligheid op de N315 voor de komende jaren geen al te hoge prioriteit zal hebben.

Bij de ontwikkeling van Campus De Wildbaan ook kijken naar mogelijkheden voor het 'oude Gamma-terrein'.

Vooralsnog kiezen we er voor om deze locatie nog niet her te bestemmen en een andere functie te geven. Hiermee wordt de huidige bestemming 'Maatschappelijk' gehandhaafd en er nog enige ruimte geboden voor mogelijk toekomstige ontwikkelingen die een aanvulling kunnen zijn op Campus De Wildbaan. Mochten dit soort initiatieven zich de komende jaren niet voordoen dan is een invulling met woningbouw een reële optie.

Indien noodzakelijk kijken naar oplossingen voor de chloor/bleekopslag van zwembad 't Timpke
Voor de nieuwbouw van het Staring College is verwijderen van de chloor/bleekopslag geen vereiste. Het toekomstige schoolgebouw bevindt zich op voldoende afstand. Van de exploitant hebben we vernomen dat 't Timpke graag zou willen overstappen naar een ander systeem voor het reinigen van het zwemwater. Dit traject staat los van de geschetste ontwikkelingen op Campus De Wildbaan.

Bibliotheek

Mede naar aanleiding van vragen vanuit uw raad over de mogelijkheden om de Borculose bibliotheek te integreren in de nieuwbouw van de school, is er een overleg geweest tussen de portefeuillehouder, het bestuur van het Staring College en de Bibliotheek Oost Achterhoek. Uitkomst van dit gesprek was dat beide partijen er niet de voorkeur aan geven om de bibliotheek te huisvesten in de nieuwe school.

Vervolgtraject komende periode

Wij hebben het bijgevoegde visiedocument voor Campus De Wildbaan in de collegevergadering van 11 mei 2021 besproken. De voordelen van uitvoering van een revitalisering met een brede visie op De Wildbaan zijn groot en het heeft daarom in principe ook onze voorkeur. Deze visie op de herontwikkeling is 12 mei 2012 besproken met de omwonenden en verenigingen. Zoals eerder in deze brief aangegeven zullen wij naar verwachting met een kredietvoorstel aan uw raad komen. Het spreekt voor zich dat uitvoering alleen mogelijk is onder de voorwaarde dat uw raad instemt met het benodigde aanvullende krediet en de voorgestelde dekking daarvan.

Na besluitvorming door uw raad over de kredietaanvraag voor uitvoering van de bredere visie werken we verder aan een definitief ontwerp voor de openbare ruimte en worden de overige werkzaamheden verder opgepakt. Dit zoals geschetst in de onderstaande planning. Indien u besluit om geen extra krediet beschikbaar te stellen wordt het oorspronkelijke plan civieltechnisch verder uitgewerkt en conform dezelfde planning tot uitvoering gebracht. Vooralsnog gaan we ervan uit dat beide opties passen in het traject om de unilocatie in de tweede helft van 2023 in gebruik te laten nemen door het Staring College.

Planning

In de informatiebrief van 7 januari 2021 hebben we u al bericht over de planning op hoofdlijnen. De strakke planning biedt geen ruimte uitloop van activiteiten. Hieronder vindt u nogmaals de geactualiseerde versie met diverse stappen inclusief tijdspad.

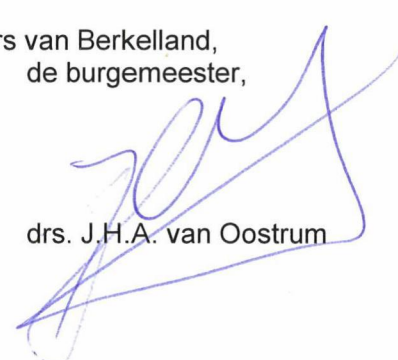
Bestuurlijk		Fysiek Bouwkundig	
		02 - 05 2021	Werkvoorbereiding en bestek openbare ruimte
06-2021	Raadsvoorstel aanvullend krediet voor brede visie	05 - 06 2021	DO en bestek openbare ruimte naar nutsbedrijven
07-2021	Raadsbesluit aanvullend krediet voor brede visie		
07-2021	Ter inzage legging Voorontwerp Bestemmingsplan door college		
		07-2021	Aanbesteding werk openbare ruimte
09-2021	Ontwerp Bestemmingsplan door college (ter info aan de raad)		
11-2021	Indienen vergunningaanvraag	07 - 11 2021	Vorbereiding en uitvoering nutsbedrijven
01-2022	Vaststelling Bestemmingsplan door de raad	01 - 06 2022	Bouwrijp maken en oplevering kavel aan Staring College
03/04-2022	Onherroepelijk Bestemmingsplan/ Verlenen omgevings- vergunning		
		06-2022	Start bouw in opdracht van Staring College (bouwheer)

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,



M.N.J. Broers



drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:

- Archief
- Gebiedsteam / J. Lubben, W. Verdaasdonk
- Team Opdrachtgevers C: W.Huisman, N. Loman
- Team Bestuursondersteuning: W. Hoijtink