

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Z a l t b o m m e l ;

overwegende,

- dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor Steenweg 90-92 en een aangrenzend deel van de Middelweide te Zaltbommel een bestemmingsplan vast te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkelingen voor dat gebied worden vastgelegd;
- dat hiertoe het bestemmingsplan “Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92” is opgesteld;
- dat dit bestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening aan inspraak onderworpen is geweest en dat over het ontwerpbestemmingsplan overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden;
- dat het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 3 oktober 2013 tot en met 13 november 2013;
- dat gedurende deze termijn vier zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 december 2013;

gelet op afdelingen 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op hoofdstuk 1 en 3 van het Besluit ruimtelijke ordening;

gelet op de Inspraakverordening van de gemeente Zaltbommel;

b e s l u i t :

1. Ten behoeve van het kostenverhaal geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De voorgestelde beantwoording van de zienswijzen als opgenomen in de bijlage “Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92” vast te stellen en integraal onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan “Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92”;
3. Met inachtneming van hetgeen is genoemd onder beslispunt 2 het bestemmingsplan “Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand: *NL.IMRO.0297.ZBMBP20120008-VS01.gml* met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN juli 2010;
4. De afgeleide analoge verbeelding van het onder beslispunt 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van donderdag 30 januari 2014.

De raad voornoemd,
de raadsgriffier,

drs. M.S.P. Muurling

de voorzitter,

A. van den Bosch

RAAD 30/01/2014
Ramenstok

gemeente
Zaltbommel



unaniem vastgesteld

Adviesnota voor de raad

Onderwerp : bestemmingsplan Zaltbommel, Sportcomplex - Steenweg 90-92
Datum collegebesluit : dinsdag 10 december 2013
Datum raadsvergadering : donderdag 30 januari 2014
Agendapunt : 10.
Portefeuillehouder : Wethouder Looijen
Nummer postregistratie :
Naam programma :
Inlichtingen bij : Jobbe van de Ven
Tel.nr. : 14 0418
Email : jvandeven@zaltbommel.nl

Voorstel

1. Ten behoeve van het kostenverhaal geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De voorgestelde beantwoording van de zienswijzen als opgenomen in de bijlage "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92" vast te stellen en integraal onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92";
3. Met inachtneming van hetgeen is genoemd onder beslispunt 2 het bestemmingsplan "Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand: *NL.IMRO.0297.ZBMBP20120008-VS01.gml* met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN juli 2010;
4. De afgeleide analoge verbeelding van het onder beslispunt 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Op 28 februari 2013 heeft u ingestemd met de realisering door de gemeente van een nieuw sportcomplex aan de Middelsteeg bestaande uit sportvelden, accommodaties en bijbehorende infrastructuur.

Om de ontwikkeling juridisch mogelijk te maken dient een nieuw juridisch planologisch kader te worden vastgesteld. Hiertoe is een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Een voorontwerpbestemmingsplan en een ontwerpbestemmingsplan hebben ter inzage gelegen.

Doel / meetbaar effect

Het komen tot een planologische regeling die de gewenste aanleg van een sportcomplex mogelijk maakt en tevens de bevoegdheid kent voor het college om het plan te wijzigen voor de zogenaamde Vitenslocatie onder de voorwaarden zoals opgenomen in de door u vastgestelde visie voor deze locatie.

Argumenten

1.1 Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anders is verzekerd.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vast moet staan dat het kostenverhaal verzekerd is. Daartoe dient een exploitatieplan te worden vastgesteld. In bepaalde gevallen, onder meer wanneer het kostenverhaal anders is verzekerd, kan afgezien worden van het vaststellen van een dergelijk plan. Het plangebied maakt onderdeel uit van de grondexploitatie sportcomplex Middelweide. Daarmee is het kostenverhaal anders verzekerd.

Het gedeelte dat (nog) geen eigendom van de gemeente is, is zodanig gelegen dat hier geen bebouwing is voorzien. Bij sportvelden wordt slechts het realiseren van hoofdgebouwen gezien als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12.1 Wet ruimtelijke ordening. Aangezien op deze gronden, ook als de gemeente geen eigendom zou verkrijgen, geen bouwplan is voorzien, is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

2.1. Vanaf donderdag 3 oktober 2013 hebben gedurende zes weken (tot en met woensdag 13 november 2013) onder meer ter inzage gelegen:

- *het ontwerpbestemmingsplan "Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92";*
- *het ontwerptraadsbesluit.*

Het ontwerpbestemmingsplan is zoveel mogelijk volgens de standaard van de gemeente Zaltbommel opgesteld. Uit geen van de (deel)onderzoeken is gebleken dat de ontwikkeling van het plan niet haalbaar is.

2.2. In de "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan "Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92" wordt uitgebreid gereageerd op de ingediende zienswijzen waarin het proces, een inhoudelijke samenvatting van de zienswijzen en onze reactie is opgenomen.

Een aantal personen/instanties is van mening dat niet in afdoende mate rekening is gehouden met hun belangen en hebben daarom tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Kortheidshalve wordt voor een reactie hierop naar de "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92" verwezen.

3.1 Daarmee wordt voldaan aan het wettelijk vereiste.

In de wet is bepaald dat vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad plaats moet vinden binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (termijn van orde). Middels vaststelling van het bestemmingsplan is het juridisch-planologische kader voor de ontwikkeling van het plangebied vastgelegd.

3.2 Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

De wijzigingen hebben betrekking op de volgende zaken:

Toelichting

- In hoofdstuk 2 zal nader worden ingegaan op de motivering van de locatiekeuze en de noodzaak tot verplaatsing van de sportvelden.
- In paragraaf 4.4 'Natuurwaarden' wordt nader ingegaan op de aanwezigheid van kolganzen in het plangebied.
- In paragraaf 4.4 'Natuurwaarden' worden de uitkomsten van het 'Nader Onderzoek Vleermuizen Sportpark Middelweide' opgenomen.
- Paragraaf 6.1 'Economische uitvoerbaarheid' wordt aangepast, omdat de begroting 2014 inmiddels is vastgesteld door de gemeenteraad. Ook zal deze paragraaf worden aangevuld met het resultaat van de planschaderisicoanalyse.
- In de paragraaf 4.4 Natuurwaarden wordt opgenomen dat voor de bittervoorn een ontheffing zal worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet.

Regels

- In artikel 7 'Sport' wordt de maximaal toegestane hoogte van palen, masten en vangnetten teruggebracht tot 18 meter.
- In artikel 8 'Verkeer' wordt de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde teruggebracht tot 10 meter.
- De in artikel 15 'Algemene afwijkingsregels' opgenomen mogelijkheid om de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met 20% te overschrijden wordt geschrapt.

Verbeelding

De westelijke grens van het meest westelijk gelegen bouwvlak wordt naar het oosten verplaatst.

Kanttekeningen

Juridische gevolgen

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag van de terinzagelegging van het vastgesteld bestemmingsplan. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter ABRS een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan dus na de tervisielegging in werking.

Financiën

Voor wat betreft het kostenverhaal wordt verwezen naar argument 1.1.

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd, doordat de financiële consequenties van het plan zijn opgenomen in de begroting 2014. Hiernaast is extra krediet benodigd. Voor het beschikbaar stellen van het totale noodzakelijke krediet ontvangt u een separaat voorstel.

Uitvoering

Planning

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld ligt het vastgestelde plan met bijbehorende stukken gedurende 6 weken voor beroep ter inzage.

Tijdens de beroepstermijn van zes weken, die aanvangt de dag na de terinzagelegging, kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

- Degenen die een zienswijze hebben ingediend krijgen het raadsbesluit en de "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan "Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92" toegezonden;
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd op de gemeentepagina van de website en in de Staatscourant. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan het waterschap.

De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de gemeentelijke website en RO-online.

Bijlagen

Bijgevoegd

- Concept raadsbesluit
- "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92"
- Het ontwerpbestemmingsplan "Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92";
- Ingediende zienswijzen inzake ontwerpbestemmingsplan;

Ter inzage in de leeskamer

- Concept raadsbesluit
- "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92"
- Het ontwerpbestemmingsplan "Zaltbommel, Sportcomplex – Steenweg 90-92";
- Ingediende zienswijzen inzake ontwerpbestemmingsplan

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZALTBOMMEL
de secretaris, de burgemeester,
drs. L.H. Derksen A. van den Bosch