



Besluit

Jaargang 2019
Nummer 20190506-15
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal)

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 10 april 2019;

besluit:

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.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 mei 2019,

de voorzitter

de griffier,



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

Wijzigingsnota

bestemmingsplan

Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal)

Wijzigingen

Naar aanleiding van zienswijze:

Wijzigingen in de regels:

1. In de specifieke gebruikersregels onder de bestemming sport wordt artikel 4.5 b *“het gebruik van gebouwen voor evenementen en feesten, tenzij dit gebruik ondergeschikt is aan het gebruik ten behoeve van sport”* zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.
2. In artikel 1 worden de begrippen voor evenementen verwijderd.

Plantoelichting

3. De tekst in paragraaf 3.3.2 onder het kopje “gemotoriseerd verkeer” wordt aangevuld met:
De verkeersintensiteiten op de wegen in Voorsterpoort zijn laag en de capaciteit op de wegen die het meest in aanmerking komen voor de ontsluiting van de sporthal is in de huidige situatie meer dan voldoende. Dat blijkt uit verkeerstellingen in het najaar van 2018. De verkeersintensiteit is toen gedurende een aantal dagen geteld met behulp van de verkeerslichten en telapparatuur. 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 bestaande functies in Voorsterpoort genereren totaal een kleine 10.000 motorvoertuigen per etmaal.
4. De laatste zin in paragraaf 3.3.2 onder het kopje “gemotoriseerd verkeer” wordt gewijzigd van;
Hierbij geldt dat deze extra voertuigbewegingen verspreid over de dag plaats vinden, met een concentratie in de middag en avond.
in;
Omdat het gebruik van de sporthal vooral plaatsvindt in de weekenden en in de avonden is de bijdrage aan de maatgevende situatie (ochtend- en avondspitsuren op werkdagen) nog beperkter.
5. De tekst in paragraaf 3.3.2 onder het kopje “parkeren” wordt gewijzigd van;
In het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor auto's en fietsen voor het reguliere gebruik (conform de Regeling Parkeernormen 2016). Er wordt rekening gehouden met een beperkt aantal evenementen per jaar. Voor de parkeersituatie tijdens evenementen worden afspraken gemaakt met omliggende bedrijven en organisaties over medegebruik van hun terreinen.
in;
In het plangebied worden 131 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 101 op eigen terrein en 30 in de openbare ruimte. Op basis van het aantal m² bruto vloeroppervlak en een aanvullende norm voor het aantal tribuneplaatsen zijn er 171 parkeerplaatsen benodigd (conform de Regeling Parkeernormen 2016). De aanvullende norm wordt gehanteerd om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen tijdens sportwedstrijden. Er zijn afspraken gemaakt met een bedrijf in de nabije omgeving van het plangebied om 40 parkeerplaatsen op hun terrein te kunnen gebruiken voor de piekmomenten.

6. De tekst in paragraaf 3.7.2 wordt gewijzigd van;

Er is een beschouwing gedaan van de ligging van de ontwikkeling ten opzichte van de omgeving op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Een sporthal wordt genoemd in bijlage 1 van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Het valt in milieucategorie 3.1 met een richtafstand tot gemengd gebied van 50 meter. Deze richtafstand is gebaseerd op een rustige woonwijk/rustig buitengebied. Binnen deze richtafstand van 50 meter zijn geen woongebieden of andere gevoelige bestemmingen gelegen. Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijvigheid geen belemmering is voor de realisatie van het bestemmingsplan.

in;

Er is een beschouwing gedaan van de ligging van de ontwikkeling ten opzichte van de omgeving op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Een sporthal wordt genoemd in bijlage 1 van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Het valt in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Deze richtafstand is gebaseerd op een rustige woonwijk/rustig buitengebied. Het gebied waarin het plangebied gelegen is, kenmerkt zich als gemengd gebied, waardoor er gewerkt dient te worden met een richtafstand van 30 meter. Binnen deze richtafstand zijn geen woongebieden of andere gevoelige bestemmingen gelegen.

Naar aanleiding van de ontwikkeling is er een beschouwing gemaakt van de ligging van de ontwikkeling ten opzichte van de omgeving in relatie tot de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De sporthal is ten aanzien van de aspecten stof en geluid geen gevoelig object. Ten aanzien van het aspect gevaar (externe veiligheid) is het een gevoelig object (zie hiervoor paragraaf 3.7.5). Daarnaast is een sporthal een verminderd geurgevoelig object, het is een object dat niet de hoogste bescherming geniet. Het aspect geur is hieronder verder toegelicht. De gekozen methode is in overleg met de geurspecialist van de Omgevingsdienst IJsselland opgesteld.

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen. Het enige bedrijf dat mogelijk relevant is voor de huidige ontwikkeling is het bedrijf Van Wijhe aan de Russenweg 2-4. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van meer dan 100 meter van het plangebied. Ruimtelijk gezien ligt Van Wijhe in het bestemmingsplan "Voorsterpoort" (vastgesteld op 18 juni 2013). Het ligt in de bestemming bedrijf met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zone 5". Binnen deze zone is de hoogst toelaatbare milieucategorie 4.2. Van Wijhe betreft een verfspuitbedrijf en staat vermeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" onder "Verf, lak en vernisfabrieken" met milieucategorie 4.2. De richtafstand voor het aspect geur in gemengd gebied bedraagt 200 meter vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf tot en met de gevel van de woning, echter is een sporthal een verminderd geurgevoelig object. Dit betekent dat het een lagere bescherming geniet dan een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Conform het geurbeleid van de provincie Overijssel valt de sporthal in categorie C van het provinciale geurbeleid. Het provinciale geurbeleid werkt met een viertal categorieën geurgevoelige objecten (A t/m D):

- a. categorie A: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie wonen of buitengebied;*
- b. categorie B: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie werken of bedrijfswoningen;*

- c. *categorie C: verblijfsobjecten, niet zijnde woningen of vergelijkbare objecten, gelegen in gebiedscategorie wonen, werken of buitengebied;*
- d. *categorie D: verblijfsobjecten gelegen op een industrieterrein op de gronden die zijn bestemd voor bedrijven in categorie 4 of hoger conform de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering.*

Gedeputeerde Staten toetsen voor de categorieën geurgevoelige objecten A, B en C de geurimmissie van de inrichting aan de waarden die zijn opgenomen in onderstaande tabel. In de tabel is te zien dat categorie C (bedrijven) een lagere bescherming geniet dan categorie A (woningen). Het verschil in bescherming tussen een woning en een bedrijf betreft een factor 10.

De VNG richtafstanden gaan uit van een vergelijking tussen een bedrijf en een woning. Om een goede vergelijking te maken dient een vergelijking gemaakt te worden tussen een bedrijf (Van Wijhe) en het bedrijf (sporthal). Woningen vallen in categorie A en bedrijven in categorie C van het provinciale geurbeleid. Tussen de categorieën zit een factor 10 verschil in bescherming. De richtafstand van 200 meter wordt daarom met een factor 10 verlaagd. De afstand tussen Van Wijhe en de sporthal is circa 100 meter. Gezien de verlaagde richtafstand van 20 meter bestaat er geen overlap. Daarom is het aspect geur geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijvigheid geen belemmering is voor de realisatie van het bestemmingsplan.

7. De eerste alinea in paragraaf 3.7.5 wordt gewijzigd van;
De ontwikkeling betreft de realisatie van een sporthal aan de Grote Voort. Het standaard onderzoeksgebied betreft 200 meter vanaf de grens van het plangebied. Binnen 200 meter vanaf het plangebied zijn een aantal risicobronnen gelegen. Dit betreft de voormalige DMI-locatie, hogedrukaardgasleidingen en de A28. Met het bestaande bedrijf Van Wijhe binnen het plangebied moet vanuit de invulling van goede ruimtelijk ordening rekening worden gehouden. Voor Van Wijhe geldt dat er buiten de inrichting geen of minimale invloed c.q. beperking is.

in;

De ontwikkeling betreft de realisatie van een sporthal aan de Grote Voort. Het standaard onderzoeksgebied betreft 200 meter vanaf de grens van het plangebied. Binnen 200 meter vanaf het plangebied zijn een aantal risicobronnen gelegen. Dit betreft de voormalige DMI-locatie, hogedrukaardgasleidingen en de A28. Met het bestaande bedrijf Van Wijhe (aan de Russenweg 2-4) binnen het plangebied moet vanuit de invulling van goede ruimtelijk ordening rekening worden gehouden. Voor dit bedrijf geldt dat er buiten de inrichting geen of minimale invloed c.q. beperking is en er geen overlap is met het plangebied. De locatie Van Wijhe Verf BV. aan de Russenweg 14 heeft een Risicocontour 10-6 van 20 meter. De afstand tussen het plangebied en deze locatie is meer dan 400 meter. Er bestaat geen overlap.

Ambtshalve:

Wijziging in de verbeelding:

1. De verbeelding wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd door de maximum bouwhoogte te wijzigen van 12 naar 13 meter, zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP18008-0004).

Wijzigingen in de regels:

2. In artikel 2.10 (wijze van meten) wordt toegevoegd; *zonnepanelen*;
3. De tekst van artikel 4.5 onder a wordt het tekstdeel;
“*..sport in of bij een kantine;*”
gewijzigd in;
“*het in artikel 4.1 genoemde gebruik*”.

ZWRP - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038

www.zwolle.nl

Zienswijzennota

**bestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort
(sporthal)**

Inhoud

1	Terinzagelegging	3
2	Behandeling zienswijzen	4
2.1	Stibbe namens Koninklijke Van Wijhe B.V.	4
2.1.1	Beschouwing externe veiligheid bestemmingsplan i.r.t. bedrijfsvoering	4
2.1.2	Ruimtelijke gevolgen evenementen bedrijfsvoering en woonsituatie	5
2.1.3	Parkeergelegenheid	6
2.1.4	Verkeersafwikkeling	6
2.1.5	Advies	7

1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal)' heeft met ingang van donderdag 29 november 2018 tot en met woensdag 9 januari 2019 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Informatiecentrum van het Stads kantoor.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op woensdag 28 november 2018 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeentebblad.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP18008-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP18008-/NL.IMRO.0193.BP18008-0003/>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum van het stads kantoor het digitale plan raadplegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Voorsterpoort, Grote Voort (sporthal) is 1 zienswijze naar voren gebracht door:

1. Stibbe namens Koninklijke Van Wijhe B.V., Postbus 75640, 1070 AP Amsterdam

De zienswijze is tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen.

De zienswijze is schriftelijk naar voren gebracht en is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

2 Behandeling zienswijzen

Wij hebben de zienswijze puntsgewijs samengevat en vervolgens van een reactie voorzien.

2.1 Stibbe namens Koninklijke Van Wijhe B.V.

2.1.1 Beschouwing externe veiligheid bestemmingsplan i.r.t. bedrijfsvoering

Samenvatting zienswijze:

In de 'Kwantitatieve Risicoanalyse – Voorsterpoort A28' wordt enkel de bedrijfslocatie van Koninklijke Van Wijhe B.V. aan de Russenweg 14 beschouwd in het kader van externe veiligheid, waarbij wordt geconcludeerd dat het plangebied buiten het invloedsgebied ligt van de bedrijfslocatie. De bedrijfslocatie aan de Russenweg 2-4 wordt in de plantoelichting en bijhorende bijlagen echter buiten beschouwing gelaten waardoor het onzeker is of voldoende rekening is gehouden met de bedrijfsvoering van reclamant.

Reactie van de gemeente:

De bedrijfslocatie aan de Russenweg 2-4 is wel onderzocht in het onderzoek externe veiligheid. Echter is de locatie in het kader van externe veiligheid niet aangemerkt als risicobron die op basis van wetgeving onderzocht moet worden. In het onderzoek en het bestemmingsplan worden enkel de risicobronnen besproken. In het kader van goede ruimtelijke ordening is de locatie aan de Russenweg 2-4 ook onderzocht. Hieruit blijkt dat het invloedsgebied niet overlapt met het plangebied. De ontwikkeling van de sporthal niet leidt tot belemmeringen in de bedrijfsvoering voor de locatie aan de Russenweg 2-4. Ter verduidelijking zal het voorgaande worden verwerkt in paragraaf 3.7.5. Externe veiligheid van de bestemmingsplantoelichting.

Naast het aspect externe veiligheid zijn ook de overige reguliere milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar onderzocht. Beide bedrijfslocaties van Koninklijke Van Wijhe B.V., aan de Russenweg 2-4 en 14, liggen op ruim voldoende afstand om te voldoen aan de richtafstanden en worden niet belemmerd door de planontwikkeling. In paragraaf 3.7.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) van de bestemmingsplantoelichting is een nadere toelichting opgenomen van de milieuaspecten in relatie tot bedrijvigheid. Daarin wordt toegelicht waarom de milieuaspecten stof en geluid geen belemmeringen vormen bij de ontwikkeling van de sporthal. Het milieuaspect geur is in relatie tot de bedrijfslocatie Russenweg 2-4 nader onderzocht, waaruit volgt dat de locatie van de sporthal ruim voldoet aan de richtafstand voor geur.

2.1.2 Ruimtelijke gevolgen evenementen bedrijfsvoering en woonsituatie

Samenvatting zienswijze:

1. Reclamant vraagt zich af of in het bestemmingsplan voldoende is onderzocht of de locatie geschikt is voor evenementen. Reclamant vindt dat in het bestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd of de evenementenfunctie leidt tot beperkingen van de bedrijfsvoering van Koninklijke Van Wijhe B.V. Reclamant wijst op een uitspraak van de Raad van State waaruit volgt dat bij het toestaan van evenementen alle relevante ruimtelijke aspecten zorgvuldig onderzocht dienen te worden en waarvan de uitkomsten vertaald moeten worden in de planregels.
2. In de plantoelichting wordt het gebruik van de WRZV-hallen ten behoeve van evenementen beperkt genoemd terwijl dit wel in de planregels is verankerd. In de planregels wordt enkel als voorwaarde gesteld dat het gebruik ten behoeve evenementen 'ondergeschikt' moet zijn, het is niet duidelijk wat daaronder wordt verstaan en welk aantal evenementen is toegestaan.
3. Reclamant vraagt zich af of er voldoende aandacht is besteed aan de parkeercapaciteit op en rondom het plangebied bij het houden van evenementen. Het is onduidelijk of bij de afspraken met omliggende bedrijven voor het eventueel ter beschikking stellen van hun terrein ten behoeve van parkeren tijdens evenementen voldoende rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering van de Koninklijke Van Wijhe B.V.;
4. Daarbij is volgens reclamant onduidelijk of het medegebruik van bedrijfsgronden voor parkeren in voldoende parkeergelegenheid voorziet gezien het beperkt aantal omliggende bedrijven.
5. Tevens is volgens reclamant onduidelijk of enkel sportgerelateerde evenementen, of dat er ook andere soort evenementen zijn toegestaan.

Reactie van de gemeente:

Het planvoornemen betreft de nieuwe locatie van de WRVZ-hallen ter vervanging van de huidige WRVZ-hallen aan de Buitengasthuisstraat 8. Om die reden is de bestemmingsplanregeling van de huidige locatie als uitgangspunt genomen voor dit bestemmingsplan, waaronder de regeling voor evenementen.

In de nieuwe WRVZ-hallen wordt het reguliere sportgebruik voortgezet, waaronder sporttoernooien en andere sportactiviteiten welke als normaal gebruik van een sporthal zijn aan te merken. Het is begrijpelijk dat er verwarring is ontstaan over het gebruik van de sporthal door de bestemmingsplanregeling en het stedenbouwkundig programma van eisen. In het stedenbouwkundig programma van eisen worden evenementen apart benoemd naast toernooien en reguliere wedstrijden. Deze term is gehanteerd om incidentele grotere sporttoernooien en sportactiviteiten te beschrijven, welke als regulier gebruik van een sporthal zijn aan te merken. Om die reden is de regeling voor evenementen in het bestemmingsplan overbodig en zal deze, samen met de daaraan gekoppelde definities voor evenementen, worden verwijderd.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen is dan ook berekend op het reguliere gebruik plus een aanvullende parkeernorm om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen bij piekmomenten in het aantal bezoekers. Hiervoor zijn afspraken gemaakt met de eigenaar van de directe naastgelegen onderneming, waardoor is gewaarborgd dat er bij de piek parkeerbehoefte voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Onder 2.1.3 van

deze zienswijzennota wordt een nadere toelichting gegeven op de parkeervoorzieningen.

Indien in de toekomst het voornemen ontstaat om evenementen te organiseren waarbij afgeweken moet worden van het bestemmingsplan, zal bij de vergunningaanvraag worden beoordeeld of er voldoende maatregelen worden getroffen voor onder meer het parkeren.

2.1.3 Parkeergelegenheid

Samenvatting zienswijze:

In de plantoelichting staat vermeld dat er sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsers. In het 'Stedenbouwkundig Programma van Eisen WRVZ hallen' bijgevoegd bij het bestemmingsplan, is echter opgenomen dat er niet voldaan kan worden aan de parkeernormen voor tribuneplaatsen en hier in latere planfasen een oplossing voor wordt gezocht. Het voor is de reclamant niet duidelijk of er nu voldaan zal worden aan de parkeernormen en in hoeverre dubbelgebruik van omliggende bedrijventerreinen voor parkeren daarin wordt meegenomen.

Reactie van de gemeente:

In het bestemmingsplan is uitgegaan van het aantal benodigde parkeerplaatsen wanneer enkel het aantal m² bruto vloeroppervlak wordt gehanteerd. Aangezien echter ook rekening wordt gehouden met een aantal grotere sporttoernooien en sportactiviteiten per jaar, waarbij meer bezoekers worden verwacht, wordt er een aanvullende parkeernorm gehanteerd voor de tribuneplaatsen. Door deze aanvullende norm is het aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd voor de incidentele piekmomenten onvoldoende. Om in deze gevallen te voorzien in voldoende parkeerplaatsen zijn afspraken gemaakt met het bedrijf direct naastgelegen van de beoogde planlocatie. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het onderdeel parkeren, in paragraaf 3.3.2, hierop aangepast.

2.1.4 Verkeersafwikkeling

Samenvatting zienswijze:

Het is de reclamant niet inzichtelijk of in het bestemmingsplan voldoende rekening is gehouden met de ontwikkeling van de nieuwe hallen, inclusief het gebruik daarvan voor evenementen, en andere voorziene ontwikkelingen in de nabijheid bij het bepalen van de verkeersbelasting. Reclamant maakt zich zorgen dat de omliggende wegen niet kunnen voorzien in de benodigde verkeerscapaciteit. Hierbij wordt gesteld dat de wegen momenteel al overbelast zijn.

Reactie van de gemeente:

2.1.5 Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan is er in het najaar van 2018 onderzoek verricht naar de verkeersintensiteiten van de wegen in Voorsterpoort. De verkeersintensiteiten zijn toen gedurende een aantal verschillende dagen, over de gehele dag, geteld met behulp van de verkeerslichten en telapparatuur. Daaruit blijkt dat de verkeersintensiteiten op de wegen in Voorsterpoort 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 capaciteit op de wegen die het meest in aanmerking komen voor de ontsluiting van de sporthal is in de huidige situatie meer dan voldoende. Zoals omschreven in het bestemmingsplan is daarbij rekening gehouden met hoge bezoekersaantallen op piekdagen. Zoals toegelicht in onderdeel 2.1.2 van deze zienswijzennota vinden de piekmomenten in bezoekersaantallen plaats bij (grotere) sporttoernooien. Deze momenten vallen buiten de ochtend- en avondspits, namelijk in het weekend en in mindere mate, in de avonden. De ontwikkeling van de sporthal zal niet leiden tot overbelasting van de omliggende wegen. Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant om de volgende onderdelen in het bestemmingsplan aan te passen;

1. Voorgesteld wordt om in de toelichting te wijzigen in die zin dat in paragraaf 3.3.2 onder het kopje “gemotoriseerd verkeer” de tekst wordt aangevuld met een nadere toelichting van het uitgevoerde onderzoek naar verkeersintensiteiten en de conclusies die daaruit volgen.
2. Voorgesteld wordt om in de toelichting te wijzigen in die zin dat in paragraaf 3.3.2 onder het kopje “parkeren” de tekst wordt aangepast met daarin vermelding van de actuele parkeeroplossing.
3. Voorgesteld wordt om in de toelichting te wijzigen in die zin dat in paragraaf 3.7.2 de tekst wordt aangepast en een uitgebreidere toelichting van het aspect bedrijven en milieuzonering wordt opgenomen waarin de bedrijfslocatie aan de Russenweg 2-4 wordt beschouwd.
4. Voorgesteld wordt om in de toelichting te wijzigen in die zin dat de eerste alinea in paragraaf 3.7.5 in de tekst beide bedrijfslocaties van Van Wijhe B.V. worden beschouwd.
5. Voorgesteld wordt om in de regels te wijzigen in die zin dat in de specifieke gebruikersregels in de bestemming sport (artikel 4.5) “*b. het gebruik van gebouwen voor evenementen en feesten, tenzij dit gebruik ondergeschikt is aan het gebruik ten behoeve van sport*” en de definities voor evenementen te verwijderen aangezien deze regeling en de daarbij behorende definities overbodig zijn zoals toegelicht in onderdeel 2.1.2 van deze zienswijzennota.