



Gemeente **Zeist**

RAADSVOORSTEL

Bestemmingsplan Sportpark Blikkenburg

Portefeuillehouder	Mevr. A. Welting	Ronde Tafel	N.v.t.
Opsteller	N. Geelkerken	Debat	N.v.t.
Zaak/stuknummer	213614	Raadsvergadering	29 juni 2023
Raadsvoorstel	23RV040		

Maatschappelijk effect en doel van het voorstel

Voorgesteld wordt bijgaand bestemmingsplan “Sportpark Blikkenburg” opnieuw vast te stellen. Op 22 februari 2022 stelde uw raad dit plan al vast. Het plan biedt de planologische basis voor een optimale inrichting van het sportpark Blikkenburg, zoals vastgelegd in het (bijgestelde) Masterplan Buitensportaccommodaties. Tegen dit besluit is beroep aangetekend door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en de Werkgroep Natuurlijk Zeist-West (appellanten). Hoewel zij konden instemmen met de hoofdlijnen van het plan, dienden zij beroep in, omdat het bestemmingsplan, naar hun mening, te weinig waarborgen bood om de verschillende waarden op het park goed te beschermen. Naar aanleiding van het beroep hebben wij veelvuldig overleg gevoerd met appellanten en gezamenlijk bijgaande nieuwe versie van het bestemmingsplan opgesteld.

Zij maakten zich vooral zorgen over de bescherming van het groen en de cultuurhistorische waarden op de langere termijn. Zij hadden vooral zorgen over de manier waarop het nieuwe paviljoen en het nieuwe parkeerterrein ingepast zouden worden. Deze nieuwe ontwikkelingen kunnen goed samen gaan met de gewenste bescherming, maar zij vonden, dat te weinig voorwaarden vastgelegd waren in het plan. Gezamenlijk bespraken wij hun voorstellen om de juridische regels aan te passen, zonder dat de hoofdopzet van de plannen wijzigde. Sommige van hun voorstellen tot aanpassing konden wij geheel overnemen en anderen gezamenlijk herformuleren. Nu kent het plan meer waarborgen voor het behouden van het groen tussen de sportvelden, de herplant van het groen, dat moet wijken voor het nieuwe paviljoen, de maximale lichtemissie van de lichtmasten op de omliggende natuur, de maximale omvang van de horeca en het terras, etc. Hierdoor voldoet voorliggende versie van het bestemmingsplan zowel aan hun als aan onze wensen en de doelstellingen, die uw raad heeft vastgelegd in het masterplan.

Het belang voor appellanten bij hun beroep komt te vervallen, wanneer uw raad besluit de nieuwe versie van het bestemmingsplan vast te stellen. Daardoor zou de realisatie van het plan worden versneld.

Voorstel

1. In te stemmen met bijgaande oplegnotitie met de daarin omschreven wijzigingen ten opzichte van de eerder vastgestelde versie van het bestemmingsplan,
2. Het bestemmingsplan “Sportpark Blikkenburg” met planidentificatie NL.IMRO.0355.SportparkBburg-VS02 in digitale vorm gewijzigd vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de Basisregistratie grootschalige topografie van 19-04-2021 en
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besluit Raad 29 juni 2023:

Conform unaniem (met 31 stemmen voor) besloten

Basis

Op 22 februari 2022 stelde uw raad het bestemmingsplan "Sportpark Blikkenburg" vast. Dit bestemmingsplan biedt de planologische basis voor een optimale inrichting van het sportpark Blikkenburg, zoals vastgelegd in het (bijgestelde) Masterplan Buitensportaccommodaties. Hierdoor bieden we zo veel mogelijk Zeistenaren, zowel in georganiseerd als ongeorganiseerd verband, goede sport- en recreatiemogelijkheden terwijl we recht blijven doen aan de cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied en de gemeentelijke duurzaamheidsambities.

Tegen dit besluit is beroep aangetekend door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en de Werkgroep Natuurlijk Zeist-West. Zij zijn niet tegen sport op deze locatie. Zij dienden het beroep slechts in, omdat het plan, naar hun mening, te weinig waarborgen bood om de verschillende waarden op het park te behouden. Naar aanleiding van hun beroep hebben wij veelvuldig en gedetailleerd overleg gevoerd over diverse aspecten van het plan en een aangepaste versie met meer waarborgen opgesteld. Deze nieuwe versie brengt de andere belanghebbenden, waaronder de sportverenigingen, niet in een slechtere positie en we werken nog steeds naar het doel van het door uw raad vastgestelde masterplan. Wanneer deze nieuwe versie door uw raad wordt vastgesteld, hebben appellanten geen belang meer bij hun beroep, zo hebben zij aangegeven. Hierdoor kan de uitvoering van het plan worden versneld.

Inleiding

Grenzend aan de 'achtertuin' van Slot Zeist ligt het sportpark Blikkenburg, het grootste gemeentelijke sportterrein van Zeist. Het park wordt gebruikt door verschillende sportverenigingen en door Blik & Burgers, de horecagelegenheid met aangrenzende speeltuin. Het door uw raad vastgestelde Masterplan Buitensportaccommodaties beoogt een herinrichting van dit sportpark om de mogelijkheden en de capaciteit te optimaliseren. Verschillende velden zijn al vernieuwd, maar het werk is nog niet af.

Het doel is om de capaciteit en benutting te vergroten en meer plaats te bieden aan informele sport, recreatie en ontmoeting. Hierbij wordt Blik & Burgers ondergebracht in één gezamenlijk gebouw met verschillende (kleinere) sportclubs. Tegelijk willen we de parkeersituatie verbeteren en ongewenst zoekverkeer tegengaan. Dit alles met respect voor zowel de cultuurhistorische en ecologische waarden als de belangen van omwonenden. Voor verschillende ontwikkelingen was een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit geldt met name voor de aanleg van een nieuwe parkeervoorziening en de realisatie van het nieuwe multifunctionele gebouw. Dit herziene bestemmingsplan heeft uw raad op 22 februari 2022 vastgesteld.

Deze veelheid aan doelstellingen maakt de doorontwikkeling van sportcomplex Blikkenburg tot een ingewikkeld proces. Vanaf het begin zijn alle stakeholders hier zo veel mogelijk bij betrokken in een doorlopend proces, dat begon vóór de start van de bestemmingsplanprocedure en dat door blijft lopen gedurende de nadere uitwerking van de plannen. Dit is ook toegezegd aan verschillende organisaties, die een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan hadden ingediend. Deze toezegging biedt echter geen harde juridische garanties en dat was voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en de Werkgroep Natuurlijk Zeist-West (samen: de appellanten) reden om beroep aan te tekenen tegen het in 2022 vastgestelde bestemmingsplan. De Raad van State behandelt dit beroep, maar heeft nog geen zitting -dat is de eerste stap- daarvoor ingepland. Er is daardoor nog geen zicht op de termijn waarop de rechter uitspraak zal doen en uiteraard is er ook geen zekerheid te geven over de inhoud van die uitspraak. Door deze onzekerheden kan nu niet gestart worden met de realisatie van de plannen.

Het afgelopen jaar is ambtelijk en bestuurlijk contact gelegd met de appellanten. Duidelijk werd, dat er geen principiële verschil van inzicht bestaat over hoe het sportpark in de toekomst zou moeten functioneren. Appellanten vonden echter, dat het plan te weinig waarborgen bood en daarom konden zij niet vertrouwen op een blijvend goede uitkomst voor de langere termijn.

In verschillende overleggen is een grote veelheid van aspecten van het plan met hen besproken en kwamen wij gezamenlijk tot de conclusie, dat het mogelijk was om een nieuwe versie van het plan op te stellen, die de doelstellingen van de gemeente met de gevraagde waarborgen combineert. Die nieuwe versie is opgesteld. Aangezien het plan in grote lijnen hetzelfde is gebleven (alleen nu meer waarborgen kent), hoeft het plan niet opnieuw ter inzage gelegd te worden en kan het nu door uw

raad worden vastgesteld. Appellanten hebben aangegeven dat zij in dat geval kunnen instemmen met het plan en geen reden meer hebben om hun beroep door te zetten.

ARGUMENTATIE

ARGUMENTEN

Meer draagvlak

Het is altijd wenselijk, maar niet altijd haalbaar, om een breed draagvlak voor een bestemmingsplan te creëren. De hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan zorgt voor een breder draagvlak onder de belanghebbenden. Door de extra waarborgen, die de nieuwe versie van het bestemmingsplan biedt, kunnen ook de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en de Werkgroep Natuurlijk Zeist-West zich vinden in het plan. Tegelijk blijft het plan de planologische basis bieden voor de gewenste ontwikkelingen, zoals uw raad die heeft vastgelegd in het (bijgestelde) Masterplan Buitensportaccommodaties. Ook is bij de aanpassingen gezorgd, dat deze niet in het nadeel werken van andere belanghebbenden.

Snellere realisatie

De uitkomst van de nu lopende beroepsprocedure is niet met zekerheid te geven. Dat kan nooit, omdat immers de rechter uitspraak doet en de gemeente dat niet zelf in de hand heeft. Zelfs de snelheid van de procedure kunnen wij niet bepalen. Met de partijen die beroep hebben aangetekend (de appellanten) is voorliggende versie voor de hernieuwde vaststelling uitvoerig besproken en in overleg gezamenlijk opgesteld. Zij hebben aangegeven, geen belang meer te hebben bij hun beroep, wanneer deze nieuwe versie vastgesteld wordt. Dat zou dus aanleiding zijn voor hen om hun beroep in te trekken. Wanneer zij dat doen, krijgt de gemeente sneller de benodigde zekerheid om te kunnen starten met de realisatie van de plannen.

Het plan zelf

Voor de argumenten vóór dit bestemmingsplan verwijzen wij kortheidshalve naar het bijgevoegde raadsbesluit uit 2022, waarin deze argumenten en ook de kanttekeningen uitgebreid vermeld staan.

KANTTEKENINGEN

Rechtsbescherming blijft

Het recht van belanghebbenden om op te komen tegen een besluit van de overheid is een belangrijk recht, dat zorgvuldig beschermd wordt. Daarom mag een overheid ook geen druk uit oefenen op anderen om af te zien van hun mogelijkheden tot het zoeken van rechtsbescherming. Daar is dus ook in dit geval geen sprake van. Het blijft een eigen vrije beslissing van appellanten of zij wel of niet hun beroep in zullen trekken. Wij hebben daarover uitvoerig met hen gesproken en zij hebben aangegeven geen belang meer te hebben bij hun beroep als voorliggende nieuwe versie wordt vastgesteld. Maar hiervoor zijn geen juridische garanties te geven.

PARTICIPATIE

Zoals in de Inleiding beschreven, is dit voorstel voortgekomen uit een uitgebreide participatie over het plan met appellanten. Gedurende dit langlopende overleg zijn die punten, die de belangen van andere stakeholders raakten of konden raken, steeds met die stakeholders besproken en afgestemd. Zo is voorkomen dat anderen dan de appellanten in een ongewenste, slechtere positie zouden komen. Dat is gelukt. Alle betrokkenen kunnen instemmen met de voorgenomen aanpassingen. In zekere zin is dit ook logisch, omdat de aanpassingen aan het plan vooral betekenen dat de waarborgen voor het groen, de ecologische en cultuurhistorische waarden worden aangescherpt. Daardoor ontstaat er voor appellanten meer zekerheid over de wijze waarop de ontwikkelingen worden uitgevoerd. Maar de inhoud van de ontwikkelingen verandert niet of nauwelijks.

Toelichtingen

X	Financiën	X	Juridisch		Risico's
X	Communicatie		Automatisering		Anders

FINANCIËLE TOELICHTING

De realisatie van de herinrichting van het sportpark komt voor rekening van de gemeente en wordt gedekt binnen het brede programma Masterplan Buitensportaccommodaties. Hierop ziet een door de gemeenteraad ingestelde financiële commissie toe. Dit voorstel als zodanig heeft geen financiële gevolgen voor het masterplan, anders dan de noodzakelijk gemaakte plankosten voor aanpassing van het bestemmingsplan. Deze worden gedekt binnen de bestaande budgetten.

JURIDISCHE ASPECTEN

Het vaststellen van een herziening van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad. Na vaststelling kan uw raad, hangende de beroepsprocedure bij de Raad van State, het plan opnieuw vaststellen en op die manier wijzigingen doorvoeren in het plan. In dit geval geven de beroepsgronden hier aanleiding toe. Als door de wijzigingen een ‘geheel ander plan’ ontstaat, dient het plan opnieuw in ontwerp ter inzage te worden gelegd. Daar is echter in dit geval geen sprake van. Het plan blijft in hoofdlijnen en zelfs in de meeste details exact gelijk. Vooral de waarborgen worden aangescherpt, zodat er meer zekerheid ontstaat over de ontwikkelingen, die de gemeente toch al wilde gaan uitvoeren. Daarom kan uw raad nu een herstelbesluit nemen, wat het doel is van dit voorstel.

Het herstelbesluit strekt ertoe om het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening opnieuw (gewijzigd) vast te stellen. Dit kwalificeert als een vervangend c.q. herstelbesluit als bedoeld in artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel is van processuele aard en bepaalt dat de ingediende beroepen tegen het vaststellingsbesluit van rechtswege mede betrekking hebben op het herstelbesluit. Nadat uw raad het bestemmingsplan dus opnieuw heeft vastgesteld, is het zo, dat het al ingediende beroep van appellanten ook tegen het nieuwe besluit is gericht.

DUURZAME ASPECTEN

Bij de vaststelling in 2022 stond al vermeld, dat het plan een duurzame inrichting van het sportpark beoogt, zodat het weer vele jaren naar tevredenheid kan functioneren. Dit uitgangspunt is beslist niet verlaten. Het plan kent nu juist meer waarborgen voor deze duurzame inrichting. Op dit park is bij de herinrichting van de velden energiezuinige verlichting toegepast en de verschillende te vernieuwen accommodaties worden energiezuiniger dan hun voorgangers.

UITVOERING

Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, is er voldoende planologische zekerheid om de realisatie van de plannen te starten. Dat zal beginnen met een verdere uitwerking van de plannen tot definitieve ontwerpen. Bij die uitwerking zullen de stakeholders, waaronder ook appellanten, weer betrokken worden. Als het ontwerp voor het paviljoen eenmaal gereed is, zal een aannemer worden gezocht. De verwachte bouwtijd is ruim een jaar en de oplevering wordt verwacht medio 2025.

In de tussentijd wordt ook de rest van het sportpark verder ingericht met onder andere wandelpaden, fietsenstalling, speelvoorzieningen voor Blik & Burgers en een skatevoorziening ter vervanging van de huidige. Ook worden de korfbalvelden voor RDZ aangelegd. Bij de uitwerking en inpassing wordt het behoud van de (groene) cultuurhistorische waarden in het gebied steeds geborgd en wordt ingezet op kansen voor verduurzaming.

Planning

29 Juni 2023	besluitvorming plan in de raad (zie volgende alinea)
Zes weken	termijn voor provincie om te reageren op het besluit
Na de zomer	beroepstermijn.
Daarna	naar verwachting plan onherroepelijk, start verdere uitwerking plannen.

Vaststelling door uw raad

Uw raad is het bevoegd gezag om te beslissen over alle bestemmingsplannen en dus ook over de hernieuwde vaststelling van “Sportpark Blikkenburg”. Uw raad heeft dit plan in 2022 al in eerste instantie vastgesteld. Omdat het plan inhoudelijk niet gewijzigd is (slechts de waarborgen zijn aangescherpt) en het gewenst is om snel de realisatie ter hand te kunnen nemen, lijkt het mogelijk dit voorstel zonder Ronde Tafel en zonder Debat te behandelen in de vergadering van 29 juni 2023.

Communicatie en Informatie en Automatisering

Over de besluitvorming communiceren wij zowel direct met de belanghebbenden, waaronder appellanten, de Raad van State, omwonenden en de sportverenigingen, als via de officieel verplichte kanalen. Het besluit wordt bekend gemaakt op de eigen website, op www.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.nl) en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook wordt de bekendmaking in De Nieuwsbode geplaatst.

Bijlagen

- Het bestemmingsplan, dat bestaat uit:
 - o De Verbeelding (plankaart),
 - o De Regels
 - o De Toelichting
- Het raadsbesluit van 22 februari 2022.

RAADSBESLUIT



Gemeente **Zeist**

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. 23RV040

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders betreffende de hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan "Sportpark blikkenburg" van 6 juni 2023:

BESLUIT:

1. In te stemmen met bijgaande oplegnotitie met de daarin omschreven wijzigingen ten opzichte van de eerder vastgestelde versie van het bestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan "Sportpark Blikkenburg" met planidentificatie NL.IMRO.0355.SportparkBburg-VS02 in digitale vorm gewijzigd vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de Basisregistratie grootschalige topografie van 19-04-2021.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2023.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J.J.L.M. Janssen, voorzitter