

Raadsbesluit

Nr. 75-2024

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet, het oude recht van toepassing is op dit bestemmingsplan, omdat het als ontwerp ter inzage is gelegd op 21 december 2023, voor inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan 'Vlijtseweg zwembad', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1515-ont1, met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 7 juni 2024, nummer 75-2024, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzingen waarin wordt voorgesteld om niet tegemoet te komen aan de drie ingediende zienswijzen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel en de daarmee één geheel vormende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzingen vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 19-06-2023 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Met betrekking tot de drie zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om niet tegemoet te komen aan de zienswijzen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzingen is aangegeven.
2. Afwijken van de 'Beleidsregel parkeren 2019' en voor het overdekte zwembad een parkeernorm vast te stellen van 11,5 parkeerplaatsen per 100 m² bassin.
3. Bestemmingsplan Vlijtseweg zwembad, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1515-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 juni 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 17-06-2024

S.M. Stam
Raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 20-06-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
13 juni 2024

Onderwerp
Bestemmingsplan 'Vlijtseweg zwembad'.

Voorstel nr
75-2024

Datum
7 juni 2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de drie zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om niet tegemoet te komen aan de zienswijzen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. Afwijken van de 'Beleidsregel parkeren 2019' en voor het overdekte zwembad een parkeernorm vast te stellen van 11,5 parkeerplaatsen per 100 m² bassin.
3. Het ontwerpbestemmingsplan Vlijtseweg zwembad als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1515-vas1, dat betrekking heeft op het bouwen van een overdekt zwembad, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De gemeente heeft ingestemd met de locatie en de configuratie van het nieuwe zwembad. Om beide onderdelen mogelijk te maken en het zwembad te kunnen bouwen, is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig.

Bestuurlijk belang

Een zwembad is voor de gemeente Apeldoorn een basisvoorziening waarin zwemlessen en sport- en beweegactiviteiten gefaciliteerd worden. Een zwembad gaat minimaal 40 jaar mee en wordt gebouwd voor de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente Apeldoorn. Om deze voorziening mogelijk te maken en de Apeldoorners te kunnen laten zwemmen, is een herziening van het geldende bestemmingsplan wijziging nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan Vlijtseweg zwembad heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Vlijtseweg zwembad vast kan stellen.

Kader

Raadsvoorstel en raadsbesluit 17 januari 2019. Hiermee heeft de raad het college opgedragen de haalbaarheid van een nieuw zwembad (inclusief een 50 meter bad) in Apeldoorn Noord te onderzoeken en de resultaten daarvan aan de raad voor te leggen. Het Mulier rapport "Behoeftte aan overdekt zwemwater in Apeldoorn nu en in 2040" (april 2018) lag hieraan te grondslag.

Besloten technische PMA 20 februari 2020. Daarin zijn de resultaten van het Haalbaarheidsonderzoek nieuw zwembad Apeldoorn Noord van Synarchis, de financiële bijlagen en de Ruimtelijke Verkenning gepresenteerd (januari 2020) en zijn informatieve vragen beantwoord.

PMA-Consultatie 5 maart 2020 en Raadsbrief 9 april 2020. Daarin blijkt de raad overtuigd te zijn van noodzakelijke nieuwbouw van het zwembad, blijkt in de basis een breed draagvlak voor het scenario "Lokaal met ambitie" maar vraagt de raad het college eerst nog de kansen van nieuwe ontwikkelingen in Apeldoorn (zoals de komst van het Korps Mariniers) voor het nieuwe zwembad te verkennen.

Raadsvoorstel en raadsbesluit 1 april 2021. De raad heeft ingestemd met de uitwerking van het scenario 'Lokaal met ambitie' voor het nieuwe zwembad. Hiermee is bepaald welk type zwembad ter vervanging van de huidige Sprenkelaar gebouwd gaat worden: een 8-baans 25-meterzwembad met een peuterbad en doelgroepenbad en diverse andere voorzieningen (onder andere whirlpools, een glijbaan).

Raadsbrief 13 april 2021. De raad is geïnformeerd over de voorlopige keuze van het college voor de locatie Vlijtseweg voor het nieuwe zwembad en de te doorlopen stappen om tot een definitieve locatiekeuze te komen. Het advies Locatie nieuw zwembad 'lokaal met ambitie' d.d. 16 maart 2021 was als bijlage toegevoegd.

Raadsvoorstel en raadsbesluit 24 februari 2022. De raad heeft ingestemd met de locatie Vlijtseweg voor de realisatie van het nieuwe zwembad en heeft het college de opdracht gegeven om binnen het financiële kader van de MPB 2022-2025 en conform de principes van het APMW 2.0 de nadere uitwerking op te pakken en toe te werken naar een definitieve kredietaanvraag voor het nieuwe zwembad.

PMA 24 november 2022. De raad bespreekt gewijzigde omstandigheden met betrekking tot de behoefte aan zwemwater in relatie tot de op 1 april 2021 gekozen configuratie voor het nieuwe zwembad.

PMA 15 december 2022. De raad stelt vragen over de gewijzigde omstandigheden met betrekking tot de behoefte aan zwemwater en komt tot de motie vreemd aan de orde van de dag "Zwembad".

Raad 22 december 2022. De raad neemt de motie vreemd aan de orde van de dag "Zwembad" aan, waarin het college wordt verzocht om zo snel als mogelijk, uiterlijk 1 april 2023, met een totaalvoorstel te komen voor het zwembad Apeldoorn-Noord.

Hierin moet de afweging tussen hoeveelheid zwemwater, de behoefte aan zwemwater en de totale kosten zijn meegenomen. Ook moeten de antwoorden op de gestelde vragen tijdens de PMA van 15 december 2022 worden verwerkt, hierbij rekening houdend met de nieuwe feiten en omstandigheden en de op 1 april 2021 gekozen variant.

Raad 01 april 2023. De raad stemt in met niet langer als uitgangspunt nemen van het "scenario Lokaal met Ambitie" van d.d. 1 april 2021, de financiële gevolgen van het als uitwerking van de motie "Zwembad" uitgewerkte totaalvoorstel "2 keer 25 meter 8 baans, een doelgroepenbad van 25 meter bij 12,5 meter en een peuterbad van 40 m2" voor de configuratie van het nieuwe zwembad te verwerken in de Voorjaarsnota en het college de opdracht te geven om, conform de principes van het APMW 2.0 het scenario "2 keer 25 meter, 8-baans" toe te werken naar een definitieve kredietaanvraag en de aanbestedingsprocedure hiervoor voor te bereiden.

Raad 9 november 2023, vaststellen MPB 2024-2027. De raad stemt in met het voorstel om de aanvullende structurele middelen beschikbaar te stellen voor de bouw van het zwembad.

Raad 04 april 2024: gemeenteraad stemt in met het beschikbaar te stellen van een krediet van € 40,3 miljoen voor het ontwerp en de bouw van een zwembad in Apeldoorn Noord en de kapitaallasten te dekken uit de beschikbaar gestelde middelen in de Meerjarenprogrammabegroting 2024-2027. Het budget voor de eenmalige kosten van o.a. bodem- en watersanering, dat gedekt wordt uit een onttrekking aan de algemene reserve te verlagen van € 1,3 miljoen naar € 270.000 en de raming op te voeren in de jaarschijf 2024 in plaats van 2025. En de hierop betrekking hebbende begrotingswijziging 2024-06 vast te stellen.

In het coalitieakkoord wordt in het thema gezondheid en leefomgeving aangegeven dat we werken aan een gezonde en veilige leefomgeving. Een zwembad draagt bij aan beide doelstellingen. Door gemeentelijk zwemwater te realiseren wordt het mogelijk dat zwemlessen voor kinderen en nieuwe inwoners van Apeldoorn door de gemeente gefaciliteerd kunnen worden. Hiermee wordt bijgedragen aan de doelstellingen met betrekking tot het creëren van een veilige leefomgeving. Zwemwater geeft de inwoners ook de kans om te kunnen sporten, bewegen en te ontmoeten op een laagdrempelige manier.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet luidt als volgt: 'Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer, of een bestemmingsplan, inpassingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of exploitatieplan, of een beheersverordening is vastgesteld, maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is.' Het ontwerp van dit bestemmingsplan is op 21 december 2023 ter inzage gelegd. Het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) is daarom van toepassing op dit besluit. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan zal het onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan.

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Met het bestemmingsplan geven we een vervolg op de keuzes die tot nu toe zijn gemaakt over de locatie en het programma van het zwembad. Hierdoor komen we een stap dichterbij bij de realisatie van het nieuwe zwembad.

Door realisering van het nieuwe zwembad is het voor onze bewoners mogelijk te blijven zwemmen om vitaal te blijven, te leren zwemmen en voor kwetsbare groepen een plek te vinden om te zwemmen. Daarnaast waarborgen we het zwembadwater voor de toekomst na sluiting van "De Sprekelaar" in 2027.

Het bestemmingsplan maakt het bouwen van een overdekt zwembad binnen het plangebied mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

3. Argumentatie

Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'Kanaalzone – De Vliet' heeft het perceel waarop het overdekte zwembad wordt gebouwd, al de bestemming 'Sport'. Op deze bestemmingen zijn sport en sportvoorzieningen toegestaan. Het perceel heeft geen bouwvlak en daarom mogen op het perceel geen gebouwen worden gebouwd. Rondom het perceel zijn functies aanwezig die weinig tot geen hinder zullen ondervinden van het gebruik van het overdekte zwembad. Gelet op de bestemming en de ligging van het perceel, is het perceel geschikt voor realisering van een overdekt zwembad.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat ondanks dat in het geldende bestemmingsplan voor het perceel geen bouwvlak is opgenomen, het perceel wel is opgenomen in het gebied van een wijzigingsbevoegdheid. Op basis hiervan kunnen in het gebied van de wijzigingsbevoegdheid maximaal 170 woningen worden gebouwd. Dit aantal kan bestaan uit grondgebonden woningen met een maximale goot- en nokhoogte van 10 meter. Verder voorziet de wijzigingsbevoegdheid in het bouwen van een appartementengebouw met een hoogte van maximaal 14 meter.

Door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is de mogelijkheid gecreëerd om bebouwing van omvang op o.a. het perceel te realiseren.

Parkeernorm

De gemeentelijke 'Beleidsregel parkeren 2019' is gebaseerd op de landelijke CROW-normen voor parkeren.

In de 'Beleidsregel parkeren 2019' is echter een omissie geslopen. Hierin is voor een overdekt zwembad een parkeernorm opgenomen van 11,5 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (BVO), terwijl dit volgens de landelijke CROW-norm 11,5 parkeerplaatsen per 100 m² bassin had moeten zijn.

In de 'Beleidsregel parkeren 2024', die momenteel in voorbereiding is en inmiddels in concept ter inzage heeft gelegen, is de parkeernorm voor een overdekt zwembad juist opgenomen.

Voor de overige functies die in het zwembad worden gerealiseerd blijven de parkeernormen uit de 'Beleidsregel parkeren 2019' van toepassing.

U wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijziging bestaat uit toevoeging van een artikellid aan artikel 8.3.1 (gebruiksregel parkeren) en artikel 8.3.2 (omgevingsvergunning bouwen). In de toegevoegde artikelliden is opgenomen dat in afwijking van de 'Beleidsregel parkeren 2019' voor het zwembad zal worden uitgegaan van een parkeernorm van 11,5 parkeerplaatsen per 100 m² bassin.

Bestemmingsplan - ex nunc

Uw gemeenteraad wordt voorgesteld om een andere parkeernorm voor het overdekte zwembad vast te stellen, omdat de gemeenteraad het bevoegd gezag is voor het vaststellen van parkeernormen en een bestemmingsplan 'ex nunc' wordt vastgesteld. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan moet voldoen aan de wettelijke en/of beleidsregels die gelden op het moment van besluitvorming over een bestemmingsplan.

Op dit moment is (nog) niet duidelijk wanneer de 'Beleidsregel parkeren 2024' voor besluitvorming aan uw gemeenteraad wordt voorgelegd en wanneer die in werking zal treden.

4. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen hebben betrekking op de omvang van het zwembad (hoogte en lengte), geluidsoverlast en afname woongenot, beperking van uitzicht, bereikbaarheid perceel bij autoluw maken Vlijtseweg, afname oppervlakte velden rondom plangebied en daardoor intensiever gebruik velden, bereikbaarheid en zichtbaarheid schoolgebouw ROC, afwijking van parkeernorm en afstemming overige ruimtelijke ontwikkelingen rondom het plangebied.

Wij stellen u voor om niet aan de drie zienswijzen tegemoet te komen.

5. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Indiening van een zienswijze is geen indicatie dat eventueel beroep wordt ingesteld. Daarnaast is het indienen van een zienswijze geen voorwaarde meer om beroep te kunnen instellen. Ook diegenen die geen zienswijzen hebben ingediend kunnen beroep instellen tegen het besluit van de gemeenteraad.

Vaststelling van een bestemmingsplan kan leiden tot indiening van een verzoek om nadeelcompensatie (voorheen: planschade). In de begroting is nu nog geen rekening gehouden met vergoeding van nadeelcompensatie.

6. Duurzaamheid

Het zwembad zal voldoen aan de kaders die zijn gesteld in het beleid verduurzaming gemeentelijk vastgoed 2.0. Het zwembad is hiermee energiezuinig, all electric (gasloos), circulair, klimaat adaptief en natuur inclusief. Het voornemen is het nieuwe zwembad aan te sluiten op het warmtenet Kerschoten. Het verwarmen van het gebouw en het water van de baden wordt via warmte van het warmtenet gerealiseerd.

Voor de overige energie vraag ten behoeve van verlichting, luchtbehandeling en andere apparatuur wordt dit verbruik opgewekt door zonnepanelen bovenop het zwembad.

7. Financiële paragraaf

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

Stakeholders zullen op de hoogte worden gebracht van het besluit van de gemeenteraad.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door Symone Bruin, de
op 11-06-2024

S. de Bruin

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 11-06-2024

A.J.M. Heerts

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Vlijtseweg zwembad

1. Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.

2. Communicatie

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 20 december 2023 bekendgemaakt. Vanaf 21 december 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan kon gedurende die periode worden geraadpleegd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente Apeldoorn. Gedurende de periode van terinzageliggig van het ontwerpbestemmingsplan was het mogelijk om digitaal, schriftelijke en mondeling zienswijzen in te dienen.

3. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 31 januari 2024 om 22.02 uur.

3.1.1 *Inhoud van de zienswijze*

- a. Zonder in kennisstelling is besloten om de grootte van het zwembad te verdubbelen. Voor de woning van reclamant wordt een gebouw gerealiseerd met een aaneengesloten

wand van 100 meter breed en een hoogte van 20 meter. In het eerste plan zou het nieuwe zwembad aan de rechterzijde worden gerealiseerd.

- b. Door realisering van het zwembad neemt de geluidoverlast toe en dat is een aantasting van het woongenot. Hierdoor ontstaat verhaalbare planschade.
- c. Het nieuwe zwembad wordt voor de woning van reclamant gerealiseerd. Hierdoor is sprake van een beperking van uitzicht.
- d. Het eventueel autoluw maken van de Vlijtseweg mag niet leiden tot een beperking van de bereikbaarheid van het perceel van reclamant. Reclamant wil hierover graag in overleg met de gemeente.

3.1.2 Beoordeling

- a. In april 2023 heeft de gemeenteraad besloten de grootte van het zwembad aan te passen. Voorafgaand aan dit besluit heeft er op 15 december 2022 een politieke markt (PMA) plaatsgevonden waar inwoners de mogelijkheid hadden om in te spreken. Ook is er op 3 oktober 2022 een inloopavond georganiseerd waar geïnteresseerden informatie over het plan voor het zwembad konden 'ophalen'.
- b. In verband met realisering van het zwembad is een akoestisch onderzoek in het kader van milieuzonering uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van de bijlagen bij de toelichting van bestemmingsplan 'Vlijtseweg zwembad'. In paragraaf 3.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is het onderwerp Milieuzonering beschreven. Uitgaande van een 'gemengd gebied', dient voor het zwembad rekening te worden gehouden met een richtafstand van 30 meter. In voornoemde milieuparagraaf is aangegeven dat de afstand van het zwembad tot de woning van reclamant tenminste 40 meter bedraagt. Als gevolg hiervan wordt voldaan aan de vereiste richtafstand.

Voor wat betreft het aspect planschade staat het reclamant vrij om een verzoek om vergoeding van planschade in te dienen. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Onder de Omgevingswet is geen sprake meer van planschade, maar van nadeelcompensatie. Een verzoek om nadeelcompensatie zal op de wettelijk voorgeschreven procedure in behandeling worden genomen en beoordeeld.

- c. Door reclamant wordt gesteld, dat sprake is van een beperking van uitzicht. Van een beperking van uitzicht zal inderdaad sprake zijn. Er is in Nederland echter geen wetgeving waarin een recht op uitzicht is vastgelegd. Hierdoor is geen sprake van een wettelijk toetsingskader.

De afstand tussen de woning van reclamant en de dichtstbijzijnde grens van het bouwvlak, waarbinnen het zwembad zal worden gerealiseerd, circa 55 meter bedraagt. Dit is een maatschappelijk aanvaardbare afstand.

Opgemerkt wordt dat in het geldende bestemmingsplan 'Kanaalzone – De Vlijt' een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het realiseren van maximaal 170 woningen op o.a. de plek waar het nieuwe zwembad is geprojecteerd. Op basis van voornoemde wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid om grondgebonden woningen te realiseren, met een bouwhoogte van maximaal 10 meter alsmede een appartementengebouw, in de zone van de Vlijtseweg, met een bouwhoogte van maximaal 14 meter. Aan deze wijzigingsbevoegdheid is (tot op heden) geen toepassing gegeven, maar wordt hier vermeld omdat al sinds 28 december 2011¹ de mogelijkheid bestaat dat voor de woning van reclamant – uitzicht beperkende - bebouwing wordt gerealiseerd.

- d. Het autoluw maken van de Vlijtseweg zal niet leiden tot een beperking van de bereikbaarheid van het perceel van reclamant. Voor het autoluw maken van de Vlijtseweg

¹ 28 december 2011 is de datum waarop het bestemmingsplan 'Kanaalzone – De Vlijt' onherroepelijk is geworden.

zijn verkeersmaatregelen vereist. Verkeersmaatregelen kunnen veelal alleen worden genomen na een daar aan voorafgaand verkeersbesluit. Met omwonenden zal overleg plaatsvinden over het eventueel autoluw maken van de Vlijtseweg.

3.1.3 *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.2 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 24 januari 2024 om 21:12 uur.

3.2.1 *Inhoud van de zienswijze*

- a. Door realisering van het zwembad wordt een 'flinke hap' genomen uit het trainingsveld, waardoor de scheidsrechtersvereniging wordt beperkt in de trainingsmogelijkheden. Er kunnen minder scheidsrechters tegelijkertijd trainen en de conditietest, 'de fifa-test', kan niet meer worden beoefend.
- b. Het veld wordt gebruikt de scheidsrechtersvereniging, het ROC, voor bootcampactiviteiten en voor voetbal. Door realisering van het zwembad neemt de beschikbare oppervlakte van het veld af en dat zal intensiever worden gebruikt. Dit laatste zal ten koste gaan van de kwaliteit van het veld. Een kwaliteitsimpuls van het veld en een beheerplan voor het veld worden op prijs gesteld. Met een beheerplan kan uiteindelijk de kwaliteit van het veld worden gewaarborgd.

3.2.2 *Beoordeling*

- a. De velden aan de Vlijtseweg zijn gemeentelijk eigendom. De scheidsrechtersvereniging maakt al geruime tijd gebruik van deze velden voor (conditie)training. De scheidsrechtersvereniging beschikt op deze velden over een gebouw en verlichting (twee lichtmasten). Voor de aanwezigheid van het gebouw is een opstalrecht gevestigd. Voor het gebruik van de velden is geen (huur)overeenkomst gesloten.

Door realisering van het zwembad zal inderdaad minder oppervlakte van het veld beschikbaar zijn. Dit zal naar alle waarschijnlijkheid enige beperking opleveren voor de gebruiksmogelijkheden van de velden.

Een 'fifa-test' is een conditietraining en bestaat uit 12,5 meter wandelen, 75 meter sprinten en 12,5 meter wandelen. Voor de test is een minimale lengte van 100 meter vereist.

Ter hoogte van het gebouw van de scheidsrechtersvereniging zal deze lengte, vanwege realisering van het zwembad, niet meer beschikbaar zijn.

Op basis van metingen (luchtfoto) moet het nog mogelijk zijn om op een naastgelegen deel van de velden, ten zuiden van het onderhavige plangebied, de 'fifa-test' te blijven beoefenen.

- b. Met o.a. de scheidsrechtersvereniging zal overleg plaatsvinden over het opstellen van een beheerplan voor de velden.

3.2.3 *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 30 januari 2024 om 16:18 uur.

3.3.1 Inhoud van de zienswijze

- a. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende helderheid over hoe de ontsluiting tijdens de bouw van het zwembad en daarna wordt gewaarborgd. Van belang is dat de voorzijde van het schoolgebouw bereikbaar is en blijft voor voertuigen, fietsers en scooters en voetgangers.
- b. Er wordt niet voldaan aan de gemeentelijke 'Beleidsregel parkeren'.
- c. Het bestemmingsplan voorziet in het verdwijnen van grasvelden die worden gebruikt voor buiten(sport)activiteiten.
- d. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het te bouwen zwembad, terwijl in het gebied meerdere ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Hoe worden de ruimtelijke aspecten van het 'grotere plan' gewaarborgd in dit bestemmingsplan.

3.3.2 Beoordeling

- a. Tijdens de bouwwerkzaamheden zal de school bereikbaar blijven via de Boerhaavestraat en het gedeelte van de Musschenbroekstraat dat aansluit op de Boerhaavestraat. Dit is niet zichtbaar op de plankaart omdat de Boerhaavestraat niet in het plangebied is opgenomen en in een bestemmingsplan geen tijdelijke maar alleen permanente functies worden opgenomen.

Na realisering van het zwembad zal de school bereikbaar zijn via de Vlijtseweg en een daarop aansluitende, nog te realiseren, toegangsweg. Voor het realiseren van de nieuwe toegangsweg is de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen op de plankaart.

De definitie van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' wordt niet aangepast omdat sprake is van een standaarddefinitie en om naast een toegangsweg verschillende andere functies mogelijk te maken die behoren tot de openbare ruimte.

Tijdens de bouwwerkzaamheden van het zwembad zullen bewegwijzeringsborden worden geplaatst die verwijzen naar de locatie van het schoolgebouw. Na de bouw van het zwembad wordt met het ROC bekeken hoe de school vanaf de Vlijtseweg zichtbaarder kan zijn.

In de 'Beleidsregel parkeren 2019' zijn de parkeernormen gebaseerd op landelijke CROW normen. Om onduidelijke redenen is in de 'Beleidsregel parkeren 2019' een parkeernorm voor een overdekt zwembad opgenomen, die afwijkt van de landelijke CROW-norm.

Voor het te realiseren overdekte zwembad zal worden uitgegaan van de parkeernorm voor een overdekt zwembad die in de landelijke CROW normen is aangegeven. De CROW-norm voor een overdekt zwembad bedraagt 11,5 parkeerplaats per 100 m² bassin.

Momenteel is een herziening van de 'Beleidsregel parkeren 2019' in voorbereiding. Dit is de 'Beleidsregel parkeren 2024'. Het concept van de 'Beleidsregel parkeren 2024' heeft ter inzage gelegen van 8 februari 2024 tot en met 21 maart 2024. In het concept van de 'Beleidsregel parkeren 2024' is voor een overdekt zwembad een parkeernorm van 11,5 parkeerplaats per 100 m² bassin opgenomen.

Bij het zwembad worden 191 parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd. De parkeerplaatsen worden op het grasveld ten noorden van het plangebied gerealiseerd.

Het aantal van 191 parkeerplaatsen is in overeenstemming met de parkeernorm van 11,5 parkeerplaatsen per 100 m² bassin.

- b. Het bestemmingsplan voorziet inderdaad in het verdwijnen van een deel van de velden rondom de school. Hierdoor is een kleiner deel van de velden beschikbaar voor sportactiviteiten. Door de kleinere beschikbare oppervlakte van de velden en het gebruik door o.a. de scheidsrechtersvereniging en het ROC, zal het resterende deel van de velden intensiever worden gebruikt. Zoals aangegeven onder 3.2.2, onder b. zal overleg plaatsvinden over het opstellen van een beheerplan voor de velden. Met het ROC zal ook overleg plaatsvinden.
- c. Bij het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen zal steeds rekening moeten worden gehouden met de daarvoor geldende wetgeving, provinciale en gemeentelijke regelingen, beleidsregels en resultaten van onderzoeken. Onderdeel daarvan is o.a. de verkeersdruk en de parkeerbehoefte.
In iedere procedure is een participatiemoment opgenomen en bestaat dus de mogelijkheid om met elkaar in gesprek te gaan. Daarnaast is de mogelijkheid tot indiening van zienswijzen onderdeel van de procedure.
Voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling bestaat zeker de mogelijkheid om met elkaar in gesprek te gaan

3.3.3 Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4. Ambtshalve wijzigingen

- a. aan artikel 8.3.1 (gebruiksregel parkeren) en 8.3.2 (omgevingsvergunning bouwen) is een artikellid toegevoegd. In de toegevoegde artikelliden is opgenomen dat in afwijking van de 'Beleidsregel parkeren 2019' voor het zwembad zal worden uitgegaan van een parkeernorm van 11,5 parkeerplaatsen per 100 m² bassin.
- b. Voor het nieuwe zwembad is een definitieve keuze voor het ontwerp gemaakt. De plankaart is hierdoor aan de zuidzijde wat verruimd zodat de hellingbaan binnen het plangebied en binnen het bouwvlak valt.