



ADVIES
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Datum B&W-vergadering : 31-5-2011
Onderwerp : Bouwplan Neck Sportvelden

Openbaar

Portefeuillehouder(s) : R. P. Hendriks,
Paraaf :

Afdelingshoofd/hoofd BMO: I. Drupsteen
Paraaf:

Afdeling : Beleid en regie
Taakveld : RO
Redacteur : S. Bukman

Datum : 26-5-2011
Reg. nr. : 11-023912

Betrokken afd./OR :

Inspraak : Nee
Bezwaar/beroep mogelijk : Nee

Conceptbesluit:

1. In stemmen met het principeplan;
2. de voorronde van raad om een zienswijze vragen;
3. de contactcommissie om een advies vragen

Het college besluit:

- 1: accoord
- 2: contactcommissie advies vragen
- 3: presidium voorstellen onderwerp met advies van de contactcommissie te agenderen voor de raavergadering van 19 juli.

Paraaf:	Akkoord	Bespreken	
	<input type="checkbox"/>	_____	burgemeester
	<input type="checkbox"/>	_____	1e wethouder
	<input type="checkbox"/>	_____	2e wethouder
	<input type="checkbox"/>	_____	secretaris

Het college heeft besloten

- conform advies
- conform advies met tekstuele wijzigingen i.o.m. portefeuillehouder
- met wijzigingen **31 MEI 2011**
- het advies aan te houden

Bevoegdheid:

- Gemeenteraad (voorblad griffie vereist)
- College van Burgemeester en Wethouders
- Burgemeester
- Delegatie/mandaat

Voorhangprocedure:

- Ja (voorblad griffie vereist)
- Nee

- Naar de raad (voorblad griffie vereist)

Aanleiding en probleemstelling (Analyse)

In 2010 heeft de raad besloten de sportclubs te privatiseren. Om het herinrichten van de complexen te financieren is voor elke club apart onderzocht hoe dat zou kunnen. Voor de clubs in Neck was dat voorzien door de eigenaar van de naastgelegen gronden de mogelijkheid te bieden woningbouw te realiseren op het huidige complex. Uit de opbrengst zou een nieuw complex gerealiseerd worden.

De daarop ontwikkelde plannen hebben het echter niet gehaald. De raad heeft de plannen afgewezen omdat werd voorzien in een flinke hoeveelheid woningen en bovendien werden de sportvelden buiten de rode contour uit het toenmalige streekplan van de provincie gesitueerd. Vanuit de raad werd meegegeven dat alleen een plan binnen de rode contour bespreekbaar is.

De ontwikkelaar heeft daarop in samenspraak met de clubs het bijgaande plan ontwikkeld. Uit de opbrengsten van de woningen wordt het geheel gefinancierd en het is geheel binnen het Bestaand Bebouwd Gebied uit de provinciale structuurvisie (voorheen Rode contour) gesitueerd.

Het plan voorziet in een kunstgras voetbalveld, een natuurgras voetbalveld, een kunstgras korfbalveld en ook de jeu des boules krijgt een plaats. De bestaande kantine en kleedkamers blijven bestaan. Voor de korfbal is een aparte kantine gepland. Er wordt voldoende rekening gehouden met parkeren en er is voorzien in circa 63 woningen waarvan 30% sociale woningbouw.

Bestaand beleid

Het bestemmingsplan Oostknollendam, Jisp en Neck is ter plaatse het geldende bestemmingsplan. De gewenste ontwikkeling past niet binnen de regels van dat plan waardoor een nieuw bestemmingsplan voor de locatie nodig is.

Oplossingsrichtingen/beoogd resultaat

Het nu voorliggende principeplan is een uitgelezen mogelijkheid om ook de privatisering en herinrichting van het sportcomplex in Neck op financieel verantwoorde wijze te realiseren. Daarnaast is het plan in overeenstemming met de Rijks- en provinciale regelgeving waardoor de gemeente zelf kan bepalen of deze ontwikkeling gewenst is. Gezien het betrekkelijk kleinschalige karakter van de woningbouw en de goede voorzieningen die voor de clubs gepland zijn wordt voorgesteld om mee te werken aan dit plan.

Alvorens verder te gaan met uitwerken van dit principeplan wordt de mening van de raad gevraagd en zal ook de contactcommissie Wijdewormer zal worden geconsulteerd.

Conceptbesluit

1. In stemmen met het principeplan;
2. de voorronde van raad om een zienswijze vragen;
3. de contactcommissie om een advies vragen

Bevoegdheid

Instemmen met dit principeplan is een bevoegdheid van het college. Het uiteindelijk vaststellen van het benodigde bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

Communicatie

De aanvrager, de clubs WWSV en DZS en de contactcommissie Wijdewormer worden van dit besluit op de hoogte gesteld.

Beslag op middelen

De kosten voor de gehele ontwikkeling zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Er zal daartoe een anterieure overeenkomst worden gesloten, die mede als basis dient voor de economische uitvoerbaarheid paragraaf in het te maken bestemmingsplan.

Tijdpad/procedure

Na instemming door de gemeenteraad zal de ontwikkelaar een ontwerpbestemmingsplan maken. De gemeente brengt dat in procedure. De proceduretijd om te komen van een ontwerpbestemmingsplan tot het vaststellen is ongeveer 7 maanden.



Voorblad raadsavond Wormerland

Onderwerp	Bouwplannen Neck Sportvelden
Activiteit	Consultatie
Doel	Zienswijze van de voorronde van de raad over het principeplan om het sportcomplex in Neck te herinrichten aangevuld met ca 63 woningen.
Geschatte behandeltime	30 min
Beknopte toelichting	<p>In 2010 heeft de raad besloten de sportclubs te privatiseren. Om het herinrichten van de complexen te financieren is voor elke club apart onderzocht hoe dat zou kunnen. Voor de clubs in Neck was dat voorzien door de eigenaar van de naastgelegen gronden de mogelijkheid te bieden woningbouw te realiseren op het huidige complex. Uit de opbrengst zou een nieuw complex gerealiseerd worden.</p> <p>De daarop ontwikkelde plannen hebben het echter niet gehaald. De raad heeft de plannen afgewezen omdat werd voorzien in een flinke hoeveelheid woningen en bovendien werden de sportvelden buiten de rode contour uit het toenmalige streekplan van de provincie gesitueerd. Vanuit de raad werd meegegeven dat alleen een plan binnen de rode contour bespreekbaar is.</p> <p>De ontwikkelaar heeft daarop in samenspraak met de clubs het bijgaande plan ontwikkeld. Uit de opbrengsten van de woningen wordt het geheel gefinancierd en het is geheel binnen het Bestaand Bebouwd Gebied uit de provinciale structuurvisie (voorheen Rode contour) gesitueerd.</p> <p>Het plan voorziet in een kunstgras voetbalveld, een natuurgras voetbalveld, een kunstgras korfbalveld en ook de jeu des boules krijgt een plaats. De bestaande kantine en kleedkamers blijven bestaan. Voor de korfbal is een aparte kantine gepland. Er wordt voldoende rekening gehouden met parkeren en er is voorzien in circa 63 woningen waarvan 30% sociale woningbouw.</p> <p>Het nu voorliggende principeplan is een uitgelezen mogelijkheid om ook de privatisering en herinrichting van het sportcomplex in Neck op financieel verantwoorde wijze te realiseren. Daarnaast is het plan in overeenstemming met de Rijks- en provinciale regelgeving waardoor de gemeente zelf kan bepalen of deze ontwikkeling gewenst is. Gezien het betrekkelijk kleinschalige karakter van de woningbouw en de goede voorzieningen die voor de clubs gepland zijn wordt voorgesteld om mee te werken aan dit plan.</p> <p>Alvorens verder te gaan met uitwerken van dit principeplan wordt de mening van de raad gevraagd. Ook de contactcommissie Wijdewormer zal worden geconsulteerd.</p>
Vervolg procedure	Voor het plan moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. De ontwikkelaar bereidt dat voor en de gemeente verzorgt de procedurele afwikkeling, volgens de geldende wet en regelgeving.
Gevraagde beslissing	De voorronde van de raad wordt gevraagd haar zienswijze op het plan te geven.
Bijlage(n)	tekening van het plan
Auteur	simon.bukman@over-gemeenten.nl