

Beslisnota voor de raad

Datum 10 april 2019

Openbaar

Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal)
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker / René de Heer
Informant Nuri Hesselink / Michiel Scheper
Afdeling ZWRP / ZWPP
Telefoon (038) 498 2498 / (038) 498 2193
Email N.Hesselink@zwolle.nl / M.Scheper@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel

1. We versterken de vitaliteit van sportverenigingen en sportaccommodaties
2. We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven

Begroting wijzigen Nee
Dekking ten laste van Grondexploitatie Beers/Stork

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal);
2. Zienswijzennota;
3. Zienswijze;
4. Wijzigingsnota.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal), zoals omschreven in de zienswijzennota;
2. het bestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal) gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal) vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP18008-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP18008-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal) vast te stellen;
5. uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reacties van de provincie daartoe aanleiding geven.

Datum 10 april 2019

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 12 maart 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Stedenbouwkundig Programma van Eisen WRZV Hallen. In dit programma zijn de randvoorwaarden voor de bouw van een nieuwe sporthal aan de Grote Voort vastgelegd. Het SPvE is de basis voor het bestemmingsplan. Met de komst van de nieuwe WRZV-hallen wordt bijgedragen aan de programmatisch gewenste mix van functies in Voorsterpoort. Ook aan andere ambities voor Voorsterpoort, namelijk de versterking van de (architectonische) ruimtelijke kwaliteit en van de verblijfswaarde, zal de sporthal een flinke impuls geven.

Het ontwerpbestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal) heeft ter visie gelegen van donderdag 29 november 2018 tot en met woensdag 9 januari 2019. Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit voorstel ziet op het afwikkelen van de ingediende zienswijze en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan heeft uiteindelijk als doel om de realisatie van het project planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

1. Er is één zienswijze ingediend

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal) is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de zienswijzennota bestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal), welke als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel is gevoegd. De zienswijze is als bijlage 3 bij dit raadsvoorstel gevoegd. In de zienswijzennota wordt voorgesteld de zienswijze als volgt te behandelen:

Korte samenvatting zienswijze

De zienswijze kan worden ingedeeld in 4 deelonderwerpen;

1. Beschouwing externe veiligheid i.r.t. de bedrijfsvoering van Van Wijhe B.V.: De appellant vraagt zich af of beide bedrijfslocaties zijn beschouwd in het kader van externe veiligheid.
2. Ruimtelijke gevolgen evenementen: Het is voor de appellant onduidelijk welke soort evenementen zijn toegestaan en of de locatie geschikt is voor evenementen.
3. Parkeergelegenheid: Het is voor de appellant niet duidelijk of er voldoende parkeerplaatsen zijn. In het stedenbouwkundig programma van eisen wordt benoemd dat er, als gevolg van een aanvullende parkeernorm voor tribuneplaatsen, te weinig parkeerplaatsen zijn en er afspraken gemaakt zullen worden met omliggende bedrijven voor parkeeroplossingen en het dubbelgebruiken van de bestaande parkeerplaatsen.
4. Verkeersafwikkeling: Appellant is van mening dat de omliggende wegen nu al regelmatig overbelast zijn en betwijfeld of er voldoende wegcapaciteit is om de verkeersbelasting als gevolg van de WRZV-hallen en andere beoogde ontwikkelingen in de omgeving op te vangen.

Korte samenvatting reactie gemeente

1. Beide bedrijfslocaties van Van Wijhe zijn onderzocht in het onderzoek externe veiligheid. Dit aspect vormt geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering van Van Wijhe en de WRVZ-hal.
2. De term evenementen is onbedoeld gehanteerd om incidentele grote sporttoernooien/-wedstrijden te beschrijven welke incidenteel plaats kunnen vinden. Daarmee is de regeling

Datum 10 april 2019

voor (ondergeschikte) evenementen, zoals overgenomen uit de bestemmingsplanregeling voor de oude WRZV-locatie, overbodig en zorgt voor onnodige verwarring over het gebruik van de sporthal. Om voornoemde redenen is de regeling niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

3. Sinds het ontwerp ter visie heeft gelegen zijn er afspraken gemaakt met het naastgelegen bedrijf aan de Grote Voort 8-10 om voor het tekort van 40 parkeerplaatsen gebruik te kunnen maken van het betreffende bedrijventerrein. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
4. Uit verkeerstelling in het najaar van 2018 blijkt dat de verkeersintensiteiten van de omliggende wegen laag zijn. De maximale verzadigingsgraad van de maatgevende kruispunten Blaloweg-Russenweg en Blaloweg-Grote Voort zijn respectievelijk 30 en 40% en vallen daarmee in de laagste categorie voor kruispuntenbelasting 'Licht belast'. De extra verkeersgeneratie van de WRZV-hal is beperkt en vormt geen problemen voor de verkeerscapaciteit. Bij toekomstige ontwikkelingen van Voorsterpoort zal de verkeerssituatie opnieuw worden onderzocht.

2. Er zijn ambtshalve enkele kleinschalige wijzigingen doorgevoerd.

De ambtshalve wijzigingen die in de wijzigingsnota zijn opgenomen:

- In de regels wordt de 'wijze van meten' aangevuld in die zin dat ook zonnepanelen als ondergeschikte bouwdelen worden gezien.
- Op de verbeelding wordt de maximum bouwhoogte gewijzigd van 12 meter naar 13 meter. Dit om beperkte overschrijding van de 12 meter hoogte te kunnen opvangen.

Het complete overzicht en de details van de wijzigingen zijn te vinden in de bijgaande wijzigingsnota.

3.1 Vaststelling van het bestemmingsplan betekent voortgang in de procedure

Door het bestemmingsplan vast te stellen, kan een volgende stap op weg naar het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden gezet.

3.2 De publicatie van de tervisielegging kan niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden, omdat het een gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan betreft.

Sinds de Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, moet een besluit van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, eerst na zes weken worden gepubliceerd. De reden dat met publicatie moet worden gewacht is het feit dat de Provincie zes weken de gelegenheid heeft om aan te geven of zij in de wijzigingen aanleiding zien om een reactieve aanwijzing te geven. Nadat deze instemming van de zijde van de provincie is verleend, is het niet meer nodig om de volle zes wekentermijn te wachten met publiceren, mits dit zo is besloten.

Risico's

Indien de zienswijze leidt tot een vervolprocedure moet de aanbesteding worden uitgesteld.

Financiën

4. Het is niet nodig voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Uw raad heeft op 12 maart 2018 ingestemd met de definitieve nieuwbouw van de WRZV-hallen op de betreffende locatie en de dekking van de reeds gemaakte en nog te maken kosten. Onderdeel van de besluitvorming was het beschikbaar stellen van een krediet om tot planrealisatie en daarmee nieuwbouw over te gaan. Door de dekking van de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan in de grondexploitatie Beers/Stork is het niet nodig een exploitatieplan op te stellen.

Datum 10 april 2019

Communicatie

Op 22 november 2018 en op 21 maart 2019 heeft een informatieavond plaatsgevonden waarin het actuele ontwerp van de nieuwe WRZV-hallen is gepresenteerd, maar ook de plannen van de ontwikkeling op de voormalige Beers-locatie. Ook is op diezelfde avond een bijeenkomst geweest met de gebruikers van de hallen. De reacties zijn over het algemeen positief. Een aantal belangrijke aandachtspunten (bijvoorbeeld het type sportvloer en het gebruik en de programmering) is op die avond besproken. Een aantal aandachtspunten wordt in het verdere ontwerpproces uitgewerkt. Zodra er zicht is op daadwerkelijke bouwactiviteiten op en/of rondom het terrein, wordt hierover via de reguliere kanalen gecommuniceerd en worden de direct omliggende bedrijven en organisaties hier specifiek over geïnformeerd.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De publicatie gebeurt zodra de provincie heeft gereageerd dat zij afziet van het indienen van een reactieve aanwijzing en tegen vroegtijdige publicatie geen bezwaar heeft. In de publicatietekst wordt aangegeven dat beroep kan worden ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan binnen 6 weken na publicatie. Het beroep kan alleen worden ingediend door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht. Het beroep staat open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd zou worden. Een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Openbaarheid

Dit voorstel en het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris