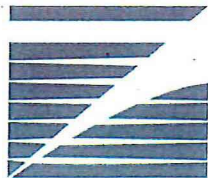


RAADSBESLUIT



Gemeente Zeist

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. 20RV022

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders "Vaststelling bestemmingsplan Clubgebouw Blikkenburg" van 7 april 2020;

BESLUIT:

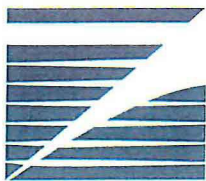
1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in bijlage 2, de "Nota Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Clubgebouw Blikkenburg", met dien verstande, dat aan de tekst "In artikel 3.2.2 is onder d is toegevoegd dat dakterrassen niet zijn toegestaan" steeds na "dakterrassen" de woorden "op meer dan 4 meter hoogte" worden toegevoegd.
2. Het bestemmingsplan "Clubgebouw Blikkenburg" met planidentificatie NL.IMRO.0355.ClbgBlikkenburg-VS01 in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de Basisregistratie grootschalige topografie, met dien verstande dat in artikel 3.2.2 onder d achter "dakterrassen" de woorden "op meer dan 4 meter hoogte" worden toegevoegd.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 juni 2020.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J.J.L.M. Janssen, voorzitter



Gemeente Zeist

RAADSVOORSTEL

Bestemmingsplan clubgebouw Blikkenburg (gew)

Portefeuillehouder Dhr. S. Jansen
Opsteller N. Geelkerken
Zaak/stuknummer 366927
Raadsvoorstel 20RV022

Ronde Tafel 23 april 2020
Debat 19 mei 2020
Raadsvergadering 16 juni 2020

Maatschappelijk effect en doel van het voorstel

Het doel van het voorstel is om te komen tot een passend planologisch kader voor de bouw van een nieuw clubgebouw voor de twee voetbalverenigingen VV FZO en ZSC Patria op sportpark Blikkenburg-Oost, als onderdeel van de uitvoering van het Masterplan Buitensportaccommodaties, zodat de Zeister bevolking optimaal in staat wordt gesteld om te sporten en zo bij te dragen aan een gezonde levensstijl in Zeist.

Voorstel

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in bijlage 2, de "Nota Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Clubgebouw Blikkenburg", met dien verstande, dat aan de tekst "In artikel 3.2.2 is onder d is toegevoegd dat dakterrassen niet zijn toegestaan" steeds na "dakterrassen" de woorden "op meer dan 4 meter hoogte" worden toegevoegd.
2. Het bestemmingsplan "Clubgebouw Blikkenburg" met planidentificatie NL.IMRO.0355.CibgBlikkenburg-VS01 in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de Basisregistratie grootschalige topografie, met dien verstande dat in de Regels aan artikel 3.2.2 onder d achter "dakterrassen" de woorden "op meer dan 4 meter hoogte" worden toegevoegd en
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besluit Raad 16 juni 2020:

Conform besloten met in acht name van de kanttekening dat de fractie van ZeisterBelang geacht wordt tegen te hebben gestemd.

Basis

Op 28 mei 2019 besloot het college de procedure te starten voor het bestemmingsplan "Clubgebouw Blikkenburg". Uw raad is daar toen over geïnformeerd met de raadsinformatiebrief met ons kenmerk 318657. Het plan omvat het planologisch kader voor de bouw van een nieuw clubgebouw voor de voetbalverenigingen VV FZO en ZSC Patria op het sportpark Blikkenburg-Oost. Het samengaan van deze clubs in één nieuw clubgebouw staat in het in 2017 door uw raad vastgestelde Masterplan Buitensportaccommodaties. Het clubgebouw is destijds niet voorzien binnen het huidige bestemmingsplan, zodat een nieuw bestemmingsplan nodig is.

De afgelopen maanden is de procedure voor de herziening van het bestemmingsplan doorlopen. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is intensief overleg gevoerd met omwonenden, belangengroepen en de sportverenigingen. Dat heeft geleid tot wijzigingen in de uitwerking van het plan, zoals omschreven in bijlage 2, de Nota van Zienswijzen. Daarmee is het plan nu klaar om gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Eind 2017 stelde uw raad het Masterplan Buitensportaccommodaties vast. Dit masterplan vormt de basis voor een kwaliteitsslag en een optimale benutting van de sportvelden in de gemeente Zeist. Voor de sportvelden nabij Slot Zeist betekent dit onder andere, dat de voetbalverenigingen VV FZO (Flats Zeist Oost) en ZSC Patria gezamenlijk gebruik gaan maken van de velden aan de oostkant van het sportpark (Sportpark Blikkenburg-Oost). Ook worden de velden en omliggende inrichtingen vernieuwd of gerenoveerd. Het huidige clubgebouw van FZO is verouderd en te klein om beide verenigingen te huisvesten. De bestaande voorzieningen van ZSC Patria zijn te ver van deze velden en moeten in de toekomst worden gesloopt om ruimte te maken voor de ontwikkelingen van Blikkenburg-West. Daarom is een nieuw clubgebouw gewenst. Voor de gewenste ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Bijgaand bestemmingsplan voorziet in het planologisch kader om het nieuwe, door twee verenigingen gedeelde clubgebouw mogelijk te maken.

Eind 2018 is het overleg met de clubs gestart over de nieuwe inrichting van de velden (eerste fase). Ook de eerste ideeën rondom het gebouw (tweede fase) zijn met de clubs verkend. Begin 2019 is voor omwonenden en belangstellenden een informatieavond gehouden over de mogelijke vervuiling van de grond en de inrichting van de velden. Ook hebben we die avond enkele eerste schetsideeën getoond van het clubgebouw. Er kwamen veel reacties, met name op deze schetsen, omdat de buurt momenteel veel overlast ervaart. Daarom is vanaf dat moment veel overleg gevoerd met alle belanghebbenden (omwonenden, groene groepen en de clubs). Alles was er op gericht voor iedereen de situatie te verbeteren.

Het ontwerpbestemmingsplan is in mei 2019 in het college behandeld. Uw raad is daar toen met een raadsinformatiebrief over geïnformeerd en in juni 2019 was er een informatieavond voor omwonenden en andere belanghebbenden. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in een concept Nota van Zienswijzen en deze is besproken met de indieners. Omdat de opmerkingen vooral betrekking hadden op het concept gebouwonwerp (en niet zozeer op het bestemmingsplan zelf) is besloten dit concept ontwerp te herzien en het voorliggende bestemmingsplan op de benodigde punten aan te passen.

Ondertussen zijn in separate procedures vergunningen aangevraagd voor de plaatsing van verlichting en voor de aanleg van de velden. Zaken waar géén bestemmingsplanwijziging voor nodig is en het college het bevoegd gezag voor is. Op beide vergunningen zijn bezwaren ontvangen. Vanwege het algemeen belang zijn beide vergunningen direct uitgevoerd na het besluit van het college hierover: de velden zijn in de zomer van 2019 aangepast. De bezwaarcommissie was van mening dat de rechtsgevolgen van de vergunningen in stand konden blijven. Dit advies is in februari 2020 overgenomen door het college.

Argumenten

Nadat uw raad het Masterplan Buitensportaccommodaties vaststelde, is er een ontwerp gemaakt voor één nieuw clubgebouw voor de twee voetbalverenigingen VV FZO en ZSC Patria op het sportpark Blikkenburg-Oost. Gelet op de ligging binnen de originele parkopzet van Slot Zeist, is veel aandacht besteed aan de cultuurhistorische en ecologische aspecten. Zowel voor als tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan hebben omwonenden van zowel het Daniel Marotplein als de Brouwerij aangegeven overlast te ondervinden van het geheel aan bezoekers, sportverenigingen en evenementen rondom het slot. Naar aanleiding van deze klachten is gekozen voor een geheel ander ontwerp voor het nieuwe clubgebouw, wat heeft geleid tot aanpassingen aan het voorliggende bestemmingsplan. Dit alles wordt hieronder uitgebreid beschreven.

Verdere proces

Planning (onder voorbehoud)

RT en Debat	mei 2020
Vaststelling in de raad	16 juni 2020
Ter inzage legging van het besluit	voor zomervakantie 2020
Aanbesteding	2 ^e helft van 2020
Bouw clubgebouw	2021
Oplevering clubgebouw	2021/2022

VERDIEPING

Toelichtingen

x	Financiën	x	Juridisch		Risico's
x	Communicatie		Automatisering		Anders

Uitvoering Masterplan

Het doel van het Masterplan Buitensportaccommodaties is een evenwichtiger gebruik van de sportvelden nabij Slot Zeist en een kwaliteitsimpuls van de faciliteiten. In het masterplan is voorzien dat VV FZO en ZSC Patria samen gebruik gaan maken van de twee meest oostelijk gelegen velden op sportpark Blikkenburg-Oost. Op dit moment speelt alleen FZO op deze velden. Door ZSC Patria te verhuizen komt op Blikkenburg-West de grond vrij waar nu het clubgebouw en kleedkamers van ZSC Patria staan. Door dit te slopen en de velden opnieuw in te delen ontstaat er ruimte voor extra voetbalvelden voor Jonathan, dat momenteel met een zware ondercapaciteit te kampen heeft. Hierdoor krijgen alle clubs voldoende velden.

Een kosteneffectieve samenwerking

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch kader voor de bouw van één clubgebouw, dat ruimte biedt aan de twee voetbalverenigingen: VV FZO en ZSC Patria. De clubs gaan niet fuseren: Ieder heeft een eigen kantineruimte, die voor gelegenheden gemakkelijk samen te voegen is. Kleedkamers en andere voorzieningen worden gedeeld, zodat ruimte en kosten bespaard worden. Mochten de clubs in de toekomst willen samengaan, dan is het gebouw hierop voorbereid en kan het eenvoudig verbouwd worden tot een clubgebouw voor één vereniging.

De huidige buitenschoolse opvang in het clubgebouw van FZO wordt voortgezet in het nieuwe clubgebouw.

Het plan houdt rekening met brede belangen

Hoewel het bestemmingsplan, strikt genomen, niet méér behelst dan het mogelijk maken van de vervanging van een verouderd clubgebouw door een nieuw clubgebouw, is dit in meerdere opzichten een gevoelig plan. Door de ligging van het sportcomplex in de parkstructuur van Slot Zeist, speelt het cultuurhistorische belang een hele belangrijke rol. Die cultuurhistorische waarden komen mede tot uitdrukking in het patroon van de watergangen en de 'groene kamers' van het slotcomplex. Deze structuur heeft ook een hoge landschappelijke en ecologische waarde. Tegelijkertijd wonen aan het Daniel Marotplein en op de Brouwerij, op relatief korte afstand, omwonenden, die overlast ervaren van zowel de parkeerdruk als het geluid van de verschillende functies in en om het Slot (zie ook de kanttekeningen).

In bijgaand plan wordt op deze aspecten ingegaan. Het plan is daarnaast getoetst aan alle wettelijke bepalingen en het relevante gemeentelijke beleid. Voor zover nodig zijn in het plan de voorwaarden opgenomen om aan deze eisen en wensen te voldoen

Het plan is aangepast aan ingediende zienswijzen

Conform de wettelijke voorschriften heeft het ontwerpbestemmingsplan medio 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn mocht een ieder een zienswijze indienen. Zowel omwonenden als belangengroepen hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Bij de behandeling van deze zienswijzen is er voor gekozen om, binnen redelijke kaders, zo veel mogelijk tegemoet te komen aan de zienswijzen. In dit kader is meerdere keren overleg gevoerd met belangengroepen, omwonenden en de betrokken sportverenigingen. Zie hiervoor ook bijlage 4 'Beschrijving procesgang Blikkenburg-Oost'.

Op meerdere punten is het plan vervolgens aangepast; niet omdat het plan in strijd bleek met enige wettelijke bepaling, maar omdat de aanpassing naar wens was van hen, die een zienswijze hadden ingediend. In de nota van zienswijzen is ook een overzicht opgenomen van al deze aanpassingen. Ook in bijlage 3 'Toelichting nieuw concept gebouwwontwerp' gaat hierop in.

Het nieuwe concept gebouwwontwerp is ook besproken met diegenen, die een zienswijze indienden. Zij zagen de doorgevoerde verbeterpunten en hebben hier in hoofdlijnen positief op gereageerd. Ook uit

onderzoek blijkt, dat het nieuwe gebouwwontwerp er in slaagt om de geluidsoverdracht naar omliggende woningen te beperken. Alle partijen zien veel voordelen, maar hebben ook nadere verbeterpunten aangedragen. Deze punten worden meegenomen bij de uiteindelijke (definitieve) uitwerking van het gebouwwontwerp. Dat maakt onderdeel uit van de vergunningprocedure, die doorlopen zal worden na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

In het nieuwe concept gebouwwontwerp worden veel bestaande knelpunten opgelost, maar het is een grote uitdaging gebleken een nieuw concept ontwerp te maken dat *volledig* naar ieders wens is. Dit komt omdat belangen soms (logischerwijze) ver uit elkaar liggen. Voorliggend plan is het resultaat van een brede belangenafweging.

Positief advies van de Adviescommissie milieukwaliteit en leefomgeving (AML)

Voorliggend bestemmingsplan, inclusief het concept ontwerp voor het nieuwe gebouw, is zeer recent besproken in de AML. Het advies van de AML is kort en bondig::

1. *In algemene zin vindt de commissie dat er nu een zorgvuldig doordacht ontwerp ligt. Complimenten daarvoor.*
2. *Het plan bevat diverse duurzaamheidsambities, die echter nog onvoldoende concreet worden gemaakt. Zo roept het bijvoorbeeld de volgende vragen op:*
 - *Wordt het gebouw energieneutraal? Wat wordt de MPG-score?*
 - *Hoeveel zonnepanelen komen er?*
 - *Wordt het hele dak 'groen'?*
 - *Is het dak waterbergend?*
 - *Hoe ziet de groene gevel aan de Blikkenburgerlaan eruit?*
 - *Is het groen natuurinclusief?*
 - *Is de gekozen prefab bouwmethodiek en materialen circulair?*
3. *De commissie gaat er vanuit dat gebouw geheel afgekoppeld wordt (dus dat het regenwater niet in het riool maar in de bodem komt).*
4. *Een punt van zorg voor de commissie is de geluidsoverlast die sportvelden vaak naar de omgeving veroorzaken. Dit kan deels voorkomen worden door bijv. speakers niet te hoog te plaatsen. Voorschriften daartoe kunnen helpen.*

De complimenten zijn een mooie waardering voor de inspanningen, die geleverd zijn om het concept ontwerp van het gebouw aan te passen aan de wensen van alle belanghebbenden. De onder punt 2 t.m. 4 opgeworpen vragen en adviezen hebben betrekking op zaken, die in de vergunning geregeld moeten worden. De gemeente zal, zowel in de rol van aanvrager als het college in de rol van vergunningverlener deze opmerkingen ter harte nemen en deze opnemen in de aanvraag en de vergunning voor het clubgebouw. Ze conflicteren immers niet met de belangen van de sportverenigingen, gemeente of andere belanghebbenden.

Er is geen exploitatieplan nodig

Voorgesteld wordt om vast te stellen, dat er geen exploitatieplan nodig is, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Een exploitatieplan zoals daar bedoeld, regelt hoe en wanneer de gemeente kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Voor dit plan is de gemeente zelf de initiatiefnemer, hoeven er geen kosten op een andere partij te worden verhaald.

Er is geen milieueffectrapportage benodigd

Het college besloot eerder al, dat er geen milieueffectrapportage nodig is voor voorliggend plan. Zoals omschreven in de Toelichting bij het plan (bijlage 1) schaaft de milieuwetgeving de beoogde bouw van een nieuw clubgebouw onder stedelijke ontwikkelingsprojecten. Wanneer de oppervlakte van een plan groter is dan 100 hectare dient een milieueffectrapportage te worden opgesteld. Voorliggend plan is kleiner dan één hectare en blijft daarmee zeer ruim onder de drempelwaarde, zodat slechts een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden opgesteld. Deze is opgenomen in hoofdstuk 4 van de Toelichting. De conclusie luidt, dat gelet op de kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling, er géén aanleiding is om ernstige milieugevolgen te verwachten.

Dakterrassen

Het ontwerp van het Clubgebouw in twee lagen gaat uit van kleedkamers op de begane grond en een kantine op de eerste verdieping. Alleen op deze wijze kunnen twee verenigingen in één gebouw gehuisvest worden zonder te veel ruimte in beslag te nemen. Bij dit ontwerp past een klein dakterras

als buitenruimte voor de kantines. Tijdens het overleg over dit ontwerp met belanghebbenden is besproken, dat het onwenselijk zou zijn om boven op de tweede bouwlaag nog een dakterras te realiseren. Deze twee uitgangspunten hebben geleid tot een tegenstrijdigheid in de Nota van Zienswijzen en de Regels. In de Nota van Zienswijzen staat dat dakterrassen verboden worden in artikel 3.2.2. onder d van de Regels. In de Regels komt deze tekst niet terug. Het voorgestelde besluit heft deze tegenstrijdigheid op door zowel in de Nota van Zienswijzen als in de Regels dakterrassen waarvan de vloer hoger dan 4 meter ligt te verbieden.

KANTTEKENINGEN

Omwonenden geven aan overlast te ondervinden in huidige situatie

Omwonenden van het sportcomplex hebben, onder andere door het indienen van een zienswijze, nadrukkelijk laten weten overlast te ondervinden van de grote verscheidenheid aan activiteiten die in en om het Slot plaats vindt. Het betreft dan zowel de hoeveelheid evenementen rond het Slot als de drukte, die de verschillende functies (waaronder dus de sport) met zich meebrengen. Dit zorgt naar de mening van omwonenden vaak voor parkeer- en geluidsoverlast.

Al vanaf het begin van de bestemmingsplanprocedure hebben omwonenden deze onderwerpen op de agenda gezet en is er regelmatig overleg met hen gevoerd. De omwonenden hebben duidelijk gemaakt, dat deze problematiek al langer speelt en dat hun klachten hierover tot nog toe niet tot het gewenste resultaat hebben geleid. Zij geven daarbij zelf al aan, dat zij zich vanaf het moment dat zij hun huizen kochten, bewust waren van het feit, dat zij naast sportvelden kwamen te wonen. De overlast wordt echter als dusdanig ervaren, dat de omwonenden dit onacceptabel vinden. De eerdere inspanningen vanuit de gemeente om de overlast terug te dringen zijn -in hun ogen- niet voldoende effectief gebleken.

Juridisch gezien kan gesteld worden, dat deze overlast niet of nauwelijks wordt beïnvloed door voorliggend bestemmingsplan. Het plan heeft immers geen invloed op de hoeveelheid evenementen in en om het Slot en ook niet op de onderlinge afstemming van die activiteiten. En de intensievere voetbalactiviteiten op deze 2 velden zijn ook binnen het huidige bestemmingsplan toegestaan. Het bestemmingsplan is immers slechts nodig omdat het beoogde nieuwe clubgebouw buiten de huidige bebouwingscontour voorzien wordt. Hoewel dit juridisch gezien een steekhoudende redenatie is, doet deze in maatschappelijk opzicht onvoldoende recht aan de zorgen van omwonenden. Daarom is expliciet en op verschillende manieren rekening gehouden met de wensen van de omwonenden. Twee voorbeelden (zie verder bijlage 3 toelichting op het concept gebouw ontwerp):

1. Na overleg met de omwonenden, met name met de bewoners van het Daniel Marotplein, is een alternatief concept ontwerp voor het nieuwe clubgebouw gemaakt. Dit alternatief is ontworpen op basis van de kritieken van omwonenden op het ontwerpbestemmingsplan en het toen gepresenteerde ontwerp voor het clubgebouw. Het is ontworpen met het doel de geluidsoverdracht richting de huizen van omwonenden te beperken en uit recent uitgevoerd onderzoek is gebleken dat het gebouwontwerp daar ook goed in slaagt. Dit alternatieve ontwerp is ook afgestemd met de sportclubs, die gebruik moeten gaan maken van het gebouw. Zij zien inhoudelijk (vanuit de sportbelangen) geen meerwaarde, maar zijn desondanks bereid in te stemmen met dit alternatieve ontwerp. Om dit ontwerp planologisch mogelijk te maken is het bouwvlak, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, iets opgeschoven.
2. Er zijn afspraken gemaakt met de omwonenden, de sportclubs en het gemeentelijk wijkmanagement over een strengere handhaving op het gebied van zowel geluids- als parkeeroverlast. Dergelijke afspraken over de handhaving vindt u niet terug in het bestemmingsplan. Het plan staat immers los van dergelijke handavingsvraagstukken. De afspraken spelen echter wel een belangrijke rol in een correcte behandeling van de klachten van de omwonenden en in de pogingen om hun woongenot te bevorderen.

Door de bewoners en groene groepen werd ook ingebracht dat een gebouw in één bouwlaag of verdiept beter zou passen in de cultuurhistorische omgeving en minder geluidsoverlast zou geven. Deze opties zijn onderzocht, maar blijken niet haalbaar vanwege de nabijheid van een hoge drukgasleiding. Tevens zijn de kosten hoger en blijft er te weinig trainingsruimte over voor de clubs.

Plan voor naastgelegen sportpark Blikkenburg-West komt volgend jaar

Het Masterplan Buitensportaccommodaties voorziet o.a. in verschillende aanpassingen aan het sportcomplex Blikkenburg-Oost. Een gedeelte van die aanpassingen, zoals het aanleggen van een kunstgrasveld en het plaatsen van nieuwe, energiezuinige verlichting, kon het afgelopen jaar al gerealiseerd worden. Het college verleende toestemming met de nodige omgevingsvergunningen. Een volgende ontwikkeling is de oprichting van een nieuw clubgebouw voor VV FZO en ZSC Patria, waar voorliggend bestemmingsplan het planologisch kader voor regelt. Daarna is het de bedoeling om op Blikkenburg-Oost het oude gebouw van VV FZO te slopen en op Blikkenburg-West niet alleen de gebouwen van ZSC Patria te slopen, maar ook de velden anders in te richten. De daartoe benodigde bestemmingsplanherziening voor Blikkenburg-West wordt, naar verwachting, over ruim een jaar aan uw raad aangeboden.

Reclamanten hadden liever gezien dat al deze ontwikkelingen in één keer, integraal, aan hen werden gepresenteerd zodat zij in één keer op het 'eindplaatje' hadden kunnen reageren. Om praktische redenen is daar niet voor gekozen. De afgelopen periode is intensief nagedacht en gesproken over de gewenste inrichting van sportcomplex Blikkenburg-West. Er moeten afwegingen worden gemaakt tussen uiteenlopende belangen en er kan nu nog geen afgewogen voorstel aan uw raad worden voorgelegd. Het is onwenselijk om alle andere ontwikkelingen op het sportcomplex te laten wachten op de onderzoeken, die nodig zijn voor de herinrichting van het complex. Dan loopt de uitvoering van het masterplan een voor alle sporters onacceptabele vertraging op. Daarom is al in 2017 gekozen voor het 'opknippen' van de ontwikkelingen in verschillende procedures. Om de gevolgen hiervan goed uit te leggen aan omwonenden, belangengroepen, sportclubs en overige betrokkenen zijn extra communicatie-inspanningen geleverd. Zo staat er ook een overzicht van alle vergunningen op de projectpagina van het masterplan op [www.zeist.nl \(https://www.zeist.nl/inwoner/cultuur-sport-en-recreatie/masterplan-buitensportaccommodaties/sportcomplex-blikkenburg/\)](https://www.zeist.nl/inwoner/cultuur-sport-en-recreatie/masterplan-buitensportaccommodaties/sportcomplex-blikkenburg/)

FINANCIËLE TOELICHTING

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt vanuit het project en de kosten voor de begeleiding van de benodigde procedure zijn gedekt door de leges.

JURIDISCHE ASPECTEN

Het voorstel tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan is voorbereid conform alle wettelijke eisen en de procedure zoals beschreven in de Wet ruimtelijke ordening.

DUURZAME ASPECTEN

Het nieuwe clubgebouw wordt, conform de aangescherpte wettelijke eisen en de eigen, gemeentelijke ambities, veel duurzamer dan de verouderde huidige gebouwen van beide voetbalverenigingen, die zullen worden gesloopt. Het nieuwe gebouw wordt voorzien van zonnepanelen, een groen dak en een groene gevel en het wordt optimaal geïsoleerd, óók ten aanzien van geluid.

UITVOERING

Na vaststelling en in werking treden van het bestemmingsplan kan het ontwerp van het beoogde nieuwe clubgebouw inclusief kostenraming definitief worden uitgewerkt en kan de opdracht voor de bouw worden aanbesteed. Dan kan ook de vergunning voor de bouw worden aangevraagd. Naar verwachting kan het nieuwe clubgebouw dan eind 2021/begin 2022 in gebruik worden genomen. ZSC Patria gaat naar verwachting aankomende zomer 'over' naar een tijdelijk onderkomen op Blikkenburg-Oost. Het tijdelijke onderkomen wordt in een separate vergunningsprocedure door het college mogelijk gemaakt.

Communicatie en Informatie en Automatisering

De raadsbehandeling en de vaststelling van het bestemmingsplan zullen zoals gebruikelijk worden gecommuniceerd. Dit betekent dat iedereen die een zienswijze heeft ingediend persoonlijk wordt uitgenodigd voor de behandeling van het plan in de raad en dat deze behandeling via internet wordt aangekondigd. De vaststelling van het plan wordt, conform de wet, onverwijld bekend gemaakt aan de provincie. Daarna wordt het besluit algemeen bekend gemaakt via de kranten, De Nieuwsbode en De Staatscourant, en via onze eigen gemeentelijke website en de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens wordt het besluit persoonlijk bekend gemaakt aan degenen, die een zienswijze indiende.

Bijlagen

In de bijlagen treft u het plan, dat bestaat uit de Verbeelding (de plankaart), de Regels en de Toelichting, inclusief de bijbehorende bijlagen. Tussen de bijlagen bij de Toelichting is ook de nota van zienswijzen opgenomen, waarin veel aanvullende informatie staat over de wijze waarop de belangen van omwonenden en belangengroepen zijn meegenomen in het aangepaste plan. In aparte bijlagen, die juridisch gezien geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan, zijn het concept gebouwonwerp en een beschrijving van het doorlopen proces opgenomen:

- Bijlage 1. bestemmingsplan "Clubgebouw Blikkenburg" met planidentificatie NL.IMRO.0355.ClbgBlikkenburg-VS01: Verbeelding, Regels en Toelichting (inclusief 6 bijlagen bij deze Toelichting).
- Bijlage 2. Nota Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Clubgebouw Blikkenburg.
- Bijlage 3. Concept gebouwonwerp FZO / Patria incl. toelichting.
- Bijlage 4. Procesgang Blikkenburg-Oost.

