

Raadsavond	4-9-2023
Zaaknummer	467370
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian
Vorbereid door	Ruimte & Sociaal
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Sportpad'

Beslispunten

1. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Sportpad' (NL.IMRO.1884.BPSPORTPAD-VAS1) vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om de komst van een integraal kindcentrum mogelijk te maken, alsmede de nieuwbouw van De Tweesprong (sporthal + zwembad) en een nieuw clubgebouw voor de voetbal- en hockeyvereniging mogelijk te maken. Het behoud en doorontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

Samenvatting

Aan het Sportpad in Roelofarendsveen wordt een herontwikkeling voorzien. Er wordt een integraal kindcentrum toegevoegd en De Tweesprong (sporthal + zwembad) wordt vernieuwd. De sportvoorzieningen worden bovendien geclusterd, uitgebreid en/of geïntensiveerd waarbij er voor de voetbal- en hockeyvereniging een nieuw clubgebouw wordt voorzien. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig en het onderhavige bestemmingsplan voorziet in die wijziging.

Inleiding

De gebiedsvisie voor het Sportpad is: “een gebied waar sport, cultuur, onderwijs, wonen en zorg voor alle inwoners van 0-100 jaar samenkomen in het hart van het dorp in het gebied van het Sportpad.” Om de komst van een integraal kindcentrum mogelijk te maken, alsmede de nieuwbouw van De Tweesprong (sporthal + zwembad) en een clubgebouw voor de voetbal- en hockeyvereniging mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in het gedeeltelijk wijzigen van de bestemming Sport naar Maatschappelijk en de noodzakelijke verruiming van de bouwmogelijkheden.

Het plan heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn in die termijn van zes weken in totaal 21 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen. Een enkel punt van de zienswijzen heeft geleid tot wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- zijn de bouwhoogtes op enkele plekken binnen het bouwvlak verlaagd op basis van het huidige gebouwoontwerp.

Daarnaast zal ter aanvulling het stedenbouwkundig plan als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd worden. Ten slotte heeft er, ambtshalve, nog een aanpassing aan het bestemmingsplan plaatsgevonden. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- zijn het akoestisch onderzoek naar de potentiële padelbanen (bijlage 11) en de bijbehorende paragraaf 8.6.2 in de toelichting van het bestemmingsplan aangepast op basis van het advies van de Omgevingsdienst. Dit rapport is inmiddels ook akkoord bevonden door de Omgevingsdienst.

Het plan wordt samen met de Nota van beantwoording zienswijzen voorgelegd aan uw raad ter vaststelling.

Argumenten

Bestemmingsplan

Het Sportpad-gebied valt nog in het bestemmingsplan Veenwetering uit 2009. Er is in 2021/2022 bewust voor gekozen om dit gebied uit de bestemmingsplanherziening Veenwetering te laten. Voor het toevoegen van een kindcentrum aan het Sportpad-gebied en het realiseren van een groter gebouw waar zowel het kindcentrum als de sporthal en het zwembad in passen, is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Ook het beoogde nieuwe clubgebouw van de voetbal- en hockeyverenigingen is niet passend binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan is tot stand gekomen op basis van het stedenbouwkundig plan (door het college vastgesteld op 28 februari 2023) en het ontwerp van de architect.

Ruimtelijke inpasbaarheid en wenselijkheid

De volledige herontwikkeling van het Sportpad-gebied is stedenbouwkundig inpasbaar. De uitgebreide toelichting omtrent dat aspect is terug te lezen in het stedenbouwkundig plan. Uit verschillende bezonningsstudies blijkt dat er ook geen sprake is van onevenredige schaduwwerking door het nieuwe gebouw.

Kantttekeningen

Ruimere bouwmogelijkheden; de bouwhoogtes en het bouwvlak die opgenomen zijn in het bestemmingsplan zijn ruimer dan het huidige ontwerp, om de architect in deze fase nog wat ontwerpvrijheid te geven. Op dit moment is het ontwerp echter technisch nog niet ver genoeg

uitgewerkt om te bepalen wat de definitieve bouwhoogtes en omvang van het bouwvlak in het bestemmingsplan worden. Zoals bovenstaand te lezen is, zijn de bouwhoogtes waar mogelijk al wel iets verlaagd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden.

Duurzaamheid

Met deze herontwikkeling wordt het totale gebied rondom het Sportpad toekomstbestendig gemaakt. De nieuwe gebouwen (Tweesprong, kindcentrum en clubgebouwen) zullen bovendien een stuk duurzamer zijn dan de huidige, verouderde bouwwerken.

Participatie en inspraak

Bij het opstellen van het masterplan en ook bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is diverse keren met (een vertegenwoordiging) van de omwonenden gesproken. Op 17 januari jl. heeft de meest recente bijeenkomst plaatsgevonden met de klankbordgroep en omwonenden. De input uit al deze bijeenkomsten en de inzichten van omwonenden is daar waar mogelijk meegenomen in het stedenbouwkundig plan. De direct omwonenden blijven betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen.

Het bestemmingsplan heeft van 9 maart t/m 19 april 2023 als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal 21 zienswijzen ontvangen. Na vaststelling wordt het plan gepubliceerd en opnieuw voor zes weken ter inzage gelegd voor beroep.

Financiële consequenties

De gemeente voert zelf de regie over de herontwikkeling en bewaakt hiertoe de grondexploitatie. De herontwikkeling van het Sportpad is slechts mogelijk wanneer uit de grondexploitatie blijkt dat er sprake is van een financieel haalbare ontwikkeling. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan door een adviesbureau worden geboekt op Advieskosten Ruimte en leefomgeving (6081000/4380164).

Regio

Er zijn geen relevante aspecten vanuit regionaal beleid waaraan getoetst moet worden.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Roelofarendsveen, 22-8-2023

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de loco-gemeentesecretaris,

J.J. Démoed

de burgemeester,

A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel

- Bestemmingsplan: toelichting, regels, verbeelding en bijlagen
- Nota van beantwoording zienswijzen