

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Sportpark Hoornseveld

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan Sportpark Hoornseveld, zoals gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in GMLNL.IMRO.0479.STED3874BP-0301 en bijbehorende bestanden vast te stellen;
 2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
 3. De welstandsparagraaf Sportpark Hoornseveld als uitzondering op de Welstandsnota Zaanstad 2013 vast te stellen.
-

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Kernverhaal

Op het Sportpark Hoornseveld zijn voetbalvereniging FC Zaandam, korfbalvereniging ZKV, tennisvereniging LTVZ, schietsportvereniging Zaanstad en de Saense Handboog Skutters gevestigd. De accommodaties op het Sportpark Hoornseveld zijn verouderd. Zwembad De Slag in Zaandam Zuid is eveneens aan vervanging toe. In 2016 is besloten tot vervangende nieuwbouw van het zwembad op Sportpark Hoornseveld. Tennisvereniging De Gouw en z.v.v. Zaanlandia zullen van het naastgelegen Sportpark Oostzijderveld naar het Sportpark Hoornseveld verhuizen.

Op het Sportpark Hoornseveld komen 6 nieuwe voetbalvelden waarvan 2 kunstgrasvelden, 2 minivelden en 2 grote natuurgrasvelden, 12 nieuwe tennisbanen en 4 padelbanen. De korfbalvelden worden binnen het plangebied verplaatst en de bestaande (club)accommodaties worden vervangen door nieuwe duurzame gebouwen. Het duurzame zwembad wordt centraal in het plangebied gebouwd.

Door efficiënter met de beschikbare ruimte voor sportvoorzieningen om te gaan, komt er op andere plekken in Zaandam ruimte voor (woningbouw)ontwikkeling, zoals op de huidige locatie van Sportpark Oostzijderveld. Tegelijkertijd wordt een kwaliteitsslag gemaakt voor het Sportpark Hoornseveld. Daarmee past deze investering bij de groei van de stad en de ambities die Zaanstad onder andere in MAAK.Zaanstad voorziet.

Het huidige Sportpark Hoornseveld zal veranderen in een nieuw, uitnodigend en multifunctioneel sportpark met verschillende verenigingen. Bestemmingsplan Sportpark Hoornseveld vormt de planologische basis voor de transformatie van het sportpark.

Om de gevolgen van de veranderende weersomstandigheden beter te kunnen beheersen, worden er maatregelen getroffen om de openbare ruimte te vergroenen en water te bergen en schoon regenwater bij voorkeur af te voeren naar sloten en vaarten. De geringe toename aan verharding en bebouwing wordt gecompenseerd door het graven van een sloot. Alle nieuwe gebouwen worden gasloos en waar mogelijk zelfvoorzienend in energie.

Met de voorgenomen herontwikkeling worden bomen en groenstructuren zoveel mogelijk behouden. Kap is echter onvermijdelijk. De nu op het Sportpark Hoornseveld aanwezige bomen staan niet op de gemeentelijke lijst van behoudenswaardige bomen. Er geldt geen vergunningplicht en herplantplicht voor het kappen. Toch zal voor een deel van de te kappen bomen een kapvergunning worden aangevraagd. Voor iedere boom die wordt gekapt zal bovendien een nieuwe boom op het sportpark worden geplant.

De groene omzoming van het sportpark blijft conform het Groen- en waterplan 2017 bestaan. Ook het parkeerterrein wordt groen ingericht. Dit is ook onderdeel van het inrichtingsplan. Daarnaast wordt de oude beschoeiing langs de Gouw vervangen voor een nieuwe beschoeiing met faunaplekken.



>

Aanleiding

In 2016 is bij de vaststelling van MAAK.Zaanstad door de raad besloten dat kwaliteit centraal staat in de verdere ontwikkeling van Zaanstad. Niet alleen als het gaat om ruimtelijke kwaliteit, maar juist ook waar het gaat om kwaliteit van leven, wonen en werken. Daarbij gaat het om een goed kwalitatief voorzieningenniveau, een goede eigentijdse sportaccommodatie en het stimuleren van een gezonde leefomgeving, waar bewegen en sporten onderdeel van uitmaakt.

De toekomst van de buitensportaccommodaties in de gemeente Zaanstad vraagt al jarenlang aandacht. Er zijn een groot aantal sportparken, verouderde opstallen, verenigingen die kampen met (dreigende) exploitatietekorten en een matige spreiding over de wijken. Het in stand houden van het grote aantal sportparken is financieel niet meer haalbaar. Aan de andere kant hanteert de gemeente Zaanstad als uitgangspunt dat elke Zaankanter moet kunnen sporten. Daarom heeft de gemeente zich de afgelopen jaren ingezet om de basis op orde te krijgen. Met dit bestemmingsplan wordt nader invulling gegeven aan een efficiënt ruimtegebruik en het maken van een kwaliteitsslag voor het Sportpark Hoornseveld zodat een multifunctioneel sportpark wordt gerealiseerd waar sportverenigingen en inwoners gebruik van kunnen maken.

Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan Sportpark Hoornseveld en een vastgestelde welstandsparagraaf Sportpark Hoornseveld.

Dit is de planologische basis voor de transformatie van het sportpark. Daarbij gaat het om een goed kwalitatief voorzieningenniveau, een goede eigentijdse sportaccommodatie en het stimuleren van een gezonde leefomgeving voor de Zaankanters door de realisatie van een multifunctioneel sportpark waar sportverenigingen en inwoners gebruik van kunnen maken.

Kader

Raadsbesluiten Routekaart Buitensport

- Raadsbesluit Routekaart Buitensport met kenmerk 2013/229670;
 - Raadsbesluit Routekaart Buitensport fase 2 met kenmerk 2014/9191;
 - Raadsbesluit Routekaart Buitensport fase 3 met kenmerk 2014/256547;
 - Raadsbesluit Routekaart Buitensport bestedingsplan met kenmerk 2015/19.
-

Welstandsnota Zaanstad 2013

De toetsing op de redelijke eisen van welstand doet de welstandscommissie. Deze commissie baseert het advies op de welstandscriteria uit de welstandsnota. Het welstandsniveau in het plangebied is eenvoudig. Met de kwaliteitsimpuls die met de nieuwe ontwikkeling aan het gebied wordt gegeven, worden met de voorgestelde welstandsparagraaf Sportpark Hoornseveld, in uitzondering op de Welstandsnota Zaanstad 2013, nieuwe welstandscriteria voor de ontwikkelingen vastgelegd.

Argumenten en afwegingen

Sportbeleid gemeente

De gemeente Zaanstad vindt het belangrijk dat alle inwoners kunnen sporten en hun sportieve talent kunnen ontwikkelen. Daarom biedt de gemeente Zaanstad goede en aantrekkelijke voorzieningen voor sport en bewegen aan. Met de Routekaart Buitensport heeft de Gemeente Zaanstad een route uitgestippeld om te komen tot toekomstbestendige buitensportaccommodaties. De transformatie van Sportpark Hoornseveld tot een nieuw uitnodigend en multifunctioneel sportpark draagt bij aan de basisinfrastructuur. Verouderde accommodaties en sportvelden worden vervangen waarmee een toekomstbestendig sportpark ontstaat. Daarnaast komt er door dit initiatief op andere plekken in Zaandam ruimte voor woningbouw en andere ontwikkelingen vrij. Het plan is in samenwerking met de betrokken sportverenigingen tot stand gekomen

Bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Een bestaand, verouderd sportpark wordt geïntensiveerd en toekomstbestendig gemaakt waarbij de beschikbare ruimte voor sportvoorzieningen beter zal worden benut. Zwembad De Slag wordt naar het sportpark verplaatst en geeft een extra impuls aan de locatie. Een nieuw modern sportpark zal Zaankanters ook meer uitnodigen om te gaan sporten.



Beeld van het nieuwe zwembad ter illustratie (is nog niet definitief).

Tennisvereniging De Gouw en z.v.v. Zaanlandia zullen van het naastgelegen Sportpark Oostzijderveld naar het Sportpark Hoornseveld verhuizen. Op het Sportpark Hoornseveld komen 6 nieuwe voetbalvelden waarvan 2 kunstgrasvelden, 2 minivelden en 2 grote natuurgrasvelden, 12 nieuwe tennisbanen en 4 padelbanen. De korfbalvelden worden binnen het plangebied verplaatst en de bestaande (club)accommodaties worden vervangen door nieuwe duurzame gebouwen. Het duurzame zwembad wordt centraal in het plangebied gebouwd. Het krijgt de afmetingen van een wedstrijdabad waarbij wedstrijden met publiek

kunnen worden georganiseerd. Door de verplaatsing van sportvoorzieningen naar Sportpark Hoornseveld komt ruimte vrij voor woningbouw en andere ontwikkelingen op die locaties, zoals Sportpark Oostzijderveld. Uit de analyse naar milieu- en omgevingsfactoren volgen geen belemmeringen die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

Binnen dit bestemmingsplan worden geen geluid- of geurige functies mogelijk gemaakt. Het initiatief maakt bovendien geen nieuwe functies mogelijk in vergelijking tot de bestaande situatie. De voorgenomen intensivering van het gebruik is van belang. De aspecten verkeer en parkeren vormen in dat kader belangrijke aspecten bij de herontwikkeling.

Betrokkenheid sportverenigingen

Participatie heeft plaatsgevonden in de vorm van overleg met de huidige en toekomstige gebruikers van het plangebied. In samenwerking met de betrokken sportverenigingen heeft de gemeente Zaanstad in 2017 een concept toekomstbestendig (vlekken)plan voor geconcentreerde sportaccommodaties op Sportpark Hoornseveld ontwikkeld. Het plan geeft richting aan de gemeentelijke ambities (Routekaart Buitensporten en MAAK.Zaanstad) en geeft helderheid aan alle belanghebbenden waaronder verschillende betrokken verenigingen. Dit plan is uitgewerkt in een inrichtingsplan en vormt de basis van dit bestemmingsplan. Het plan is in samenspraak met de betrokken sportverenigingen tot stand gekomen.

Verkeer en parkeren

Op het sportpark geldt een 30 km/u gebied, waarbij de voorrang op de kruispunten gelijkwaardig is. Het gemotoriseerd verkeer wordt bij aankomst op het sportpark direct naar het aanwezige parkeerterrein geleid. Van hieruit lopen de bezoekers naar een van de sportvoorzieningen. De toekomstige ontsluiting van het gebied vindt plaats via een nog te realiseren aansluitingen op de Prins Bernhardweg. Tot die tijd is de onderdoorgang naast de Prins Bernhardweg naast de Gouw de ontsluitingsweg. Verder komt er een auto/fietsbrug van het Oostzijderveld over de Gouw naar het sportpark (eenrichtingsverkeer).

Uit een berekening van de verkeersgeneratie ten opzichte van de situatie nu volgt een extra verkeersgeneratie van 413 motorvoertuigen per etmaal. Onder verkeersgeneratie per dag wordt de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) verstaan die per dag naar het sportpark toe rijdt en hiervan wegreijdt.

De behoefte aan fiets- en autoparkeerplaatsen is gebaseerd op het vigerend beleid. Op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan is dat de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016. Aan deze uitvoeringsnota wordt voldaan.

Klimaatadaptatie

Om de gevolgen van de veranderende weersomstandigheden beter te kunnen beheersen, worden er maatregelen getroffen om de openbare ruimte te vergroenen en water te bergen en schoon regenwater bij voorkeur af te voeren naar sloten en vaarten.

Het plan leidt tot een geringe toename aan verharding en bebouwing. De toename aan verharding en bebouwing wordt gecompenseerd door het graven van een sloot. Hiervoor wordt een compensatiepercentage van 10% aangehouden. Dit nieuwe water komt in het plangebied en is opgenomen in het inrichtingsplan. Ook zal een deel van de verharding als openverharding worden uitgevoerd.

Natura2000 en NNN

Het plangebied ligt op 400 m afstand van het Natura 2000-gebied IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld. Door de kenmerken van het plangebied, de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van het tussenliggende gebied zijn geen, met mogelijke uitzondering van stikstofdepositie, negatieve effecten aan de orde door de herontwikkeling van het sportpark op het Natura 2000-gebied en de instandhoudingsdoelen.

Gezien de toename van stikstofemissie in zowel de gebruiksfase als aanlegfase zijn

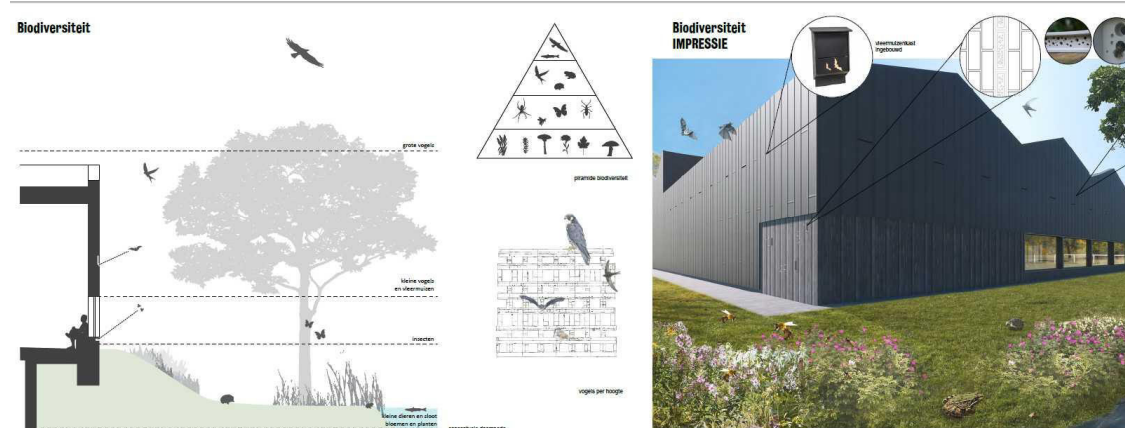
stikstofberekeningen met het programma Aeries uitgevoerd. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de aanlegfase van het plangebied maximaal 0,45 mol/ha/jaar bedraagt. In de gebruiksfase bedraagt de maximale projectbijdrage maximaal 0,03 mol/ha/jaar. Bij toepassing van interne saldering van het voormalige gebruik (door sloop van de bestaande clubgebouwen en verkeer in de referentiesituatie), blijkt dat de projectbijdrage in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase maximaal 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Deze bijdrage wordt als verwaarloosbaar beschouwd. De stikstofdepositie leidt niet tot significante gevolgen. Hierdoor komen de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden niet in gevaar. Het aspect stikstofdepositie staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg en het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is voor stikstofdepositie niet nodig.

Het plangebied ligt op 90 meter van het dichtstbijzijnde NNN gebied (Natuurnetwerk Nederland). Gezien de stedelijke omgeving met al aanwezige verstoringfactoren als licht, geluid et cetera zijn er op gebiedsniveau geen nadelige effecten.

Natuuronderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is natuuronderzoek verricht. Geconcludeerd is dat negatieve effecten op beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, vlinders, libellen en overige ongewervelden uit te sluiten zijn.

Het gebouw van het zwembad wordt voorzien van vogelkasten en vleermuizenkasten (zie onderstaand figuur).



Groen

Met de voorgenomen herontwikkeling worden bomen en groenstructuren zoveel mogelijk behouden. Kap is echter onvermijdelijk. De nu op het Sportpark Hoornseveld aanwezige bomen staan niet op de gemeentelijke lijst van behoudenswaardige bomen. Er geldt geen vergunningplicht en herplantplicht voor het kappen. Toch zal voor een deel van de te kappen bomen een kapvergunning worden aangevraagd. Voor iedere boom die wordt gekapt zal bovendien een nieuwe boom op het sportpark worden geplant.

De groene omzoming van het sportpark blijft conform het Groen- en waterplan 2017 bestaan. Ook het parkeerterrein wordt groen ingericht. Dit is ook onderdeel van het inrichtingsplan. Daarnaast wordt de oude beschoeiing langs de Gouw vervangen voor een nieuwe beschoeiing met faunaplekken.

Welstand

De gemeente en de sportverenigingen werken samen aan de uitwerking van het bestemmingsplan aan de hand van een inrichtingsplan. Een toetsende rol wordt hierin in de ontwikkelfase van het gebied vervuld door het Supervisieteam MAAK Midden. Wanneer de herinrichting van het gebied tot stand is gekomen, zal de welstandelijke aansturing in de beheerfase bij de welstandscommissie komen te liggen. Met de nieuwe welstandsparagraaf

worden in uitzondering op de Welstandsnota Zaanstad 2013 nieuwe welstandscriteria voor de ontwikkelingen vastgelegd. Dit vormt het beoordelingskader voor de welstandscommissie.

Draagvlak

Op 24 november 2020 besloot het college om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpwelstandsparagraaf in procedure te brengen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn enkele zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en hebben enkele instanties geadviseerd. Een en ander is, naast enkele ambtshalve wijzigingen, verwerkt in het bestemmingsplan. Op de ontwerpwelstandsparagraaf is ook een zienswijze ingediend. Die zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van de welstandsparagraaf.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan gaf aanleiding voor 3 zienswijzen van schietsportvereniging Zaanstad (hierna: SSV Zaanstad), de Gasunie en RWS. SSV Zaanstad heeft de zienswijze ook mondeling toegelicht. De zienswijze van SSV Zaanstad is vooral gericht op de herinrichting van het sportpark in relatie tot de beoogde nieuwbouw/ uitbreiding van het verenigingsgebouw. Deze zienswijze heeft niet geleid tot de aanpassing van de planregels of de verbeelding; wel is de toelichting op enkele punten aangepast. De Gasunie heeft gevraagd de op de plankaart en in de planregels ontbrekende gastransportleiding op te nemen en RWS heeft om een aanvulling van de toelichting gevraagd in verband met de planstudie A7/A8 waarbij ook de afwaardering van de A7 aan de orde is. Aan beide verzoeken is voldaan: de ontbrekende gasleiding is opgenomen en de toelichting is aangepast. De zienswijzen zijn behandeld in de Nota van beantwoording overlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen die samen met het bestemmingsplan aan de raad voor vaststelling wordt aangeboden.

De Nota van beantwoording overlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is opgenomen als bijlage van de Toelichting bij het bestemmingsplan en ook als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Zienswijze ontwerpwelstandsparagraaf

In de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpwelstandsparagraaf wordt de zienswijze op de welstandsparagraaf Sportpark Hoornseveld behandeld. Hierin verzoekt SSV Zaanstad de gemeente om te bevestigen dat de gevel van het verenigingsgebouw wordt vervangen om de uitstraling passend te maken met die van het zwembad. Omdat deze zienswijze niet ziet op de inhoud van de welstandsparagraaf als zodanig, heeft deze niet geleid tot een aanpassing van de welstandsparagraaf. Tegen de vastgestelde welstandsparagraaf staat overigens geen bezwaar of beroep open.

De Nota van beantwoording zienswijzen is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Het vaststellen van het bestemmingsplan Sportpark Hoornseveld heeft op zich zelf geen directe financiële consequenties.

SSV Zaanstad heeft in de zienswijze op het bestemmingsplan aangegeven mogelijk een planschade claim te zullen indienen, omdat de al aanwezige bodemverontreiniging tot hogere kosten voor de nieuwbouw zou kunnen leiden. Ook kan het specifieke geluid van de schietsport in de toekomst problemen met woningen in de buurt gaan geven, aldus SSV Zaanstad. Zoals in de Nota van beantwoording overlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is toegelicht, veroorzaakt dit bestemmingsplan geen planschade voor de schietvereniging: voor de aanwezige bodemverontreiniging is SSV Zaanstad zelf verantwoordelijk voor de kosten van sanering en voor wat betreft het geluid maakt dit

bestemmingsplan geen geluidsgevoelige functies mogelijk. Het staat SSV Zaandam uiteraard wel vrij een planschade claim in te dienen.

De financiële middelen voor de realisatie van het zwembad zijn beschikbaar gesteld in het Meerjaren investeringsprogramma (MIP).

Juridische consequenties

Bevoegdheden

De bevoegdheid om het bestemmingsplan vast te stellen ligt bij de raad. Ook de bevoegdheid voor het vaststellen van de welstandsparagraaf ligt bij de raad.

Terinzagelegging

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling door de raad zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Tegen de vaststelling staat beroep open bij de Raad van State. Tegen de welstandsparagraaf Sportpark Hoornseveld staat geen bezwaar of beroep open. Deze zal wel gelijktijdig met het bestemmingsplan worden gepubliceerd.

Geen exploitatieplan

Het exploitatieplan ontleent zijn wettelijke grondslag aan artikel 6.12, lid 1 Wro. Dit artikel bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen behorend bij bepaalde ruimtelijke besluiten zoals een bestemmingsplan. De gemeenteraad kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de grondexploitatie via een andere weg al verzekerd is. Dat is hier aan de orde nu de gemeente eigenaar is van de gronden.

Communicatie/ vervolgtraject

Bestemmingsplan

Als de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het bestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegd, zowel in digitale als in papieren vorm (analoog). Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Zaans Stadsblad, de Staatscourant en als pdf gepubliceerd op de gemeentelijke website. De betrokken sportverenigingen en de andere indieners van zienswijzen worden apart van het vaststellingsbesluit en de ter inzage legging op de hoogte gesteld.

Welstandsparagraaf Sportpark Hoornseveld

Het vaststellen van de welstandsparagraaf is een raadsbevoegdheid. Omdat het vaststellen van die paragraaf samenhangt met het bestemmingsplan wordt de welstandsparagraaf Sportpark Hoornseveld samen met de publicatie over het vastgestelde bestemmingsplan bekend gemaakt in het Zaans stadsblad en als pdf gepubliceerd op de gemeentelijke website. Tegen de wijziging van de welstandsnota (aanvulling met de welstandsparagraaf Sportpark Hoornseveld) staat geen bezwaar of beroep open.

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Sportpark Hoornseveld, zoals gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in GMLNL.IMRO.0479.STED3874BP-0301 en bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
3. De welstandsparagraaf Sportpark Hoornseveld als uitzondering op de Welstandsnota Zaanstad 2013 vast te stellen.

In de vergadering van22.....april.....- 2021

De griffier,



De voorzitter,

