Raadsvoorstel

Onderwerp	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen bouw zwembad Van Tuyllpark
Zaakid	0637707466
Auteur	Berghuis, A 06 – 25.70.77.58 a.o.berghuis@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	P.W. Verhoeven
Portefeuillehouder	Wethouder Ter Laak
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Paalvast

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	- Raadsmemo kennisgeving aanvraag omgevingsvergunning bouw zwembad Van Tuyllpark; - Raadsvergadering 15-07-2019 Locatieadvies en investeringsvoorstel zwembad en voorstel vervanging sportfaciliteit Driesprong.
Samenvatting	Op 8 december 2020 heeft de gemeente Zoetermeer een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van het zwembad in het Van Tuyllpark. Dit onder meer naar aanleiding van het raadsbesluit van 15 juli 2019 waarbij de positie binnen het Van Tuyllpark is aangewezen als locatie voor het nieuw te realiseren zwembad. Het plan past binnen de ambitie van de gemeenteraad om op deze locatie het zwembad te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet de huidige bestemmingen ‘Sport’ en gedeeltelijk ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ van het betreffende perceel aan de Van der Hagenstraat worden aangepast omdat het zwembad niet is toegestaan op de voor de ontwikkelingslocatie geldende bestemmingen. Voor de realisatie van het zwembad is er gekozen om het plan mogelijk te maken via een uitgebreide voorbereidingsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan. Afwijken van het bestemmingsplan kan op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c en 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo). Het college heeft de bevoegdheid om te beslissen over deze aanvraag omgevingsvergunning. Echter, eerst dient de raad te verklaren dat zij geen bedenkingen tegen het plan heeft. De verklaring is een ontwerp, omdat er nog zienswijzen tegen kunnen worden ingediend.

	Het ingediende plan is getoetst en het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Daarom vraagt het college aan de raad in ontwerp te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag omgevingsvergunning.
Bijlagen	1. Publiceerbare aanvraag zwembad; 2. Tekening inrichting terrein; 3. Situatietekening bestaand; 4. Situatietekening nieuw; 5. Ontwerpnota zwembad; 6. Tekening plattegrond dakaanzicht; 7. Ruimtelijke onderbouwing Zwembad Van Tuyll Sportpark inclusief 10 bijlagen; 8. Brief besluit vormvrije mer-beoordeling.

Raadsbesluit 0637707466

Raadsvoorstel ontwerpverklaring van geen bedenkingen bouw zwembad Van Tuyllpark

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juni 2021

besluit

1. Op basis van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) te verklaren in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de op 8 december 2020 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van het zwembad in het Van Tuyllpark aan de Van der Hagenstraat te Zoetermeer.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 12 juli 2021

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
De raad heeft in 2017 het besluit genomen om een nieuw, duurzaam recreatiezwembad te bouwen. Op 15 juli 2019 heeft de raad op basis van een locatieonderzoek de positie binnen het Van Tuyllpark aangewezen als locatie voor het nieuw te realiseren zwembad en een investeringsbudget beschikbaar gesteld, zie Raadsbesluit 0637473559 'Locatieadvies en investeringsvoorstel Zwembad en voorstel vervanging sportfaciliteit Driesprong'. Op 22 september 2020 is de raad geïnformeerd over de afronding van het definitieve ontwerp van het nieuwe zwembad en zijn de inwoners hierover geïnformeerd door middel van een bericht op onze website en in de kranten. Ook is hierover op 7 december 2020 een bewonersbijeenkomst georganiseerd

Vervolgens heeft de gemeente op 8 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor dit bouwplan. De raad is hierover middels een memo van 13 januari 2021 geïnformeerd.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure
Het bouwplan valt binnen het bestemmingsplan 'Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage'. De huidige bestemming van de bouwlocatie is 'Sport' en voor een gedeelte 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Voor de realisatie van het nieuwe zwembad dient er een uitgebreide planologische procedure te worden doorlopen, omdat het zwembad niet is toegestaan op de voor de ontwikkelingslocatie vigerende bestemmingen. Voor de realisatie van het zwembad aan de Van der Hagenstraat is de gemeente zelf aanvrager en is er gekozen om het plan mogelijk te maken via een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat is iets anders dan dat het bestemmingsplan wijzigt. De onderliggende bestemming blijft namelijk bestaan en elke nieuwe afwijking wordt daaraan getoetst. De initiatiefnemer bepaalt zelf bij zijn aanvraag welke procedure (bestemmingsplan, reguliere of uitgebreide Wabo) gevolgd moet worden. Wel heeft de wet bepaald dat een reguliere voorbereidingsprocedure in dit geval niet mogelijk is.

Verklaring van geen bedenkingen
Deze ontwikkeling trekt op piekmomenten ongeveer 1200 bezoekers per dag. Hiermee past deze ontwikkeling niet binnen de reikwijdte van de onderhavige beleidsregels[1] omdat het maximale bezoekersaantal van 1000 bezoekers per dag wordt overschreden. Daarom is er een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning te verlenen ligt bij het college. Echter, eerst moet de raad verklaren dat hij geen bedenkingen tegen het plan heeft. Als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, moet de vergunning redelijkerwijs verleend worden. Een ruimtelijke onderbouwing is vergelijkbaar met de toelichting op een bestemmingsplan.

Uit de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Op basis hiervan vraagt het college in het kader van deze afwijkingsprocedure de raad te verklaren in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag

[1] Er is getoetst aan de door u op 4 februari 2013 vastgestelde beleidsregels 'Herziene beleidsregels voor toepassing artikelen Wabo, Wro en Bor'. In deze beleidsregels zijn door u categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist**.** Hierin zijn gevallen opgenomen waartegen u, indien de aanvraag niet in strijd is met door u vastgesteld ruimtelijk relevant beleid, op voorhand geen bedenkingen heeft.

omgevingsvergunning. De verklaring is een ontwerp, omdat er nog zienswijzen tegen kunnen worden ingediend. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen kunnen er wijzigingen aan de verklaring worden aangebracht. In dat geval zal het college naar aanleiding van zienswijzen de ontwerpverklaring aanpassen en deze aan de raad voorleggen voor een definitieve afgifte.

Beoogd effect
Door het afgeven van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag van deze omgevingsvergunning, kan het college, na de inzageperiode van de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de omgevingsvergunning verlenen. Op het moment dat de omgevingsvergunning in werking treedt, kan er gestart worden met de bouw van het zwembad. De realisatie van het zwembad op deze locatie levert een bijdrage aan de ambities van de gemeenteraad om te voorzien in de behoefte van een nieuw, duurzaam recreatiezwembad.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's
1. Op basis van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) te verklaren in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de op 8 december 2020 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van het zwembad in het Van Tuyllpark aan de Van der Hagenstraat te Zoetermeer.

Argumenten
1.1 Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken wordt gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
In het kader van de genoemde afwijkingsprocedure is er voor de gevraagde ontwikkeling de ruimtelijke onderbouwing Zwembad Van Tuyll Sportpark opgesteld (zie bijlage). In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende aspecten van het plan positief beoordeeld:
- beleidskader: nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk;
- verkeer en vervoer;
- cultuurhistorie en archeologie;
- milieu en leefkwaliteit (bodemkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen, water, natuurwaarden, duurzaamheid en vormvrij mer-beoordeling).

1.2 Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.
De stadsbouwmeester heeft op 11 februari 2021 een positief advies voor het plan afgegeven. Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgesteld beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van het zwembad zijn hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande en de in ontwikkeling zijnde omgeving.

1.3 De aanvraag omgevingsvergunning past binnen het gemeentelijke beleid met betrekking tot (fiets)parkeren.
Er worden voldoende (fiets) parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerbehoefte voor een zwembad wordt op basis van het 100 m2 bvo bassin bepaald. In totaal wordt een oppervlakte van circa 1.088 m2 bassin gerealiseerd. De parkeernorm voor een overdekt zwembad in zone C bedraagt 11,6 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo bassin. Dit komt op een normatieve parkeerbehoefte van 126,2 parkeerplaatsen. Indien bij een ontwikkeling de parkeereis meer dan 100 parkeerplaatsen is en het aandeel bezoek groter dan 80% is, kan er een reductie van 10% toegepast worden. De totale parkeerbehoefte is 113,6 parkeerplaatsen. In totaal zijn er in de toekomstige situatie 114 parkeerplaatsen benodigd om te kunnen voorzien in de normatieve parkeerbehoefte. Op het parkeerterrein naast het zwembad worden in totaal 129 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte binnen het projectgebied. Ook dient 1 op 50 reguliere parkeerplaatsen een mindervalide parkeerplaats te

zijn. Hierom worden er 3 mindervalide parkeerplaatsen aangelegd nabij de entree van het zwembad.

De parkeernorm voor fietsparkeren bedraagt voor een overdekt zwembad 20 fietsparkeerplaatsen per 100 m2 bvo bassin. Dit betekent een parkeerbehoefte van 218 fietsparkeerplaatsen (217,6). In totaal worden 256 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd waarmee de parkeerbehoefte geheel binnen het projectgebied wordt opgevangen. Ook worden er 12 scooter opstelplekken gerealiseerd.

Kanttekeningen
Geen kanttekeningen.

Financiën
Op 15 juli 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met een investeringsbudget voor de realisatie van het zwembad in het Van Tuyllpark.

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie
Dit raadsbesluit zal elektronisch bekend worden gemaakt in het Gemeenteblad. Op grond van artikel 2 lid 7 sub e van de Samenspraakverordening zal geen participatie worden toegepast. Het gaat in dit voorstel om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen die samen met de ontwerp omgevingsvergunning, inclusief de ruimtelijke onderbouwing van het project, ter inzage wordt gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. Daarnaast kent het project zelf zijn eigen uitgebreide participatietraject met bewoners en de zwemverenigingen.

Duurzaamheid
In het raadsvoorstel in 2018 is aangegeven dat het uitgangspunt is om een zeer duurzaam en energiezuinig zwembad te realiseren, waarbij gestreefd wordt om de nieuwste technieken op het gebied van duurzaamheid in relatie tot zwembaden te gebruiken (onder andere techniek op gebied van waterbehandeling, energieopwekking en CO2-neutraliteit). De ingediende aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de wettelijke regels voor duurzaamheid die zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu van het Bouwbesluit 2012. Op een deel van het dak worden zonnepanelen geplaatst en een deel van het dak wordt een ‘groen-dak’. Voorts is het een gasloos gebouw. Voor verwarming, koeling en water worden collectieve elektrische warmtepompen geplaatst.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
Voor afdeling 4.4 van het Bouwbesluit 2012 geldt bereikbaarheid en toegankelijkheid dat een bouwwerk voor alle soorten gebruikers, dus inclusief de rolstoelgebruikers, voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten moet hebben. De ingediende aanvraag omgevingsvergunning is getoetst en voldoet aan de wettelijke regels voor toegankelijkheid die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012 inclusief de bijbehorende afstemming van openbaar gebied.

Rapportage en evaluatie
Het project is opgenomen in de Voortgangsrapportage projecten. Totdat het afgerond is, zal in dit document periodiek over de voortgang worden gerapporteerd.

Planning
Wanneer u overeenkomstig het raadsvoorstel een besluit hebt genomen, zal de aanvraag omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan hierop een zienswijze indienen.

- Juli 2021: Raadsbesluit afgifte VVGB;
- Juli 2021: Ter inzagelegging ontwerpbesluiten;
- Juli/augustus 2021: Termijn ter inzagelegging ontwerpbesluit en ontwerpverklaring;
- Oktober/november 2021: College afgifte definitief besluit en afgifte definitieve verklaring door de raad;
- Oktober/november 2021: Omgevingsvergunning in werking bij geen beroep.