

Onderwerp : Bestemmingsplan "Nieuw zwembad, Laan naar Eme"

Programma :06. Ruimtelijke ordening en wonen (incl. De Mars)

Forum : Hamerstuk

Portefeuillehouder(s) : A. de Jonge

Inlichtingen bij : M. van den Berg-Platzer

0575 58 72 47

m.vandenberg-platzer@zutphen.nl

Soort bevoegdheid : Overig

Beleidsvrijheid : Beperkt

Programmabegrotingswijziging : Nee

Het college van burgemeester & wethouders stelt voor:

1. het bestemmingsplan "Nieuw Zwembad, Laan naar Eme", met betrekking tot de toelichting, regels en de verbeelding gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp0712NieuwZwembad-vs01);
2. de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Nieuw Zwembad, januari 2014 en de Ambtshalve wijzigingen, januari 2014 vast te stellen.
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Het Graaf Otto zwembad is een belangrijke voorziening voor Zutphen voor het geven van zwemlessen, het faciliteren van sportverenigingen en recreatief zwemmen.

De gemeente Zutphen moet op diverse vlakken bezuinigen. Het gemeentelijk zwembad is onderdeel van de bezuinigingen die de raad van de gemeente Zutphen heeft vastgesteld. De bezuiniging op het zwembad wil de gemeente realiseren door nieuwbouw van een innovatief zwembad met een bij Zutphen passende hoeveelheid m² water en typen bassins, op een goed toegankelijke plek en met een passende vorm van beheer dan wel eigendomssituatie.

De Raad heeft besloten in te stemmen met een tweebadenconcept. Dit betekent een wedstrijdbad, een doelgroepen-/instructiebad en een waterspeeltuin. Dit zwembad biedt voldoende mogelijkheden om er te kunnen recreëren. Er komt een bruisbank in de waterspeeltuin. De watertemperatuur van het doelgroepenbad is hoger dan de watertemperatuur van het wedstrijdbad. Bovendien krijgt het doelgroepenbad een beweegbare bodem waardoor het met eventuele toevoeging van speeltoestellen te gebruiken is als recreatiebad. In het doelgroepenbad komen ook zogenoemde massagestralen. Toepassen van een recreatiebad zal meer mensen voor het volgen van zwemlessen trekken. Naar aanleiding van dit raadsbesluit is het bestemmingsplan opgesteld en wordt het in procedure gebracht.

Het bestemmingsplan regelt de planologische mogelijkheid om op het voormalige Zutphaniaterrein een overdekt zwembad te realiseren. Tevens biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden om in de toekomst (recreatieve) elementen aan het zwembad toe te voegen.

De gemeente kiest voor nieuwbouw van het zwembad op het sportcomplex aan de Laan naar Eme. Gelet op de goede ligging, bereikbaarheid en aanwezige ruimte om eventueel andere voorzieningen toe te voegen. Op deze plek speelde voorheen voetbalvereniging Zutphania haar wedstrijden. Nadat het nieuwe zwembad is gerealiseerd, zal het oude zwembad worden gesloopt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 oktober 2013 tot en met 4 december 2013 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend, die niet hebben geleid tot wijziging van het plan.

Beoogd effect

De realisatie van een overdekt zwembad planologisch mogelijk te maken op het voormalig Zutphania terrein.

Argumenten

1.1 Deze ruimtelijke ontwikkeling is gewenst.

Vanuit ruimtelijke overwegingen kan aan de herziening van het bestemmingsplan medewerking worden verleend. De ruimtelijke situatie ter plaatse zal sterk verbeteren. De locatie werd tot 2012 gebruikt door voetbalclub Zutphania, maar die voetbalclub is inmiddels opgeheven.

Het huidige Graaf Ottobad zal worden gesloopt en de gemeenteraad heeft in december 2012 besloten tot de bouw van een nieuw zwembad op het voormalige Zutphaniaterrein. Met de bouw van een nieuw zwembad wordt beoogd de jaarlijkse exploitatiekosten flink terug te schroeven.

De locatie op het sportcomplex aan de Laan naar Eme is gekozen vanwege de goede ligging, bereikbaarheid en aanwezige ruimte om eventuele andere voorzieningen toe te voegen. De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde woning is ruim 300 meter.

1.2 Door archeologisch onderzoek kan van het Plangebied de archeologische bestemming worden verwijderd.

Volgens de gemeentelijke archeologische waardekaart bevinden zich op het perceel hoge bekende archeologische waarden. De realisatie van een zwembad zal de archeologische resten vrijwel zeker aantasten. Op grond van archeologiebeleid is onderzoek nodig, dat heeft in het najaar van 2013 in het plangebied plaatsgevonden. Het veldwerk is klaar, waardoor de aan te leggen bouwput geen behoudenswaardige archeologische resten meer bevat. Daarmee kan de archeologische bestemming van het plangebied waarop het nieuwe gebouw zal worden gerealiseerd worden verwijderd (echter niet de grond om het plangebied heen). Het te onderzoeken gebied betreft het gehele bestemmingsvlak en komt overeen met de plangrens van het bestemmingsplan. Op grond daarvan is geen archeologische bestemming meer opgenomen.

1.3 Het voornemen zal de ecologische waarden niet aantasten.

Uit de uitgevoerde quickscan Flora & Fauna is gebleken, dat het niet nodig is op deze locatie een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Wel is het verstandig enige afstand te bewaren van de bomen die in de houtwal rondom het veld staan. De houtwal ligt rondom - en niet binnen - de plangrenzen van bedoeld bestemmingsplan, waardoor er geen sprake is van aantasting van de ecologische waarden.

2.1 Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 oktober 2013 tot en met 4 december 2013 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

Samengevat komen beide zienswijze in hoofdzaak op het volgende neer. De financiële en economische uitvoerbaarheid van het plan worden in twijfel getrokken waardoor het bestemmingsplan niet zou berusten op een zorgvuldige en evenredige belangenafweging en gedegen motivering.

Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt echter het volgende. Wanneer een inspreker met betrekking tot een bestemmingsplan de financiële en economische uitvoerbaarheid van het plan in twijfel trekt, dan zal de inspreker zelf aannemelijk moeten maken dat het plan niet binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd zal worden (dat is de levensduur van een bestemmingsplan, na 10 jaar moet een bestemmingsplan weer geactualiseerd worden). Beide insprekers hebben niet aannemelijk gemaakt dat het plan niet binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd zal worden.

Een uitgebreide weergave van de zienswijzen en onze reactie daarop is verwoord in bijgevoegde Zienswijzennota.

De zienswijzen geven geen aanleiding het plan niet verder in procedure te brengen.

2.2 Ambtshalve zijn er redenen het bestemmingsplan aan te passen.

Er zijn ambtshalve redenen om het bestemmingsplan aan te passen. Een overzicht is in de bijlage Ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Het betreft met name tekstuele aanvullingen in de toelichting. De paragraaf over externe veiligheid is nader ingevuld. Tevens is er een bijlage over externe veiligheid toegevoegd. . De paragraaf over archeologie is aangepast aan de actuele situatie. Ook het hoofdstuk over de procedure is nader ingevuld en de zienswijzennota is als bijlage toegevoegd.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Sinds de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen om het gemeentelijke kostenverhaal te verzekeren indien een ruimtelijk plan (in casu het bestemmingsplan) voorziet in bouw- en/of verbouwplannen. Deze bouwplannen zijn nader gedefinieerd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verplichting vervalt slechts:

- indien het kosten verhaal anderszins verzekerd is bijvoorbeeld als de locatie waarop het bouwplan betrekking heeft volledig eigendom is van de gemeente;
- als met alle grondeigenaren op voorhand (anterieur) een ontwikkelovereenkomst is gesloten;
- en als het kostenverhaal anderszins verzekerd is, de gemeente het niet nodig vindt om locatie-eisen en dergelijke te stellen.

De locatie waar het nieuwe zwembad komt is volledig eigendom van de gemeente en zij realiseert het zwembad zelf. Er kan in die zin geen sprake zijn van te verhalen kosten. Er wordt dan ook voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen bij dit bestemmingsplan.

Uitvoering/Communicatie/Vervolgtraject

Het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Zutphense Koerier via een verwijzing, in de Staatscourant, op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep indienen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

Financiën

De kosten van deze ontwikkeling, de plankosten en de planprocedure komen ten laste van het project.

Stukken die ter inzage liggen

1. Bestemmingsplan "Nieuw Zwembad, Laan naar Eme".
2. Zienswijzen;
3. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Nieuw zwembad, Laan naar Eme", januari 2014;
Nota ambtshalve wijziging, januari 2014

Ontwerp

Bijlagen

Griffienummer : 2014-0024

Besluit :

1. het bestemmingsplan "Nieuw Zwembad, Laan naar Eme", met betrekking tot de toelichting, regels en de verbeelding gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp0712NieuwZwembad-vs01);
2. de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Nieuw Zwembad, januari 2014 en de Ambtshalve wijzigingen, januari 2014 vast te stellen.
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Behandeld in

24-02-2014 Technisch Blok

24-02-2014 Raad