

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling stedenbouwkundig kader met beeldkwaliteitsplan en ontwerpbestemmingsplan "Zwembad De Ooigraaf"	Raadsvergadering	5 maart 2024
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	Ruimte
Registratienummer	: bb23.00978	Datum	20 februari 2024
Registratiecode	: 	Commissie 2	
Auteur	: Chris School	Datum	
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	5 maart 2024
		Portefeuillehouder	P.J.W. Cobussen

Samenvatting

Voor het kunnen realiseren van het nieuwe zwembad hebben het stedenbouwkundig kader met beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbestemmingsplan "Zwembad De Ooigraaf" gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt dan ook het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig kader met beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan "Zwembad De Ooigraaf" met IMRO-code NL.IMRO.0209.BPZwembadOoigraaf-vadf en het stedenbouwkundig kader met beeldkwaliteitsplan ongewijzigd ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 21 december 2021 ging de gemeenteraad akkoord met de nieuwbouw van zwembad op het perceel, ten zuiden van de Ooigraaf in Beuningen. Naast de bouw van het zwembad bestaat ook het voornemen om op dit terrein een fitparcours en een outdoor basketbalveld met voldoende parkeergelegenheid voor de nieuwe voorzieningen te realiseren.

Het nieuwe gebouw van het overdekte zwembad heeft naar verwachting een oppervlakte van 1.700 m². In het huidige bestemmingsplan is het mogelijk om een gebouw van maximaal 600 m² met een hoogte van 6 m te realiseren.

De bouw van het zwembad is daarom op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk om het nieuwe zwembad mogelijk te maken. In dit bestemmingsplan zijn de volgende zaken opgenomen:

- Er wordt een bestemming 'Groen' aan de randen van het perceel gerealiseerd;
- Voor het nieuwe zwembad wordt een maximale bouwhoogte van 8 meter opgenomen;
- Voor het nieuwe zwembad wordt een maximum te bouwen oppervlakte van 1800 m² opgenomen.

De Bestemming 'Sport' blijft hetzelfde en wijzigt t.o.v. het oude bestemmingsplan niet.

Om het bouwen van het zwembad planologisch-juridisch te verankeren heeft het nieuwe ontwerpbestemmingsplan met bijbehorend stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Bovengenoemde stukken kunnen dan ook ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van een nieuw zwembad aan de Ooigraaf in Beuningen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'.

Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze ontwikkeling. Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ontvangen;

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 13 juli 2023 tot en met 24 augustus 2023 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Er zijn geen wijzingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Kanttelingen

1.1 Voor de bouw van het zwembad is er nog geen zekerheid voor het leveren van stroom

Zoals landelijk bekend kan het elektriciteitsnet de snelle groei van de economie en de overgang op duurzame energie niet meer bolwerken. Voor het zwembad is er nog geen zekerheid voor het leveren van stroom in 2025. Dit belemmert de voortgang van het project. Zo kan de gunningsfase in de aanbesteding niet worden gestart.

Er wordt gezocht naar alle mogelijk tijdelijke oplossingen om verder te kunnen gaan. In overleg met netbeheerder Liander en onze adviseurs worden diverse scenario's uitgewerkt. Ook worden de geselecteerde marktpartijen gevraagd om mee te denken in oplossingen voor dit probleem. Er wordt naar gestreefd om dit jaar met u de scenario's te kunnen delen. Eén van de mogelijke oplossingen is het tijdelijk, deels verwarmen op gas.

1.2 In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met alle mogelijke oplossingen om het zwembad te verwarmen

Om zo min mogelijk vertraging op te lopen blijft de procedure voor het bestemmingsplan doorlopen. In het bestemmingsplan wordt alvast rekening gehouden met alle mogelijk oplossingen om het zwembad te verwarmen. Zo is er een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, waarin we uitgaan van verwarming van het zwembad op aardgas. De berekening leidt niet tot een overschrijding. Dat wil zeggen dat er bestemmingsplantechnisch geen knelpunten zijn voor deze mogelijke tijdelijke oplossing. De oplossingen die worden onderzocht hebben een tijdelijk karakter, tot het moment van dat we de gewenste en aangevraagde stroomaansluiting krijgen.

Financiën

De kosten van het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de bijbehorende onderzoeken zijn gefinancierd uit het totale projectbudget van het nieuwe zwembad.

Tijdspad

Als het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd in het kader van de wettelijke beroepsprocedure bij de Raad van State. Gelet op het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend, ligt het niet voor de hand dat er nog beroep wordt aangetekend

Duurzaamheid

In het beeldkwaliteitsplan zijn diverse randvoorwaarden en uitgangspunten in het kader van duurzaamheid opgenomen. Bij de definitieve uitwerking van het plan dient een ontwerper hier rekening mee te houden.

Communicatie

Middels de geëigende kanalen zullen de inwoners van Beuningen worden geïnformeerd over de vaststelling van het zwembad.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

- 0.1 Toelichting en Regels zwembad Ooigraaf; at23002000
- 0.2 Verbeelding zwembad Ooigraaf; at23002001
- 0.3 Bijlage 1 bij de toelichting: stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsvisie; at23002002
- 0.4 Bijlage 2 bij de toelichting: verkennend bodemonderzoek; at23002003
- 0.5 Bijlage 3 bij de toelichting: akoestisch onderzoek; at23002004
- 0.6 Bijlage 4 bij de toelichting: onderzoek externe veiligheid; at23002005
- 0.7 Bijlage 5 bij de toelichting: waterhuishoudkundig onderzoek; at23002006
- 0.8 Bijlage 6 bij de toelichting: quick-scan Wet Natuurbescherming; at23002007
- 0.9 Bijlage 7 bij de toelichting: stikstofdepositie-onderzoek; at24000034
- 10. Bijlage 7a bij de toelichting: stikstofdepositie aanlegfase; at24000035
- 11. Bijlage 7b bij de toelichting: stikstofdepositie gebruiksfase; at24000036
- 12. Omgevingsdialoog; at23002018

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

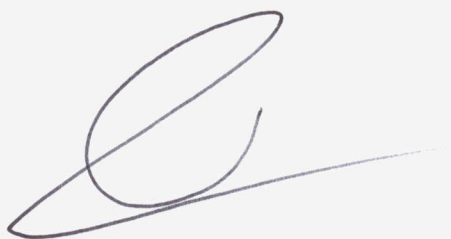
Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d. 05/03/2024

Akkoord



Esther Jonkman
griffier



Daphne Bergman
voorzitter