

Raadsnummer:	39
Datum raadsvergadering	23 juni 2010
Datum B&W-besluit:	11 mei 2010
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Telefoonnummer:	(040) 2631641
Portefeuillehouder:	wethouder Jansen

Raadsvoorstel tot het vaststellen van het Bestemmingsplan Binnensportaccommodatie Oude Landen.

Beslispunten

- I. Het bestemmingsplan Binnensportaccommodatie Oude Landen ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde en als zodanig gewaarmerkte bijlage (NL.IMRO.0820.BPBsportOudelanden-D[*doorlopend versienummer*];
- II. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D, nummer 04172, groot 3.74.71 ha, aan te wijzen als perceel waarop herplant zal plaatsvinden tot een totaal van 1157 m², teneinde de met het bestemmingsplan gepaard gaande inbreuk op de Ecologische Hoofdstructuur te compenseren;
- III. In te stemmen met de toezegging van burgemeester en wethouders:
 1. dat de bestemming van voornoemd perceel door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid voor 1 januari 2011 wordt gewijzigd in een natuurbestemming;
 2. dat voornoemd perceel wordt ingericht overeenkomstig een op de lokale gebiedskwaliteiten toegesneden inrichtingsplan;
 3. dat het beheer van voornoemd perceel overeenkomstig de natuurbestemming wordt gegarandeerd door middel van een daarvoor op te stellen beheerplan.

1. Aanleiding en centrale vraag

De realisatie van het bouwplan voor de binnensportaccommodatie op het nieuwe sportpark Oude Landen nadert de fase van definitief ontwerp.

Voor de realisering van dit bouwplan dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld.

De gemeente maakt het bestemmingsplan.

De realisering ervan wordt echter betaald door woningbouwvereniging Helpt Elkander.

In overleg met de ontwikkelaar, woningbouwvereniging Helpt Elkander, is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft voor de zienswijzenprocedure ter inzage gelegen van 19 februari 2010 tot en met 1 april 2010. Tegen het ontwerp zijn 7 zienswijzen ingediend. Op grond van het gestelde in bijgevoegde nota van zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2. Bestuurlijke kaders

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Beleidskader en eerdere besluitvorming:

- 9 juni 2005: aanwijzing als geprioriteerd project door de Raad;
- 26 september 2006: advies verplaatsing sporthal De Hongerman behandeld in college;
- 2 november 2006: collegebesluit verplaatsing sporthal De Hongerman, met instemming van de raad;
- 21 mei 2007: ondertekening prestatieafspraken tussen gemeente en Woningbouwvereniging Helpt Elkander;
- 26 augustus 2008: collegebesluit overeenkomst plangebied Hongerman
- Interim Structuurvisie van juni 2008, vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant;

- Voorontwerpbestemmingsplan Oude Landen (herziening 2006);
- 9 februari 2010: collegebesluit zienswijzeprocedure ontwerpbestemmingsplan Oude Landen.

3. Argumenten

De wens bestaat om een binnensportaccommodatie te realiseren in het plangebied Oude Landen. Op grond van het huidige bestemmingsplan is de realisatie van een binnensportaccommodatie binnen het plangebied juridisch niet mogelijk. Om de ontwikkeling van een binnensportaccommodatie mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien.

In 2002 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Oude Landen' vastgesteld, dat onder andere betrekking heeft op de locatie waar de binnensportaccommodatie wordt gerealiseerd. Aan dit plan is in 2003 gedeeltelijk goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten. De onthouding had onder meer betrekking op de voorgenomen nieuwe sportvoorzieningen met de bestemming 'Sportieve recreatie, veld en zaalsporten – Rs(vz)' (Artikel 5). De goedkeuring was onthouden wegens het ontbreken van archeologisch onderzoek, een onvoldoende motivering van het ruimtebeslag voor veldsporten en een inadequate natuurcompensatie, alsmede bezwaren tegen de accommodatie voor zaalsporten.

Medio 2006 is het voorontwerpbestemmingsplan 'Oude Landen, herziening 2006' op grond van artikel 30 van de (vroegere) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in procedure van vooroverleg gebracht om de ontwikkelingen waaraan in 2003 goedkeuring is onthouden alsnog mogelijk te maken. Dat plan voorzag al in de mogelijkheid van gebruik en bebouwing ten behoeve van overige voorzieningen binnen de bestemming 'Sportieve recreatie, veld en zaalsporten – Rs(vz)'.

Dat voorontwerp is in september 2006 onder andere aan directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving en de Provinciale Planologische Commissie om advies voorgelegd. De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant heeft in maart 2008 een positief advies uitgebracht over het voorontwerpbestemmingsplan 'Oude Landen, herziening 2006', waarin de ontwikkeling van een binnensportaccommodatie was opgenomen. In het advies van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen van 22 augustus 2007 worden met betrekking tot deze ontwikkeling geen opmerkingen gemaakt.

Dit voorontwerpbestemmingsplan is echter niet verder in procedure gebracht. De verschillende ontwikkelingen binnen het plangebied bevonden zich nog in een (te) vroeg stadium van voorbereiding. Hierdoor was het niet mogelijk om een duidelijk juridisch kader op te stellen.

Accommodaties voor veldsporten zijn inmiddels gerealiseerd via een drietal vrijstellingsprocedures (artikel 19 WRO). In verband met de samenhang van deze ontwikkelingen met ontwikkelingen elders, was hiermee grote spoed geboden. Om die reden werd voor deze vrijstellingsprocedures gekozen.

Voor de binnensportaccommodatie is momenteel nog geen regeling getroffen. In verband met de koppeling met het project De Hongerman is ervoor gekozen voor deze ontwikkeling een aparte bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Voor wat betreft de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling wordt aangesloten bij de regeling zoals die al was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan van 2006.

Als gevolg van de definitieve indeling van de buitensportaccommodatie, is de locatie van de sporthal gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan uit 2006. De aansluiting op de reeds bestaande bebouwing is echter wel in stand gebleven, waardoor er sprake blijft van een concentratie van bebouwing.

De ontwikkelaar Helpt Elkander is gestart met het ontwerpproces voor het bouwplan. Dit doet hij mede op basis van het programma van eisen dat door de afdeling SoZaWe van de gemeente is aangedragen. De nieuwe sporthal dient als vervanging voor sporthal De Hongerman. Op grond van het programma van eisen dient Helpt Elkander ervoor te zorgen dat de nieuwe sporthal in beginsel dezelfde faciliteiten biedt als sporthal De Hongerman. De nieuwe hal moet tevens geschikt zijn voor wedstrijd-sporten.

In het programma van eisen is een uitzondering gemaakt voor wat betreft het aantal badmintonbanen en de squashbaan. De bebouwing zal worden opgericht in overeenstemming met NOC*NSF-normen. Daarmee wordt voorzien in een compacte binnensportaccommodatie. De sportzalen binnen dit gebouw bieden door 'meervoudige gebruiksmogelijkheden' ruimte voor verschillende sporten. De standaard-opzet van de NOC*NSF kent maximaal 9 badmintonbanen mogelijk zijn. De 12 badmintonbanen van De Hongerman kunnen op de locatie aan de Oude Landen niet worden ingericht. Binnen het gebouw is op de locatie Oude Landen ook geen ruimte meer voor een squashbaan. Een squashbaan leent zich niet voor gebruik voor meerdere sporten. De toevoeging van een squashbaan zou zich dus vertalen in extra bouwkosten. Verder vervult een squashbaan – anders dan een sportzaal – geen rol in het kader van lichamelijke opvoeding. Bij afweging van de betrokken belangen is er in verband hiermee voor gekozen in het programma van eisen voor de binnensportaccommodatie Oude Landen geen squashbaan op te nemen.

Woningbouwvereniging Helpt Elkander ontwerpt de hal in samenwerking met ISA-sport. Op deze wijze wordt gebruik gemaakt van de kennis en ervaring elders in het land. Dit heeft geleid tot een groter bouwvolume in de regels van het nu voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp uit 2006.

Met dit alles rekening houdend is het ontwerpbestemmingsplan Binnensportaccommodatie Oude Landen, gedateerd d.d. 8 februari 2010, tot stand gekomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 19 februari 2010 tot en met 1 april 2010. Binnen die termijn zijn zeven zienswijzen ingediend. Voor wat betreft de reactie daarop wordt verwezen naar bijgevoegde nota van zienswijzen.

Door gedeputeerde staten is de gemeente via een zienswijze gewezen op een compensatieverplichting in verband met een beperkte aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur. In verband hiermee is een perceel verworven waar deze compensatie zal plaatsvinden. Het betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D, nummer 04172, groot 3.74.71 ha. Hier zal herplant plaatsvinden met een oppervlak van in totaal 1157 m², teneinde de met het bestemmingsplan gepaard gaande inbreuk op de Ecologische Hoofdstructuur te compenseren.

4. Wat willen we bereiken?

Vaststellen bestemmingsplan Binnensportaccommodatie Oude Landen.

Hiermee wordt het planologisch-juridisch kader geboden voor de bouwvergunning.

5. Wat gaan we daarvoor doen?

Bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen en het vastgestelde bestemmingsplan vrijgeven voor de beroepsprocedure.

6. Wat mag het kosten?

Er is in de herziening van de grondexploitatie voor de begroting 2010 een post opgenomen in de betreffende grondexploitatie voor de planontwikkelingskosten, te weten interne uren. Er zijn echter ook kosten gemaakt voor het opstellen van het bestemmingsplan door een adviesbureau.

Deze kosten worden opgenomen in de herziening van de grondexploitatie voor de jaarrekening 2009. Dit heeft een negatief effect op het resultaat. De mate waarin is mede afhankelijk van de andere posten in de grondexploitatie. De gevolgen op het resultaat van dit project worden dan ook zichtbaar in de jaarrekening 2009.

7. Tijdslimiet besluitvorming

Artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) verklaart de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) op de voorbereiding van het bestemmingsplan van toepassing (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 onder e Wro dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage ligging omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan een besluit te nemen.

In concreto betekent dit dat de gemeenteraad voor 1 juli 2010 een besluit dient te nemen, hetgeen er op neer komt dat in de raadsvergadering van 23 juni 2010 een besluit wordt genomen. Rekening hou-

dend met de planning voor het project en dat voor de locatie De Hongerman, is besluitvorming voor de zomervakantie ook zeer gewenst.

8. Overleg en inspraak

Het plan voor de nieuwe binnensportaccommodatie Oude Landen heeft als beleidsvoornemen, als onderdeel van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oude Landen, herziening 2006', reeds voor inspraak ter visie gelegen. Er zijn inspraakreacties gekomen op de sportaccommodatie als geheel en enkele specifiek op de binnensportaccommodatie. Deze inspraakreacties zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Omdat er al een inspraakronde heeft plaatsgevonden en de inspraakreacties zijn meegenomen, is overgaan tot de tervisielegging van een ontwerpbestemmingsplan en is mogelijkheid gegeven tot het indienen van zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 19 februari 2010 tot en met 1 april 2010. Binnen die termijn zijn zeven zienswijzen ingediend. Voor wat betreft de (inhoudelijke) reactie daarop wordt verwezen naar bij dit raadsvoorstel gevoegde Nota van zienswijzen.

9. Communicatie

Op 1 februari 2010 is een informatieavond gehouden over het integrale bestemmingsplan Oude Landen 2010. Hierbij zijn alle projecten binnen dat plangebied toegelicht aan belanghebbenden en geïnteresseerden. De binnensportaccommodatie is hierbij tevens aan bod gekomen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft tevens een aantal hoorzittingen plaatsgevonden (zie bijgevoegde verslagen).

Ook is een brief gestuurd naar de diverse verenigingen (zie ook nota van zienswijzen).

Tenslotte zal nog overleg plaatsvinden met de squash- en badmintonvereniging, omdat hun banen niet (volledig) meer terugkomen op de nieuwe locatie.

10. Voortgangsrapportage

In de cyclus van de Stuurgroepstukken Ruimtebalans wordt in de toelichting aan de gemeenteraad de stand van zaken weergegeven. De Stuurgroep Ruimtebalans wordt via de voortgangsrapportages geïnformeerd.

11. Bijlagen

- Nota van zienswijzen.

12. Ter inzage gelegde stukken

- Het ontwerpbestemmingsplan. Zie www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Verslagen hoorzittingen

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. P.T.O. van Laarhoven-Rovers

mr. W.R. Ligtvoet

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan 'Binnensportaccommodatie Oude Landen'

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 mei 2010;

overwegende, dat het ontwerpbestemmingsplan 'Binnensportaccommodatie Oude Landen', ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 19 februari 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg raadpleegbaar is geweest via de website www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat gedurende deze termijn zeven zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn ingebracht en dat voor de behandeling van deze zienswijzen wordt verwezen naar de bij dit besluit gevoegde en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen', welke nota geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

B E S L U I T :

- I. Het bestemmingsplan Binnensportaccommodatie Oude Landen ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde en als zodanig gewaarmerkte bijlage (NL.IMRO.0820.BPBsportOudelanden-D[*doorlopend versienummer*];
- II. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D, nummer 04172, groot 3.74.71 ha, aan te wijzen als perceel waarop herplant zal plaatsvinden tot een totaal van 1157 m², teneinde de met het bestemmingsplan gepaard gaande inbreuk op de Ecologische Hoofdstructuur te compenseren;
- III. In te stemmen met de toezegging van burgemeester en wethouders:
 1. dat de bestemming van voornoemd perceel door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid voor 1 januari 2011 wordt gewijzigd in een natuurbestemming;
 2. dat voornoemd perceel wordt ingericht overeenkomstig een op de lokale gebiedskwaliteiten toegesneden inrichtingsplan;
 3. dat het beheer van voornoemd perceel overeenkomstig de natuurbestemming wordt gegarandeerd door middel van een daarvoor op te stellen beheerplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 23 juni 2010.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,



drs. H.A.J.P. Duijmelinck

de voorzitter,



mr. W.R. Ligtvoet

