Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 21 februari 2023
Registratienummer: R 2307583

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Sportpark Almelo' (NL.IMRO.0141.00135-BP31) ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Sportpark Almelo' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00135-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (23-11-2021).
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Gedaan in de openbare vergadering van 21 februari 2023,

de griffier, **de burgemeester,**

drs. J.W. Scherpenzeel **A.J. Gerritsen**

Raadsvergadering: 21 februari 2023
Registratienummer: R 2307583

Naam: E.R. Jasper
Datum: 21 februari 2023
Team/teamonderdeel: ADV Advies

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Vastelling bestemmingsplan Sportpark Almelo**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**

Samenvatting raadsvoorstel

Het huidige zwembad in Almelo voldoet niet meer aan de huidige eisen. Er is besloten om een nieuw sportpark (zwembad en sporthal) te realiseren op dezelfde locatie. Door een andere situering van het sportpark past deze ontwikkeling niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan, waardoor deze moet worden aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan Sportpark Almelo heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Sportpark Almelo ongewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Sportpark Almelo' (NL.IMRO.0141.00135-BP31) ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Sportpark Almelo' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00135-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (23-11-2021).
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Het sportpark Almelo is gelegen aan de Sluiskade Noordzijde 126 in Almelo. Hier maakt ook het zwembad deel van uit, met onder meer een sporthal (incl. tennishal), buitenbaden, een speelweide en een beachvolleybalveld.

In 2018 werd aan de hand van het meerjarenonderhoudsprogramma duidelijk dat in de komende jaren een aanzienlijke investering nodig was voor het Sportpark. Bouwkundig en installatietechnisch verkeert het zwembad in een verouderde toestand en is zij aan het einde van haar economische levensduur. Het zwembad is onderhouden om het functioneel gebruik te kunnen waarborgen, maar de huidige technische staat (restlevensduur) en het energiegebruik vragen om een andere richting te bepalen met het zwembad. Daarbij dient aandacht te worden besteed aan de toekomstige maatschappelijke vraag, het verbeteren van de ontmoetingsfunctie en het vergroten van de vertiermogelijkheden.

Naar aanleiding hiervan is in 2019 een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar een toekomstbestendig en bij de doelgroepen (op basis van de maatschappelijke vraag) passend zwembad in Almelo. Er zijn diverse scenario's beoordeeld om te komen tot een zwembad wat voldoet aan de huidige eisen. Uw raad heeft gekozen voor nieuwbouw en heeft krediet beschikbaar gesteld. Aan de hand hiervan is een massastudie opgesteld. Het nieuwe zwembad wordt anders gesitueerd op de gronden van het huidige sportpark. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. Hiervoor is het bestemmingsplan Sportpark Almelo opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Sportpark Almelo' heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

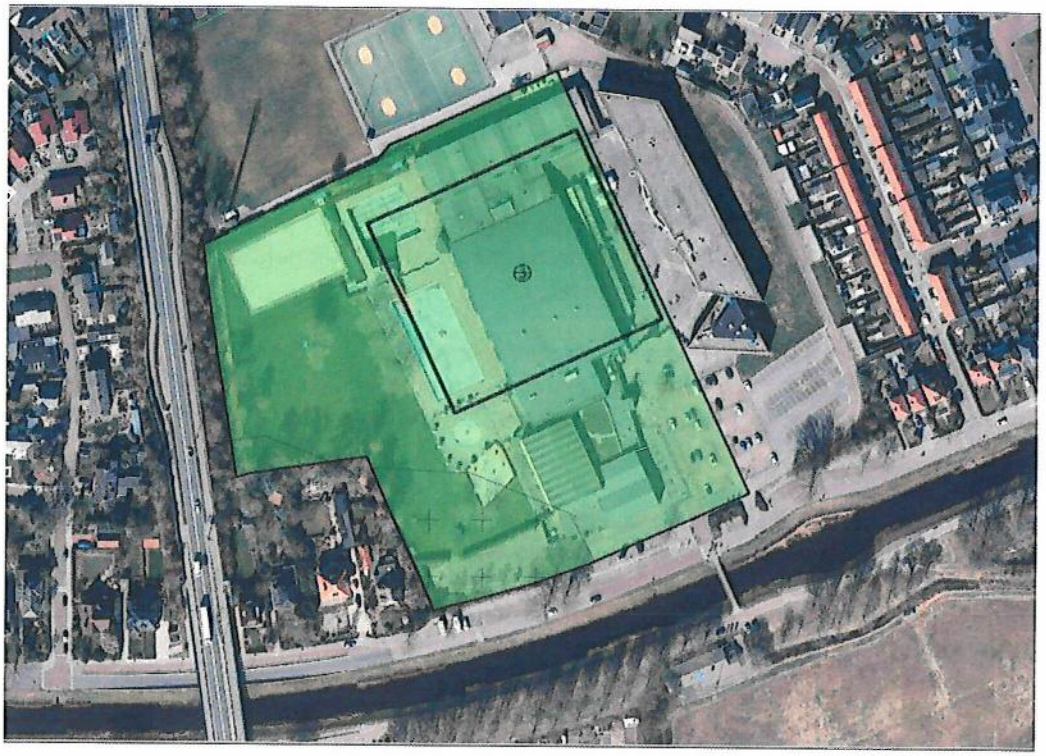
Beoogd effect

Het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de beoogde ontwikkeling.

Argumenten voor

1.1 Hiermee wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan weggenomen

De massastudie voor het sportpark vormt de basis voor de ruimtelijke inpassing in het bestemmingsplan. Het bouwvlak op de verbeelding volgt de contouren van de massastudie. In onderstaande figuur is het nieuwe bouwvlak opgenomen, met daarin de contouren van de bestaande bebouwing.



Hierin is zichtbaar dat de ruimtelijke opzet op hoofdlijnen vergelijkbaar is met de huidige situatie. De bebouwing is gesitueerd aan de oostzijde van het plangebied. De ligweide en de buitenbaden worden opnieuw aan de westzijde gesitueerd.

De bebouwingsmogelijkheden aan de zuidzijde (grenzend aan de Sluiskade Noordzijde) worden weggenomen om plaats te maken voor het parkeren. Hierdoor ontstaat een ruimere opzet bij de entree, waardoor het parkeren optimaal kan worden gefaciliteerd. Door de andere situering van de hoofdgebouwen en het parkeren op het sportpark is het bouwvlak aangepast. Er is sprake van minder bebouwingsmogelijkheden aan de zuidzijde, mede door de sloop van de bestaande tennishal en het niet meer terugkomen hiervan als zelfstandige functie, alsmede een optimale benutting van het nieuwe sportpark. De bebouwingsmogelijkheden aan de zuidzijde worden deels ingewisseld door aan de westzijde het bouwvlak te verruimen. Netto is er sprake van een verkleining van het bouwvlak, waardoor er sprake is van minder bebouwingsmogelijkheden. Zie hiervoor ook de luchtfoto, waarover het (nieuwe) bouwvlak is geprojecteerd.

In het geldende bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte opgenomen van 12 meter. In het onderhavige bestemmingsplan is wederom de maximale bouwhoogte van 12 meter opgenomen om alle voorzieningen onder te kunnen brengen (meerdere bouwlagen).

1.2 Er zijn geen zienswijzen ontvangen

Op donderdag 15 december 2022 heeft op het sportpark aan de Sluiskade Noordzijde 126 een informatieavond plaatsgevonden. Alle direct omwonenden waren hiervoor uitgenodigd. Ongeveer 25 omwonenden waren aanwezig.

Tijdens deze avond was de gemeentelijke projectgroep van het Sportpark Almelo aanwezig om het beoogde nieuwbouwplan voor het zwembad en de sporthal te presenteren en vragen te beantwoorden. De gestelde vragen hadden vooral betrekking op de planning van de nieuwbouw (met name de sloop). Dit maakt echter geen deel uit van het bestemmingsplan. De opmerkingen worden door de projectgroep meegenomen bij de sloop- en omgevingsvergunning. Daarnaast werden vragen gesteld over de beoogde woningbouw aan de noord- en oostzijde van het sportpark. Ook dit gebied maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Voor de eventuele woningbouw zal eveneens het bestemmingsplan moeten worden gewijzigd, waarbij de omgeving wederom zal worden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst.

Uit de gestelde vragen zijn geen ruimtelijke belemmeringen voor het bestemmingsplan voor het sportpark gebleken.

Het ontwerpbestemmingsplan Sportpark Almelo heeft van 23 november 2022 t/m 3 januari 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Hieruit kan worden afgeleid dat de omgeving zich kan vinden in de beoogde ruimtelijke ontwikkeling die voorziet in een nieuw Sportpark Almelo.

2.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.
Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- bestand is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

3.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.
Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld, omdat voor de gemeentelijke kosten een exploitatieovereenkomst is gesloten. Initiatiefnemers dragen de volledige kosten hiervoor.

Kanttekeningen

1.1 Bij het ontwerpbestemmingsplan waren niet alle onderzoeken uitgevoerd
Bij het ontwerpbestemmingsplan Sportpark Almelo waren het akoestisch onderzoek en het onderzoek naar stikstofdepositie nog niet afgerond. Inmiddels zijn deze wel afgerond en aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Uit deze onderzoeken zijn geen belemmeringen gebleken. Aangezien de (plan)toelichting van een bestemmingsplan juridisch geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan (zoals de regels en de verbeelding), is er geen sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Hierdoor kan uw raad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

Kosten, opbrengsten en dekking

De gronden in het plangebied van het bestemmingsplan Sportpark Almelo zijn in gemeentelijk eigendom. Voor alle kosten van de ontwikkeling heeft uw gemeenteraad een krediet vastgesteld voor de realisatie van het nieuwe Sportpark Almelo.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld wordt deze ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, is het niet aannemelijk dat beroep wordt aangetekend.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan 'Sportpark Almelo', kenmerk: INTERN-2385776;

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
