Gemeente Borne

Bestuurlijke memo

Nummer
24int01490

aan	Van	Opsteller	datum
Gemeenteraad Borne	D. Vermorken	S. van Capelle	14-3-24

betreft
Technische vraag Bestemmingsplan Sportcentrum Borne-West

Portefeuillehouder
D. Vermorken

Argumentatie voor aanbieding memo aan de gemeenteraad:
Memo in verband met de gestelde technische vraag over het bestemmingsplan ‘Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Sportcentrum’ in het politiek beraad van 12 maart 2024.

Geachte raadsleden,

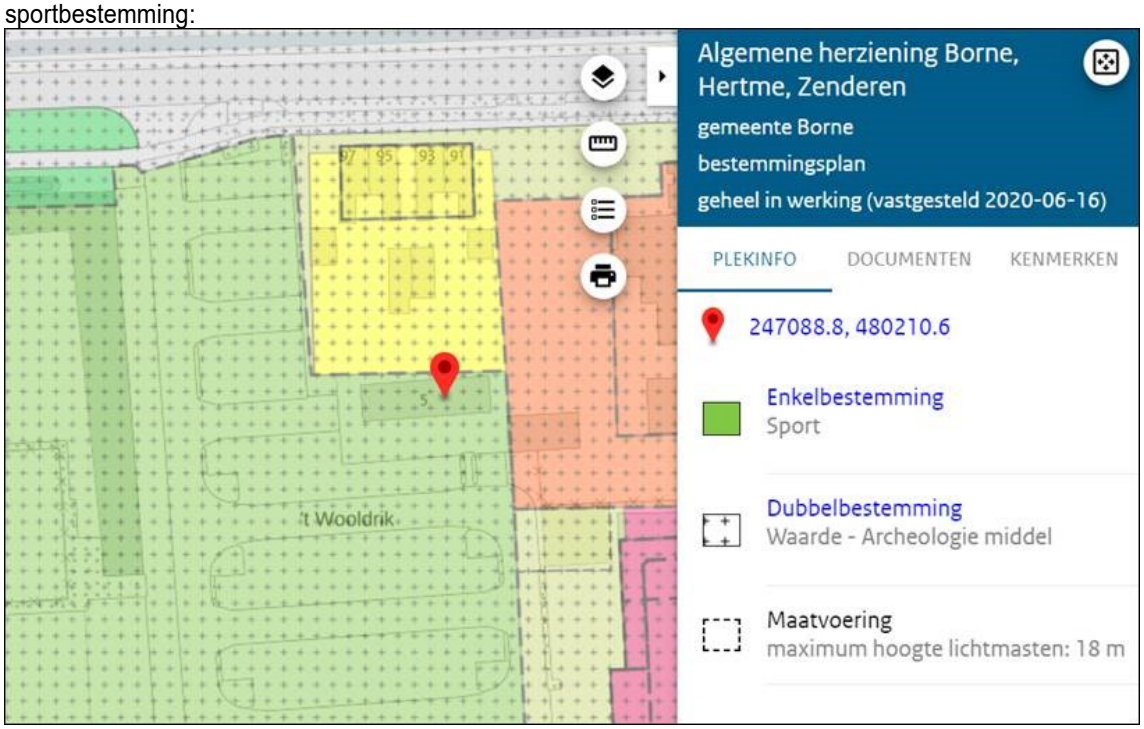
In het politiek beraad van 12 maart 2024 is een technische vraag gesteld met betrekking tot de wijziging van de bestemming van het gebouw nr. 5 (zie ook latere afbeeldingen in dit document) naar de bestemming ‘Sport’, aangezien dit gebouw is opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan ‘Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Sportcentrum’.

Voorliggend document omvat een beknopte uiteenzetting met betrekking tot de bestemming van dit gebouw nr. 5, op basis van drie bestemmingsplannen (voorheen geldend – geldend – voorliggend). Tot slot omvat het document een conclusie met betrekking tot gebouw nr. 5 en de ontwikkeling waarvoor het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld. Een en ander in verband met de genoemde gestelde technische vraag.

1. Uiteenzetting drie bestemmingsplannen (vastgesteld 2020, vastgesteld 2021 en ontwerp 2023)

1.1 Bestemmingsplan Vastgesteld 2020

Het gebouw nr. 5 (zie rode marker afbeelding 1) was op grond van het **bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen' (door de raad vastgesteld in 2020)** voorzien van een sportbestemming:



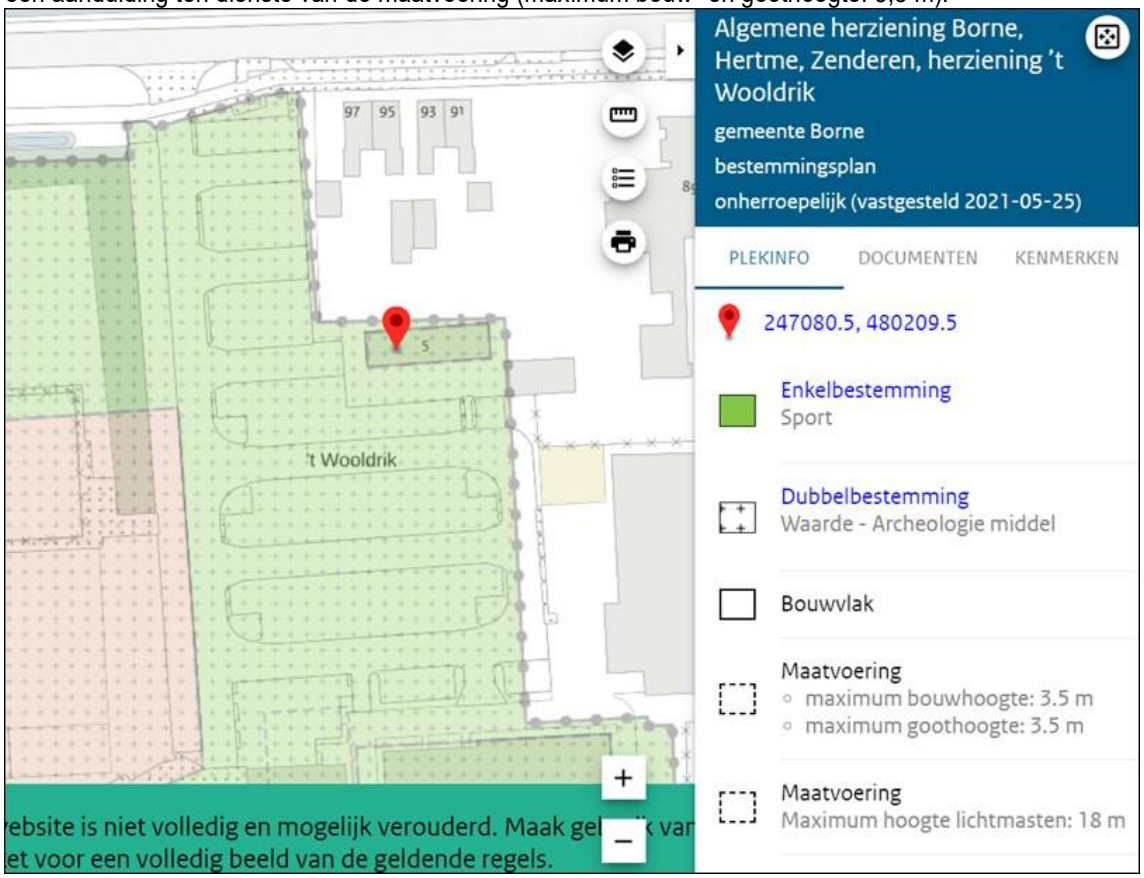
Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen' (2020)

Binnen deze bestemming was onder meer het gebruik voor sport, sportactiviteiten, sportvelden en sportverenigingen en dagrecreatieve voorzieningen toegestaan. Ook was onder andere ondergeschikte horeca toegestaan. Gebouwen mochten uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ook gebouwen ten dienste van de bestemming buiten het bouwvlak mochten worden gebouwd waarbij:

- de oppervlakte maximaal 1% van de gronden behorende bij een sportvereniging bedraagt en
- de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt.

1.2 Bestemmingsplan Vastgesteld 2021

In 2021 is het eerder vermelde bestemmingsplan op grond van het **bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening 't Wooldrik' (door de raad vastgesteld in 2021)** gewijzigd, dit is het bestemmingsplan dat momenteel nog van kracht is. Op basis hiervan is het gebouw nr. 5 (zie rode marker afbeelding 2) ook voorzien van een sportbestemming, evenals van een bouwvlak en een aanduiding ten dienste van de maatvoering (maximum bouw- en goothoogte: 3,5 m):

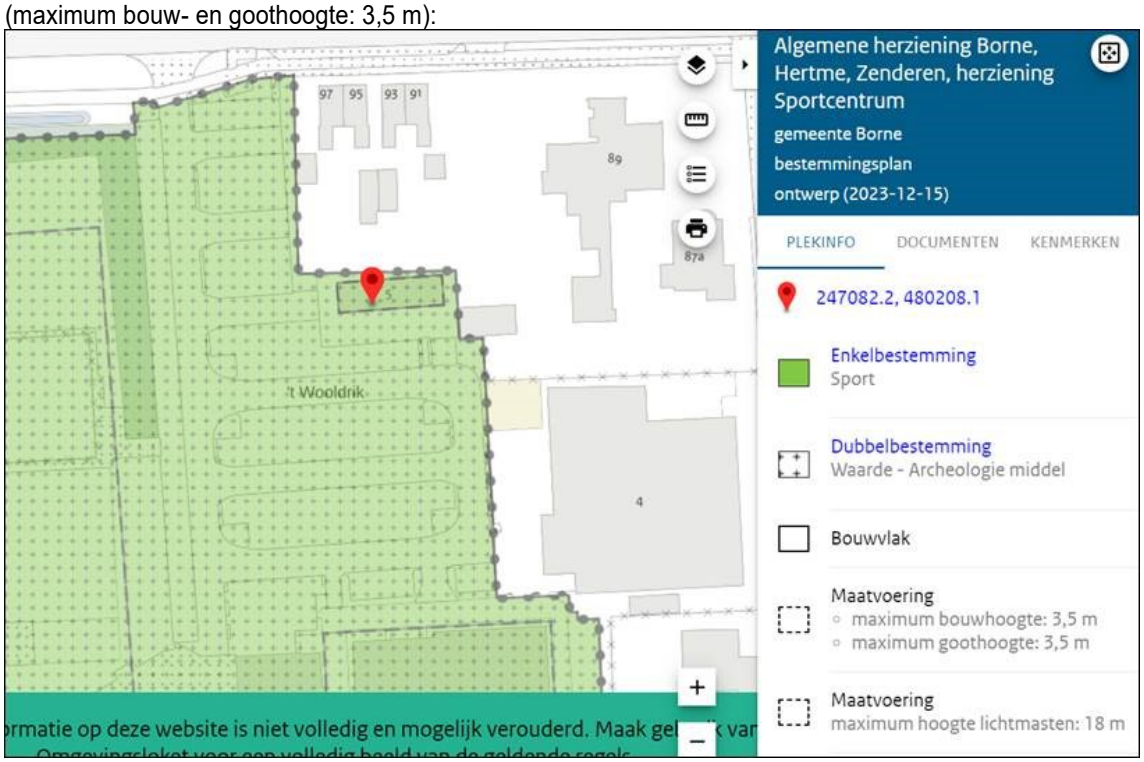


Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening 't Wooldrik' (2021)

Binnen deze bestemming is onder meer het gebruik voor sport, sportactiviteiten, sportvelden en sportverenigingen en dagrecreatieve voorzieningen toegestaan. Ook is onder andere ondergeschikte horeca toegestaan. Gebouwen mogen in principe uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast wordt voor de maximale bouw- en goothoogte onder meer verwezen naar de hiervoor opgenomen aanduiding.

1.3 Bestemmingsplan Ontwerp 2023

In het **bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Sportcentrum' dat nu voorligt (ontwerp 2023)**, behoudt het gebouw nr. 5 (zie rode marker afbeelding 3) een sportbestemming, evenals van een bouwvlak en een aanduiding ten dienste van de maatvoering (maximum bouw- en goothoogte: 3,5 m):



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Sportcentrum' (ontwerp 2023)

Binnen deze bestemming wordt onder meer, net zoals het geldende bestemmingsplan (2021), het gebruik voor sport, sportactiviteiten, sportvelden en sportverenigingen, dagrecreatieve voorzieningen toegestaan. Ook blijft hiermee onder andere ondergeschikte horeca toegestaan. Gebouwen zullen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen gebouwd en voor de maximale bouw- en goothoogte zal onder meer verwezen naar de hiervoor opgenomen aanduiding, hiermee is eveneens aangesloten op het geldende bestemmingsplan (2021).

2. Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voor Sportcentrum Borne-West (ontwerp 2023) is in principe bedoeld om de realisatie van het beoogde nieuwe sportcentrum mogelijk te maken. Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat onder meer uit het plangebied van het momenteel geldende bestemmingsplan (2021) en een beperkt deel aangrenzende grond (fysiek onderdeel van het sportterrein). Deze gronden zijn onderdeel van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan om te komen tot een eenduidige sportbestemming voor het terrein.

De opzet van de sportbestemming uit het geldende bestemmingsplan (2021) is waar mogelijk behouden en waar nodig aangepast ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. De wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (2021) betreffen hoofdzakelijk het vervallen van de mogelijkheden voor een maatschappelijke functie (deze functie is niet meer aan de orde, daarom: een wijziging naar ‘Sport’) en de wijziging van de bouwmogelijkheden (onder andere situering bouwvlak) in verband met het gewijzigde ontwerp voor het beoogde sportcentrum.

Daar waar geen wijziging nodig is, is (zoals vermeld) waar mogelijk aangesloten op het geldende bestemmingsplan (2021). Dit maakt dat gebouw nr. 5, net als in het door de raad in 2021 vastgestelde en momenteel geldende bestemmingsplan (en het voorheen geldende bestemmingsplan uit 2020), een sportbestemming zal behouden. Hierin is voor de bouwregels die gelden voor gebouw nr. 5 (zie bouwvlak en maatvoeringseisen) eveneens aangesloten op het door de raad in 2021 vastgestelde geldende bestemmingsplan.

De wijzigingen die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, zien in principe niet toe op dit gebouw. Zoals vermeld is dit deel wel bij het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan (plangebied) betrokken, om te komen tot een eenduidige sportbestemming voor het gehele betrokken terrein.