

Voorstel Gemeenteraad B

Onderwerp	Omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit voor het oprichten van een clubgebouw ten behoeve van de Rugbyclub ERC aan de J.J. Van Deinselaan 32		
Portefeuillehouder	Niels van den Berg agendaletter (B)		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	18 juni 2024
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2400020599

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Medewerking te verlenen aan een projectafwijkingsbesluit (hierna: PAB) voor het oprichten van een clubgebouw ten behoeve van de Rugbyclub ERC aan de J.J. Van Deinselaan 32, door een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven;
2. De onder 1 bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit worden ingediend.

Inleiding en voorgeschiedenis

De gemeente is voornemens samen met enkele sportverenigingen en Sportaal om een nieuw clubgebouw met daarin een kantine, kleedkamers en fysiotherapie te realiseren. Afgelopen jaren is ingezet om sportverenigingen op het sportpark Diekman Oost te clusteren. De clustering is nagenoeg afgerond, echter is een behoefte ontstaan voor een nieuw clubhuis. Het clubgebouw zal in eigendom van de rugbyclub ERC'69 worden gerealiseerd, waarbij de kleedkamers met meerdere verenigingen (ERC'69, ENC'95, De Broncos, EHC, Vips Bardot, Rugby Touch vereniging Enschede, Twente Beach) worden gedeeld. Naast het clubgebouw zal elke vereniging opslagruimte krijgen.

Op 22 december 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning voor een projectafwijkingsbesluit (hierna: PAB) ontvangen voor het oprichten van een clubgebouw ten behoeve van de Rugbyclub ERC aan de J.J. Van Deinselaan 32. Het project past echter niet in het geldende bestemmingsplan " 'Hogeland zuid, Varvik en Diekman". Ter plaatse van de gewenste locatie van het clubgebouw geldt weliswaar de bestemming 'Sport', echter heeft het perceel geen bouwvlak waardoor daar geen gebouw mag worden gebouwd.

In dit voorstel verzoekt het college uw raad om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB) voor het plan af te geven, zodat de omgevingsvergunning met PAB verleend kan worden.

Omgevingswet nog niet van toepassing

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend op 22 december 2023. De datum van indiening van de aanvraag ligt voor de datum van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Op aanvragen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het "oude" recht (de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van toepassing. De Omgevingswet is dus niet van toepassing op de aanvraag. Voor het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning is daarom een verklaring van geen bedenkingen nodig van de Gemeenteraad.

Publieksvriendelijke samenvatting

Rugbyclub ERC'69 moet verhuizen door afstoten van het Horstmanpark, in verband met de clustering van sportparken. Met de komst van de enige rugbyclub in Enschede op Diekman Oost is de gewenste breedtesport voorziening in de wijk compleet. De huidige aanwezige accommodaties op Diekman Oost bieden onvoldoende ruimte om de rugbyclub te huisvesten. Daarom bouwt de vereniging nu een eigen accommodatie met kleedruimtes. ERC helpt zo ook de andere kleinere sportverenigingen die geen eigen accommodatie door kantine en kleedruimtes beschikbaar te stellen als dat nodig is. De aanvraag omgevingsvergunning voor het nieuwe clubhuis ligt nu voor.

Procedure

Wanneer een project niet past in het geldende bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag er op verschillende manieren toch meewerken aan het project. Eén van de mogelijkheden is het verlenen van een omgevingsvergunning met PAB, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Het college van B&W is het bevoegde orgaan voor het verlenen van deze vergunning. Voorwaarde is dat de gemeenteraad daar van tevoren een VVGB voor heeft afgegeven.

De realisatie van dit project valt niet onder de door de gemeenteraad op 12 juli 2011 aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen VVGB nodig is. In die lijst is weliswaar bepaald dat (onder andere) voor sport/recreatievoorzieningen met een bruto vloeroppervlakte van 3000 m² geen VVGB vereist is, echter geldt daarbij de voorwaarde dat de ondergeschikte horeca niet meer dan 30 m² mag bedragen. In voorliggend plan wordt de kantine aanzienlijk groter (134,8 m²). Om die reden moet de gemeenteraad voor dit plan een VVGB afgeven.

De raad zal verzocht worden om in de vergadering van 15 juli 2024 een ontwerp VVGB af te geven. De ontwerp verklaring zal daarna samen met de ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende documenten gedurende zes weken ter inzage worden gelegd voor het indienen van zienswijzen. Mochten tegen de ontwerp besluiten zienswijzen worden ingediend, dan zullen wij in de raad daarover omstreeks september 2024 informeren en haar verzoeken om al dan niet een definitieve VVGB af te geven. Als er geen zienswijzen worden ingediend, dan kan het college van B&W de aanvraag omgevingsvergunning verder zelf afhandelen.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Het verlenen van een PAB voor het oprichten van een clubgebouw ten behoeve van de Rugbyclub ERC aan de J.J. Van Deinselaan 32

Argumenten

1.1 De aanvraag omgevingsvergunning met PAB voor het clubgebouw is ruimtelijk goed onderbouwd
Onderdeel van de PAB is de ruimtelijke onderbouwing. Deze is opgemaakt en de conclusie luidt dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de omgeving en is ruimtelijk goed inpasbaar.

1.2 Er is subsidie toegekend voor deze ontwikkeling
Bij raadsbesluit is besloten om een bedrag van € 505.000,- ten behoeve van realisatie van het gebouw en (tegemoetkoming in) de leges als subsidie toe te kennen. Daarnaast is er vanuit ERC de behoefte aan een nieuw clubgebouw.

1.3 Nieuw clubgebouw is wenselijk
ERC'69 is één van de 4 sportverenigingen die van het Horstmanpark moet verhuizen omdat dit sportpark in verband met de clustering van sportparken wordt afgestoten. Diekman Oost is de afgelopen jaren herontwikkeld tot breedtesport park waar 6 verschillende sporten worden beoefend. Met de komst van de enige rugbyclub in Enschede op Diekman Oost is de gewenste breedtesport voorziening in de wijk compleet. Doel is om het sportpark multifunctioneel en efficiënt te gebruiken met laagdrempelige verbinding in de wijk. De huidige aanwezige accommodaties op Diekman Oost bieden onvoldoende ruimte om de rugbyclub te huisvesten. Daarom is het de wens van de vereniging om een eigen accommodatie met kleedruimtes te realiseren. ERC helpt zo ook de andere kleinere sportverenigingen die geen eigen accommodatie door kantine en kleedruimtes beschikbaar te stellen als dat nodig is.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

De aanvrager draagt de kosten met betrekking tot het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing van deze aanvraag omgevingsvergunning met PAB. De daaraan verwante procedurekosten verhalen we via de leges. Verder is er met de aanvrager een exploitatieovereenkomst afgesloten, waardoor de gemeente geen financieel risico loopt om (onder andere) aansprakelijk te worden gesteld voor eventuele planschade.

Afweging en alternatieven

Er zijn geen alternatieven voor deze procedure. De aanvrager heeft de aanvraag omgevingsvergunning met PAB ingediend. Daarop moeten wij beslissen.

Participatie

Tussen 2020 en heden zijn door de gemeente en Sportaal veel plenaire en individuele gesprekken gevoerd met besturen van verenigingen, waarin hun belangen en ideeën zijn meegenomen en afgewogen.

Communicatie

De bekende belanghebbenden zijn reeds door ons geïnformeerd over de procedure en hebben de mogelijkheid (gehad) om in te spreken tijdens de behandeling van het raadsvoorstel in de Commissie Oost op 9 juli 2024.

Vervolg

- De stukken worden besproken in de Commissie vergadering Oost van 9 juli 2024
- Beraadslaging en besluitvorming vindt op 15 juli 2024 in de raad plaats.
- Vervolgens wordt het ontwerpbesluit en de ontwerp VVGB 6 weken ter inzage gelegd.
- Indien er géén zienswijzen worden ingediend, kan het college binnen 4 weken een definitief besluit op de aanvraag omgevingsvergunning nemen. In dat geval hoeft het definitieve besluit dan niet weer opnieuw te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.
- Indien er wel zienswijzen worden ingediend, zullen deze eerst beantwoord/verwerkt moeten worden. In dat geval zal het definitieve besluit aan de gemeenteraad voorgelegd worden met het verzoek om een definitieve VVGB af te geven.
- Indien de gemeenteraad besluit om geen VVGB af te geven, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd. Tegen dit besluit staat uiteraard ook beroep en hoger beroep open.

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

Wij publiceren de terinzagelegging van het ontwerpbesluit in Huis-aan-Huis, het Gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen de ontwerpbesluiten kan binnen een termijn van zes weken een zienswijze worden ingediend. Belanghebbenden kunnen daarna beroep instellen tegen het definitieve besluit.

Bijlagen

Raadsbesluit
Aanvraag omgevingsvergunning
Ontwerp omgevingsvergunning
Ruimtelijke onderbouwing

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

E.A. Smit

R.W. Bleker