

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	2187769	Raad	22 februari 2018
Documentnummer:	2187843	B. en W.	16 januari 2018
Behandeld door:	dhr. W.G.J. Sauer		
E-mail:	Werner.Sauer@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Werken Ommen, nieuwe sporthal Ommen'

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Werken Ommen, nieuwe sporthal Ommen' gewijzigd vast te stellen in die zin dat de verbeelding wordt aangepast zodat de aanwezige skatebaan buiten het plangebied blijft, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0175.werken2012bp0003-VA01).
- De provincie Overijssel in kennis te stellen van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en verzoeken om in te stemmen met de directe bekendmaking daarvan.
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Inleiding

Op 11 oktober 2016 heeft de gemeenteraad besloten om de permanente capaciteit van de binnensportaccommodaties in Ommen uit te breiden door het bouwen van een nieuwe sporthal met drie zaaldelen nabij De Carrousel. Op 12 oktober jl. heeft de raadscommissie besloten om te starten met de procedure om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan. 'Werken Ommen, nieuwe sporthal Ommen'. Het bestemmingsplan heeft onlangs als ontwerp ter inzage legen.

Beoogd effect

Het in ruimtelijke zin mogelijk maken dat de sporthal gebouwd kan worden.

Argumenten

Toelichting op de plannen

Het is de bedoeling om de sporthal aan te bouwen tegen het westelijke deel van het multifunctioneel centrum De Carrousel. Hierdoor kan de sporthal aan De Carrousel gekoppeld worden en kan de sporthal betreden worden via de ingang van De Carrousel. Deze locatie heeft als voordeel dat voor een deel gebruik kan worden gemaakt van de bestaande voorzieningen (bijv. entree, horeca, ruimte docenten/trainers). Daarnaast kan de exploitatie en het beheer efficiënter worden ingevuld door aan te haken bij De Carrousel.

De sporthal zal gebruikt worden door het nabijgelegen Vechtdal College en door de sportverenigingen Volco en ZVO.

Hoewel de exacte locatie en omvang van de hal nog niet bekend zijn, staat in het bestemmingsplan wel hoe groot en hoe hoog de sporthal mag worden. Hierbij is in het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit ingebouwd. Het bestemmingsplan gaat uit van een bebouwde oppervlakte van maximaal 2000 m². Bij een hal die aan de binnenkant 7 meter hoog is, dient rekening gehouden te worden met de constructiehoogte en hoogte ten behoeve van installaties op het dak. Daarom wordt in het bestemmingsplan een maximale hoogte van 10 meter vastgelegd.

Bestemmingsplan

De beoogde bouwlocatie ligt deels in het bestemmingsplan 'Wonen Ommen' en deels in het bestemmingsplan 'Werken Ommen'. De geldende bestemmingen 'Groen' (in beide bestemmingsplannen) en 'Gemengd' (in 'Werken Ommen') laten de bouw van een sporthal niet toe. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het nu voorliggende bestemmingsplan 'Werken Ommen, nieuwe sporthal Ommen' heeft de beoogde bouwlocatie de bestemming 'Gemengd' gekregen. Daarnaast geldt voor het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – archeologische verwachting'. In de regels zijn bepalingen opgenomen omtrent o.a. de maximale bouwhoogte en de maximale oppervlakte te bebouwen gebied.

In het ontwerpbestemmingsplan was bewust een vrij ruim bestemmingsvlak opgenomen voor de sporthal. Dit is gedaan omdat nog niet duidelijk was hoe de sporthal precies zou komen te liggen. Bovendien was nog niet duidelijk of het noodzakelijk zou zijn om de skatebaan te behouden. De locatie waar nu de skatebaan is gelegen zal niet gebruikt gaan worden voor de bouw van de sporthal. Dit betekent dat de bestemming 'gemengd' niet over de skatebaan gelegd hoeft te worden. Het bestemmingsplan kan op dit punt gewijzigd vastgesteld worden.

Parkeren

Uit de berekening blijkt dat de komst van de nieuwe sporthal zorgt voor een toename van de parkeerdruk. De parkeerbalans geeft aan dat er in de huidige situatie met name in de middag de parkeercapaciteit nagenoeg wordt bereikt. De komst van de nieuwe sporthal heeft tot gevolg dat in de middag van werkdagen een lichte overschrijding van de parkeercapaciteit te verwachten is. In de avonden en het weekend vangt het overloopgebied de parkeerdruk op. De verwachting is dat het overloopgebied voldoende veerkracht heeft om de toename van de parkeerdruk ook in de middag van werkdagen op te vangen. Een uitbreiding van de parkeercapaciteit is hiermee niet noodzakelijk.

Een aandachtspunt is een goede bewegwijzering naar de parkeerplaatsen in het overloopgebied opdat deze goed vindbaar zijn voor bezoekers van De Carrousel.

Risico's

De gebruikelijke risico's bij een planologische procedure (vaststelling door gemeenteraad en beroep bij Raad van State).

Financiën

Via de vaststelling van de 2^e begrotingswijziging 2017 zijn middelen beschikbaar gesteld (zie raadsbesluit d.d. 11 oktober 2016).

Communicatie

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan zal ook op de gebruikelijke wijze plaatsvinden.

Bijlage

- Bestemmingsplan 'Werken Ommen, nieuwe sporthal Ommen'.
- Parkeerbalans

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

Burgemeester,

J.W.H. Blaauw

mr. drs. J.M. Vroomen



Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 2187769
Documentkenmerk: 2187843

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Werken Ommen, nieuwe sporthal Ommen'.

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 januari 2018;

Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Werken Ommen, nieuwe sporthal Ommen' gewijzigd vast te stellen in die zin dat de verbeelding wordt aangepast zodat de aanwezige skatebaan buiten het plangebied blijft, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0175.werken2012bp0003-VA01).
- De provincie Overijssel in kennis te stellen van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en verzoeken om in te stemmen met de directe bekendmaking daarvan.
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen
d.d. 22 februari 2018.

De raad voornoemd,

De griffier,

J.A.R. Tenkink

De voorzitter,

mr. drs. J.M. Vroomen