

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Sport- en jeugdcluster Engelen"

Agendanr. :
Reg.nr. : 10.0044
B&W verg.. : 12 januari 2010
Commissie : ROB
Cie_verg. : 3 februari 2010
Raadsverg.. : 23 februari 2010

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan inzake "Sport- en jeugdcluster Engelen" ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Ter vaststelling wordt u aangeboden het bestemmingsplan "Sport- en jeugdcluster Engelen". Dit plan regelt de nieuwbouw van het sport- en jeugdcluster op het sportpark De Vutter. De tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen zijn beoordeeld in de bij dit voorstel behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen'. Op basis daarvan is geconcludeerd dat deze zienswijzen ongegrond zijn. Daarnaast heeft er een aantal ambtshalve wijzigingen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting plaatsgevonden, welke zijn opgenomen in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen'.

3) Voorstel

Bijgaand concept – raadsbesluit vaststellen waarin wordt gevraagd om te besluiten tot: vaststellen bestemmingsplan "Sport- en jeugdcluster Engelen" met inachtneming van de inhoud van de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen' en met de voorgestelde wijzigingen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen'.

Steller : Dijkman
Tel. : 073-615 9822
E-mail : h.dijkman@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

Medio 2009 is het voorontwerpbestemmingsplan "Sport- en jeugdcluster Engelen" ter kennisname aan uw raad voorgelegd. In september / oktober 2009 heeft een voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Vervolgens heeft dit geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan, dat in november/december 2009 ter visie is gelegd.

In dit raadsvoorstel worden de belangrijkste planaanpassingen in het kort weergegeven. Voor het overige wordt verwezen naar het bijgevoegde stuk 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen' en het bijgevoegde stuk 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen'.

5) Inhoud

Aanleiding bestemmingsplan

Diverse organisaties op het gebied van sport, vrije tijd en welzijn in Engelen kampen al geruime tijd met kwantitatief en kwalitatief ruimtegebrek. Aangezien het moeilijk is voor de verschillende functies om hun accommodatieproblemen op eigen kracht op te lossen, is de oplossing gezocht in samenwerking en clustering van voorzieningen in het sport- en jeugdcluster op de locatie van sportcomplex de Vutter te Engelen. Het huidige bestemmingsplan laat onderhavige ontwikkeling niet toe, waardoor herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Sport- en jeugdcluster Engelen" regelt de nieuwbouw van het sport- en jeugdcluster. Het sport- en jeugdcluster zal in ieder geval bestaan uit een dependance van de Jenaplanschool Antonius Abt, kinderopvang, buitenschoolse opvang, de jongerenaccommodatie de Schuilplaats en de voetbalvereniging FC Engelen. De vestiging van de nieuwbouw voor deze voorzieningen op het sportpark heeft als meerwaarde een intensiever gebruik van het park. De nieuwe voorzieningen kunnen een kwaliteitsimpuls betekenen voor de sportverenigingen. De kinderen die gebruik maken van de school, de kinderopvang en de Schuilplaats worden gestimuleerd tot meer bewegen en sporten.

Het sport- en jeugdcluster zal bestaan uit één of twee gebouwen en heeft een bouwvolume van maximaal ongeveer 2.900 m² in twee bouwlagen. Voorwaarde voor de ontwikkeling van een sport- en jeugdcluster is de aanleg van 1½ kunstgrasveld ter vervanging van 1½ voetbalveld (gras). Hierdoor ontstaat ruimte voor het toevoegen van nieuwe functies en wordt de bespeelbaarheid van de velden door verschillende doelgroepen vergroot. Kunstgras maakt het mogelijk het hele jaar door intensief gebruik te kunnen maken van de betreffende velden.

Voor de ontsluiting van het sportpark is gekozen voor een helder verkeersmodel met één centrale toegang voor de auto. Er wordt een circuit voor haal- en brengverkeer aangelegd door de centrale parkeerplaats te ontsluiten vanaf de Vutter. Autoverkeer vanuit de Fuutlaan heeft dan géén toegang meer naar het sportpark/parkeerplaatsen. De bestaande doorgangen worden afgesloten met klappalen en worden uitsluitend bestemd voor langzaam verkeer.

Het plangebied wordt begrensd door de wegen Lepelaar, Fuutlaan en Het Hoenderland aan de noordzijde, de weg de Vutter aan de oostzijde en aan de zuidzijde, en de bestaande sloot langs de bestaande langzaam verkeersroute aantakkend op de betreffende langzaam verkeersroute aan de oostzijde.

Planopzet

De planopzet van dit bestemmingsplan is gericht op ontwikkeling van het sport- en jeugdcluster op basis van een programma van eisen voor het gebouw, alsmede voor de buitenruimte. Daarnaast biedt het plan voldoende flexibiliteit voor eventuele toekomstige ontwikkelingen, waarbij rekening wordt gehouden met een eventuele krimp van de onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen. In het plan is hiermee rekening gehouden door de mogelijkheid voor functieverandering ten behoeve van de vestiging van andere maatschappelijke voorzieningen open te houden. Daarbij is tevens de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg meegenomen in het plan. Ten slotte is in het plan tevens een deel bestaande situatie meegenomen (te weten de sporthal en tennisvereniging). Hier komt het aan op beheer en instandhouding van de bestaande situatie met behoud van de bestaande functies als primair doel.

Geluid

Het sport- en jeugdcluster komt deels te liggen in de (huidige) geluidszone van het industrieterrein De Rietvelden - Ertveld. Momenteel is de gemeente bezig om de geluidszone te herzien. Voor de onderhavige locatie komt de nieuwe geluidszone nagenoeg op de vigerende zone te liggen. Het is juridisch mogelijk dat de geluidszone ter plaatse van het sport- en jeugdcluster door het industriegekluid volledig wordt opgevuld tot 50 dB(A). Indien dat het geval is, wordt voor het deel dat binnen de geluidszone valt niet meer voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De maximale geluidsbelasting op de betreffende gevel van het sport- en jeugdcluster is zowel voor de nieuwe zone als voor de oude zone 51 dB(A). Voor de basisschool (geluidsgevoelige functie) binnen het sport- en jeugdcluster Engelen is een procedure gevolgd voor ontheffing hogere grenswaarde geluid van 51 dB(A) tengevolge van het industrielawaai van industrieterrein Rietvelden - Ertveld.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 november 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn twee zienswijzen ingediend, een mondelinge zienswijze door de heer Lensen (Zonneweide 43) en een schriftelijke zienswijze door FC Engelen. In de bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen' is een weergave c.q. samenvatting van deze zienswijzen opgenomen, alsmede een gedetailleerde beoordeling. Naar deze nota wordt korthedshalve verwezen.

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn in het bestemmingsplan ten opzicht van het ontwerp wijzigingen aangebracht op de verbeelding en in de regels. Zo is de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' aangepast aan de momenteel vigerende geluidszone van het industrieterrein De Rietvelden – Ertveld. In het ontwerpbestemmingsplan was abusievelijk de nieuwe nog vast te stellen geluidszone van het nog in procedure zijnde ontwerpbestemmingsplan "Geluidszone Bedrijventerrein De Rietvelden – Ertveld" op de verbeelding opgenomen. Daarnaast is in de regels een tekstuele aanpassing gedaan. Ten slotte zijn enkele tekstuele aanpassingen gedaan in de toelichting. Voor alle wijzigingen op de verbeelding en in de regels en toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen'.

Communicatie/ vervolgprocedure

In het kader van de ontwikkeling van het sport- en jeugdcluster is een stuurgroep ingesteld, waarin gemeente en gebruikers zijn vertegenwoordigd. Daarbij is een communicatieplan in overleg met de gebruikers tot stand gekomen, waarin tevens de communicatie van de stuurgroep met de achterban van de gebruikers is geregeld.

Het voorlopig ontwerp voor het gebouw en van de buitenruimte zijn in januari 2009 gepresenteerd aan belangstellenden. Tevens is de Bestuursraad Engelen en Bokhoven geïnformeerd. Ten slotte heeft een informatieavond plaatsgevonden voor omwonenden en andere belangstellenden in april 2009.

De stuurgroep neemt 18 januari 2010 een besluit over het definitieve bouwplan en het inrichtingsplan voor de buitenruimte. Vervolgens zal een presentatie van deze definitieve plannen aan de omwonenden plaatsvinden.

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld, wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Volgens de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden tegen het besluit van de gemeenteraad gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze beroepsmogelijkheid komt uitsluitend belanghebbenden toe, die zich op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad hebben gewend alsmede die belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tot de gemeenteraad te wenden. Tevens kan een belanghebbende bij voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak beroep instellen tegen de wijzigingen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in het ontwerp zijn aangebracht.

Indien het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan de bouwvergunning worden verleend.

6) Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan kent nieuwe bouwmogelijkheden in de vorm van voorzieningen voor sport en onderwijs. Deze gronden zijn en blijven in eigendom van de gemeente. De kosten voor de bouw van deze voorzieningen, evenals de aanleg van de openbare ruimte, zijn voor rekening en risico van de gemeente en worden gefinancierd via de gemeentelijke begroting. Voetbalvereniging FC Engelen financiert zijn deel (clubhuis) van het gebouw.

In het Meerjareninvesteringsplan 2010-2013, onderdeel Jeugd en Onderwijs, jaarschijf 2011, zijn middelen opgenomen. Voor de ontwikkeling van een gebouw voor onderwijs, kinderopvang en jongerenwerk is een bedrag van € 3.1 miljoen opgenomen. Daarnaast is in dezelfde begroting en jaarschijf, onderdeel Sport en Recreatie, een bedrag opgenomen van € 2.04 miljoen voor de voetbalvoorzieningen in het gebouw (kleedruimten cs.) en de sportvelden.

De afgelopen periode zijn zowel het gebouw als de buitenruimte (parkeren, ontsluiting, speelgelegenheid en sportvelden) door architecten ontworpen. Financiële doorrekening geeft aan dat de gereserveerde middelen vooralsnog niet toereikend zijn om het project te realiseren. Redenen hiervoor zijn onder meer het gemeentelijke ambitieniveau op het gebied van energieprestatie, de overname van het oude clubgebouw van voetbalvereniging FC Engelen en de daaraan verbonden financiële vergoeding, hogere bouwkosten vanwege kwaliteitseisen op het gebied van geluid en binnenklimaat, alsmede een onvoorziene alternatieve ontsluiting van het sportcomplex. Dit laatste is afgesproken met de omwonenden van het sport- en jeugdcluster uit oogpunt van veiligheid en leefbaarheid. Wij gaan er vanuit dat het plan financieel haalbaar wordt door verdere optimalisatie van het plan en de financiële dekking ervan.

Het kostenverhaal vindt plaats via privaatrechtelijke overeenkomsten tussen de afzonderlijke gebruikers en de gemeente, als verhuurder van het sport- en jeugdcluster. Met FC Engelen wordt een overeenkomst gesloten die tevens ziet op de toekomstige eigendomssituatie, omdat FC Engelen in de huidige situatie ook eigendomspositie heeft (clubhuis).

Het bestemmingsplan bevat verder geen andere nieuwbouwmogelijkheden. De bebouwing van de sporthal en de tennisvereniging zijn bestaand.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bijlagen:

- Nota zienswijzen bestemmingsplan "Sport- en jeugdcluster Engelen"
- Lijst van wijzigingen bestemmingsplan "Sport- en jeugdcluster Engelen"

Ter inzage:

- Ontwerpbestemmingsplan "Sport- en jeugdcluster Engelen" zoals ter visie gelegd ex artikel 3.8 lid 1 Wro.
- Definitief (ontwerp-)bestemmingsplan "Sport- en jeugdcluster Engelen" behorend bij onderhavig voorstel.
- Scan natuurwaarden. Natuur- en soortenbeleid in relatie tot ontwikkelingen sport- en jeugdcluster Engelen, Grontmij, juli 2009.

De stukken liggen ter inzage in de leeskamer van de raadsleden.

Besluit
(als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening)

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 23 februari 2010;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 januari 2010, regnr. 10.0044;

overwegende, dat met ingang van 9 november 2009 het ontwerpbestemmingsplan "Sport- en jeugdcluster Engelen" gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen';

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 januari 2009, regnr. 10.0044, met bijbehorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat zij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot niet-ontvankelijkheid, gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit

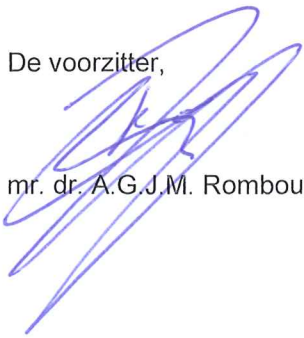
1. de zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen' genoemde reclamanten ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het bestemmingsplan "Sport- en jeugdcluster Engelen" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de kaart met nummer NL.IMRO.0796.0002083-1401, en de regels "Sport- en jeugdcluster Engelen", zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Sport- en jeugdcluster Engelen' zoals bij dit besluit gevoegd;
3. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b,c, of d Wro, noodzakelijk is.

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

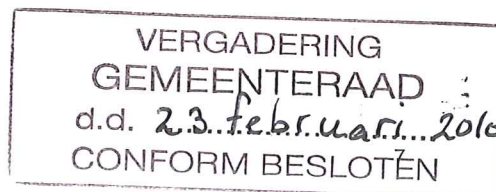


drs. A. van der Jagt

De voorzitter,



mr. dr. A.G.J.M. Rombouts



Lijst van wijzigingen bestemmingsplan “Sport- en jeugdcluster Engelen”

(Bijlage bij Raadsvoorstel/ - besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch tot vaststelling van het bestemmingsplan “Sport- en jeugdcluster Engelen”)

In het bestemmingsplan “Sport- en jeugdcluster Engelen” zijn de volgende wijzigingen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting aangebracht:

Verbeelding (plankaart)

- De gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' is aangepast aan de momenteel vigerende geluidszone.

Regels

- Artikel 3.1 sub c is als volgt aangepast:
aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.
- De lay-out van de tekst onder artikel 7.5 is aangepast. Zo zijn de nummers 2., 3. en 4. aangepast in de volgende nummering: b., c. respectievelijk d. De opsommingtekens in de vorm van bullits zijn aangepast in nummers: onder sub a., in 1. t/m 4., onder het (nieuwe) sub b. in 1. en 2.

Toelichting

- Enkele redactionele aanpassingen.

Nota zienswijzen bestemmingsplan “Sport- en jeugdcluster Engelen”

**(Bijlage bij Raadsvoorstel / - besluit van de gemeente
's-Hertogenbosch tot vaststelling van het
bestemmingsplan “Sport- en jeugdcluster Engelen”)**

Nota zienswijzen bestemmingsplan “Sport- en jeugdcluster Engelen”

I. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan “Sport- en jeugdcluster Engelen” heeft met ingang van 9 november 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het informatiecentrum van de gemeente 's-Hertogenbosch. Tijdens deze termijn heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening eenieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch.

De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant d.d. 6 november 2009 en de Bossche Omroep d.d. 8 november 2009.

II. De ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. De heer Lensen, Zonneweide 43, 5221 BG Engelen, mondelinge zienswijze d.d. 27 november 2009
2. FC Engelen, p.a. De Terp 2, 5221 AK Engelen, schriftelijke zienswijze d.d. 20 december 2009, ingekomen als kopie per mail d.d. 20 december 2009

De termijn van terinzagelegging eindigt op zondag 20 december 2009. Op grond van de Algemene termijnenwet wordt een in de wet gestelde termijn die op een zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Dit betekent in dit geval dat de termijn wordt verlengd tot en met maandag 21 december 2009.

Zienswijze 1 betreft een mondelinge zienswijze die is ingediend op 27 november 2009 en is daarmee binnen de termijn ontvangen. Zienswijze 2 is binnen de termijn ontvangen c.q. verzonden. De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk en in behandeling genomen.

III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

Hieronder is een verslag van de ingebrachte mondelinge zienswijze, alsmede een samenvatting van de schriftelijke zienswijze opgenomen. Beide zienswijzen zijn daarbij van commentaar voorzien.

Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld, dat de volledige schriftelijke zienswijze, zoals deze is ingediend, is betrokken bij de opstelling van het commentaar en de betreffende zienswijze, zoals deze is ingediend, volledig ter inzage ligt in het kader van de (verdere) besluitvorming.

Ingekomen zienswijzen

a.,b.,c... : samenvatting zienswijzen

- : commentaar

1. De heer Lensen, Zonneweide 43, 5221 BG Engelen

- a. De heer Lensen heeft vanuit de omgeving begrepen dat de Zonneweide ingericht wordt als eenrichtingsverkeer. Gevraagd wordt of er inderdaad eenrichtingsverkeer komt op de Zonneweide (of Fuutlaan) of dat er wellicht andere plannen zijn hier aanpassingen aan de verkeersstructuur te doen.
 - *Vanuit de afdeling Openbare Ruimte en Verkeer zijn er geen voorstellen of plannen om de verkeersstructuur in de Zonneweide aan te passen.*
- b. Nogmaals bezwaar tegen de ligging van de kiss and ride die de gemeente voorstelt aan het einde van de ontsluitingsweg naar het sport- en jeugdcluster, vlakbij de ingang van de school. Gemeend wordt dat mensen geen gebruik zullen maken van deze voorgestelde kiss and ride plek, vanwege verwachte opstopping ter hoogte van de parkeerplaatsen door mensen die ter plekke gaan parkeren (en hun vaak kleinere kinderen verder lopend naar school brengen). Verwacht wordt dat de 'snelle' ouders die hun kind niet naar binnen brengen en gebruik zouden moeten maken van de kiss and ride niet zullen aansluiten in de file, maar alsnog gaan stilstaan bij de Fuutlaan, Zonneweide en Hoenderland om hun kind uit te laten stappen.
 - *Een zeer groot deel van de kinderen die naar de nieuwe school zal gaan, is afkomstig uit het dorp Engelen. Hemelsbreed is de maximale afstand van het dorp Engelen naar de nieuwe school circa 800 meter. De ideale afstand om op de fiets te gaan. Daarom worden de fiets- en voetgangersvoorzieningen voor de schoolkinderen goed georganiseerd op het nieuwe sport-en jeugdcluster. De ervaring leert dat de ouders, die hun kinderen toch met de auto brengen, de kinderen uit laten stappen op een locatie waar men de kinderen naar de schoolingang kan zien lopen. Op het kiss and ride plein zal een parkeerverbod gaan gelden. Op deze wijze wordt een doorstroom op het plein gegarandeerd.*
Indien na realisatie blijkt dat op de Fuutlaan en Hoenderland structureel veel geparkeerd wordt, zal in overleg met de politie naar passende maatregelen gezocht worden. Langs de Fuutlaan en Hoenderland wordt niet bij voorbaat een parkeerverbod ingesteld, aangezien in dat geval ook bezoekers en bewoners van de woningen aan de Fuutlaan en Hoenderland niet mogen parkeren op deze wegen.
- c. Bovendien wordt benadrukt dat de door de heer en mevrouw Lensen tijdens de inspraak voorgestelde rotonde (nabij de bocht van de ontsluitingsweg) beter is voor de bus om te draaien (met kinderen van uit Slot Haverleij die komen gymmen). Suggestie wordt gedaan om te kijken of het een optie is om beide kiss and ride rotondes aan te leggen (dus zowel conform voorstel gemeente en conform voorstel de heer en mevrouw Lensen). Vrees blijft dat ouders gaan stilstaan c.q. parkeren op Fuutlaan, Zonneweide en Hoenderland.
 - *Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de door reclamant voorgestelde locatie van de kiss and ride wordt verwezen naar het commentaar onder 1. b. Een standaardbus (van 12 meter lengte) kan over het door de gemeente ingetekende kiss and rideplein rijden. Gemeente kiest ervoor om geen aparte keervoorziening voor een bus aan te leggen die slechts enkele keren per week op het parkeerterrein rijdt. Op het kiss and ride plein zal een parkeerverbod gaan gelden. Op deze wijze wordt de doorstroom op het plein gegarandeerd.*

- d. Tweede bezwaar tegen de zinsnede dat met het schetsontwerp inrichtingsplan voor de buitenruimte "in beginsel wordt uitgegaan van niet-gebouwde fietsvoorzieningen" (zinsnede gemeentelijk standpunt uit inspraakverslag). Gemeend wordt dat dit te vrijblijvend is, dat de gemeente duidelijkheid dient te geven over de situatie dat indien een fietsvoorziening toch wel gebouwd dan wel overdekt wordt, dat deze dan niet vrij toegankelijk zijn in de avond/nacht voor hangjongeren e.d..
 - *Gemeente benadrukt nogmaals dat in het schetsontwerp inrichtingsplan uit wordt gegaan van niet-gebouwde fietsvoorzieningen. Bovendien worden rondom het terrein van het sport- en jeugdcluster inclusief de velden hekken geplaatst, waardoor het terrein (incl. de fietsvoorzieningen) buiten de openingstijden van het sport- en jeugdcluster niet toegankelijk is.*
- e. Gevraagd wordt hoeveel parkeerplaatsen zijn aangelegd bij de tijdelijke dependance van de basisschool (op de locatie aan de Omloop, nabij de locatie van het nog te bouwen kasteel Oeverhuyze in De Haverleij). Beweerd wordt dat dit niet voldoende is. Gevraagd wordt hoe dit zich verhoudt tot het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij het sport- en jeugdcluster.
 - *Volgens de gemeentelijke parkeernormen behoort bij het programma van de tijdelijke dependance een parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen. Deze norm volstaat binnen het bestaande stedelijk gebied, waar in de regel meer (andere) parkeervoorzieningen in de nabije omgeving aanwezig zijn. Aangezien in het geval van de tijdelijke dependance geen andere parkeermogelijkheid in de buurt is, zijn daar meer parkeerplaatsen aangelegd. In het bouwplan is rekening gehouden met 49 parkeerplaatsen. Bovendien wordt gezien de ligging van de tijdelijke dependance aan de rand van het verzorgingsgebied daar meer dan gemiddeld gebruik gemaakt van de auto. Voor het schoolprogramma (basisschool, BSO, kinderdagopvang) van het sport- en jeugdcluster geldt een parkeernorm van 30 parkeerplaatsen. De norm (minimaal aantal) voor het gehele sport- en jeugdcluster bedraagt 147 parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen voor het gehele sport- en jeugdcluster bedraagt 150 parkeerplaatsen. Tijdens de haal- en brengtijden van de school is dit aantal van 150 parkeerplaatsen ruim voldoende. Door de aanwezigheid van een kiss and ride voorziening zullen er minder auto's parkeren omdat ze direct door kunnen rijden.*
- f. Ten overvloede wordt nogmaals gevraagd of de noordelijke grens van het bouwvlak hard is, en niet meer wordt aangepast c.q. verschoven richting noordzijde (richting Fuutlaan, Zonneweide en Hoenderland.) ter voorkoming van eventuele aanpassing bij vaststelling van het bestemmingsplan.
 - *Uit het raadsvoorstel blijkt dat er geen aanpassingen van het bouwblok in noordelijke richting zijn opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De noordelijke grens ligt daarmee vast zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening was opgenomen.*

Conclusie: de zienswijze van reclamant is ongegrond.

2. FC Engelen, p.a. De Terp 2, 5221 AK Engelen

- a. Verwezen wordt naar de ingediende inspraakreactie, waarin aangegeven is dat reclamant zich zorgen maakt over de haalbaarheid van het Sport- en Jeugdcluster in Engelen. Reclamant is verheugd over het feit dat de haalbaarheid op dit moment een stuk dichterbij lijkt te zijn gekomen. Voorkeur wordt uitgesproken om geen gebruik te maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Aangezien de termijn van tervisielegging eindigt voordat definitief uitsluitel wordt gekregen omtrent de haalbaarheid van het plan, dient gemeente de reactie toch te beschouwen als een bezwaarschrift, onder voorbehoud van nadere motivering.

- *Voor kennisgeving aangenomen.*
- b. Vermeld wordt dat reclamant en gemeente in goed overleg met elkaar zijn over de verdere uitwerking van het cluster. Verwezen wordt naar een afspraak met de gemeentelijke projectleider op 22 december om dan duidelijkheid te geven over de haalbaarheid van het plan. Hoop wordt uitgesproken dat er een positief besluit zal kunnen worden genomen.
- *Het bestemmingsplan kent nieuwe bouwmogelijkheden in de vorm van voorzieningen voor sport en onderwijs. Deze gronden zijn en blijven in eigendom van de gemeente. De kosten voor de bouw van deze voorzieningen, evenals de aanleg van de openbare ruimte, zijn voor rekening en risico van de gemeente en worden gefinancierd via de gemeentelijke begroting, als project van de afdeling Jeugd en Onderwijs en de afdeling Sport en Recreatie. In de Meerjareninvesteringsbegroting 2010-2013, Jeugd en Onderwijs, jaarschijf 2011, zijn middelen opgenomen. Reclamant financiert zijn eigen deel (clubhuis) van het gebouw. Financiële doorrekening geeft aan dat de tot nu gereserveerde middelen niet toereikend zijn om het project te realiseren. In het kader van de Voorjaarsnota en Actualisatie Begroting 2010 wordt daarom een aanvullend voorstel gedaan aan de gemeenteraad. Het kostenverhaal vindt vervolgens plaats via privaatrechtelijke overeenkomsten tussen de afzonderlijke gebruikers en de gemeente, als verhuurder van het sport- en jeugdcluster. Met de FC Engelen wordt een overeenkomst gesloten die tevens ziet op de toekomstige eigendomssituatie, omdat FC Engelen in de huidige situatie ook eigendomspositie heeft (clubhuis). Dit is ook verwoord in het raadsvoorstel behorende bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.*
- c. Reclamant spreekt de verwachting uit dat - indien de voorgenomen ontwikkeling om welke redenen dan ook niet doorgaat - de bestemmingsplanprocedure wordt gestaakt en het vigerende bestemmingsplan daardoor in werking blijft.
- *De gemeenteraad stelt een bestemmingsplan uitsluitend vast indien is gebleken dat een plan haalbaar is. Hieronder wordt onder andere verstaan dat het plan financieel-economisch haalbaar dient te zijn. Voor het onderdeel financiële haalbaarheid wordt verwezen naar het commentaar onder reactie 1.b. Daarbij dient te worden vermeld dat een bestemmingsplan een instrument voor toelatingsplanologie betreft. Het regelt het toegestane gebruik en de bouwmogelijkheden, maar kan dit gebruik en de bebouwing niet verplichten. Bovendien kan het bestemmingsplan de sloop van bebouwing niet afdwingen. Voor het realiseren van het sport- en jeugdcluster is een intentieovereenkomst afgesloten met de toekomstige gebruikers, waaronder FC Engelen. Gemeente spreekt het vertrouwen uit dat het sport- en jeugdcluster op korte termijn kan worden gerealiseerd. Indien onverhoopt de bebouwing – om welke reden dan ook – (nog) niet wordt gerealiseerd, valt de huidige bebouwing onder het overgangsrecht. Dit houdt in dat alle bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en afwijkt van het plan, mag blijven staan, en zelfs gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd, dan wel na het teniet gaan door een calamiteit geheel mag worden vernieuwd of veranderd.*
- d. Gemeld wordt dat indien de bestemmingsplanprocedure wordt voortgezet, terwijl er met FC Engelen geen overeenstemming is over het bouw- en inrichtingsplan voor het Sport- en Jeugdcluster in Engelen, de reactie dient te worden beschouwd als een formeel bezwaarschrift. Daarnaast wordt gemeld dat als op 22 december overeenstemming wordt bereikt, dan schriftelijk wordt gemeld, dat reclamant afziet van nadere motivering.
- *Voor kennisgeving aangenomen. Zie het commentaar onder reactie 2.b.*

Conclusie: de zienswijze van reclamant is ongegrond.