

Postbus 75510, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 2, 1082 MA Amsterdam
T +31 (0)20 795 39 53 F +31 (0)20 795 39 00
www.boekel.com

PER AANGETEKENDE POST

TEVENS PER TELEFAX: 0575 587 001

Gemeente Zutphen
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 41
7200 AA Zutphen

Advocaat : mr. V.J. Leijh
Direct tel. : 020 795 31 95
Direct fax : 020 517 91 95
E-mail : valentijn.leijh@boekel.com

Amsterdam : 3 december 2013
Referentie : A.173592.01/2612768

Inzake : Zienswijze aangaande ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Zwembad, Laan naar Eme' (Strct. 2013, 29636)

Geachte raad,

Namens cliënte, Stichting Sutfene, gevestigd aan Coehoornsingel 3 te Zutphen (7201 AA) (hierna: 'Sutfene') dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Zwembad, Laan naar Eme' (hierna: 'ontwerpbestemmingsplan') dat ter inzage ligt van 24 oktober 2013 tot en met 4 december 2013. De publicatie ter zake voeg ik bij als bijlage 1.

Na een korte introductie van Sutfene zal in het navolgende worden ingegaan op de bezwaren en zorgen van Sutfene met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan.

I. Introductie Sutfene

Sutfene heeft aan de Coehoornsingel 3-5 te Zutphen (kadastraal bekend sectie B 4704) gronden en een accommodatie 'De Lunette' in eigendom waar zij als zorg- en welzijnsinstelling diverse diensten aanbiedt zoals verzorging, verpleging, (begeleide) bewoning, behandeling en sociale activiteiten. Deze nieuwbouwaccommodatie, volledig in gebruik genomen in 2010, beschikt onder meer over een zwembad ten behoeve van educatieve doeleinden (zwemonderwijs) en met voorzieningen die het mogelijk maken om het zwembad ook voor therapeutische behandelingen te gebruiken. Dit gebruik is – overigens anders dan het college aan Sutfene te kennen heeft gegeven – passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Over de vermeende strijdigheid zal Sutfene het college in een apart schrijven nader berichten.

Sutfene exploiteert binnen haar accommodatie dus een therapeutisch/doelgroepen zwembad in dezelfde gemeente, althans in hetzelfde verzorgingsgebied, als het bestaande Graaf Otto zwembad aan de Keuchenlusstraat in Zutphen en het beoogde nieuwe zwembad aan de Laan naar Eme. De exploitatie van deze drie zwembaden vindt niet alleen plaats in een overlappend verzorgingsgebied,

BOEKEL DE NERÉE

P.O. Box 75510, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 2, 1082 MA
Amsterdam
the Netherlands
T +31 20 795 39 53 F +31 20 795 39 00
www.boekeldeneree.com

BY FAX

The content of this fax message and its attachments are confidential and exclusively intended for the recipient

To	: Gemeente Zutphen	Fax	: 0575-587001
From	: Boekel De Nerée N.V.	Direct fax	:
Date	: 12/3/2013 1:04 PM	Direct phone	: +31 (20) 7953500
Reference	: Fax verzending	Number of pages	: 10 (incl. cover page)

Boekel De Nerée N.V. is a limited liability company, whose purpose is to offer professional services as advocaten and civil-law notaries (notarissen), and is seated in Amsterdam, registered with the Trade Registry of the Chamber of Commerce under number 34207824. The General Conditions of Boekel De Nerée N.V., which contain a limitation of liability, are applicable. These Conditions are available on our website www.boekeldeneree.com. On request a copy of these conditions will be supplied free of charge.

maar zal ook nog (meer) overlap gaan kennen in de diensten die worden aangeboden en de doelgroepen die daarmee worden bediend.

De organisatie en werkzaamheden van Sutfene kenmerken zich door de zorg- en welzijnsfunctie daarvan en hun maatschappelijke karakter. Bij de maatschappelijke functies die Sutfene aan de Coehoornsingel vervult hoort eveneens die van het – via een zwemschool – aanbieden van zwemonderwijs voor zwemles voor onder andere kinderzwemdiploma's, zwemles voor baby's en peuters, en zwemles voor gehandicapten/zorgbehoevenden. Het bad heeft daartoe specifieke eigenschappen evenals een speciale inrichting van de omliggende functionele ruimten.

Het beoogde nieuwe zwembad zal blijkens de plantoelichting in belangrijke mate voor diezelfde maatschappelijke functie worden gebruikt. Het beoogde zwembadconcept zal immers bestaan uit het zogeheten 'maatschappelijk pakket' voor wedstrijdzwemmen, doelgroepzwemmen (b.v. aquafitness, baby-, peuter- en kleuterzwemmen (BPK), instructiezwemmen (bv. schoolzwemmen en zwemlessen) en blijkens het ontwerpbestemmingsplan in dit geval ook een waterspeeltuin.¹ Soortgelijke en meer uitgebreide diensten, zoals discozwemmen en fitnessactiviteiten in het water, worden thans ook al aangeboden in het bestaande Graaf Otto zwembad.

In het licht van het voorgaande heeft Sutfene dan ook haar vraagtekens bij de (actuele regionale) behoefte aan, en exploitatie van, een nieuw derde zwembad. Met name nu de gemeente zelf volledig verantwoordelijk zal zijn voor zowel de ontwikkeling als exploitatie. Sutfene twijfelt aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan en kan zich met daarmee in al haar onderdelen dan ook niet verenigen. Dit zal in het navolgende worden toegelicht.

II. Uitvoerbaarheid staat niet vast, ontwerpbestemmingsplan in strijd met het belang van een goede ruimtelijke ordening

Bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan is de uitvoerbaarheid van het beoogde ontwerpbestemmingsplan onvoldoende aangetoond, toegelicht en gemotiveerd.

Een bestemmingsplan dient binnen de planperiode van 10 jaar uitvoerbaar te zijn. Nu in dit geval niet op voorhand aannemelijk is gemaakt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is binnen de planperiode, is het plan – mede gelet op vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op dit punt – in strijd met het belang van een goede ruimtelijke ordening. In het navolgende zal in worden gegaan op de verschillende aspecten van het plan die de uitvoerbaarheid daarvan beletten.

II.1. Behoeft aan een nieuw zwembad

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet met de bestemming 'Sport' en functieaanduiding 'zwembad' in een nieuwe stedelijke voorziening, en daarmee in een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van art. 1.1.1 lid 1 sub i jo art. 3.1.6 lid 2 Bro. De plantoelichting dient derhalve te voldoen aan de vereisten van art. 3.1.6 lid 2 Bro en een toelichting van de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking te bevatten. In de plantoelichting moet in ieder geval zijn beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en indien dat het

¹ Verwezen wordt naar paragraaf 2 van de plantoelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en het Handboek zwembaden van de KNZB van februari 2013.

geval is in hoeverre die actuele regionale behoefte in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Nu de plantoelichting op geen enkele wijze onderbouwt dat het nieuwe zwembad voorziet in een actuele regionale behoefte is het opgesteld in strijd met art. 3.1.6 lid 2 Bro en kan het reeds om die reden niet in stand blijven.² Dit klemt te meer nu het in de gegeven omstandigheid een zeer terechte vraag is of er wel een actuele regionale behoefte aan het nieuwe zwembad is. Sutfene is van mening dat dit niet het geval is.

Zoals beschreven, is met de ontwikkeling van het zwembad sprake van een derde zwembad binnen hetzelfde verzorgingsgebied, dat bovendien is gelegen op steenworp afstand van het bestaande Graaf Otto zwembad. Het is gezien de overlap in de diensten die binnen het verzorgingsgebied worden aangeboden niet waarschijnlijk dat aan een nieuw zwembad voldoende actuele regionale behoefte bestaat om het, samen met de bestaande zwembaden, op de lange termijn in stand te kunnen houden. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ervan uit gegaan dat het Graaf Otto bad op korte termijn zal ophouden te bestaan en dat het zal worden gesloopt. Niet bindend verzekerd is echter dat dit ook zal gebeuren, althans, dit blijft in de besluitvorming bij het ontwerpbestemmingsplan tot op heden in ieder geval nog onbekend. Bovendien blijft er dan in ieder geval, zoals hierboven reeds benadrukt, sprake van een grote overlap in (maatschappelijke) diensten met het zwembad in de accommodatie van Sutfene.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan lijkt dan ook niet verzekerd. Bovendien zou gelet op het voorgaande het desondanks uitvoeren van het ontwerpbestemmingsplan ruimtelijk onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben. Immers, eventueel verval of leegstand van de zwemaccommodatie(s) zal, zeker gelet op de aard en omvang daarvan, negatieve effecten hebben voor de sociale veiligheid en het woon- en leefklimaat in de omgeving. Van duurzaam ruimtegebruik is dan ook geen sprake.

Dit geldt met name ook voor de continuïteit van de dienstverlening in de accommodatie van Sutfene. De Lunette is een complex gebouw door de veelheid van verschillende categorieën gebruikers. Er wordt een diversiteit aan huisvesting aangeboden voor uiteenlopende doelgroepen. Het gebouw bevat allerlei woon-ondersteunende en op behandeling en begeleiding gerichte functies. Cruciaal is de goede sfeer in de gebouwen. Door de openstelling van de gebouwen ook voor niet op ouderen gerichte maatschappelijke voorzieningen, zoals een kinderdagverblijf en zwemlessen voor kinderen, een huisartsenpraktijk e.a., wordt de maatschappij naar binnen gehaald. Deze formule van een woonzorggebouw met diverse activiteiten is de gemeente bekend en was ook uitgangspunt voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning en de gebruiksvergunning voor de accommodatie. De gemeente heeft deze formule tot dusverre altijd ondersteund en heeft een belang omdat de Lunette een belangrijke bijdrage levert aan het door de gemeente gewenste voorzieningenniveau in Zutphen. Het gebruik van het zwembad in de accommodatie is een belangrijke mogelijkheid voor de aanwezigheid van ook de jongere generaties in het gebouw. Dit wordt door de bewoners ervaren als verfrissend en draagt direct bij aan de woon- en leefkwaliteit. De exploitatie van een nieuw zwembad is op dit woon- en leefklimaat dus van rechtstreekse invloed. Die invloed is negatief en moet aldus Sutfene worden voorkomen. Mocht dat nodig zijn wil Sutfene graag in overleg met de gemeente om te bezien of het gebruik van hun zwembad kan worden geïntensiveerd waardoor de

² Zie o.a. ABRS 4 september 2013, nr. 201304485/1/R6, ABRS 25 september 2013, nr. 201300782/1/R6.

bouw van een nieuw zwembad voorkomen kan worden. Dan is namelijk wel sprake van duurzaam ruimtegebruik.

Het ontwerpbestemmingsplan moet gelet op het voorgaande dan ook worden geacht te zijn vastgesteld in strijd met het belang van een goede ruimtelijke ordening, in strijd met de verplichting om de uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan toe te lichten in art. 3.1.6 Bro, alsmede in strijd met de bij de besluitvorming te betrachten zorgvuldigheid en motiveringsplicht.

II.2. Financiële en economische uitvoerbaarheid

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geeft onvoldoende inzicht in de financiële en economische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan. Op dit punt is in de plantoelichting uitsluitend aangegeven dat de betrokken grond in eigendom is van de gemeente en dat derhalve wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Op grond van art. 6.12 Wro jo art. 6.2.1 Bro is het opstellen van een exploitatieplan door de gemeente verplicht voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Het opstellen van een exploitatieplan kan blijkens art. 6.12 lid 2 Wro alleen achterwege blijven indien dit in een algemene maatregel van bestuur is voorzien of indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels bij de bouwplannen niet noodzakelijk is.

Dat de gronden waarop het bouwplan zal plaatsvinden in eigendom zijn van de gemeente neemt niet weg dat gelet op het bepaalde in art. 6.12 lid 2 Wro jo art. 6.2.1a Bro moet worden aangetoond dat er geen verhaalbare kosten zijn. Er is niet inzichtelijk gemaakt dat er geen kosten zullen zijn voor bijvoorbeeld verwijdering van opstallen, kabels en leidingen, of kosten in verband met vergoeding van eventuele planschade. Zelfs als er geen verhaalbare kosten aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zijn verbonden, dan dient hierin op grond van art. 3.1.6 Bro in ieder geval inzicht te worden verschaft door dit met enige gegevens te onderbouwen.³

De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan geeft ook voor het overige geen inzicht in de financiële en economische uitvoerbaarheid van het plan. Dit is in het licht van hetgeen hiervoor is besproken over het ontbreken van een actuele regionale behoefte aan het zwembad des te opvallender. De gemeente zal immers zelf verantwoordelijk zijn voor zowel de volledige ontwikkeling als exploitatie van het zwembad. Vast staat dat de gemeente een grote financiële investering moet doen voor de oprichting van het zwembad. Bovendien zullen met de exploitatie daarvan aanzienlijke vaste lasten gemoeld zijn, waarbij het – in het licht van hetgeen hierboven reeds is behandeld – de vraag is of deze investering en lasten met de exploitatie van het zwembad (blijvend) kunnen worden gedekt. Naast deze kosten en risico's wijst Sutfene er nog op dat niet – bijvoorbeeld middels een voorwaardelijke verplichting – is verzekerd dat en wanneer het Graaf Otto zwembad zou moeten sluiten, waardoor de kosten en risico's die met dat zwembad gemoeld zijn ook voor rekening van de gemeente komen. Tot slot blijkt uit de ter inzage gelegde stukken niet of planschaderisico's zijn ingecalculeerd en verzekerd.

Aannemelijk moet worden gemaakt dat er voldoende (financiële) middelen voorhanden zijn om het ontwerpbestemmingsplan binnen de planperiode tot ontwikkeling te brengen en houden. In de

³ ABRS 12 maart 2003, nr. 200201499/1.

plantoelichting is immers niet toegelicht dat de gemeente de kosten en risico's voor uitvoering van het ontwerpbestemmingsplan kan dragen.

Gelet daarop staat niet vast of het ontwerpbestemmingsplan wel financieel en economisch uitvoerbaar is. Het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan is alsdan in strijd met het belang van een goede ruimtelijke ordening als in art. 3.1 Wro. Geconcludeerd moet worden dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is opgesteld met art. 6.12 Wro en art. 3.1.6 Bro alsook in strijd met het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

II.3. Archeologie en cultuurhistorie

De toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te bevatten van de wijze waarop met de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden rekening is gehouden. In paragraaf 4.4 is in de plantoelichting op de cultuurhistorische en archeologische waarden in het plangebied ingegaan.

Beschreven wordt dat zich op de betrokken ontwikkellocatie hoge bekende archeologische waarden bevinden, die door de ontwikkeling van het nieuwe zwembad vrijwel zeker zullen worden aangetast. De archeologische waarden in het plangebied zijn niet beschermd met een archeologische dubbelbestemming. Volgens de raad is een dergelijke beschermende bestemming niet nodig omdat er 'in het najaar' van dit jaar archeologisch onderzoek in het plangebied zal plaatsvinden, waarna alle archeologische waarden zouden moeten worden opgegraven om te worden geconserveerd.

Of het archeologisch onderzoek is uitgevoerd is onbekend. Bij de plantoelichting zijn de uitkomsten van het onderzoek in ieder geval nog niet toegevoegd. Er is – in strijd met art. 3:11 Awb – geen archeologisch onderzoeksrapport bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit gebrek kan niet worden gepasseerd en het ontwerpbestemmingsplan zal met de daarop betrekking hebbende stukken derhalve opnieuw ter inzage moeten worden gelegd.⁴ Verder zijn geen uitkomsten beschreven of bijgevoegd van enige archeologische opgravingen in het gebied. Of opgraving, en dus het behoud, van alle hoge archeologische waarden in het gebied wel mogelijk is, is dus onbekend en kan door derden niet worden getoetst. De uitkomsten van archeologisch onderzoek en de (on)mogelijkheden voor opgraving zijn niet alleen in het kader van bescherming van de archeologische waarden van belang, maar bovendien in het kader van de (financieel economische) uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan.

Gelet op de te betrachten zorgvuldigheid en de Monumentenwet is de raad bij vaststelling van een ontwerpbestemmingsplan verplicht om rekening te houden met aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en rust op de raad de plicht zich voldoende te informeren over de archeologische situatie ter plaatse alvorens bij het ontwerpbestemmingsplan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden vastgesteld.⁵ Aan deze voorwaarden is in dit geval niet voldaan. Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen inzicht in de belangenafweging of aanpak van de gemeente in het geval archeologische waarden daadwerkelijk moeten worden verstoord en aangetast om het zwembad te kunnen ontwikkelen, noch in hoe de kosten voor de opgravingen dan wel schade als het ontwerpbestemmingsplan onuitvoerbaar zal blijken, zijn verzekerd.

⁴ ABRS 3 december 2003, nr. 200206819/1, ABRS 27 mei 2009, nr. 200805960/1/R1, ABRS 14 juli 2010, nr. 200901656/1/R3

⁵ ABRS 17 november 2010, nr. 200904502/1/R1, 200905029/1/R1.

Het vaststellen van een bestemmingsplan terwijl archeologisch onderzoek nog niet beschikbaar is, opgravingen voor het veiligstellen van archeologische waarden nog niet zijn voltooid en in het ontwerpbestemmingsplan desondanks geen beschermende archeologische dubbelbestemming is opgenomen, moet in strijd worden geacht met art. 3.1 Wro, art. 3.1.6 Bro, art. 3:11 Awb en bovendien met de bij de besluitvorming te betrachten zorgvuldigheid en motiveringsplicht.

11.4. Verkeer- en parkeren

In de bestemmingsplantoelichting wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan omdat de verkeersbewegingen bij het gebruik van het nieuwe zwembad dezelfde zullen zijn als die van voormalige voetbalclub Zutphania. Deze conclusie is niet (deugdelijk gemotiveerd) onderbouwd. Bij het ontwerpbestemmingsplan is ter zake van verkeer niet verwezen naar toepasselijke normen of gemeentelijk beleid noch is daarbij een onderzoek ter zake ter inzage gelegd. Wat de verkeersgeneratie van het zwembad en de voormalige voetbalclub is, is onbekend.

Dat het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft verkeer ruimtelijk aanvaardbaar moet worden geacht staat dan ook niet vast, althans is in ieder geval niet deugdelijk toegelicht en onderbouwd. Dit klemt te meer nu het eerder voor de hand lijkt te liggen dat de verkeersbewegingen ten behoeve van een zwembad (met ligwede) verschillen van die van een voetbalclub, dan dat zij daarmee overeen zouden komen. Immers, de dagen en tijden waarop de activiteiten zullen worden uitgeoefend zullen bij een zwembad een groter deel van de week en dag beslaan dan bij een voetbalclub (bijvoorbeeld vanwege zwemles, schoolzwemmen en fitness overdag). Bovendien zal een zwembad met een ligwede van 3000 m² – zeker in de zomermaanden – een recreatieve functie vervullen die vele malen ruimer is qua tijd en omvang dan die van een voetbalclub. Daarnaast is bijvoorbeeld ook niet onderbouwd in hoeverre de bezoekduur van zwembad en voetbalclub overeenkomen.

Het voorgaande hangt overigens ook samen met de ruimtelijke onderbouwing van de parkeerbehoefte. Op dat punt merkt Sutfene op dat de parkeerkencijfers van het CROW voor sportvelden uitgaan van een parkeerbehoefte tot wel 27 in plaats van 20 plaatsen per hectare, waarbij faciliteiten zoals kantines expliciet nog niet zijn meegerekend. In de plantoelichting wordt de gehanteerde parkeerplaatstelling onvoldoende inzichtelijk gemaakt en onderbouwd. Het ontwerpbestemmingsplan geeft derhalve ook voor wat betreft het parkeeraspect onvoldoende inzicht in de uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan.

Gezien het voorgaande moet het ontwerpbestemmingsplan op dit punt eveneens in strijd worden geacht met art. 3.1 Wro en art. 3.1.6 Bro en de bij de besluitvorming te betrachten zorgvuldigheid en motiveringsplicht.

III. Planregels in strijd met het recht

Sutfene wijst erop dat diverse planregels in het ontwerpbestemmingsplan in strijd zijn met het recht en de rechtszekerheid.

In de algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels van het ontwerpbestemmingsplan zijn planregels opgenomen voor afwijking dan wel wijziging van oppervlaktematen, bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen. Aangezien in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan de oppervlaktematen kunnen overeenkomen met de bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen, en deze laatsten het hele plangebied omvatten, kan toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid leiden tot het

onomkeerbaar veranderen van een naastgelegen bestemming. Dit is volgens vaste jurisprudentie niet toegestaan.⁶ Hetzelfde moet in dit verband gelden voor de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, nu met toepassing daarvan bestemmingen buiten het plangebied zouden kunnen worden gewijzigd, hetgeen in strijd moet worden geacht met de goede ruimtelijke ordening en rechtszekerheid. Deze planregels zijn dan ook onverbindend.

Opgemerkt wordt voorts dat in strijd met art. 3.2.4 Bro geen anti-dubbelregel in de planregels is opgenomen. En dat ten onrechte een archeologische dubbelbestemming voor het plangebied ontbreekt.

IV. Ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het belang van een goede ruimtelijke ordening en berust niet op een zorgvuldige en evenredige belangenafweging en gedegen motivering

Het belang van een goede ruimtelijke ordening is bij de besluitvorming onvoldoende in acht genomen. Dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een geringe ruimtelijke impact van de bouw van het zwembad, miskent de ruimtelijke uitstraling daarvan volledig. Nog los van hetgeen hierover voor wat betreft de actuele regionale behoefte en het voorzieningenniveau is vermeld, geldt immers ook dat het gehele plangebied, dat overeenkomt met het volledige bouwvlak van 3000 m², naast het hoofdgebouw mag worden bebouwd met bouwwerken en gebouwen tot 4 meter, vlaggenmasten tot 10 meter en lichtmasten tot 20 meter hoogte waarvan niet ontkend kan worden dat de ruimtelijke impact in een omgeving die verder bestaat uit grasvelden en een waterplas, aanzienlijk is.

Sutfene concludeert gezien al het bovenstaande dat het ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld in strijd met het recht (waaronder in ieder geval het bepaalde in de Wro en het Bro en art. 3:11 Awb), dat bij de besluitvorming in strijd is gehandeld met de beginselen van een evenredige en zorgvuldige belangenafweging en rechtszekerheid en dat het ontwerpbestemmingsplan niet berust op een gedegen motivering.

V. Conclusie

Gelet op het voorgaande verzoek ik u de zienswijze van Sutfene gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat wordt tegemoetgekomen aan hetgeen door Sutfene in deze zienswijze naar voren is gebracht.

Hoogachtend,
Boekel De Nerée N.V.



mr. V.J. Leijh

⁶ Zie o.a. ABRS 24 oktober 2000, nr. 199903453/1.

BIJLAGE 1



Ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Zwembad, Laan naar Eme', Zutphen



Burgemeester en wethouders van Zutphen maken bekend dat met ingang van 24-10-2013 bij het loket voor een ieder gedurende zes weken ter inzage ligt:

Ontwerpbestemmingsplan "Nieuw Zwembad, Laan naar Eme", te Zutphen

Het bestemmingsplan ziet op het mogelijk maken van een overdekt zwembad op het sportcomplex aan de Laan naar Eme te Zutphen, op het terrein van de voormalige voetbalclub F.C. Zutphania.

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Laan naar Eme in het zuid-oostelijke deel van het Zuiderpark, dat grenst aan de Den Elterweg, kadastraal bekend Gemeente Zutphen, sectie N, nummer 4178.

Zienswijzen

Een ieder kan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende de termijn van terinzagelegging, derhalve tot en met 4 december 2013, schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het bovengenoemde bestemmingsplan kenbaar maken. Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan de gemeenteraad, Postbus 41, 7200 AA Zutphen. Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de afdeling Klantcontact, telefoonnummer 14 0675.

Plan inzien

Het ontwerpbestemmingsplan "Nieuw Zwembad, Laan naar Eme" kunt u inzien in het gemeentehuis, bij het Loket. Het plan is tevens te raadplegen via de website van de gemeente Zutphen, www.zutphen.nl, onder "Nieuws" en dan kiezen voor "Plannen ter inzage". Verder is het bestemmingsplan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt hiervoor de volgende link gebruiken:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/7planidn=NL.IMRO.0301.bp0712NieuwZwembad-on01>

De bestanden van het bestemmingsplan kunt u ook langs elektronische weg verkrijgen via de link:

<http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0301/NL.IMRO.0301.bp0712NieuwZwembad-on01>

Zutphen, 23 oktober 2013

*burgemeester en wethouders van Zutphen,
teamleider team Omgeving van de afdeling Klantcontact,
M. Kalhout*

**PER AANGETEKENDE POST
PER MAIL VERZONDEN: INFO@ZUTPHEN.NL**

Gemeente Zutphen
t.a.v. De gemeenteraad
Postbus 41
7200 AA ZUTPHEN

Kenmerk: pro.acq 13-076
Email: piet.roskam@akwaak.nl
Telefoon: 06-10943935

Betreft: Zienswijze inzake ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Zwembad aan de Laan naar Eme'

Geachte raad,

Akwaak Acquisitie BV (hierna 'Akwaak') maakt bij deze gebruik van de mogelijkheid haar zienswijze te geven tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Zwembad, Laan naar Eme' (hierna 'ontwerpbestemmingsplan' te noemen).

Akwaak is een landelijk opererende zwemschoolformule welke met haar activiteiten voorziet in een behoefte om op een herkenbare, kind- en klantgerichte manier kinderen zwemveilig te maken. Het succes van de formule is in Zutphen herkenbaar door de prominente rol die Akwaak zwemschool Zutphen inneemt. Veel inwoners van Zutphen kiezen bewust voor de aanpak en methode van Akwaak waardoor in de (maatschappelijke) behoefte van zwemeducatie wordt voorzien.

Als locatie is het doelgroepenbeleid van Sutfene ideaal te noemen. De combinatie van verzorging, behandeling en diverse maatschappelijke activiteiten maken Sutfene tot een ontmoetingsplek tussen jong en oud. Met name de kinderopvang en de zwemlessen zijn een welkome onderbreking in de dagelijkse activiteiten van de ouderen.

Het beoogde nieuwe zwembad zal voor een deel voorzien in dezelfde maatschappelijke functie, te weten het geven van doelgroepenzwemmen en zwemlessen aan kinderen. Omdat deze activiteiten ook al in het Graaf Ottobad worden aangeboden, is het maar de vraag of dit nieuwe zwembad nodig is. Naar de mening van Akwaak in ieder geval niet. Er zal sprake zijn van overaanbod.

Strijdigheid met goede ruimtelijke onderbouwing

Er wordt in de plantoelichting op geen enkele manier onderbouwd dat het nieuwe zwembad in een behoefte voorziet. Zoals genoemd is er momenteel al voldoende aanbod in Zutphen. En zelfs al zou het Graaf Ottobad worden weggesaneerd, wat overigens uit de voorliggende plannen in zijn geheel niet blijkt, dan nog is er geen onderbouwde behoefte in de vorm van een exploitatie(plan).



Financiële haalbaarheid

Er wordt derhalve niet voorzien in een sluitende financiële haalbaarheid zoals in de Wro en Bro wordt verplicht als onderbouwing van een bouwplan. Omdat dit plan ontbreekt, is de rol van Akwaak die aantoonbaar binnen de gemeente Zutphen aanwezig is, niet te plaatsen. Deze onduidelijkheid noopt Akwaak ertoe het benodigde exploitatieplan te eisen.

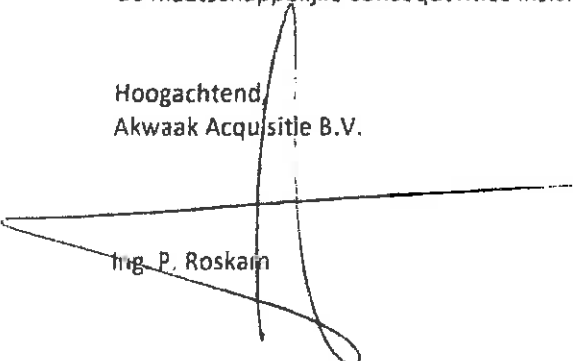
Zorgvuldigheidsbeginsel

Samengevat wijst Akwaak erop dat het huidige ontwerpbestemmingsplan niet financieel en economisch aantoonbaar uitvoerbaar is en dat er op geen enkel wijze recht wordt gedaan aan het huidige voorzieningenniveau binnen Zutphen. Daarmee is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Verzoek

Voorgaande in acht nemende verzoekt Akwaak deze zienswijze gegrond te verklaren en tegemoet te komen aan de hierboven opgesomde bezwaren om zodoende de haalbaarheid te onderbouwen en de maatschappelijke consequenties inzichtelijk te maken

Hoogachtend
Akwaak Acquisitie B.V.

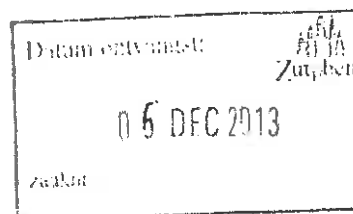

Hr. P. Roskam



Zwolle, 4 december 2013

**PER AANGETEKENDE POST
PER MAIL VERZONDEN: INFO@ZUTPHEN.NL**

Gemeente Zutphen
t.a.v. De gemeenteraad
Postbus 41
7200 AA ZUTPHEN



Kenmerk: pro.acq.13-079
Email: piet.roskam@akwaak.nl
Telefoon: 06-10943935

Bijlagen: zienswijze Akwaak d.d. 3-12-13
zienswijze Sutfene d.d. 3-12-13

Betreft: Aanvulling zienswijze inzake ontwerpbbp 'Nieuw Zwembad aan de Laan naar Eme'

Geachte raad,

In aanvulling op de zienswijze die gisteren, 3 december 2013, namens Akwaak tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Zwembad, Laan naar Eme' is ingediend benadrukt Akwaak met dit schrijven nog het volgende. Akwaak richt haar zienswijze tegen voornoemd bestemmingsplan in al haar onderdelen, nu zij zich met dit ontwerpbestemmingsplan in al haar onderdelen niet kan verenigen. Daarnaast sluit Akwaak in deze zienswijze aan bij hetgeen tegen het ontwerpbestemmingsplan is aangevoegd in de zienswijze die op 3 december is ingediend namens Stichting Sutfene. Deze zienswijze is eveneens bij deze brief gevoegd en dient hier als woordelijk herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Hoogachtend,
Akwaak Acquisitie B.V.

Ing. P. Roskam



Nota ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan “Nieuw Zwembad, Laan naar Eme”, januari 2014.

Plantoelichting

- Hoofdstuk 4, paragraaf 4.1, subparagraaf 4.1.5 (Externe veiligheid) is aangepast aan het advies van de Omgevingsdienst Veluwe IJssel, d.d. 11 november 2013 met kenmerk DOS 2013 041603. Dit advies is tevens als bijlage bij de Plantoelichting bijgevoegd;
- Hoofdstuk 4, paragraaf 4.4 (Archeologie en cultuurhistorie), het onderdeel archeologie is aangepast aan de actuele situatie: het geplande archeologisch onderzoek heeft inmiddels plaatsgehad en is afgerond. Dit is verwoord in de betreffende paragraaf;
- Hoofdstuk, paragraaf 6.3 (zienswijzen) is nader ingevuld, nu de periode van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, het aantal ingediende zienswijzen en onze reactie daarop bekend zijn. Tevens is de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan “Nieuw Zwembad, Laan naar Eme”, januari 2014 als bijlage bij de Plantoelichting bijgevoegd.

