Raadsvoorstel

Raadsvergadering
25-5-21

Agendapunt

Nummer
21int01948

Onderwerp
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening 't Wooldrik

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
Voor u ligt het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, welke de herontwikkeling van sportpark 't Wooldrik mogelijk maakt. Sportcomplex ’t Wooldrik is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan ‘Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen’ en voorzien van de enkelbestemming ‘Sport’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middel’. Voor de aanwezige bebouwing is een bouwvlak opgenomen met de maatvoering ‘maximum bouwhoogte 10 meter’.

Het ontwerp voor de herontwikkeling van sportpark ’t Wooldrik is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk aangezien een groot deel van de nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd buiten het bouwvlak. Daarnaast is de realisatie van een school met buitenschoolse opvang niet mogelijk binnen de bestemming ‘Sport’. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is 1 zienswijze ingediend. De beantwoording van de zienswijze heeft ertoe geleid dat het ontwerpbestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast. Echter, de plannen van de herontwikkeling zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan gaan uit van het oorspronkelijke masterplan. Er zijn momenteel nog enkele scenario's in ontwikkeling. Hiervan kan in ieder geval aangegeven worden dat het ontwerpbestemmingsplan geschikt is voor Scenario's A en B. Voor scenario C is een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan vereist waardoor ook scenario C binnen het bestemmingsplan mogelijk is. Voor scenario D is een geheel ander bestemmingsplan vereist.

Voorgesteld wordt om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan, zoals beschreven in de ‘Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening ’t Wooldrik’ en het ontwerpbestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening ’t Wooldrik naar aanleiding van een ambtshalve wijziging gewijzigd vast te stellen.

1 Inleiding

Voor u ligt het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening ‘t Wooldrik welke de herontwikkeling van sportpark 't Wooldrik mogelijk maakt. Concreet heeft het project voor de herontwikkeling van sportpark 't Wooldrik betrekking op de volgende onderdelen:

- de gedeeltelijke renovatie, onderhoud en uitbreiding van het zwembad;
- gedeeltelijke vervangende nieuwbouw en uitbreiding van het sporthallencomplex;
- het verplaatsen van het beachveld en realiseren van een beachhal;
- het realiseren van een multifunctioneel beweegpark; - het realiseren van een school;
- het (groen) herinrichten van het omliggende terrein en het realiseren van voldoende parkeergelegenheid op dit terrein.

Sportcomplex ’t Wooldrik is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan ‘Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen’ en voorzien van de enkelbestemming ‘Sport’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middel’. Voor de aanwezige bebouwing is een bouwvlak opgenomen met de maatvoering ‘maximum bouwhoogte 10 meter.

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sport, sportactiviteiten, sportvelden en sportverenigingen. Eén en ander zoals hiervoor benoemd met daarbij behorende ondergeschikte horeca, verhardingen, wegen, langzaamverkeersroutes en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

Het ontwerp voor de herontwikkeling van sportpark ’t Wooldrik is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk aangezien een groot deel van de nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd buiten het bouwvlak. Daarnaast is de realisatie van een school met buitenschoolse opvang niet mogelijk binnen de bestemming ‘Sport’. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing. De verschillende milieuaspecten zijn onderzocht en er wordt voldaan aan het gemeentelijk-, provinciaal- en rijksbeleid. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend.

De beantwoording van de zienswijze heeft ertoe geleid dat het ontwerpbestemmingsplan niet hoeft worden aangepast. Echter, de plannen van de herontwikkeling zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan gaan uit van het oorspronkelijke masterplan. Er zijn momenteel nog enkele scenario's in ontwikkeling. Hiervan kan in ieder geval aangegeven worden dat het ontwerpbestemmingsplan geschikt is voor Scenario's A en B. Voor scenario C is een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan vereist waardoor ook scenario C binnen het bestemmingsplan mogelijk is. Voor scenario D is een geheel ander bestemmingsplan vereist. Derhalve wordt voorgesteld om de raad voor te stellen om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan, zoals beschreven in de ‘Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening ’t Wooldrik’ en de ambtshalve wijzigingen, conform de Staat van wijzigingen en het ontwerpbestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening ’t Wooldrik gewijzigd vast te stellen.

2 Beoogd resultaat
Een bestemmingsplan waarin de herontwikkeling van sportpark 't Wooldrik juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

3 Argumenten
1.1 De zienswijze gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen leiden wel tot aanpassing van het plan.
Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze richt zich onder andere op de uitbreiding/bouw van een beachhal, de bouw van een nieuwe sporthal/gymzaal, de realisatie van de school en verkeer- en parkeeroverlast. De beantwoording van de zienswijze heeft ertoe geleid dat het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd. De beantwoording van de zienswijze is beschreven in de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening 't Wooldrik.

In het ontwerpbestemmingsplan was uitgegaan van het oorspronkelijke masterplan. Er zijn momenteel nog enkele scenario's in ontwikkeling. Hiervan kan in ieder geval aangegeven worden dat het onderhavige bestemmingsplan geschikt is voor de scenario's A en B. Voor scenario C is een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan vereist waardoor ook scenario C op grond van het bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt. Voor scenario D is een nieuw bestemmingsplan vereist.

Om scenario C mogelijk te maken wordt het bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' verruimd, waardoor het gehele bestemmingsvlak van een bouwvlak wordt voorzien. Wel blijft de regel gelden dat het bebouwingspercentage van hoofdgebouwen, bijgebouwen en overkapping per bouwvlak maximaal 100% bedraagt, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte van het hoofdgebouw maximaal 2500 m^2 mag bedragen.

Ten aanzien van het realiseren van fietsenstallingen buiten het bouwvlak was in het ontwerpbestemmingsplan een specifieke bouwaanduiding opgenomen. Deze specifieke bouwaanduiding is komen te vervallen. De mogelijkheid om (overdekte) fietsenstallingen binnen het bouwvlak te realiseren is in de regels van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan opgenomen.

Tot slot wordt in de overige regels in artikel 12.2 een extra sublid toegevoegd waardoor geborgd wordt dat er als gevolg van het plan in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien. Concreet bepaalt de nieuwe toevoeging dat de omgevingsvergunning voor het bouwen en/of voor het gebruik van een gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt dat de inrichting van het bouwplan zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet worden gerealiseerd. De ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de Staat van wijzigingen.

2.1 Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van sportpark 't Wooldrik juridisch-planologisch mogelijk.
De herontwikkeling van sportpark 't Wooldrik is niet passend binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Het Masterplan voor de herontwikkeling van het sportpark is juridisch-planologisch vertaald in het bestemmingsplan "Algemene herziening Borne, herziening 't Wooldrik". Om de nieuwe sporthal en beachhal mogelijk te maken wordt het bouwvlak verruimd. De maximale bouwhoogte bedraagt

10 meter, met uitzondering van het deel waar de technische ruimten gesitueerd zijn. Daar mag de maximale bouwhoogte 12 meter bedragen.

Om de school met kinderopvang mogelijk te maken is de bestemming ter plaatse van de te realiseren school met kinderopvang gewijzigd van de bestemming Sport naar Maatschappelijk. In de regels is bepaald dat de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen en de bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw mag maximaal 2500 m2 bedragen. Daarmee wordt flexibiliteit geboden ten aanzien van het ontwerp van het schoolgebouw.

2.2. Het bestemmingsplan bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.
Alle noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en beoordeeld. De resultaten zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Daarnaast is in het bestemmingsplan aangetoond dat het plan past binnen het gemeentelijk-, provinciaal- en rijksbeleid. Het bestemmingsplan bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

3.1 Het vastgestelde bestemmingsplan kan sneller ter inzage worden gelegd.
Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro wordt het besluit tot het gewijzigd vaststellen van een bestemmingsplan zes weken na vaststelling van dat bestemmingsplan bekend gemaakt. Deze termijn van zes weken heeft Gedeputeerde Staten en betrokken rijksdiensten om te reageren op de wijzigingen in het plan. Om deze termijn van zes weken te verkorten kan de gemeenteraad aan Gedeputeerde Staten en betrokken rijksdiensten toestemming vragen om versnelde publicatie. Zij zullen dan op zeer korte termijn beoordelen of de wijzigingen een nationaal c.q. provinciaal belang raken. Indien dit niet het geval is, zullen zij melden er geen bezwaar tegen te hebben om het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te maken.

4.1 De gemeente Borne is eigenaar van de gronden.
De gemeente Borne is zelf eigenaar van de gronden op sportpark ’t Wooldrik in Borne. Het verhalen van kosten op anderen is niet nodig, waarmee het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De gemeenteraad kan derhalve besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

4 Kanttekeningen
N.v.t.

5 Kosten, baten en dekking
Voor de bestemmingsplanprocedure is een krediet beschikbaar gesteld. Voor de uitvoering van het project is een stelpost opgenomen in de meerjarenbegroting onder ambities 2020-2023. Het bestemmingsplan maakt enkel de herontwikkeling van sportpark ’t Wooldrik juridisch-planologisch mogelijk. Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening voor de daadwerkelijk realisatiefase.

6 Vervolg na besluitvorming
Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten gestuurd met het verzoek om toestemming tot versnelde publicatie. Indien dit wordt toegestaan zal het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend worden gemaakt. Hierna ligt het gewijzigd vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage. Tijdens de termijn van inzage kan ieder belanghebbende beroep instellen tegen de planonderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld. Ook kan na het instellen van beroep een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend. Indien dit verzoek wordt ingediend tijdens de beroepstermijn dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Voorstel
Aan de raad wordt voorgesteld om:
1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan beschreven in de ‘Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening ’t Wooldrik’ en de ambtshalve wijzigingen, conform de Staat van wijzigingen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening ’t Wooldrik gewijzigd vast te stellen. Dit herzieningsplan bestaat digitaal uit de geometrisch bepaalde planobjecten met planidentificatienummer NL.IMRO.0147.BpAHB2018hz002-vg01. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0147.BpAHB2018hz002-vg01;
3. Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten verzoeken om toestemming tot versnelde publicatie te verlenen als bedoeld in artikel 3.8 lid 4 Wro.
4. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast te stellen.

Bijlage(n)
- Geanonimiseerde zienswijze, nr. 21bij01097
- Nota beantwoording zienswijzen, nr. 21int00740
- Staat van wijzigingen, nr. 21int01952
- B&W-voorstel, nr. 21int01943
- Raadsbesluit, nr. 21int01949
- Vertrouwelijke gegevens indiener zienswijzen, nr. 21int00741
- Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening ’t Wooldrik, nr. 21bij03082
- Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening ’t Wooldrik, nr. 21bij03083

Borne, 25-5-21

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,
de secretaris, de burgemeester,

E.S.I. ter Koele drs. J.H.R. Pierik