

Raadsvoorstel en -besluit

2021-0023579

Vaststelling bestemmingsplan Nieuwbouw zwembad Parklaan

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening te besluiten:

1. in te stemmen met de notitie vooroverlegreacties en de notitie ambtshalve wijzigingen welke onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 'Nieuwbouw zwembad Parklaan';
2. de digitale versie van het bestemmingsplan 'Nieuwbouw zwembad Parklaan' met het identificatienummer NL.IMRO.0642.BP17zwembad-3001 en de digitale ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0642.BP17zwembad-3001 vast te stellen;
3. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Nieuwbouw zwembad Parklaan', zoals opgenomen in bijlage 2 van dit raadsvoorstel, vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 april 2021

De griffier,

De voorzitter,

Toelichting

Inleiding

Zwembad De Hoge Devel (Parklaan 3) is verouderd en de onderhoudskosten nemen toe. Voor het in stand houden van dit zwembad moeten extra investeringen gedaan worden. Daarnaast is er een steeds groter risico op dure defecten aan technische installaties en sluit het zwembad niet aan bij de ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid. In 2018 besloot de gemeenteraad het huidige zwembadencomplex aan de Parklaan 3 te slopen en een geheel nieuw zwembad te realiseren. Na een variantenonderzoek heeft de gemeenteraad op 3 juni 2019 besloten om dit zwembad te bouwen achter het huidige zwembadgebouw. Voor deze ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan nodig, omdat er geen bouwvlak is opgenomen voor het gedeelte waar het nieuwe binnenbad is voorzien. Het bestemmingsplan is opgenomen in bijlage 3 en 4 van dit raadsvoorstel.

Eerdere besluitvorming

- 16 februari 2021: ontwerp zwembad Zwijndrecht (2021-0007984)
- 24 november 2020: Voorlopige gunning (20.1112.8711.8382)
- 23 juni 2020: Start aanbesteding vervanging zwembad en vaststelling beeldkwaliteitsplan (2020-16077)
- 28 augustus 2018: Toekomst zwembad De Hoge Devel (2018-15067)
- 19 december 2017: College- en raadsbesluit tot een eenmalige aanvullende exploitatiebijdrage voor 2017 en structurele verhoging van de exploitatiebijdragen in de navolgende jaren (2017-14530).
- 6 juni 2017: Collegebesluit en Raadsinformatiebrief met stand van zaken De Hoge Devel B.V. in deze brief wordt ook de financiële problematiek geschetst (2017-14489).
- 30 mei 2017: Toezegging om de gemeenteraad proactief te informeren over wijzigingen in de financiële situatie van het zwembad (2017-45).
- 18 juni 2015: Collegebesluit om de raad te informeren over de stand van zaken van de verbetermaatregelen die voortkomen uit het rapport van BMC. (2015-13139).
- 25 november 2014: College- en raadsbesluit om in te stemmen met het rapport van BMC "Het effect van het 10 jaar openstellen van de Hoge Devel". (2014-12694).
- 3 december 2013: Collegebesluit om de raad te consulteren over de toekomst van ons zwembad met twee alternatieven (2013-12019):
 1. 10 jaar door exploiteren van de Hoge Devel B.V.
 2. Een nieuw gemeenschappelijk zwembad op de locatie De Louwert.

Beoogd effect

Vaststelling van het bestemmingsplan op basis waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden verleend om de realisatie van het zwembad mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 De vooroverlegreactie van de veiligheidsregio heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het plan toegestuurd aan de wettelijke vooroverlegpartners (o.a. provincie, veiligheidsregio en waterschap). Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan heeft de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZH) een vooroverlegreactie ingediend. In deze reactie is aandacht gevraagd voor de verantwoording van het groepsrisico. De vooroverlegreactie en de aangepaste verantwoording zijn opgenomen in paragraaf 6.1.6 en 6.1.7. van de toelichting. Dit inhoud hiervan is afgestemd met de Veiligheidsregio en akkoord

Vaststelling bestemmingsplan Nieuwbouw zwembad Parklaan

bevonden. De overige vooroverlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de notitie vooroverlegreacties, die als bijlage deel uitmaakt van het bestemmingsplan ([bijlage 1](#)).

1.2 Ten opzichte van het ontwerp is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd

Voor een beschrijving van de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de notitie ambtshalve wijzigingen, die als bijlage deel uitmaakt van het bestemmingsplan ([bijlage 2](#)).

2.1 Voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening

Het nieuwe zwembadgebouw is voor het grootste deel gesitueerd buiten het bouwvlak. Hierdoor is het niet mogelijk om de nieuwbouw via een reguliere afwijkingsprocedure (kruimelafwijking) te realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is hiervoor de aangewezen weg. In het bijgevoegde bestemmingsplan is gemotiveerd dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

2.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

2.3 Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid

De bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen ligt op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij de gemeenteraad. In artikel 1.2.4, eerste lid Besluit ruimtelijke ordening is bovendien opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens kenbaar wordt gemaakt welke digitale ondergrond is gebruikt.

3. Het raadsbesluit dient expliciet te vermelden dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn

Het bestemmingsplan moet op basis van de Wro langs elektronische weg worden vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt in die vorm dus ook vastgesteld. Verder bevat het bestemmingsplan twee verschijningsvormen, namelijk een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Het besluit van de gemeenteraad bestaat dus uit verschillende onderdelen en heeft betrekking op zowel de vaststelling van het digitale plan evenals de analoge versie. Het raadsbesluit dient expliciet te vermelden dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn en welke bestand voor de ondergrond is gehanteerd.

4. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Een gemeente is conform de Wro verplicht om haar kosten te verhalen wanneer deze grondeigenaar/initiatiefnemer een zogenaamd bouwplan (art. 6.2.1 Bro) wil realiseren en wanneer voor de goedkeuring van dit bouwplan een wijziging van een ruimtelijk besluit (bijvoorbeeld nieuw bestemmingsplan) nodig is. Het is meestal voor zowel de grondeigenaar/initiatiefnemer als de gemeente verstandiger om van tevoren een overeenkomst te sluiten waarin ze afspraken maken over de gemeentelijke kosten (een zogenaamde anterieure overeenkomst). Wanneer de gemeente echter niet een anterieure overeenkomst heeft afgesloten, dan moet de gemeente een exploitatieplan opstellen. En dit moet tegelijk met de wijziging van het ruimtelijk besluit worden vastgesteld (art 6.12 Wro). In dit artikel staat dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In dit geval is het verhaal van kosten niet aan de orde aangezien de locatie van het nieuwe zwembad volledig in eigendom is van de gemeente en zij het initiatief neemt voor de bouw van dit zwembad. In die zin is er geen sprake van te verhalen kosten.

Vaststelling bestemmingsplan Nieuwbouw zwembad Parklaan

Kantttekeningen

Geen.

Extern draagvlak

Bezoekers van het zwembad zijn betrokken bij de totstandkoming van het voorkeursscenario met een enquête. Daarnaast is er een inloopbijeenkomst georganiseerd in het zwembad. Kinderwensen zijn separaat geïnventariseerd. Met de gebruikers van het zwembad (de zwemvereniging, het personeel, de directie en het stichtingsbestuur) zijn meerdere gesprekken gevoerd over hun wensen voor het nieuwe zwembad. Deze gesprekken gingen vooral over de functionaliteiten, het materiaalgebruik, de installaties en de inrichting. We zijn nog steeds in gesprek. Ook zorgen we ervoor dat de gebruikers betrokken worden in het ontwerpproces. Over het proces is gesproken met de eigenaren van het Develpaviljoen, Hondenschool Gijsje en de beheerder van Kinderboerderij de Kiboehoeve.

Duurzaamheid

Bij de aanbesteding van het zwembad heeft het aspect duurzaamheid een prominente plaats gekregen. De geselecteerde bouwer heeft het hoogst gescoord op GPR, waarin het aspect duurzaamheid is opgenomen als één van de beoordelingscriteria. In de ontwerp sessies en de uiteindelijke uitwerking van de bouw aanvraag worden de specifieke maatregelen nader uitgewerkt. De vrijgekomen locatie na sloop van het huidige zwembadgebouw kan voor een groot deel groen worden ingevuld.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Zie communicatie/publicatie

Communicatie/publicatie/participatie

Van de vaststelling van het bestemmingsplan zal mededeling worden gedaan in de Staatscourant, in De Brug en op de website van de gemeente Zwijndrecht. Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Ook zullen de stukken elektronisch ter beschikking worden gesteld (via de website van de gemeente en via www.ruimtelijkeplannen.nl).

Personeel/organisatie/SCD

Geen.

Financiën

De gemeenteraad heeft in 2019 besloten € 950.000,- per jaar beschikbaar te stellen ter dekking van de kosten van het nieuwe zwembad (vanaf de opening). Van dit bedrag wordt de afschrijving en de rente van de investering, de exploitatiebijdrage en het onderhoud bekostigd.