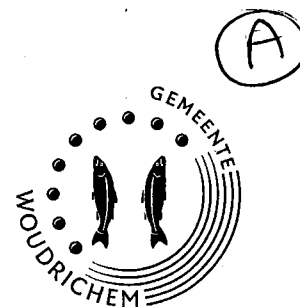


VOORSTEL AAN DE RAAD



30/07/2014



14.0009131

Onderwerp	Bestemmingsplan Sportpark Almbos	
Volgnr.	2014-035	
Corsa kenmerk	14.0009131 / 2013Z00226	
Portefeuillehouder	wethouder R. Bergsma	
Ambtenaar	R. Veeke	
Afdeling	Ruimtelijke Ordening	
Datum voorstel	19 augustus 2014	
Opiniërende raad	9 september 2014	Agendapunt 5
Besluitvormende raad	30 september 2014	Agendapunt 10

Samenvatting

In het kader van de algehele centrumontwikkeling voor de dubbelkern Giessen-Rijswijk wordt momenteel een bestemmingsplan voorbereid ten behoeve van het oprichten van het Sportpark Almbos aan de Karbogerd. De voorbereiding van het bestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk – Sportpark Almbos 2014' is afgerond en heeft geresulteerd in het voorliggende bestemmingsplan. U wordt voorgesteld om op grond van de beantwoording van de ingekomen zienswijze en de wijzigingen die dit tot gevolg heeft, het bestemmingsplan 'Giessen Rijswijk – Sportpark Almbos 2014' gewijzigd vast te stellen. Als gevolg van vereisten ten aanzien van de aanwezige kraamkolonie van watervleermuizen, worden de verlichtingsmasten voorzien van LED-verlichting. Daarnaast worden er aan het beheergebouw duurzaamheidsmaatregelen getroffen op het gebied van isolatie en energiebeheer. Als gevolg hiervan zal er een kredietoverschrijding plaatsvinden. Wij stellen u dan ook voor om het in 2013 beschikbaar gestelde krediet met € 65.000,- te verhogen, zodat deze duurzaamheidsmaatregelen toegepast kunnen worden.

Beslispunten

Wij stellen u voor om:

1. GS als indiener van de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals opgenomen in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen en de daarin opgenomen Staat van Wijzigingen;
3. het ontwerpbestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk – Sportpark Almbos 2014' gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Nota van Zienswijzen;
4. het gewijzigde bestemmingsplan te publiceren overeenkomstig artikel 3.8 Wro
5. aanvullend krediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 65.000,- ten behoeve van de duurzaamheidsmaatregelen. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten zullen wegvallen tegenover de bijdrage vanuit de vereniging.

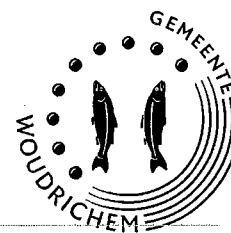
Bijlagen ter inzage in de raadskamer

Deze bijlagen zijn ook digitaal beschikbaar op www.woudrichem.nl/gemeenteraad

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk - Sportpark Almbos 2014';
2. Nota van Zienswijzen, inclusief Staat van Wijzigingen;
3. vaststellingsovereenkomst met dhr. Van Den Berg. *

* In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens worden dit document niet online gepubliceerd.

VOORSTEL AAN DE RAAD



Advies opiniërende vergadering

Het voorstel is behandeld door de opiniërende vergadering op 9 september 2014. De opiniërende vergadering adviseert het voorstel als **bespreekstuk** te agenderen voor de besluitvormende raad van 30 september 2014.

Wethouder Bergsma heeft **toegezegd** dat:

1. Geprobeerd wordt om de besparingen te berekenen die voortvloeien uit de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen.
2. De vaststellingsovereenkomst met de heer Van de Berg aan de raad wordt verstrekt

Reactie college

1. Geprobeerd wordt om de besparingen te berekenen die voortvloeien uit de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen.

In het raadsvoorstel wordt voorgesteld om een aanvullend krediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 65.000,-, waarbij de hieruit voortvloeiende kapitaallasten zullen wegvallen tegenover de bijdrage vanuit de vereniging. Dit aanvullend krediet wordt gevraagd voor het toepassen van hoogwaardige dak- en wandisolatie, witkleurige dakbedekking en LED-verlichting langs de velden.

Met het toepassen van deze duurzaamheidsmaatregelen kunnen besparingen worden gerealiseerd ten aanzien van het vervangen van lampen (de levensduur van een LED-lamp wordt gelijkgesteld met de levensduur van de lichtmastinstallatie), de vastrechtkosten voor de aansluiting op het energienet en de besparing op energiekosten. De voorgestelde maatregelen zullen op jaarbasis de volgende besparingen opleveren:

- a. Vervangen van (conventionele) lampen (€ 100,- per jaar, per lamp): € 3.200,- per jaar
- b. Besparing op vastrecht kosten (3x 50 amp. i.p.b. 3x 63 amp.): € 650,- per jaar
- c. Besparing op energiekosten (bij voorgeschreven gebruik): € 3.960,- per jaar

Deze maatregelen leiden tot een totale besparing van € 7.810,- op jaarbasis.

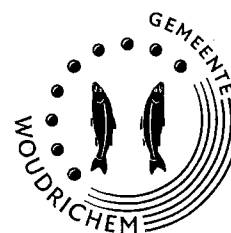
Indien het terugverdienmodel geënt is op een terugbetaling middels inzet van de totale besparing, dan is de terugverdientijd van de meerkosten van de duurzaamheidsmaatregelen 12,5 jaar.

Dit terugverdienmodel zal worden uitgewerkt in een daartoe te sluiten gebruikersovereenkomst met de voetbalvereniging.

2. De vaststellingsovereenkomst met dhr. Van Den Berg wordt aan de raad verstrekt.

1. De toegezegde vaststellingsovereenkomst met dhr. Van Den Berg ligt ter inzage in de raadskamer.

VOORSTEL AAN DE RAAD



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het kader van de algehele centrumontwikkeling voor de dubbelkern Giessen-Rijswijk is een bestemmingsplan voorbereid ten behoeve van zowel het nieuw aan te leggen Sportpark Almbos aan de Karbogerd als voor de Brede School aan het Jagerspad. Dit sportpark dient aangelegd te worden, aangezien de nieuw op te richten Brede School wordt voorzien op de bestaande sportvelden van de Rijswijkse Boys. Door deze voetbalvelden te verplaatsen wordt ruimte gemaakt voor de ontwikkeling van een nieuw centrum voor de dubbelkern. De verplaatsing van de voetbalvelden is dan ook evident voor de relatie van de overige onderdelen uit de centrumontwikkeling. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologisch regime, waarbinnen de aanleg van het nieuwe Sportpark Almbos mogelijk is.

1.2. Koppeling bestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk – Brede School 2014'

Voor het oprichten van de Brede School op het huidige sportterrein van de Rijswijkse Boys is het noodzakelijk dat de bestaande sportvelden worden verplaatst. Voor het creëren van deze ruimte wordt het nieuwe Sportpark Almbos aangelegd. Dit sportpark zal betrokken worden door de fusievereniging die is ontstaan uit de Rijswijkse Boys en Voetbalvereniging Giessen. Voor het oprichten van de Brede School wordt een separaat bestemmingsplan voorbereid.

1.3. Ontwerpbestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk – Sportpark Almbos 2014'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Giessen Rijswijk – Sportpark Almbos 2014' heeft vanaf 25 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Aan een ieder is hierbij de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen op het bestemmingsplan dat de aanleg van het nieuwe sportpark mogelijk maakt. In deze periode is één zienswijze ingekomen namens het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS). Deze zienswijze hebben wij na een volledige beoordeling samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen. Hierin is tevens een Staat van Wijzigingen opgenomen.

1.4. Bestemmingsplan ter vaststelling

Op grond van de wijze van beantwoording, zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen, en de wijzigingen die zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen, stellen wij u voor om het ontwerpbestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk – Sportpark Almbos 2014', gewijzigd vast te stellen. Indien uw raad conform dit voorstel besluit, zal het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming en verwerking van de daarin opgenomen wijzigingen worden aangepast tot het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Vervolgens zal dit bestemmingsplan bekend worden gemaakt en voor beroep ter inzage worden gelegd.

2. Beleidskader, doel en effect

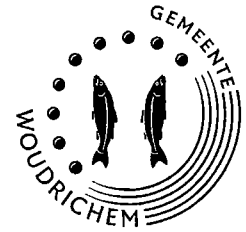
Het doel is te komen tot een actueel planologisch regime voor het aanleggen van een nieuw Sportpark Almbos aan de Karbogerd, zodat de nieuw op te richten Brede School gerealiseerd kan worden op de huidige sportvelden aan het Jagerspad.

3. Argumenten en kanttekeningen

3.1. Nota van Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk – Sportpark Almbos 2014' is één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze is getoetst aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan de wet- en regelgeving uit o.a. de Wet ruimtelijke ordening en de provinciale Verordening ruimte. Bij de beoordeling van de zienswijze heeft tevens een belangenafweging plaatsgevonden, waarbij rekening is gehouden met de bestaande situatie, de maatschappelijke positie van het project, de belangen van omwonenden en van overige belanghebbenden en instanties.

VOORSTEL AAN DE RAAD



In de bijgevoegde Nota van Zienswijzen is de beoordeling en beantwoording van deze zienswijze opgenomen. De beoordeling en daarbij de afweging van de diverse en uiteenlopende belangen heeft geresulteerd in de wijzigingen die zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen uit de Nota van Zienswijzen.

3.2. Plan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Op basis van de Nota van Zienswijzen en de daarin opgenomen Staat van Wijzigingen wordt uw raad voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten te wijzigen. Middels dit voorstel stellen wij u voor om het ontwerpbestemmingsplan met de Nota van Zienswijzen vast te stellen.

3.3. Besluit GS tot herbegrenzing EHS

Voordat uw raad kan besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk – Sportpark Almbos 2014', dient GS een besluit tot herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te nemen. Op het verzoek van ons college tot herbegrenzing van de EHS heeft GS besloten om de EHS te herbegrenzen, waardoor uw raad de bevoegdheid heeft het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

3.4. Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan

Voordat het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk – Sportpark Almbos 2014' wordt gepubliceerd, dient uw vaststellingsbesluit aan GS te worden gezonden. Dit is noodzakelijk in het geval een bestemmingsplan ten opzichte van een ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Ten aanzien van de gewijzigde onderdelen heeft GS de bevoegdheid tot het geven van een reactieve aanwijzing binnen zes weken na toezending. Aangezien de zienswijze van GS niet volledig wordt vertaald in het bestemmingsplan, bestaat het risico dat op deze planonderdelen tot een reactieve aanwijzing wordt besloten. Dit risico is echter beperkt, aangezien de onderdelen die niet vertaald zijn in de planregels of de verbeelding, wel zijn opgenomen in de toelichting. Hierdoor wordt alsnog enig gewicht toegekend aan deze onderdelen van de zienswijze. Daarnaast heeft de beantwoording van de zienswijze in overleg met GS plaats gevonden. De integrale afweging en beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen.

3.5. Beroep Raad van State

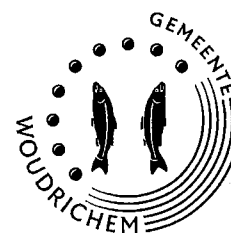
Na zes weken zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. In deze periode kan rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) worden ingesteld door:

- Belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben kenbaar gemaakt bij de gemeenteraad;
- Belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig hun zienswijzen kenbaar te maken bij de gemeenteraad;
- Degenen die als gevolg van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, belanghebbende zijn geworden.

3.6. Begrotingswijziging duurzaamheidsmaatregelen LED-verlichting

Westelijk van het aan te leggen sportpark Almbos, ter hoogte van het pupillenveld, zijn drie soorten vleermuizen waargenomen. Met name de aanwezigheid van een kraamkolonie van de watervleermuis en de vliegrouwe in de laan ten westen van het plangebied is van invloed op de ontwikkeling van het sportpark. Aangezien de kraamkolonie zich gevestigd heeft naast een bestaande recreatieve route, zijn de vleermuizen bestand tegen enige menselijke verstoring. Echter, watervleermuizen gelden als een zeer lichtgevoelige soort. De nieuwe sportvelden zullen vanwege de lichtgevoeligheid van vleermuizen belicht worden met speciale armaturen met een minimale uitstraling naar de omgeving. Hiertoe is een verlichtingsonderzoek ingesteld, dat als bijlage 12 is opgenomen in het bestemmingsplan. Naast de bovengemelde noodzaak vanuit het aspect natuur, is tevens een vaststellingsovereenkomst gesloten met de omwonende dhr. J. van den Berg, waarin is vastgelegd dat de veldverlichting uitgevoerd zal worden als LED-

VOORSTEL AAN DE RAAD



verlichting.

Als gevolg van dit verlichtingsonderzoek en de overeenkomst met de omwonende zal de veldverlichting worden uitgevoerd in LED-verlichting. Deze verlichting veroorzaakt minder lichthinder op zowel de natuurlijke als de bebouwde omgeving. Daarnaast heeft deze vorm van verlichting als voordeel dat deze lagere onderhoudskosten kent, aangezien de LED-armaturen aanzienlijk langer mee gaan dan conventionele lampen. Deze verlichting levert tevens een besparing in de energiekosten van ongeveer 25%.

Om de energiekosten van het sportpark verder te beperken worden daarnaast duurzaamheidsmaatregelen getroffen aan het beheergebouw. Zo wordt er extra isolerende maatregelen getroffen aan wanden en dak en wordt de dakbedekking in witte dakbedekking uitgevoerd. Op deze wijze worden de exploitatiekosten van het nieuw te realiseren sportpark gereduceerd.

4. Financiën

Voor de realisatie van het sportpark is door de gemeenteraad in het najaar van 2013 krediet beschikbaar gesteld. In de ontwikkeling van het sportpark Almbos te Giessen-Rijswijk worden naar aanleiding van het genoemde onder 3. de onderstaande duurzaamheidsmaatregelen toegepast om de exploitatiekosten van het sportpark te reduceren.

Maatregel	Investering gemeente , terugbetaling vereniging
Dakisolatie	€ 3.850,00
Dak- en wanden (o.a. isolatie)	€ 4.950,00
Witte dakbedekking	€ 1.650,00
LED-verlichting velden	€ 55.000,00

Deze maatregelen worden in beginsel door de gemeente gefinancierd.

Op basis van deze maatregelen op het gebied van duurzaamheid kunnen voor de vereniging lagere energielasten, lagere onderhoudskosten worden bereikt. Door de ruimte die hierdoor ontstaat zal een terugbetaalmodel worden overeengekomen met de vereniging, in relatie tot de huur van het sportpark en de subsidie aan de vereniging. Dit wordt vastgelegd in de te sluiten huurovereenkomst met de vereniging.

Uw raad wordt dan ook voorgesteld aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 65.000,- ten behoeve van de toe te passen LED-verlichting en de bovengenoemde duurzaamheidsmaatregelen. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten zullen wegvallen tegenover de bijdrage vanuit de sportvereniging: voorgesteld wordt om de kapitaallasten niet in de begroting op te nemen.

5. Aanpak

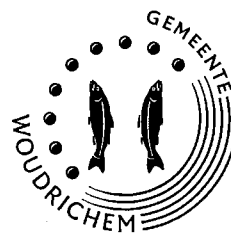
Indien uw raad dit voorstel overneemt en het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, dan zal dit overeenkomstig de geijkte bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.8 Wro worden toegezonden aan GS. Na zes weken zal het vaststellingsbesluit worden gepubliceerd in de Staatscourant en Altena Nieuws. Het wordt tevens digitaal gepubliceerd op de website van www.ruimtelijkeplannen.nl en van de gemeente Woudrichem.

Na publicatie staat gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid tot beroep open op de wijze zoals dit onder 3.5. reeds is weergegeven.

6. Communicatie

Zie onder 5.

VOORSTEL AAN DE RAAD



7. Regionale en lokale aspecten

Zie onder 1. t/m 6.

8. Besluit

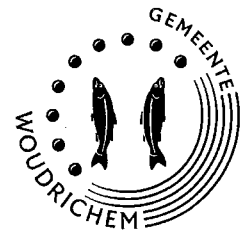
Wij stellen u voor het bijgevoegde raadsbesluit vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woudrichem,
de secretaris, de burgemeester,

A.G. Dolislager

A. Noordergraaf

RAADSBESLUIT



De raad van de gemeente Woudrichem,


gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 19 augustus 2014, aangaande het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan
'Giessen-Rijswijk – Sportpark Almbos 2014' ten behoeve van de aanleg van het nieuwe
Sportpark Almbos,

gehoord het advies van de opiniërende vergadering d.d. 9 september 2014,

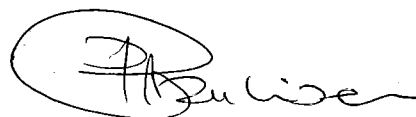
besluit:

1. GS als indiener van de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals opgenomen in de
bijgevoegde Nota van Zienswijzen en de daarin opgenomen Staat van Wijzigingen;
3. het ontwerpbestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk – Sportpark Almbos 2014' gewijzigd
vast te stellen met inachtneming van de Nota van Zienswijzen;
4. het gewijzigde bestemmingsplan te publiceren overeenkomstig artikel 3.8 Wro
5. aanvullend krediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 65.000,- ten behoeve van de
duurzaamheidsmaatregelen. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten zullen wegvallen
tegenover de bijdrage vanuit de vereniging.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Woudrichem van
30 september 2014.



de voorzitter,
A. Noordergraaf



de griffier,
P.A. Paulides- Ruitenbergh