

De gemeenteraad van Wijchen

14 RZ 222

Beslisnota

Bestemmingsplan Sporthal Schaarweide

Wijchen, 17 december 2013

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

1. De zienswijzen te beoordelen als aangegeven in de bijgevoegde nota Beoordeling zienswijzen.
2. In te stemmen met de ambtelijke wijzigingen als aangegeven in de bijgevoegde nota.
3. Het bestemmingsplan Sporthal Schaarweide (gewijzigd) vast te stellen.

Inleiding

Uw raad heeft besloten om, zoals ook in het coalitieakkoord opgenomen, een krediet beschikbaar te stellen voor realisering van een sporthal op het sportcomplex Schaarweide. Daartoe is een bestemmingsplan opgesteld. In het vooroverleg heeft de provincie geadviseerd het plan niet in deze vorm in procedure te brengen. Daarna is de toelichting uitgebreid met m.n. een grondiger motivering ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Beoogd effect

Met uw besluit wordt een planologische basis gecreëerd voor realisering van een sporthal op het sportcomplex Schaarweide.

Argumenten

1.1 Verwezen wordt naar de nota Beoordeling zienswijzen.

De provincie acht de motivering nog onvoldoende. In de nota wordt beargumenteerd dat deze grotendeels voldoet en deels nog wordt aangevuld.

3.1 Verwezen wordt naar de nota Ambtelijke wijzigingen.

Later is in het ontwerpbestemmingsplan aan de bestemmingsomschrijving bij de bestemming 'Sport' nog toegevoegd 'evenementen'. Bij de nadere detaillering was voor evenementen nog geen limitering opgenomen. Dit is wel noodzakelijk in verband met de grote uitstraling die een evenement kan hebben, afhankelijk van de omvang.

3.1 Uw raad heeft aan de initiatiefnemers krediet beschikbaar gesteld ten behoeve van realisering van een sporthal op het sportcomplex Schaarweide.

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt dit ook planologisch mogelijk gemaakt.

Kanttekeningen

1. *Onzeker is of de provincie met de reactie op haar zienswijze genoeg zal nemen.*

Financiën

De kosten worden betaald door stichting Schaarweide.

Uitvoering

Uw besluit zal tezamen met het bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie worden gelegd.

Burgerparticipatie

Het realiseren van een sporthal is een initiatief van diverse mensen uit de lokale sportwereld die daartoe de stichting Schaarweide hebben opgericht.

Bijlagen

1. Nota Beoordeling zienswijzen.
2. Nota Ambtelijke wijzigingen.
3. De twee ingediende zienswijzen.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De Burgemeester,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more vertical and appears to be 'J. van der...' (partially obscured). The signature on the right is more horizontal and appears to be 'De Burgemeester'. Both signatures are written over a horizontal line.

De gemeenteraad van Wijchen

14 RZ 222

Raadsbesluit

Bestemmingsplan Sporthal Schaarweide

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: art.3.1 Wro

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
van: 17 december 2013

besluit:

1. De zienswijzen te beoordelen als aangegeven in de bijgevoegde nota Beoordeling zienswijzen.
2. In te stemmen met de ambtelijke wijzigingen als aangegeven in de bijgevoegde nota.
3. Het bestemmingsplan Sporthal Schaarweide (gewijzigd) vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 6 februari 2014

De voorzitter,



De griffier,

Hinda Berendsen


**Beoordeling zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan
"Sportpark Schaarweide", behorende bij raadsbesluit nr. RZ , d.d.
2014.**

Met ingang van donderdag 24 oktober 2013 heeft, gedurende een termijn van 6 weken, het ontwerpbestemmingsplan "Sportpark Schaarweide" ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen richten zich op diverse onderdelen van de ter visie gelegde stukken en worden in deze beantwoording puntsgewijs behandeld.

- 1) Schriftelijke zienswijze van de provincie Gelderland te (6800 GX) Arnhem, Postbus 9090, gedateerd 29 november 2013.
 - a). De provincie stelt dat het voornemen om o.a. een nieuwe sporthal in het buitengebied te realiseren in strijd is met het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling (art.2 RVG): nieuwe bebouwing buiten het bestaand stedelijk gebied is niet mogelijk.
Zie hiervoor onder d.
 - b). De provincie stelt dat in verband met de Ladder voor duurzame verstedelijking voor de bepaling van de behoefte (trede 1) een groter verzorgingsgebied in beeld dient te worden gebracht, dan enkel een reisbereidheid van 5 km per fiets. Dit blijkt ook uit het feit dat er 53 extra parkeerplaatsen nodig zijn.
In de toelichting wordt gesteld dat de bestaande sporthallen binnen het verzorgingsgebied niet voldoen aan de criteria die worden gesteld door de verenigingen. Er is echter niet onderzocht of deze kunnen worden opgewaardeerd.
De sporthallen die aan de criteria voldoen vallen volgens de toelichting buiten het verzorgingsgebied. Toch wordt voor de restcapaciteit ervan verwezen naar een bijlage die evenwel niet is aangetroffen.
De vraag of de regionale behoefte kan worden opgevangen in de bestaande sporthallen blijft hierdoor onbeantwoord.
De geprognosticeerde capaciteit van Sporthal Schaarweide gaat uit van een lokale behoefte, gelegen in de kernen: Bergharen, Hernen, Leur, Batenburg, Niftrik en Wijchen.

Gymzalen en sportzalen

*De Zandloper in Bergharen beschikt over een gymzaal met een vloeroppervlak van 277 m², De Mijlpaal in Hernen over een gymzaal met een afmeting van 252 m² en De Hostert in Batenburg over een klein gymzaaltje van 190 m². Volgens onderstaand overzicht zijn deze gymzalen goed bezet, waarbij zij opgemerkt dat de gymzaal in De Hostert niet voldoet aan de norm voor bewegingsonderwijs en op termijn wellicht zal moeten sluiten. Deze drie binnensportaccommodaties kunnen niet voldoen aan de door Stichting Schaarweide gecalculerde behoefte aan sportcapaciteit. Daar komt bij dat deze gymzalen functioneel gezien qua oppervlak en inrichting te beperkt zijn voor de door Stichting Schaarweide gewenste binnensporten.
Sporthal Arcus biedt functioneel gezien weliswaar mogelijkheden maar heeft roostertechnisch geen capaciteit zoals blijkt uit het overzicht.*

De gymzalen in De Zandloper en De Mijlpaal zijn gesticht in 1975 respectievelijk in 1980 en technisch afgeschreven. Vernieuwbouw van de beide gymzalen conform de huidige eisen voor bewegingsonderwijs en binnensport is ter plekke niet mogelijk en financieel onwenselijk. De renovatiekosten zullen waarschijnlijk meer dan 70% van de nieuwbouwkosten bedragen, waardoor nieuwbouw is aan te bevelen.

Er is dus in omliggende gymzalen, noch in Sporthal Arcus enige restcapaciteit, waarmee aan de vraag van Stichting Schaarweide tegemoet gekomen kan worden. De omliggende gymzalen zijn bovendien sterk verouderd en niet geschikt om te renoveren.

De redenering van de provincie omtrent een grotere reisbereidheid per auto klopt. Vanuit duurzaamheidsdoelstellingen en de wens sport aan te kunnen bieden aan een zo breed

mogelijk publiek is de gemeente echter van mening dat een sportvoorziening per fiets bereikbaar moet zijn. Dit leidt niet alleen tot een groter aandeel fietsbewegingen ten opzichte van motorvoertuigenbewegingen maar tevens tot een mogelijke hogere sportparticipatiegraad bij kinderen en andere gevoelige doelgroepen. Aangezien dit tevens aansluit bij de provinciale sportdoelstellingen acht de gemeente dit juist conform deze doelstellingen.

c). Uitgegaan wordt van een verwachte bezetting van 50.1%. Dit is lager dan het landelijke gemiddelde van 60%. Er is niet aangetoond dat er sprake is van een actuele regionale behoefte.

Stichting Schaarweide calculeert de bezettingsgraad bij aanvang van de exploitatie op 50%. De bezetting groeit echter naar 60% zoals aangegeven in haar brief van 12 december 2008. De stichting heeft destijds ook een exploitatiebegroting ingediend die gebaseerd is op een groei naar 60% in de eerste vijf exploitatiejaren.

Stichting Schaarweide verwacht voorts dat de inkomsten uit de te houden evenementen in de eerste vijf exploitatiejaren zullen toenemen met gemiddeld 7% à 10% per jaar. De bezettingsgraad groeit daardoor boven het landelijk gemiddelde van 60%. Ter onderbouwing van deze groei wordt de mogelijke sluiting van de sportvoorziening in Batenburg aangevoerd als wel een vergrote sportparticipatiegraad van inwoners in Hernen, Batenburg en Bergharen (zie beantwoording b).

We merken voorts op dat de provincie de nota "Gelderland Sportland, een wereld te winnen" (november 2009; PS2009-736) en het "Uitvoeringsprogramma Gelderland Sport, 2013-2016" heeft vastgesteld.

In het Uitvoeringsprogramma lezen we onder de titel "Multifunctionele breedtesportaccommodaties" dat het een gemeentelijke verantwoordelijkheid is om te investeren in geconcentreerde multifunctionele sportvoorzieningen. Het maatschappelijk initiatief van Stichting Schaarweide, die een bundeling van diverse buiten- en binnensporten beoogt op het huidige sportpark mét aanwezige bebouwing voor sportdoeleinden, heeft daarom de steun van de gemeente Wijchen. Dit initiatief draagt in grote mate bij aan de stimulering van sportdeelname door inwoners, het versterken van de leefbaarheid in kleine kernen én hun sociale cohesie. De cirkel is daarmee rond, gelezen de provinciale Uitvoeringsagenda 2013: "Samen op eigen kracht" en de Uitvoeringsagenda Sociaal Profiel 2014: "Verbinden-verbreden-versnellen".

Sportzalen in Bergharen, Hernen, Batenburg en kern Wijchen (Arcus)

	De Zandloper Bergharen				De Mijlpaal Hernen				Hostert Batenburg				Arcus Trainingshal A1				Arcus Trainingshal A2				Arcus Trainingshal B				Arcus Trainingshal C				Arcus Wedstrijdhal			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Maandag ochtend																																
Maandag middag																																
Maandag avond																																
Dinsdag ochtend																																
Dinsdag middag																																
Dinsdag avond																																
Woensdag ochtend																																
Woensdag middag																																
Woensdag avond																																
Donderdag ochtend																																
Donderdag middag																																
Donderdag avond																																
Vrijdag ochtend																																
Vrijdag middag																																
Vrijdag avond																																
Zaterdag ochtend																																
Zaterdag middag																																
Zaterdag avond																																
Zondag ochtend																																
Zondag middag																																
Zondag avond																																

gebruik 0 - 2 x per jaar
gebruik 3 - 12 x per jaar
gebruik 13 - 24 x per jaar
gebruik 25 - 52 x per jaar

Ochtend:	Middag:	Avond:
1 = 08.00 - 09.00 uur	1 = 13.00 - 14.00 uur	1 = 18.00 - 19.00 uur
2 = 09.00 - 10.00 uur	2 = 14.00 - 15.00 uur	2 = 19.00 - 20.00 uur
3 = 10.00 - 11.00 uur	3 = 15.00 - 16.00 uur	3 = 20.00 - 21.00 uur
4 = 11.00 - 12.00 uur	4 = 16.00 - 17.00 uur	4 = 21.00 - 22.00 uur

d). Gemotiveerd dient te worden of de regionale behoefte kan worden opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied (trede 2). Beargumenteerd wordt dat het wenselijk is om op de beoogde buitenstedelijke locatie te bouwen maar er zijn geen overtuigende overwegingen waarom de sporthal niet binnen het bestaand stedelijk gebied zou kunnen worden gebouwd.

Zoals hierboven is gesteld kunnen de bestaande voorzieningen niet worden opgewaardeerd. Ook zijn er noch in Bergharen noch in Hernen andere gebouwen die voor een dergelijk gebruik geschikt zouden kunnen worden gemaakt; evenmin is er in deze kernen een bouwlocatie die voldoende ruimte biedt en tevens voldoende afstand heeft tot geluidsgevoelige objecten. Zoals in de toelichting reeds gesteld is juist de combinatie van binnen- en buitensport essentieel voor de sportstimulering die beoogd wordt. Zo worden ook de kosten gedrukt omdat het geheel uitsluitend door vrijwilligers wordt gerund.

Bovendien is de ontwikkeling goed landschappelijk in te passen (zie beantwoording e.). Daarmee is tevens een impuls te geven aan de landschappelijke (kern)kwaliteiten.

e). Het plangebied ligt in het waardevol landschap Rivierduin Wijchen-Bergharen. In de toelichting wordt een betere landschappelijke inpassing gebruikt als motivering om te bouwen in het waardevol landschap. Maar deze is niet juridisch geregeld in het plan. Bebouwing in het waardevol landschap kan alleen worden toegestaan als de kernkwaliteiten daarmee worden behouden of versterkt. De omvang van de bebouwing zien wij juist als een aantasting van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en daarmee in strijd met het provinciaal beleid voor waardevol landschap.

De gemeente is van mening dat de ontwikkeling van sportpark Schaarweide kan bijdragen aan de landschappelijke (kern)kwaliteiten. Ter onderbouwing hiervan is in de toelichting een beknopte landschappelijke analyse en een aanvullende motivatie opgenomen. Bij nadere bestudering van het plan is het de gemeente gebleken dat de landschappelijke inpassing inderdaad onvoldoende juridisch is gezekeerd. Om deze inpassing te waarborgen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die verwijst naar de voorgestelde landschappelijke inpassing.

2. Schriftelijke zienswijze van de heer J. de Kievit te (6601 WL) Wijchen, Heilige Stoel 3912, gedateerd 2 december 2013.

a). Indiener stelt dat de onderbouwing niet correct is en op een aantal punten onwaar. De sporthal wordt niet gebouwd omdat er sporttechnisch behoefte aan is maar om redenen van politieke aard. Dit blijkt uit de notulen van de raadscommissie van 28-9-'11 en uit het IPS gemeente Wijchen van september 2011.

Zoals hierboven gesteld is er weldegelijk behoefte aan een sportaccommodatie. Hiervoor wordt ook verwezen naar de toelichting. Deze behoefte levert bij aanvang reeds een bezettingsgraad van ca. 50% op welke in de loop van de jaren door zal groeien naar 60%.

b). Indiener stelt verder dat de onderbouwing zoals de Ladder voor duurzame verstedelijking die eist niet voldoet. Zoals uit het gestelde onder a blijkt is er geen lokale behoefte, maar er is ook geen regionale behoefte. In de toelichting wordt gesteld dat de beoogde hal aan te merken is als dagelijkse behoefte en de bestaande sporthallen Arcus en Olympic veel meer regionale voorzieningen zijn. Maar de Arcus is gebouwd als vervanger van de Van Thielhal en wordt voornamelijk door Wijchense sportclubs bespeeld. Er is daar één club van buiten Wijchen die 10% van de bezettingsgraad invult, verder enkel Wijchense sportclubs. Olympic is particulier en wordt beperkt door sportclubs gebruikt. Arcus is geen regionale maar een lokale voorziening.

Het ontbreken van lokale en regionale behoefte is onder a. reeds weerlegd. Gelijk aan de provincie is de indiener van mening dat de beantwoording van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet voldoet. Deze beantwoording wordt aangepast, zie hiervoor de beoordeling van de zienswijze van de provincie onder b en c. De opmerking van indiener omtrent de regionale of lokale voorzieningenstatus van de sporthal Arcus wordt ter kennisname aangenomen.

Nota Ambtelijke wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sportpark Schaarweide

Art. 1.29 evenement wordt als volgt gewijzigd:

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, niet zijnde *een muziekevenement of sportbijeenkomsten* zoals wedstrijden, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel een vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

Aan artikel 3.5.1. Strijdig gebruik wordt toegevoegd:

Voorts dient als strijdig gebruik van gebouwen te worden aangemerkt:

e. het niet realiseren van het landschappelijk inpassingsplan als bedoeld in artikel 3 lid 5 sub a gerekend vanaf 1 jaar na gereedmelding van de bouw.

Artikel 3.5.2 Evenementen wordt als volgt gewijzigd:

Voor evenementen zoals bedoeld in artikel 3 lid 1.1 sub b gelden de volgende voorwaarden:

- a. er mogen maximaal 12 evenementen per jaar worden gehouden op maximaal 12 dagen;
- b. het totaal aantal bezoekers per dag mag niet meer bedragen dan 1200;
- c. er moet worden voorzien in voldoende (tijdelijke) parkeerruimte (513 parkeerplekken).

Artikel 3.5.3 Voorwaardelijke verplichting wordt als volgt gewijzigd:

Een omgevingsvergunning voor de realisatie van gebouwen ten behoeve van de in artikel 3 lid 1.1 sub a genoemde doeleinden mag pas worden afgegeven als:

- a. deze is voorzien van een landschappelijk inpassingsplan;
- b. het landschappelijk inpassingsplan als bedoeld in artikel 3 lid 5.3 sub a sluit aan bij de uitgangspunten voor 'waardevol landschap' als opgenomen in de Streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten waardevolle landschappen" welke op 16 mei 2006 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld, dit ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

