

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	541153	E.R. Jasper	15 november 2022

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Sportpark Almelo

Geachte leden van de raad,

Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Sportpark Almelo' (NL.IMRO.0141.00135-BP21) ter inzage te leggen.

Inleiding

Het sportpark Almelo is gelegen aan de Sluiskade Noordzijde 126 in Almelo. Hier maak 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 gebouw gebruikt veel energie. 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 vervolgens het programma van eisen vastgesteld. 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.

Hiermee wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan weggenomen

De massastudie 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 onderstaande 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).

Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid

Aan de hand van de parkeerkencijfers van het CROW is de parkeerbehoefte van het toekomstige zwembad en de nieuwe sporthal bepaald. Conform het parkeerbeleid van de gemeente Almelo zijn daarvoor 211 parkeerplaatsen nodig; 169 voor het zwembad en 42 voor de sporthal. Het maatgevende moment is een warme zomerse zaterdagmiddag. Omdat de sporthal in de maanden juli en augustus niet of nauwelijks gebruikt wordt is het aantal maatgevende momenten relatief beperkt. Uit oogpunt van verantwoord ruimtegebruik wordt afgezien van de aanleg van de berekende parkeerplaatsen zowel voor het zwembad als voor de sporthal. In plaats daarvan zullen alleen de berekende parkeerplaatsen voor het zwembad worden aangelegd. In het geval zich een maatgevend moment voordoet is er aan de zuidzijde van het kanaal Almelo-Nordhorn voldoende parkeergelegenheid (bij de ijsbaan/volkstuinen en in de parkeergarage aan de Winkelsteeg) voorhanden om het tekort van 42 parkeerplaatsen op te vangen. Middels een brug voor fietsers en voetgangers ter hoogte van het zwembad kan het kanaal worden overgestoken.

Het benodigd aantal fietsparkeerplaatsen voor het zwembad en de sporthal bedraagt dan respectievelijk 318 en 37. Omdat het ruimtebeslag van het fietsparkeren relatief beperkt is, is besloten om het huidige aantal van 400 fietsparkeerplaatsen te handhaven om zo de vraag naar fietsparkeerplaatsen op maatgevende momenten ruimschoots te kunnen faciliteren. Daarnaast zullen er ook stallingsvoorzieningen voor bromfietsen/scooters worden gerealiseerd.

Participatie

In het kader van de nieuwbouwplannen wordt begin december een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Tijdens deze avond worden het plan en het proces toegelicht.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Op korte termijn wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Sportpark Almelo' ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Dit bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Wij informeren u over ons besluit, omdat u op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd bent om het bestemmingsplan vast te stellen. Naar verwachting ontvangt u in het 2e kwartaal van 2023 een raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen