

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

voor

## **INRICHTINGSELEMENTEN FLORIADETUIN**

(schuilgelegenheid met ecodak en zonnepanelen, paviljoen overkapping, solarcarport)

**VEENTJES (SCHOUWBURGPLEIN)**

**TE**

**DOETINCHEM**

MEI 2013

Inhoudsopgave

## **Ruimtelijke onderbouwing**

### **Hoofdstuk 1 Inleiding**

- 1.1 Aanleiding en doel
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Geldende bestemmingsplannen

### **Hoofdstuk 2 Beleidskader**

- 2.1 Algemeen

### **Hoofdstuk 3 Planbeschrijving**

- 3.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur
- 3.2 Planbeschrijving

### **Hoofdstuk 4 Haalbaarheid**

- 4.1 Algemeen
- 4.2 Milieuaspecten
- 4.3 Overige aspecten

### **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

### **Hoofdstuk 6 Procedure**

- 7.1 Algemeen
- 7.2 Overleg
- 7.3 Zienswijzen

# Hoofdstuk I Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

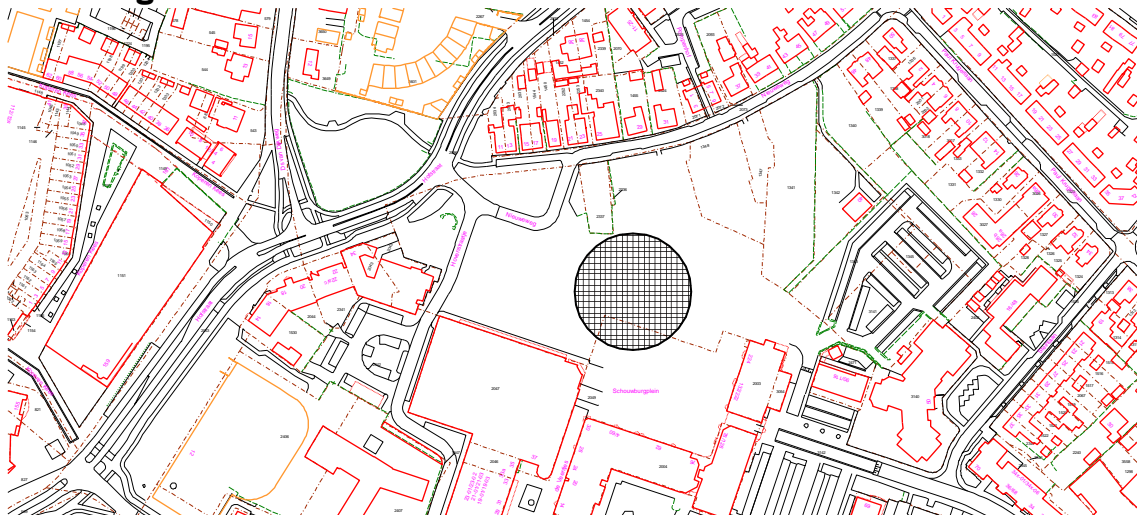
In het stadspark de Veentjes (Amphionpark) wordt de Achterhoekse Floriadetuin uit Venlo geplaatst.

De groenaanleg past binnen de bestemming “Groen” van het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad en Veentjes 2012.

Het college van B&W is akkoord met deze groenaanleg vooruitlopend op het definitief vaststellen van dit nieuwe bestemmingsplan. Groenaanleg past ook in het geldende bestemmingsplan Veentjes 1978 onder het deel “open terreinen”.

In het ontwerp van deze Floriadetuin zijn enkele bouwkundige elementen opgenomen. Deze passen niet in het genoemde bestemmingsplan. Een afwijking van het bestemmingsplan is hiervoor noodzakelijk. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt dit verder uitgewerkt en toegelicht.

## 1.2 Plangebied



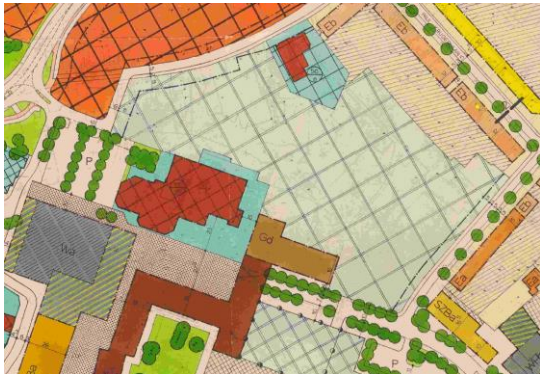
Het terrein is gelegen aan het Schouwburgplein. Zie plattegrond met groene ruitarcering.

Het plan voor de Floriadetuin is hieronder weergegeven:



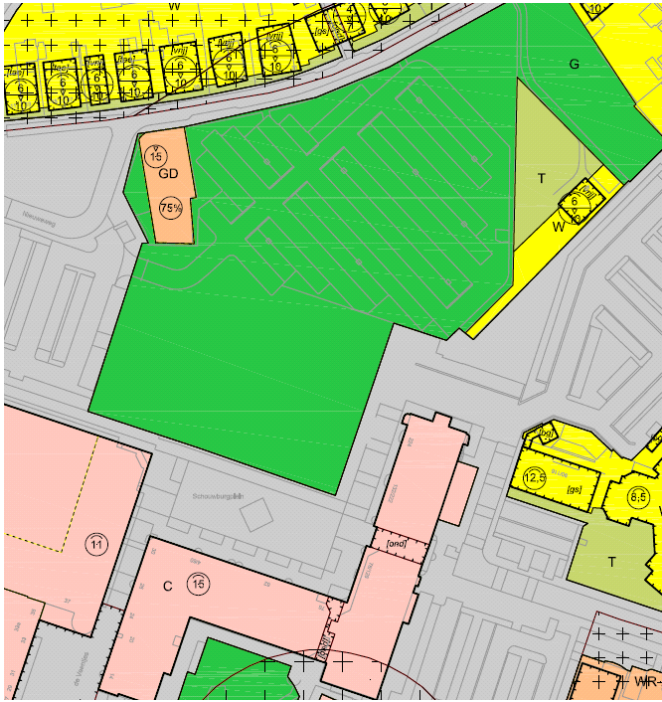
### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

De naam van het geldende bestemmingsplan is De Veentjes 1978 (vastgesteld 17 aug 1978, goedgekeurd 15 oktober 1979). Het plangebied heeft hierin de bestemming “bebouwing voor openbare en bijzondere doeleinden en bijbehorende terreinen”. Dit is bedoeld voor kerken, postkantoor, bibliotheek en schouwburg, met daarbij horende bouwwerken, waaronder dienstwoningen. En open terreinen waaronder parkeerplaatsen. Een stukje valt binnen “centrumbebouwing 2” en een stukje binnen “openbaar groen”.



Voor dit gebied is een nieuw bestemmingplan in voorbereiding. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 februari 2013 tot en met 27 maart 2013 ter inzage gelegen. Dit plan heet "Binnenstad en De Veentjes 2012. De gemeenteraad heeft dit plan op 30 mei 2013 vastgesteld. Het plangebied krijgt hier de bestemming "Groen".

Binnen de bestemming "Groen" mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die hierbij horen. Per bestemmingsvlak mogen maximaal 2 bouwwerken worden opgericht. De maximale oppervlakte is 20 m<sup>2</sup> per gebouw en een maximale hoogte van 4 meter. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde mag de maximale bouwhoogte 2 meter zijn. De bouwkundige elementen voor de Floriadetuin zijn groter aan oppervlak en aan bouwhoogte. Verder is er in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) binnen de bestemming Groen (zie artikel 6.6) voor het aanleggen van de paden en beplantingen. Dus voor de complete inrichting van het park zou dus een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Dit punt geldt niet als het plan al in uitvoering was ten tijde van de inwerkingtreding (art 6.6.2 b.1). De groenaanleg is in april 2013 gestart. Het college heeft op 12 maart 2013 een besluit genomen over dit plan. Hierin is besloten om vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes 2012 te starten met de groenaanleg.



Verder geldt er op dit moment een voorbereidingsbesluit “Verbod dak- en thuislozenvoorziening. Deze geldt vanaf 25 april 2013. Er geldt ook de Parapluherziening Planologisch beleid 2011 en parapluherziening seksinrichting. Deze beide parapluherzieningen vervallen na de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

## **Hoofdstuk 2 Beleidskader**

### **2.1 Algemeen**

Op dit plan is geen afwijkend rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid van toepassing. Algemeen kan gesteld worden dat wij vanuit het rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid kunnen meewerken aan dit verzoek.

Zie verder bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes 2012.

De omgevingsvergunning voldoet aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

## **Hoofdstuk 3 Planbeschrijving**

### **3.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur**

Zie hiervoor de toelichting van bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes 2012.

### **3.2 Planbeschrijving:**

De Floriadetuin wordt onderdeel van het stadspark de Veentjes. Dit valt binnen de groenbestemming van het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes 2012. Het totale gebied stadspark wordt begrensd door het parkeerterrein aan het Hovenstraatje, de Nieuweweg en het Schouwborgplein.

Het planontwerp voor het stadspark is ontstaan uit overleg met en inbreng van omwonenden en andere belangstellenden. Ook hebben enkele scholen hieraan meegewerkt.

In het ontwerp is een ruimte opgenomen voor de aanleg van de Floriadetuin.

Met deze tuin kan Doetinchem, maar ook de regio Achterhoek, zich profileren als een innovatieve stad en regio. Het gaat daarbij om de thema's duurzaamheid, maakindustrie, architectuur en productinnovatie in de groene sector. Voor het merendeel Achterhoekse ondernemers presenteren zich in de tuin. Hier komen de nieuwste milieu-, energie en technologische materialen en technieken voor de buitenruimte.

Binnen deze tuin komen enkele bouwkundige elementen. Voor deze elementen is een omgevingsvergunning nodig. Het gaat om:

- 1 Een solarboom (onder voorbehoud; bouwplan nog in ontwikkeling),
- 2 een solarcarport,
- 3 een windmolen(tje) (onder voorbehoud; bouwplan nog in ontwikkeling),
- 4 een bamboepaviljoen,
- 5 een schuilgelegenheid met twee soorten dakbedekking. Dit is een solardak en een groendak met beplanting.

Bovengenoemde elementen worden gebruikt als demonstratie en showmodellen. De schuilgelegenheid en bamboepaviljoen worden gebruikt voor educatieve bijeenkomsten. Incidenteel kan er als demonstratie onder de overkapping van de solarcarport een auto geplaatst worden.

Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar de betreffende tekeningen behorend bij de aanvraag.

Hieronder staat een foto-impressie van deze 5 elementen:





Solarboom (nog in ontwikkeling)

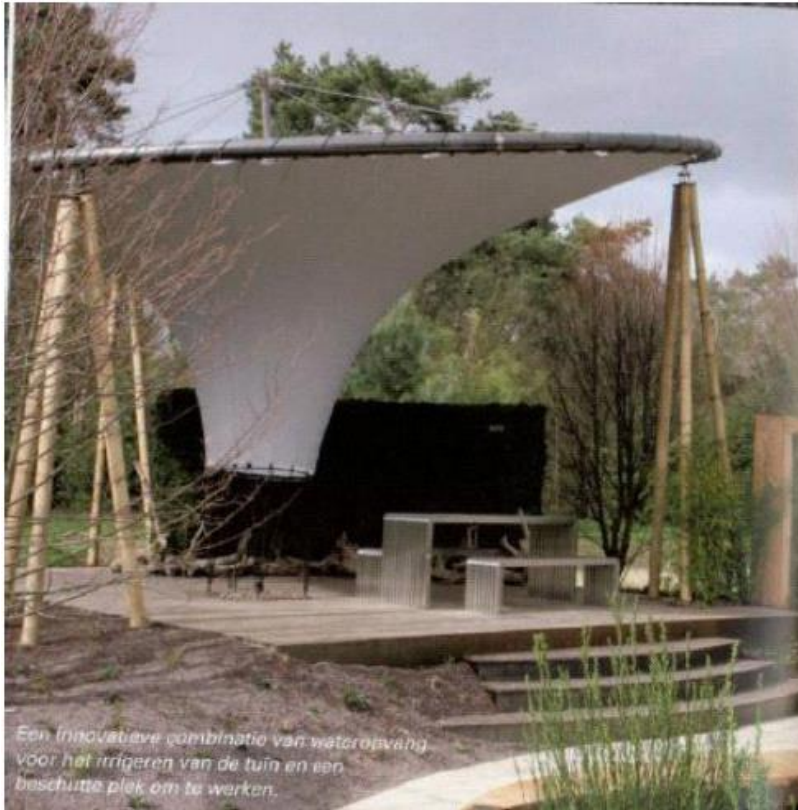


Solarcarport



Windball (nog in ontwikkeling)





bamboepaviljoen



Schuilgelegenheid met combinatie van groendak en zonnepanelen



De aanvraag voor de omgevingsvergunning wijkt af van het bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes 2012 op de volgende punten:

1. Het aantal gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde: er komen vijf bouwkundige elementen in plaats van twee
2. De hoogte van de bouwwerken is hoger dan de toegestane hoogte van 4 meter voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken en 2 meter voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. De hoogte zijn 2,87 meter voor de solarcarport, 4, 5 meter voor het bamboepaviljoen en 5,70 m voor de schuilgelegenheid
3. Oppervlakte van de schuilgelegenheid is groter dan 20 m<sup>2</sup>. Dit heeft een afmeting van 5 x 8,10 m.

De afmetingen van de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden hierna apart weergegeven. Verwezen wordt ook naar de bouwtekeningen.

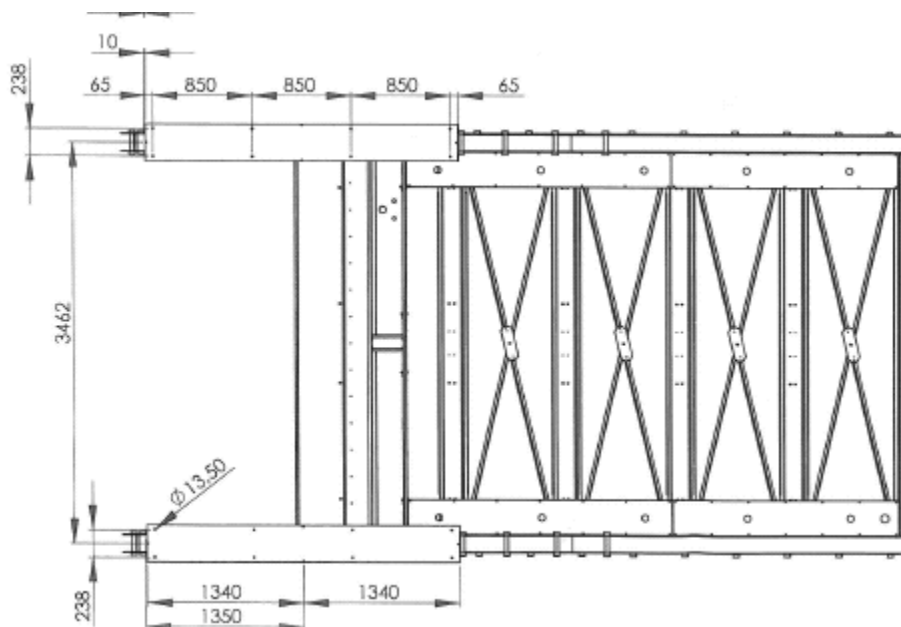
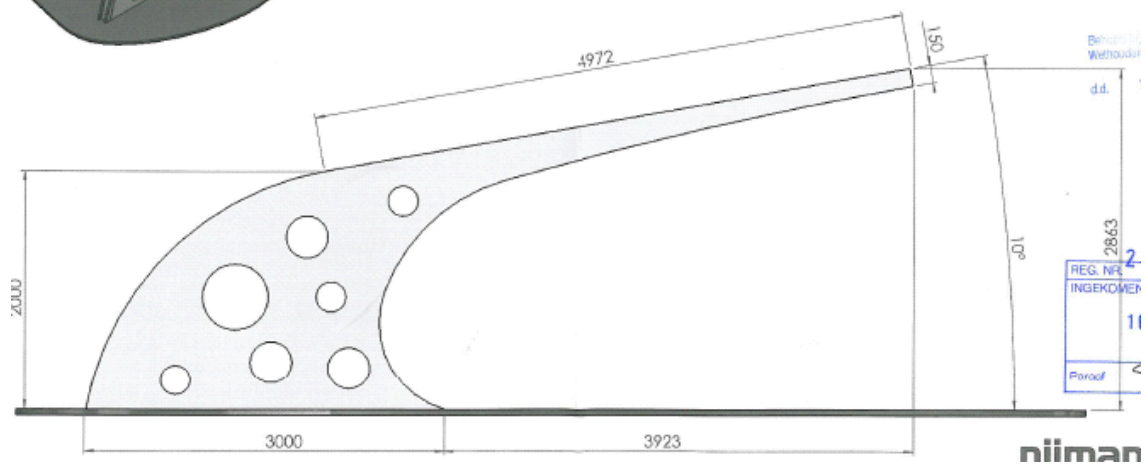
Stedenbouwkundig passen deze elementen in de doelstelling van de Floriadetuin. Zij vormen geen belemmering om aan dit verzoek en deze afwijking van het bestemmingsplan mee te werken.

De bouwkundige elementen passen binnen de bestemming "Groen". Zij zijn bedoeld ten behoeve van deze bestemming en voor de extensieve dagrecreatie.

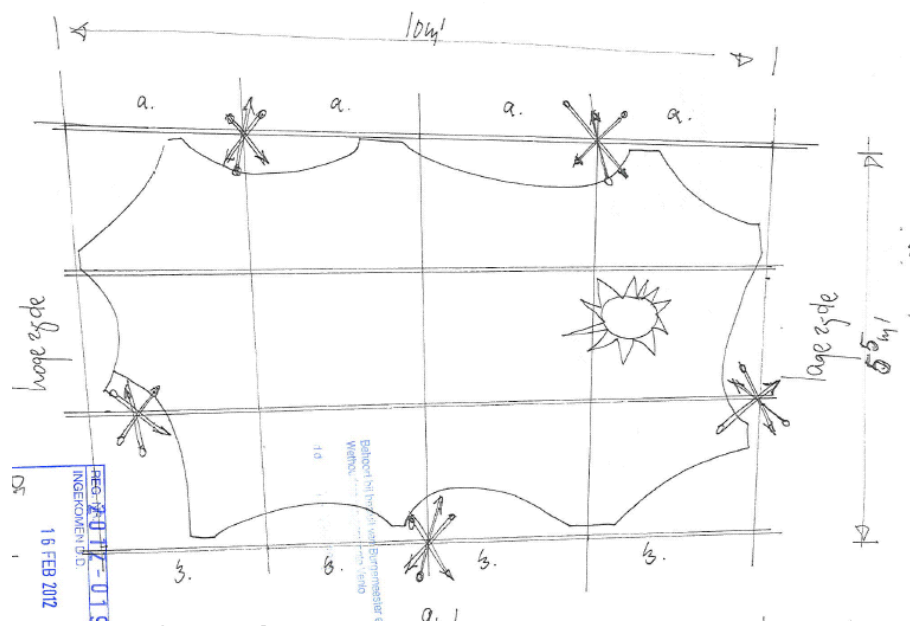
### ***Tekeningen met de afmetingen en hoogtematen:***

***De onderdelen Solarboom en Windball zijn nog niet concreet uitgefabricerd. Ze zijn wel genoemd in deze ruimtelijk onderbouwing, maar zullen later apart worden aangevraagd.***

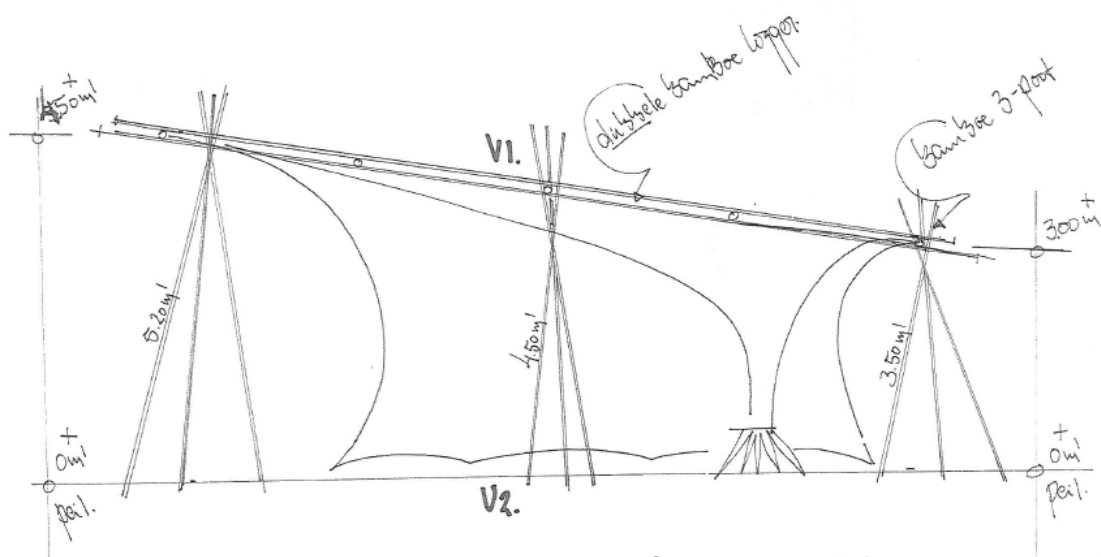
## 2. Solarcarport: Plattegrond: 3,95 x 6,93 m



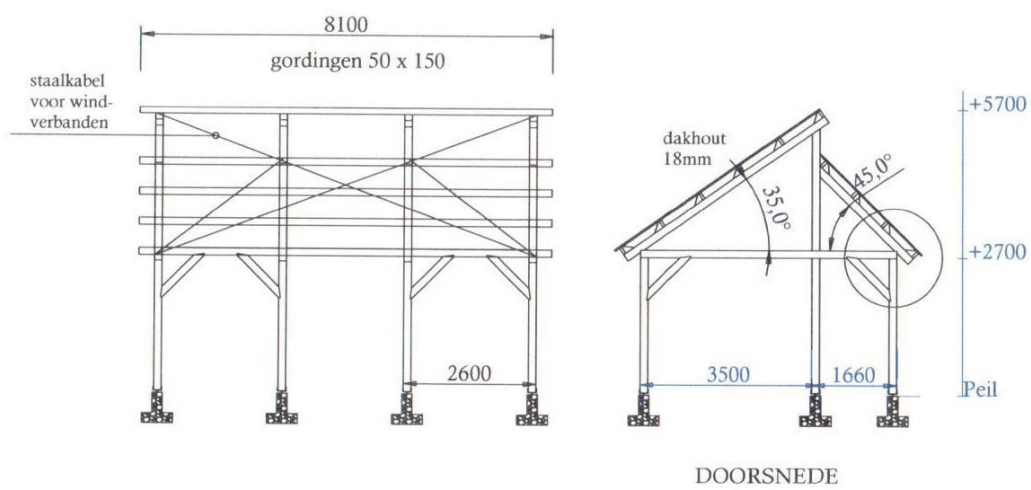
4. Bamboe paviljoen:  
 Bovenaanzicht: afmeting 10 x 5,5 meter



Hoogte 3 tot 4,5 meter:



**5. Schuilgelegenheid:**  
**Oppervlakte: 5 x 8,10 meter**  
**Goothoogte 2,70 m en bouwhoogte 5,70 m.**





## **Hoofdstuk 4 Haalbaarheid**

### **4.1 Algemeen**

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en overige aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties.

### **4.2 Milieuaspecten**

#### **4.2.1 Bodem**

Uit het bodeminformatiesysteem van de gemeente Doetinchem uit bodemonderzoek 2000 blijkt dat het Schouwborgplein licht verontreinigd is. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodem na die tijd (ernstig) is verontreinigd. Na de sloop van Amphion is er aangevoerde opvulgrond opgebracht. Van deze aangevoerde grond is een keuringsrapport bijgevoegd.

Dit aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van de bouwkundige elementen.

Het plangebied raakt de saneringslocatie van voormalige chemische wasserij "Liewes" aan de Nieuweweg. Op diepte (ca. 3m -mv) komen hier nog restverontreinigingen in de vaste bodem voor. Dit vormt voor de fundatie van de lichte bouwwerken geen belemmering, voor zover ze zich al op de plaats van de restverontreiniging bevinden.

Ook bevindt zich in het grondwater onder het plangebied een verontreiniging met vluchtige organische gechlorideerde koolwaterstoffen (VOCI) afkomstig van de vroegere wasserij.

Dit is voor de nieuwe bouwkundige elementen geen probleem. Het grondwater is wel een belemmering als er bemalen zou moeten worden.

#### **4.2.2 Akoestiek**

##### **Weg- en railverkeerslawaaï**

Er is hier geen sprake van geluidsgevoelige bestemming en deze locatie ligt niet in de onderzoekszone van railverkeer..

Het aspect weg- en railverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

##### **Industrielawaai/bedrijfszoning**

Er is hier geen sprake van geluidsgevoelige bestemming.

Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

#### **4.2.3 Lucht**

Onderzoek is hier niet nodig. Door de bouw van de aangevraagde bouwkundige elementen ontstaat geen toename van verkeer. Er zijn daarom geen belemmeringen voor het plan van het aspect luchtkwaliteit. Het plan draagt juist bij aan een betere luchtkwaliteit.

#### **4.2.4 Externe veiligheid**

Het plangebied ligt niet in de GR-contour van LPG-tankstation of andere inrichting met een GR-contour. Het aspect externe veiligheid vormt zodoende geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.



#### **4.2.5 Bedrijvigheid**

In de directe omgeving zijn geen bedrijven die vanuit hun bedrijfsvoering een belemmering zijn voor dit plan..

Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

### **4.3 Overige aspecten**

#### **4.3.1 Flora en fauna**

De Flora- en faunawet is per 1 april 2002 van kracht. In die wet is de zorgplicht, artikel 2, opgenomen. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Het huidige terrein is volledig braakliggend en kaal. Na sloop van de opstallen is er nieuwe grond van elders ingebracht.

Er is belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### **4.3.2 Water**

##### **De watertoets**

De uitvoering van dit plan betekent geen wijziging aan de waterberging.

Het regenwater wordt geïnfiltrerd in de bodem ter plaatse. Voor een deel wordt het regenwater in het groendak opgenomen en vertraagd afgevoerd.

#### **4.3.3 Monumenten en archeologie**

##### **Historisch landschappelijk erfgoed**

Niet van toepassing.

##### **Historisch stedenbouwkundig erfgoed**

Niet van toepassing

##### **Archeologisch erfgoed**

De archeologie ter plaatse is met eerdere onderzoeken al vastgesteld. Er is geen verder onderzoek nodig en geen belemmering voor realisatie van de bouwwerken vanuit archeologie.

#### **4.3.4 Verkeer en parkeren**

##### **Algemeen:**

Er zal door de impuls van de Floriadetuin en de nieuwe groen- en speelinrichting van dit gebied enige extra verkeersaantrekkende werking zijn. De invloed van de bouwkundige elementen hierop zijn niet goed meetbaar. De verwachting is dat er in de beginfase mogelijk enkele piekbelasting ontstaat. In de directe omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

##### **Voetgangers**

Het gebied is voor voetgangers vanuit diverse kanten goed bereikbaar. Verder geen belemmeringen voor dit plan.

##### **Fietsstructuur**

Het gebied is voor fietsers vanuit diverse kanten goed bereikbaar. Verder geen belemmeringen voor dit plan.

**Openbaar vervoer:** Het plangebied is goed bereikbaar met openbaar vervoer. Verder geen belemmeringen.

**Parkeren:** Er kan gebruik gemaakt worden van de bestaande (betaalde) parkeerplaatsen in de directe omgeving. Dit aspect levert geen belemmeringen op voor dit plan.

## **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en de haalbaarheidsonderzoeken zijn voor rekening van de aanvrager stichting Eerlijk Buitenleven. De initiatiefnemer betaalt de kosten voor de procedure volgens de legesverordening van de gemeente Doetinchem.

Er is geen planschade voorzien.

De afwijking van het bestemmingsplan voor dit plan is dus economisch uitvoerbaar.

## **Hoofdstuk 6 Procedure**

### **7.1 Algemeen**

De omgevingsvergunning met de afwijking van het bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Ook wordt het plan op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overlegd worden met de besturen van waterschap, provincie en Rijk. In dit hoofdstuk zullen de resultaten van deze procedure en overleggen worden behandeld.

### **7.2 Overleg**

Het ontwerpbesluit zal worden toegestuurd naar de instanties. Er heeft diverse keren overleg plaatsgevonden met de buurt en met betrokken organisaties. De buurt en deze organisaties zijn akkoord met deze plannen.

### **7.3 Zienswijzen**

De resultaten van de terinzagelegging komen in een aparte zienswijzennota. Ze maken geen onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing..