

Raadsvoorstel

raadsnummer 2023 57
collegevergadering d.d. 18-07-2023
raadsvergadering d.d. 27 september 2023
programma Gezond en actief Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 18482
team RGWLEV
steller G.H.P. Meerts
telefoonnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 29 juni 2023
bijlage(n) 5
datum verzonden

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Zwembad Venlo

Advies

Voor de realisatie van het nieuwe binnenzwembad is een nieuw bestemmingsplan opgesteld en ingediend. Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen en kan nu ter vaststelling worden aangeboden aan uw raad. In verband hiermee wordt het volgende voorgesteld:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. bijgaand bestemmingsplan Zwembad Venlo gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP202221ZWEMBAD-VA01), overeenkomstig de nota van wijzigingen.

Aanleiding

Op 9 februari 2021 hebben wij een principebesluit genomen voor de nieuwbouw van het binnenzwembad in Blerick. Uw Raad is hierover met regelmaat geïnformeerd door middel van raadsinformatiebrieven.

Ten behoeve van deze nieuwbouw van het zwembad is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische basis voor de ontwikkeling van het nieuwe zwembad en het saneren van het huidige zwembad De Wisselslag.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Frederik van Eedenstraat, Drie Decembersingel, Pastoor Stassenstraat en Shakespearelaan in Blerick.

De locatie is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Blerick. Het bestaande binnen- en buitenbad is bestemd tot 'Sport' met de aanduiding 'zwembad'. De locatie van het nieuwe binnenzwembad is bestemd tot 'recreatie'. Deze bestemming staat de bouw van een nieuw zwembad niet toe.

Voor het nieuwe binnenzwembad is een ruimtelijk ontwerp opgesteld. Dit ontwerpplan vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan.

Op 22 maart 2023 is uw Raad in een themasessie bijgepraat over de stand van zaken van de nieuwbouw van het zwembad.

Beoogd effect

Het nieuwe bestemmingsplan maakt het planologisch-juridisch mogelijk om op de locatie een nieuw binnenzwembad, met bijbehorende voorzieningen, ontsluiting en parkeerplaatsen, te realiseren, alsmede het saneren van het bestaande binnenzwembad.

Argumenten

1. Op 24 januari 2023 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Zwembad Venlo. Uw raad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief 2023-11. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd op 1 februari 2023 en heeft ter inzage gelegen van 2 februari t/m 15 maart 2023. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend. Er is wel een brief ingekomen van de Klankbordgroep Zonneveld, die in eerste instantie als zienswijze is ingediend, maar vervolgens door de Klankbordgroep weer is ingetrokken. Wel zijn er door de Klankbordgroep enkele praktische bezwaren geuit (overlast, veiligheid), die afzonderlijk van het bestemmingsplan zullen worden afgehandeld.
2. Het voornemen is het huidige zwembad op de hoek van de Frederik van Eedenstraat te slopen en te voorzien in een nieuw zwembad in het zuidwestelijk deel van het plangebied, waarbij de hoofdentree is georiënteerd op de Drie Decembersingel. In de huidige situatie betreft dit een grasveld (ligweide), omzoomd door bomen met onderbegroeiing, deels op grondwallen/taluds. Door de gekozen situering van het gebouw ontstaat aan de zijde van de Drie Decembersingel - wat de primaire ontsluiting blijft - veel ruimte voor een royale entree, met ook voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Parkeren (motorvoertuigen), de voetgangerszones en de toegang van de fietsenstalling en de bijbehorende verkeersstromen worden zoveel mogelijk gescheiden. De hoofdontsluiting van het nieuwe binnenbad is voorzien via de Drie Decembersingel. Daarnaast is voorzien in een voetpad ten noorden van de hoofdontsluiting en een tweede toegang voor voetgangers door middel van een trappartij aan de zijde van de Pastoor Stassenstraat. Er wordt op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en voor stallingsmogelijkheden voor fietsen, passend binnen de hiervoor geldende normen.
3. De kwaliteit van de locatie wordt in grote mate bepaald door de bestaande groenstructuur en diverse solitaire waardevolle bomen. Die kwaliteit moet behouden en waar mogelijk versterkt worden. Dat is in het ontwerp ook duidelijk terug te zien. Er wordt gekozen voor een alzijdig en niet rechthoekig gebouw, dat de bestaande waardevolle bomen zoveel mogelijk respecteert. Het voornemen is de bomen rond het terrein zoveel mogelijk te behouden, maar aan de oost- en zuidzijde de onderbegroeiing te verwijderen, waardoor de zichtbaarheid verbetert. Ten behoeve van de te realiseren ontsluitingen zullen wel enkele bomen moeten worden gekapt.

Raadsvoorstel

4. Gelet op een logische afbakening van het plangebied is ook het terrein van buitenbad meegenomen binnen het plangebied. Er is echter niet beoogd specifieke nieuwe ontwikkelingen binnen dit deel van het plangebied mogelijk te maken. Voor het buitenbad wordt nog een nieuwe (toekomst)visie opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet voor het buitenbad daarom in een passende regeling voor het bestaande gebruik. Wel wordt flexibiliteit geboden voor een eventuele andere indeling van het terrein of voor bijvoorbeeld het vervangen van de bestaande bebouwing, door de maximale maatvoering voor bebouwing vast te leggen, maar niet de exacte situering van die bebouwing door middel van bouwvlakken.
5. De locatie van het nieuwe binnenbad en het buitenbad is bestemd tot Sport. De scheidslijn tussen binnenbad en openluchtzwembad is in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan opgenomen. De groene omranding van de locatie is bestemd tot Groen.

Kanttekeningen

Ambtshalve aanpassing.

Het plangebied is archeologisch vrijgegeven. Dit betekent dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming Waarde – Archeologie middelhoog, zowel op de verbeelding als in de planregels (artikel 5) kan komen te vervallen.

Financiën

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat uw Raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In voorliggend geval is het plangebied in eigendom van de gemeente Venlo. De benodigde middelen om het publieke deel van het bestemmingsplan te realiseren staan gereserveerd bij de gemeente met het besluit van 18 mei 2021 t.a.v. de investering in het zwembad. Om die reden kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan. Het totale plan is economisch haalbaar.

Verder heeft uw raad bij de Vorap 2023 op 28 juni 2023 voor de nieuwbouw van het zwembad een aanvullend krediet vastgesteld van € 3,3 miljoen als gevolg van gestegen prijzen.

Raadsvoorstel

Communicatie

Inloopavonden zijn gehouden voor de omgeving op 19 april 2022 en 14 november 2022. Op deze avonden zijn de ontwikkelingen toegelicht t.a.v. de nieuwbouw van het zwembad. In de 1e bijeenkomst is het genomen besluit uitgelegd en de inpassing van het ontwerp concept op het kavel. Ook is de 1e ontwerpuitwerking voor het terrein van het zwembad gepresenteerd. In de 2e bijeenkomst is de definitieve ontwerp uitwerking van het gebouw (Definitief Ontwerp) gepresenteerd en het functionele ontwerp van het buitenterrein dat ook onderdeel is van het bestemmingsplan. Dat ontwerp staat inmiddels voor het terrein van het zwembad vast. Op beide avonden waren ook de architect en de landschappelijk ontwerper aanwezig.

Ten aanzien van de betrokkenheid van de gebruikers van het zwembad is vanaf de onderzoeksfase van het project een klankbordgroep gebruikers (zoals verenigingen) ingericht. Die komen met een frequentie van ca. 8 weken bijeen om de planuitwerking te overlopen. Dat proces begint met het globale concept en gaat vervolgens naar meer detailspecten toe zoals de keuze voor materialen en voorzieningen in het zwembad.

Vervolprocedure raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw Raad wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze vaststelling van het bestemmingsplan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Zwembad Venlo, nota van wijzigingen
2. Bestemmingsplan Zwembad Venlo, verbeelding
3. Bestemmingsplan Zwembad Venlo, regels
4. Bestemmingsplan Zwembad Venlo, toelichting
5. Bestemmingsplan Zwembad Venlo, bijlagen toelichting

Raadsbesluit

onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Zwembad Venlo	ons kenmerk 18482
Raadsnummer 2023	57	steller G.H.P. Meerts
raadsvergadering d.d.	27 september 2023	telefoonnummer +31 77 3596505
		e-mail g.meerts@venlo.nl
		datum 29 juni 2023

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 18-07-2023, registratienummer 18482;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan Zwembad Venlo van 2 februari 2023 tot en met 15 maart 2023 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde termijn tegen het ontwerpbestemmingsplan;

dat er van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt;

dat er enkele ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan zijn verwerkt;

dat deze aanpassingen zijn verwoord in de nota van wijzigingen;

dat daarmee het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Raadsbesluit

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. bijgaand bestemmingsplan Zwembad Venlo gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP202221ZWEMBAD-VA01), overeenkomstig de nota van wijzigingen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 september 2023.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten



Bestemmingsplan Zwembad Venlo.

Nota van wijzigingen.

d.d. 29 juni 2023

Hieronder zijn de wijzigingen weergegeven die in het bestemmingsplan Zwembad Venlo zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen.

Verbeelding.

De op de verbeelding opgenomen dubbelbestemming "Waarde – Archeologie middelhoog" is komen te vervallen.

Regels.

Artikel 5; de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie middelhoog" is verwijderd.

Toelichting.

- Paragraaf 4.8 Archeologie is geactualiseerd naar aanleiding van aanvullend archeologische rapportage.
- Paragraaf 4.9.2 Flora en Fauna – gebiedsbescherming is geactualiseerd naar aanleiding van de onderzoeksrapportage stikstof.
- Paragraaf 8.4 vaststelling is aangevuld.

Venlo, 29 juni 2023