

ZIENSWIJZENREACTIENOTA

Bestemmingsplan Heracles

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heracles' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen (28 mei t/m 8 juli 2014). Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Binnen de gestelde termijn zijn 3 zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen worden hieronder samengevat en voorzien van een reactie. Daarbij is tevens aangegeven of de zienswijzen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De aanpassingen naar aanleiding van de procedure zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Heracles'.

Ontvankelijkheid zienswijzen

1. Waterschap Vechtstromen te Almelo, ontvangen op 6 juni 2014;
2. Mees Ruimte & Milieu te Haarlem, namens de heer Kabel van Uptown Advertising te Heiloo, ontvangen op 8 juli 2014;
3. CVV Oranje Nassau, de heer R. Koetsier, Maardijk 130 te Almelo, ontvangen op 8 juli 2014; aanvulling op zienswijze ontvangen op 29 juli 2014.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn ontvankelijk.

1. Waterschap Vechtstromen

Samenvatting zienswijze

Het waterschap geeft in haar zienswijze aan dat het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming is met het vigerende beleid van het waterschap. Het waterschap heeft twee inhoudelijke opmerkingen, te weten:

- a. Het in hoofdstuk 6 ('planuitgangspunten') getoonde dwarsprofiel in figuur 6.3 (en daarmee ook het aanzicht in figuur 6.4) is onjuist omdat de afgesproken verjonging van het onderste gedeelte van de betonnen steunpilaren van de nieuwbouw niet in het dwarsprofiel is verwerkt. Dit is voor het waterschap van belang in verband met de beschikbare ruimte voor de onderhoudsstrook langs de Weezebeek;
- b. De aanneming in het plan dat het profiel van de Weezebeek na realisering van de 'Doorbraak' in 2015 kleiner kan worden waardoor er ter plaatse van het stadion meer ruimte zal vrijkomen en dat het stadion daardoor buiten de beschermingszone van de beek zal komen te liggen is volgens het waterschap voorbarig, omdat er voor de herinrichting van de beek momenteel geen plan is waaruit dit blijkt.

Daarnaast geeft het waterschap aan graag betrokken te blijven bij de verdere uitwerking van de plannen voor zover het water gerelateerde onderwerpen betreft en het ruimtebeslag binnen de beschermingszone langs de Weezebeek betreft.

Tot slot geeft het waterschap aan dat voor de uitvoering van het plan een watervergunning dient te zijn verleend voor het gedeelte van het plan dat binnen de beschermingszone van de Weezebeek ligt (inclusief een eventuele derde calamiteitenontsluiting).

Reactie gemeente

- a. Figuur 6.3 in het bestemmingsplan wordt vervangen. Op deze figuur worden de aangepaste steunpilaren, zoals afgesproken met het waterschap, weergegeven. Figuur 6.4 wordt niet aangepast. Dit is slechts een impressie van het stadion na de uitbreiding, waar de werkelijke uitvoer van de steunpilaren niet in detail op is weergegeven.
- b. De passage met betrekking tot de 'Doorbraak' in 2015 en de beschermingszone zal worden aangepast. De uitbreiding van het Heraclesstadion vindt deels plaats binnen de beschermingszone van de Weezebeek. In overleg met het waterschap is het ontwerp van het stadion aangepast, zodat onderhoud aan de watergang mogelijk blijft. Voor de beoogde ontwikkeling is wel een vergunning op basis van de Keur noodzakelijk. Deze conclusie wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee. Aangezien enkel de toelichting wordt aangepast is geen sprake van een gewijzigde vaststelling.

2. Mees Ruimte & Milieu

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan op het terrein van Heracles twee reclamemasten te exploiteren. Daarnaast geeft reclamant aan dat in artikel 3 van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de bouwhoogte van reclame- en lichtmasten maximaal 10 meter bedraagt. Hieruit blijkt dat rekening is gehouden met reclamemasten, maar het is reclamant onduidelijk of zijn masten ook vallen binnen de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan. Het verzoek is duidelijkheid te verschaffen over de bestemmingsplangrens, of de plangrens door te trekken tot de waterlijn, zodat het in ieder geval duidelijk is dat de masten tot het bestemmingsplangebied van bestemmingsplan 'Heracles' behoren.

Reactie gemeente

Nadere bestudering van het ontwerpbestemmingsplan in relatie tot de in de zienswijze aangegeven reclamemasten leert dat 1 van de aangegeven reclamemasten binnen het plangebied van bestemmingsplan Heracles valt. Dit betreft de westelijk gelegen reclamemast.

De tweede aangegeven reclamemast ligt voor het overgrote deel in het onherroepelijke bestemmingsplan 'Zuid Entree', door de raad vastgesteld op 18 juni 2013 en is voorzien van de bestemming Groen. Dit betreft het actuele planologische kader. Binnen deze bestemming is de realisatie van reclamemasten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter hoogte, temeer om een wildgroei van hoge reclamemasten te voorkomen. De tweede reclamemast is hoger als 3 meter en valt daarmee onder het overgangsrecht. Voor de bestaande reclamemasten is op 24 oktober 2000 een bouwvergunning verleend en is onherroepelijk. Hierdoor ontstaan er geen directe ruimtelijke beperkingen voor de bestaande reclamemasten. Voor zover reclamant plannen heeft voor andere reclamemasten of een (grote) aanpassing van de bestaande, dient hiervoor een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Dan kan per concreet geval een afweging worden gemaakt of medewerking wordt verleend middels een afwijking van het bestemmingsplan. Wij hebben op dit moment geen aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen van reclamant, waardoor er geen aanleiding is het bestemmingsplan Heracles aan te passen.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

3. CVV Oranje Nassau

De zienswijze van reclamant bestaat uit twee afzonderlijke documenten. Een pro-forma zienswijze (8 juli 2014) en een aanvulling op de zienswijze (29 juli 2014). Voor de duidelijkheid worden deze afzonderlijk hieronder behandeld (3.1 en 3.2).

3.1 (pro-forma) zienswijze CVV Oranje Nassau

Samenvatting pro-forma zienswijze

In de (pro-forma) zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Heracles'. Reclamant geeft hierbij aan dit te doen omdat zij op het moment van indienen nog in overleg zijn met de BVO Heracles en vertegenwoordigers van de gemeente Almelo over het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant geeft aan niet tegen de geplande uitbreiding en verbouwing van het stadion Heracles te zijn, maar uitsluitend akkoord te kunnen gaan indien reclamant geen enkel nadeel van de ontwikkeling ondervindt. De bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan betreffen:

- a. De opbouw van de tweede ring zal volgens het plan ruim 5 meter over de huidige afscheiding tussen Heracles en de accommodatie van reclamant komen te liggen. Hierdoor komt de huidige tribune met kleedkamers in de verdrukking en is het volgens reclamant aannemelijk dat deze gesloopt zal moeten worden, wat nadelige gevolgen heeft voor de krap bemeten capaciteit van de huidige accommodatie.
- b. Het verbouwde stadion komt dicht op het clubgebouw van reclamant te staan. Samen met de benodigde hoogte van 25 meter zal dit volgens reclamant een intimiderend effect hebben op de bezoekers van het clubgebouw;
- c. De tweede ring zal volgens reclamant voor extra schaduwwerking gaan zorgen. Reclamant is er niet van overtuigd dat dit geen nadelige gevolgen zal hebben voor haar hoofdveld;

- d. Het terras van het clubgebouw zal volgens reclamant in de schaduw van het stadion komen te liggen;
- e. Het stadion zal volgens reclamant een goed deel van het daglicht in de kantine wegnemen, met alle gevolgen van dien;
- f. Het is reclamant onduidelijk wat de gevolgen zijn van de wensen en eisen met betrekking tot de route en opstelplaatsen van hulpdiensten tijdens wedstrijddagen aangezien deze (mede) op het complex van reclamant gesitueerd zullen worden;
- g. De onder f genoemde onduidelijkheid geldt ook voor de aan- en afvoer van toeschouwers. Zoals ten tijde van indiening van de pro-forma zienswijze loopt de routing over het complex van reclamant. De gevolgen voor reclamant zijn daarbij niet duidelijk in kaart gebracht. De vragen zijn: Hoe zal de routing precies gaan verlopen? En wat gebeurt er in het geval van een calamiteit? Reclamant geeft aan hoe dan ook hinder en last van te ondervinden van de geplande route over haar complex op wedstrijddagen (niet alleen tijdens reguliere wedstrijden in het weekend, ook (oefen)wedstrijden of bekerwedstrijden door de week).

Daarnaast geeft reclamant aan in 2013 een beleidsplan te hebben opgesteld waarin het verkrijgen van een meer prominente, uitgebreide maatschappelijke rol een belangrijk gegeven is. Aangegeven wordt dat hiervoor geschikte accommodatie en infrastructuur nodig is. Met het ontwerpbestemmingsplan 'Heracles' komt de accommodatie en infrastructuur volgens reclamant in het gedrang en zal CVV haar maatschappelijke rol niet naar behoren uit kunnen voeren.

Tot slot geeft reclamant aan medewerking aan de plannen van Heracles te willen verlenen, mits de genoemde negatieve gevolgen structureel worden verholpen. Reclamant geeft aan dat verplaatsing en vernieuwing van haar accommodatie en het aanleggen van twee kunstgrasvelden hiervoor een oplossing kan bieden. Reclamant geeft hierbij aan haar zienswijze in te trekken nadat duidelijkheid wordt gegeven over wat voor structurele verbeteringen dit met zich mee zal brengen voor haar accommodatie en infrastructuur en hiervoor de benodigde medewerking door de verschillende partijen is vastgesteld.

Reactie gemeente

De BVO Heracles en de gemeente Almelo bevestigen in overleg te zijn met reclamant over de uitbreiding en verbouwing van het stadion Heracles. Genoemde partijen zijn voornemens in goed overleg tot een oplossing te komen die voor alle partijen aanvaardbaar is met inachtneming van de beperkte beschikbare ruimte voor uitbreiding van het stadion. Om meer duidelijkheid te verschaffen wordt in onderstaande reactie antwoord en uitleg gegeven op de door reclamant aangedragen bezwaren.

- a. De opbouw van de tweede ring zal meer ruimte innemen waardoor het over de huidige afscheiding tussen Heracles en de accommodatie van reclamant komen te liggen. De huidige tribune met kleedkamers komt inderdaad dicht tegen de ring te liggen. Echter de nabijheid van de nieuwe ring heeft geen nadelige gevolgen voor het gebruik van zowel de tribune als de kleedkamers. De tribune en de kleedkamers zijn van het stadion van Heracles afgekeerd met dichte wanden aan zij en achterkant. Daarbij is de tribune ook overdekt. Hierdoor zal de nieuwe ring nauwelijks beleefbaar/zichtbaar zijn vanaf de tribune en de kleedkamers. De nieuwe ring heeft daarmee geen beperkingen voor het functioneren en het gebruik van de kleedkamers en de tribune van CVV;
- b. Het gebouw komt op hoogte inderdaad dicht bij het clubgebouw van CVV te staan. Met de ring wordt het Heracles stadion inderdaad ook hoger. Wij kunnen ons voorstellen dat dit voor sommige mensen op het eerste gezicht een intimiderend effect kan hebben, wanneer zij dicht bij een hoger gebouw aanwezig zijn. Dit heeft echter geen effect op het functioneren en de bruikbaarheid van het clubgebouw. Het clubgebouw heeft nu al niet de belangrijkste zijden richting het stadion. Het staat met een korte zijde op het stadion gericht. Ook de gevel van deze zijde is geen belangrijke gevel voor bijvoorbeeld lichtinval of uitzicht. In dat opzicht zijn er geen onoverkomelijke nadelige gevolgen voor het clubgebouw of de gebruikers;
- c. Naar aanleiding van de zienswijzeprocedure is een bezonningsstudie uitgevoerd, zie ook bijlage 1 en wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het hoofdveld ligt aan de oostzijde van het stadion. Hierdoor is pas in de middag sprake van schaduwwerking op het hoofdveld. Het veld ligt gedurende het grootste deel van de dag wel in de zon. Daarmee kan het veld gedurende de dag voldoende zon krijgen;
- d. Uit bovengenoemde bezonningsstudie blijkt dat in de loop van de middag sprake is van schaduwwerking op het complex van CVV. Op het terras zal dan ook sprake zijn van schaduwwerking. De schaduweffecten zullen in het voorjaar, zomer en herfst na 15.00 uur optreden, in de winter eerder. De gemeente erkent dat het terras een belangrijke voorziening is voor de vereniging en dat er in de middag sprake is van verlies aan zon. Met name in het voor- en najaar zal dit effect aanwezig zijn; het terras ligt eerder in de schaduw. Aan de andere kant is sprake van een voorziening bij een sportvereniging. Deze voorziening wordt

- niet dagelijks gebruikt, het terras zal met name in de weekenden functioneren. De gemeente is daarmee van mening dat het verlies van zon op het terras niet opweegt tegen het algemeen belang dat de uitbreiding van het stadion met zich meebrengt;
- e. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de kantine in de loop van de middag in de schaduw van het stadion komt te liggen. Een groot deel van de dag ligt het kantine echter wel in de zon. Bovendien is een kantine niet bedoeld als verblijfsruimte. De gemeente is daarmee van mening dat de genoemde negatieve effecten niet opwegen tegen het algemeen belang dat de uitbreiding van het stadion met zich meebrengt;
 - f. Volgens de in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakte plannen zullen de genoemde routes en opstelplaatsen voor hulpdiensten geen gebruik maken van de gronden van reclamant. De opstelplaatsen zullen aan de west- en zuidzijde van het Heracles stadion worden gerealiseerd. De hulpdiensten zullen hierbij eveneens vanaf deze zijden het Heracles terrein verlaten. In het geval van calamiteiten is er voor de hulpdiensten een noodontsluiting via het schouwpad aan de zuidzijde van de Weezebeek. Deze route wordt met een hekwerk afgesloten en is hierdoor alleen toegankelijk voor de hulpdiensten in geval van calamiteiten. Deze route zal eveneens niet door de hulpdiensten worden gebruikt om de reguliere opstelplaatsen te bereiken. Het schouwpad is geheel in eigendom van het Waterschap Vechtstromen, waardoor CVV hier geen directe hinder van zal ondervinden;
 - g. De genoemde aan- en afvoer van toeschouwers zal, evenals de hulpdiensten, gebruik maken van de bestaande routes rondom het stadion. Hierdoor zal er geen gebruik worden gemaakt van de gronden van reclamant. De aan- en afvoerroute van toeschouwers zal hierdoor voor reclamant geen hinder opleveren.

3.2 Aanvullende zienswijze CVV Oranje Nassau

Samenvatting aanvullende zienswijze

In aansluiting op de eerder ingediende pro-forma zienswijze heeft reclamant een aanvullende zienswijze ingediend. Reclamant geeft aan dat er voor het indienen van deze aanvulling geen aanvullende inzichten zijn die de pro-forma zienswijze eventueel kunnen beïnvloeden. In de aanvullende zienswijze wordt nogmaals aangegeven dat een verbouwing en uitbreiding van het Heracles stadion zonder structurele verbetering van haar accommodatie en infrastructuur voor CVV Oranje Nassau niet acceptabel is, op basis van de volgende redenen:

- a. Volgens reclamant is onvoldoende belangenafweging gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Er is volgens reclamant geen rekening gehouden met de belangen van CVV Oranje Nassau als sportvereniging en als huurder van de naast het Heracles stadion gelegen accommodatie (onderdeel van Sportpark Ossenkoppelerhoek). Reclamant geeft aan dat haar belangen worden geschaad door de mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt. Dit met name door de hoogte van 25 m en de uitbreiding van het bebouwingsvlak, waarbij de opbouw van de tweede ring volgens het plan 5 meter over de huidige afscheiding tussen Heracles en CVV Oranje Nassau zal komen te liggen. Volgens reclamant zal hierdoor sprake zijn van bebouwing buiten het bouwvlak. Reclamant geeft daarbij aan dat volgens artikel 2.5 van het voorgenomen bestemmingsplan de bebouwing moet worden gemeten vanaf de buitenwerkse gevelvlakken, neerwaarts geprojecteerd. Dit zal volgens reclamant tot gevolg hebben dat het bouwvlak uitkomt op het thans door Oranje Nassau gehuurde perceel en daardoor buiten het bouwvlak waar het bestemmingsplan op ziet. Reclamant stelt dat hierdoor de huidige tribune met kleedkamers gesloopt moeten worden en het verbouwde stadion een stuk dichterbij de ingang van het clubgebouw van CVV Oranje Nassau komt te staan.
- b. Vervolgens wordt aangegeven dat extra schaduwwerking nadelige gevolgen zal hebben voor CVV Oranje Nassau's hoofdveld en het terras en clubgebouw letterlijk 'in de schaduw' van het stadion komt te liggen (zowel in ligging en functionaliteit alsmede vanuit de beleving als gebruiker – klantgerichtheid – van deze faciliteiten).
- c. Reclamant geeft tevens aan dat kadastrale rechten (erfafscherming/- begrenzing) ernstig overtreden worden door over de gehele lengte van het stadion over meerdere meters boven het gehuurde grondgebied van CVV Oranje Nassau te bouwen.
- d. Reclamant geeft aan dat het plan een onevenredige nadelige invloed zal hebben op het functioneren van CVV Oranje Nassau, omdat de vereniging volgens reclamant wordt weggestopt achter de verbouw van Heracles en deze in de toekomst moeilijker is te vinden.
- e. Zoals het er volgens reclamant naar uitziet zullen de route en de opstelplaatsen van hulpdiensten tijdens wedstrijddagen (mede) op het complex van Oranje Nassau gesitueerd worden.
- f. Ook zal de aan- en afvoer van toeschouwers tijdens wedstrijddagen over CVV Oranje Nassau's complex verlopen, waarmee volgens de reclamant het vrij gebruik van het gehuurde complex beperkt wordt en de rechten als rechtspersoon/huurder worden geschaad.

- g. Daarnaast geeft reclamant aan dat de huidige ontsluitingsweg door het stadion 'overkapt' zal worden en er op dit moment onvoldoende garanties zijn dat deze noodzakelijke ontsluiting beschikbaar blijft, niet alleen voor de aan- en afvoer van goederen, maar ook voor het gebruik door hulpdiensten, zoals een ambulance, voor calamiteiten bij CVV Oranje Nassau.
- h. Reclamant geeft ook aan dat het functioneren nog verder in het gedrang komt wanneer te zijner tijd aan de kant van de Henriëtte Roland Horstlaan op een deel van het complex van CVV Oranje Nassau bebouwing voor economische doeleinden wordt toegestaan.
- i. Reclamant stelt dat de juridische correctheid van het ontwerpbestemmingsplan zal moeten worden getoetst. Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan van meerdere bestemmingsplannen wordt uitgegaan. Daarnaast vraagt reclamant zich af of de wettelijke vereisten met betrekking tot onder andere anti-dubbeltelbepaling, de afwijkingsbevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders en het oprekken van de maximale bouwhoogte correct is toegepast.
- j. Reclamant geeft aan haar rechtspositie als huurder van de accommodatie tot het hoogste rechtsorgaan te waarborgen en elke stap in de procedure met haar leden, vrijwilligers, kaderleden en verdere betrokkenen en omwonenden te zullen delen, omdat zij transparantie hoog in het vaandel heeft.

Tenslotte wil reclamant, namens haar leden, de zorg uitspreken over de recente ontwikkelingen omtrent de planvorming van de (her)inrichting van het Sportpark Ossenkoppelerhoek en in het bijzonder het complex van CVV Oranje Nassau.

Reclamant geeft hierbij aan dat vanaf de start van de bouw van het huidige Heracles stadion CVV Oranje Nassau concessies heeft moeten doen. Er is gesproken over verhuizing naar een flexplek. Vervolgens zou er door Heracles een nieuw stadion worden gebouwd op het terrein van CVV Oranje Nassau, inclusief de bouw van kantoren op de velden aan de kant van de Henriëtte Roland Horstlaan. Hiervoor zou het Sportpark Ossenkoppelerhoek radicaal op de schop gaan. Reclamant stelt dat gedurende deze tijd van planvorming de middelen voor onderhoud en infrastructurele ondersteuning minimaal zijn geweest. Reclamant geeft aan nu op een punt te zijn aanbeland waarin de gehele accommodatie en infrastructuur van Oranje Nassau door de KNVB is afgekeurd. Deze situatie heeft volgens reclamant al die jaren onder leden, vrijwilligers en bestuursleden gezorgd voor onzekerheid over de ontwikkeling en het voortbestaan van CVV Oranje Nassau als een volwaardige sportvereniging. Ondanks het feit dat Heracles geen nieuwbouw pleegt, maar het huidige stadion gaat verbouwen en uitbreiden, is die onzekerheid er volgens reclamant nog steeds. Reclamant stelt straks ingesloten en letterlijk overschaduwd te worden door een groot stadion en – in de nabije toekomst – aan de andere zijde door een nog te bouwen kantorencomplex.

De onduidelijkheid over de (her)inrichting van het Sportpark, met daarbij de toestand van de accommodatie op dit moment, heeft volgens reclamant directe weerslag op het behouden, maar ook het aantrekken van vrijwilligers en nieuwe leden. Reclamant stelt dat over de afgelopen periode meerdere vrijwilligers 'de handdoek in de ring hebben gegooid' omdat er volgens hen een uitzichtloze situatie is ontstaan. Het vinden van vervangers is hierdoor volgens reclamant een zeer moeilijke opgave gebleken.

Om te laten zien dat het bestuur wel degelijk een gezonde toekomst ziet voor CVV Oranje Nassau, is het initiatief genomen om het plan 2020 te ontwikkelen. Hierin staat beschreven hoe de toekomst van CVV Oranje Nassau als relevante sportvereniging kan worden gewaarborgd en wat daar voor nodig is. In dit toekomst perspectief zijn het uitoefenen van sport, gecombineerd met het hebben van een uitgebreide maatschappelijke rol, belangrijke pijlers. Ook zijn hierin uitwerkingen opgenomen om een mogelijke, toekomstbestendige inrichting van het Sportpark Ossenkoppelerhoek te bewerkstelligen. Reclamant stelt dat de uitwerkingen binnen de vereniging en daarbuiten met enthousiasme zijn ontvangen. Reclamant geeft aan dat het realiseren van dit plan echter niet zal gaan zonder het realiseren van de gewenste structurele aanpassing aan de accommodatie en infrastructuur van CVV Oranje Nassau.

Het plan 2020 en haar uitwerkingen zijn gedeeld met betrokken partijen in deze kwestie: de gemeente, de Almelose politieke partijen, het Sportbedrijf en de BVO Heracles. Reclamant geeft hierbij aan dat verschillende vertegenwoordigers CVV Oranje Nassau recentelijk hebben en hierbij unaniem tot de conclusie kwamen dat het zo niet langer gaat.

Reclamant stelt dat er in juli 2014 met betrekking tot het Sportpark Ossenkoppelerhoek een plan van aanpak aan de raad zou worden gepresenteerd, waar alle betrokken partijen naar uit hebben gekeken. Reclamant geeft aan dat uit een recente besluitenlijst (gedateerd 15 juli 2014) blijkt dat er tot op heden geen plan van aanpak is opgesteld. Hierbij citeert reclamant de gemeente die aangeeft dat "integraal beleid geformuleerd moet worden dat voor alle sportcomplexen in de gemeente Almelo van toepassing is".

Reclamant geeft aan dat dit een tegenvaller is en dit zeker geldt voor CVV Oranje Nassau wanneer de op handen zijnde verbouwing van het Heracles stadion en de toekomstige ontwikkelingen aan de zijde van de Henriëtte Roland Horstlaan in ogenschouw worden genomen. Reclamant stelt dat hierbij de

toekomst van een van de grootste sportverenigingen van Almelo in het geding is. Dit staat volgens reclamant haaks op hetgeen de gemeente wil bereiken met haar raadsprogramma, wanneer het gaat om sportbeoefening en beleving door haar stedelingen. Reclamant voert aan dat CVV Oranje Nassau een vereniging is die mensen uit de verschillende omliggende wijken, met verschillende nationaliteiten en achtergronden, samenbrengt, bindt en verbindt, waarbij het besef voor waarden en normen hoog in het vaandel staat. Het voorstel om nu het hoogst nodige aan onderhoud en hygiëne te doen, is volgens reclamant de spreekwoordelijke 'pleister op de wonde' en zal geen verandering brengen in de situatie waarin CVV Oranje Nassau zich bevindt, en naar de toekomst toe, gaat bevinden.

Reclamant vraagt om deze reden dringend snel te komen met een structurele oplossing voor de (her)inrichting van Sportpark Ossenkoppelerhoek of in ieder geval voor wat betreft de herinrichting van de accommodatie en infrastructuur voor CVV Oranje Nassau. Reclamant wil erop wijzen dat deze zienswijze er mede op gericht is om tot een duurzame en lange termijn oplossing te komen, waarin alle toekomstige ontwikkelingen zijn mee- / afgewogen.

Reclamant vraagt het ontwerpbestemmingsplan niet in de huidige vorm vast te stellen en met betrekking tot de hiervoor genoemde overwegingen in overleg te treden met CVV Oranje Nassau. Daarnaast wil reclamant haar zienswijze graag mondeling toelichten en geeft aan hiervoor aanwezig te zijn tijdens de geplande hoorzitting van 18 augustus 2014.

Reactie gemeente

- a. De opbouw van de tweede ring zal meer ruimte innemen waardoor het over de huidige afscheiding tussen Heracles en de accommodatie van reclamant komt te liggen. De huidige tribune met kleedkamers komt inderdaad dicht tegen de ring te liggen. Echter de nabijheid van de nieuwe ring heeft geen nadelige gevolgen voor het gebruik van zowel de tribune als de kleedkamers.

Er zal geen sprake zijn van bebouwing buiten het bouwvlak zoals reclamant dit aangeeft. In onderstaande figuur is te zien dat het opgenomen bouwvlak aan de westzijde van de huidige bebouwing komt te liggen. Het nieuwe bouwvlak is niet boven de huidige tribune met kleedkamers geprojecteerd, waardoor de huidige tribune met kleedkamers niet gesloopt hoeven worden.



Daarnaast zal de nieuwe overkapping van het Heracles stadion op enige hoogte worden gerealiseerd, waardoor niet direct naast de bestaande bebouwing van CVV Oranje Nassau gebouwd hoeft te worden.

De tribune en de kleedkamers zijn van het stadion van Heracles afgekeerd met dichte wanden aan zij en achterkant. Daarbij is de tribune ook overdekt. Hierdoor zal de nieuwe ring nauwelijks beleefbaar/zichtbaar zijn vanaf de tribune en de kleedkamers. De nieuwe ring heeft daarmee geen beperkingen voor het functioneren en het gebruik van de kleedkamers en de tribune van CVV Oranje Nassau;

- b. Met betrekking tot de nadelige gevolgen door de schaduwwerking wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de pro-forma zienswijze onder punt 3.1 d;
- c. Het bouwen over de perceelsgrens zal (gezien het feit dat de gemeente eigenaar is van de betreffende gronden) niet leiden tot evidente privaatrechtelijke belemmeringen;
- d. Het gebouw komt op hoogte dicht bij het clubgebouw van CVV te staan. Met de ring wordt het Heracles stadion ook hoger. Wij kunnen ons voorstellen dat dit voor sommige mensen op het eerste gezicht een intimiderend effect kan hebben, wanneer zij dicht bij een hoger gebouw aanwezig zijn. Dit heeft echter geen effect op het functioneren en de bruikbaarheid van het clubgebouw. Het clubgebouw heeft nu al niet de belangrijkste zijden richting het stadion. Het staat met een korte zijde op het stadion gericht. Ook de gevel van deze zijde is geen belangrijke gevel voor bijvoorbeeld lichtinval of uitzicht. In dat opzicht zijn er geen onoverkomelijke nadelige gevolgen voor het clubgebouw of de gebruikers;
- e. Volgens de in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakte plannen zullen de genoemde route en opstelplaatsen voor hulpdiensten geen gebruik maken van de gronden van reclamant. De opstelplaatsen zullen aan de west- en zuidzijde van het Heracles stadion worden gerealiseerd. De hulpdiensten zullen hierbij eveneens vanaf deze zijden het Heracles terrein verlaten. Het bestaande schouwpad aan de zuidzijde van de Weezebeek zal dienen als noodontsluiting voor hulpdiensten en is eveneens niet gelegen op de gronden van reclamant;
- f. De genoemde aan- en afvoer van toeschouwers zal, evenals de hulpdiensten, gebruik maken van de bestaande routes rondom het stadion. Hierdoor zal er geen gebruik worden gemaakt van de gronden van reclamant. De aan- en afvoerroute van toeschouwers zal hierdoor voor reclamant geen hinder opleveren;
- g. Overkapping van de huidige ontsluitingsweg door het stadion zal geen nadelige gevolgen hebben voor de aan- en afvoer van goederen of het gebruik door hulpdiensten, zoals een ambulance, bij calamiteiten bij CVV Oranje Nassau. De geplande overkapping wordt op dusdanige hoogte gerealiseerd dat de aan- en afvoer van goederen en hulpdiensten onbelemmerd doorgang zullen ondervinden;
- h. Van ontwikkelingen aan de zijde van de Henriëtte Roland Horstlaan is op basis van dit bestemmingsplan geen sprake. Het ontwerpbestemmingsplan Heracles voorziet uitsluitend op de verbouwing en uitbreiding van het Heracles stadion. Ontwikkelingen buiten de bestemmingsplangrenzen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt;
- i. Het bestemmingsplan Heracles voldoet aan de wettelijke vereisten voor een bestemmingsplan, met bijbehorende te doorlopen procedure. De vereisten met betrekking tot de anti-dubbeltelling, de afwijkingsbevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders en het oprekken van de maximale bouwhoogte worden correct toegepast;
- j. De gemeente Almelo onderstreept het belang van transparantie en zal reclamant op de hoogte houden van het verdere verloop van de procedure.

De door de reclamant uitgesproken zorgen worden (in het kader van dit bestemmingsplan) ter kennisname aangenomen en in de belangenafweging meegenomen. Het bestemmingsplan Heracles voorziet echter niet op de herinrichting van het Sportpark Ossenkoppelerhoek en het complex van CVV Oranje Nassau. De gemeente zal naast deze zienswijzenreactienota contact opnemen met reclamant.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee

Totaalconclusie

De ontvangen zienswijzen geven aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan Heracles te wijzigen met betrekking tot de opmerkingen van het Waterschap Vechtstromen, verduidelijking van de noodontsluiting voor de hulpdiensten via het bestaande schouwpad aan de zuidzijde van de Weezebeek en het toevoegen van een bezonningstudie voor de situatie van CVV Oranje Nassau. Aangezien de regels en verbeelding niet worden aangepast is er geen sprake van een gewijzigde vaststelling door de raad.

Bijlage 1 Bezonningsstudie

Voor de verhoging van het stadion met de nieuwe ring zijn door de architect (PR8 Architecten) bezonningsdiagrammen opgesteld voor de bestaande en nieuwe situatie. Doel hiervan is om inzicht te geven in het effect van de ontwikkeling op de bezonning op de omliggende percelen. Deze tekeningen geven een indicatie van de mogelijke schaduwwerking van het stadion op verschillende representatieve tijdstippen in het jaar. Op basis van deze bezonningsstudie is een afweging van belangen gemaakt.

Voor de bezonningsberekeningen zijn de volgende data van belang:

- 22 december : de dag dat de zon het laagst staat;
- 21 juni : de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 maart : de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in;
- 23 september : de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in.

Voor deze dagen zijn op verschillende tijdstippen berekeningen uitgevoerd die een goede weergave van de werkelijkheid geven. De tijdstippen 9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur, 17.30 uur en 17.30/18.00 uur zijn relevant om de bezonning voldoende in beeld te krijgen. Op 22 december zijn de tijdstippen na 15.00 uur niet relevant, aangezien de zon dan onder is. De bezonningstekeningen van 21 maart en 23 september kennen in principe dezelfde uitkomst. Echter er is in deze diagrammen van september rekening gehouden met de zomertijd.

Er bestaan geen landelijk wettelijk vastgelegde normen en eisen ten aanzien van bezonning waar bebouwing aan moet voldoen. Voor woningbouw wordt daarom vaak getoetst aan de (lichte of zware)TNO-normen. Omdat hier geen sprake is van toetsing van een woning, gelden deze normen hier niet.

In het Bouwbesluit is wel regelgeving voor daglichttoetreding opgenomen. Dit betreft niet het direct opvallend zonlicht. Er wordt bij deze eisen geen rekening gehouden met de invloed van schaduwwerking van obstakels op andere kavels. Dit betekent dat schaduwwerking van schuttingen langs erfgronden niet is meegenomen. Met behulp van de bezonningsstudie kan een indruk worden verkregen of, en in hoeverre, voor bepaalde gebouwen of bouwwerken een minder gunstige situatie dreigt te ontstaan als gevolg van de realisatie van de nieuwe ring.

Uitgangspunten bij de berekeningen

- voor de schaduwberekening zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd.
- het model is in de juiste Rijksdriehoek coördinaten gelegd (RD);
- het model is in de juiste tijdzone ingesteld;
- er is geen rekening gehouden met zomer en wintertijd op de scheidingsdata 21 maart en 23 september. Om die reden is er in het model geen verschil tussen voorjaar en najaar;
- er is geen rekening gehouden met schaduwwerking van bestaande omliggende objecten. Deze zijn niet in het model ingevoerd;
- er is geen rekening gehouden met plaatselijke verhogingen van het maaiveld, aangezien dit ten aanzien van het effect op de bezonning verwaarloosbaar is.

Bezonning

Dit onderzoek richt zich met name op de effecten op het complex van CVV Oranje Nassau. Dit complex ligt ten oosten van het stadion. Hier ligt ook het hoofdveld van de club. Tussen het veld en het stadion staat de tribune met daaronder de kleedlokalen. Aan de noordzijde staat het clubgebouw met ten zuiden ervan het terras.

Voor vier maatgevende data zijn bezonningsdiagrammen gemaakt voor de bestaande en de nieuwe situatie. De sportvereniging ligt aan de oostzijde van het stadion. De zon draait gedurende de dag van oost naar west. Op alle data is daarom pas na de middag sprake van schaduwwerking.

21 juni:

Om 15.00 uur is in de bestaande situatie sprake van schaduwwerking aan de oostzijde. De slagschaduw valt in eerste instantie niet over het complex. Rond 18.00 uur begint de schaduw over de tribune en het clubgebouw te vallen. Om 20.00 uur ligt de schaduw over een deel van het veld en het clubgebouw.

Door de nieuwe ring, die hoger is en uitkraagt, valt de schaduw in de nieuwe situatie eerder over het complex van CVV Oranje Nassau: om 15.00 uur op de tribune en een klein deel van het clubgebouw, om 18.00 uur over een groter deel van het clubgebouw en een deel van het terras. Om 20.00 uur ligt het clubgebouw met het terras en de helft van het veld in de schaduw.

23 september:

In de bestaande situatie ligt het clubgebouw om 17.30 uur voor de helft in de schaduw. Op het terras ligt nog geen schaduw. In de nieuwe situatie valt de schaduw om 15.00 uur op de helft van het clubgebouw. Om 17.30 uur ligt het gehele clubgebouw, inclusief het terras, in de zon. Een deel van het veld ligt in de schaduw.

22 december:

Om 15.00 uur ligt de schaduw in de bestaande situatie halverwege het clubhuis en de tribune. Nagenoeg het hele veld en het terras liggen nog in de zon. In de toekomstige situatie ligt de schaduw over het gehele clubhuis, inclusief het terras. Een hoek van het veld ligt in de schaduw. Latere tijdstippen zijn niet relevant aangezien de zon deze dag vroeg ondergaat.

21 maart:

De situatie is vergelijkbaar met die van 23 september. Omdat op 21 maart nog sprake is van wintertijd, ligt de schaduw op de genoemde tijdstippen iets minder ver over het complex heen.

Conclusie

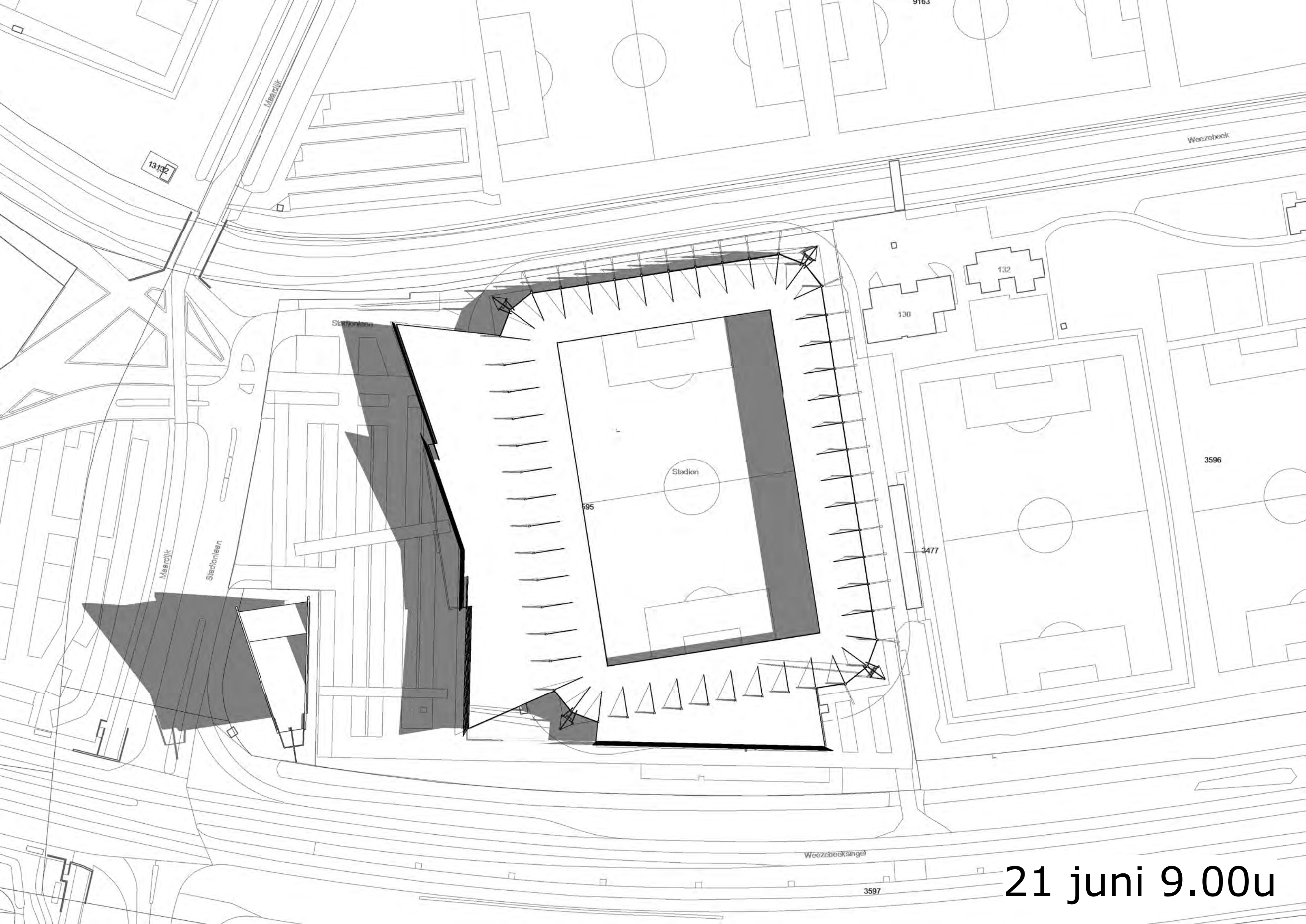
De vergroting van het stadion leidt tot een andere schaduwwerking op het trainingscomplex van CVV Oranje Nassau. In het algemeen is pas in de loop van de middag sprake van schaduwwerking op het complex. De ontwikkeling heeft met name effect op de bezonning van het clubgebouw en het bijbehorende terras die eerder in de schaduw komen te liggen. Ook op het veld valt eerder schaduw.

In de winterperiode, de worst-casesituatie, is dit in de middag (15.00 uur) al het geval. In de winterperiode wordt het sportcomplex minder vaak gebruikt vanwege de winterstop. Ook het terras zal minder gebruikt worden.

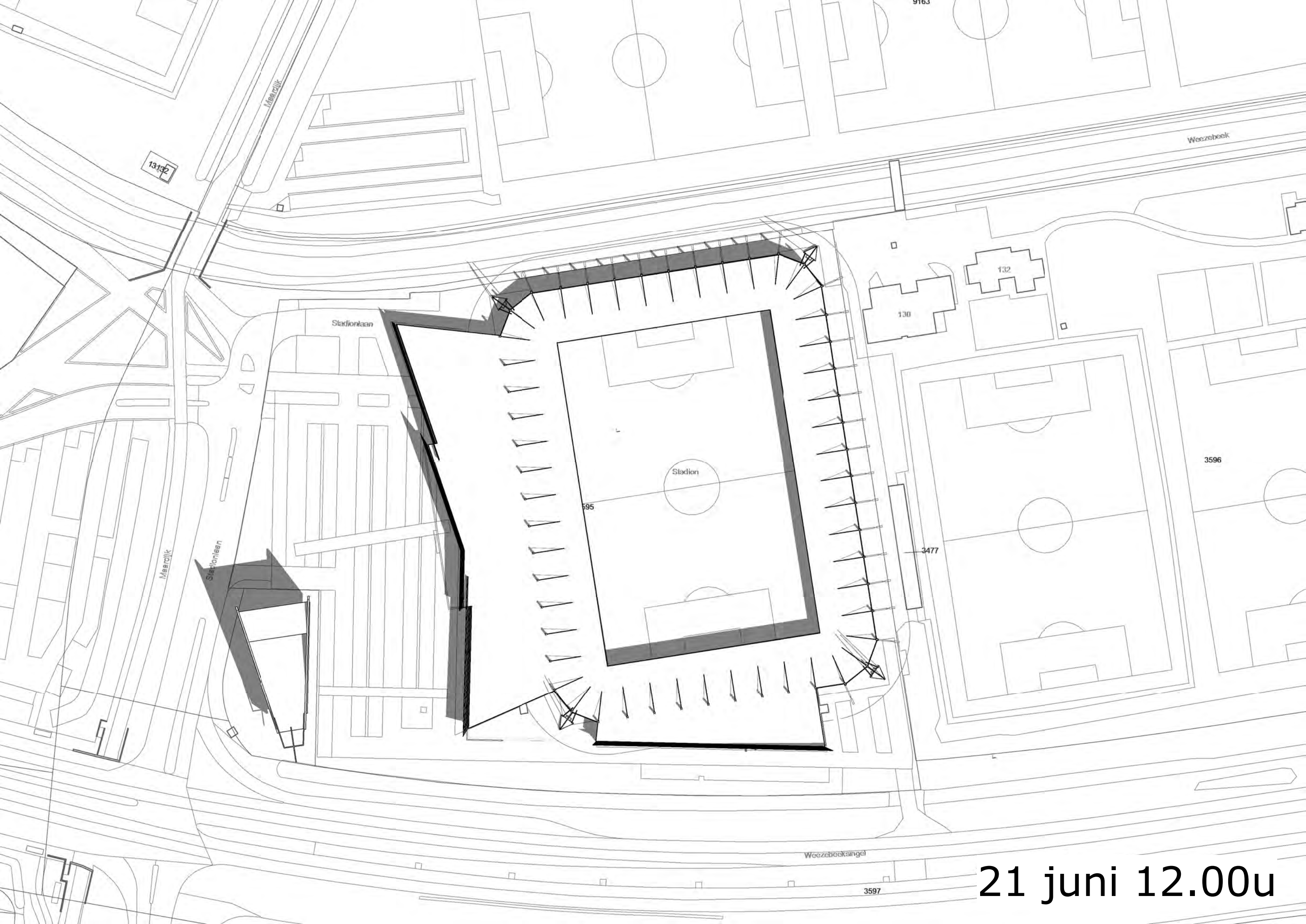
In het voor- en najaar ligt het terras in de toekomst om 17.30 uur geheel in de schaduw. Het veld ligt voor iets meer dan de helft in de schaduw. In de bestaande situatie ligt een deel van het terras en een groot deel van het veld nog in de zon. In deze periode is de toekomstige schaduwwerking het grootst omdat de zon aan het einde van de middag minder hoog staat.

In de zomerperiode valt de schaduw van het stadion tussen 18.00 en 20.00 uur over het gehele terras en ca. de helft van het veld. In de bestaande situatie ligt om 20.00 uur een deel van het terras in de schaduw. Wat in dit model niet is meegenomen is de schaduwwerking van het clubgebouw; ook in de bestaande situatie ligt een deel van het terras om 20.00 uur in de schaduw van het clubgebouw.

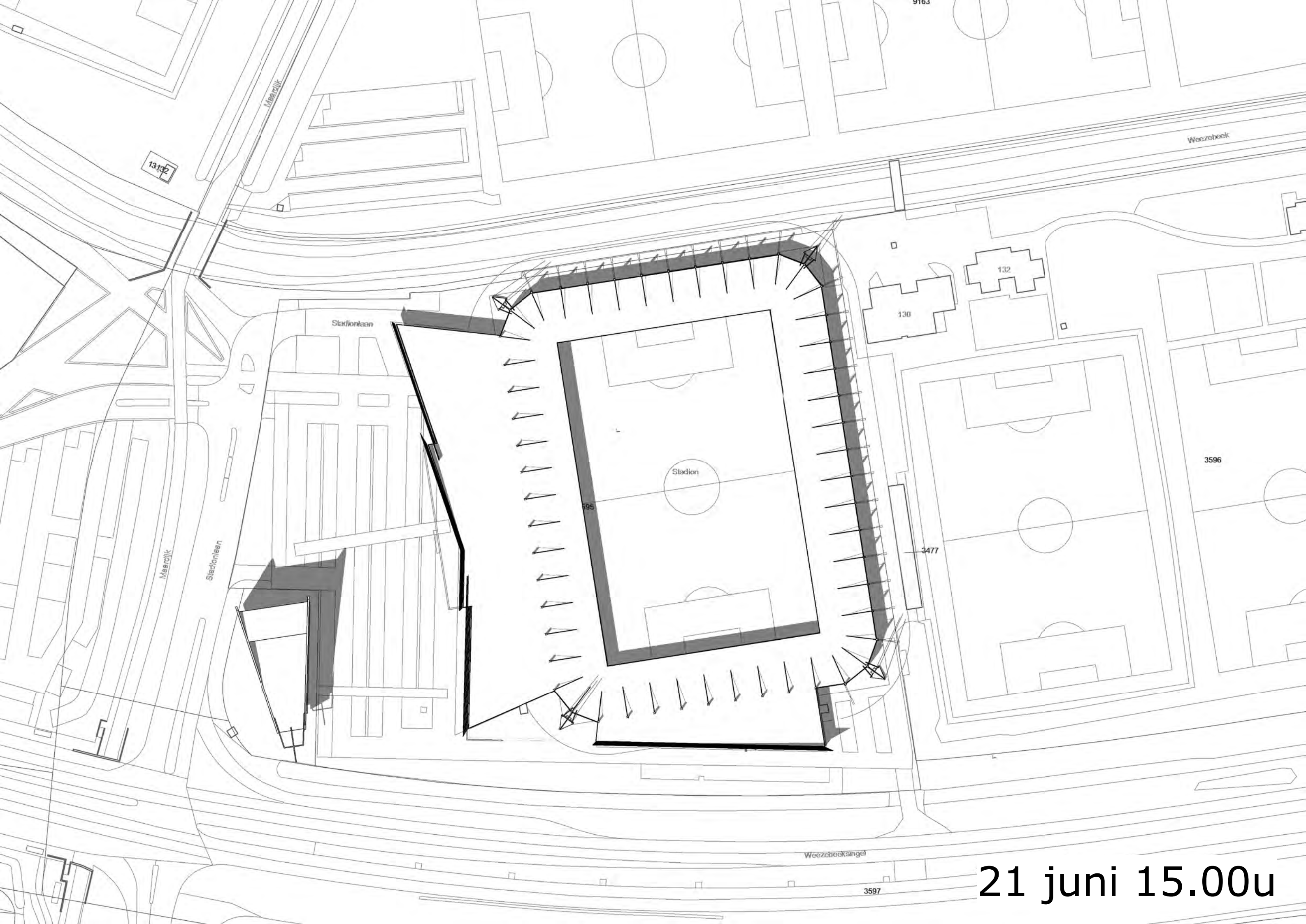
Zonstudie: bestaande situatie



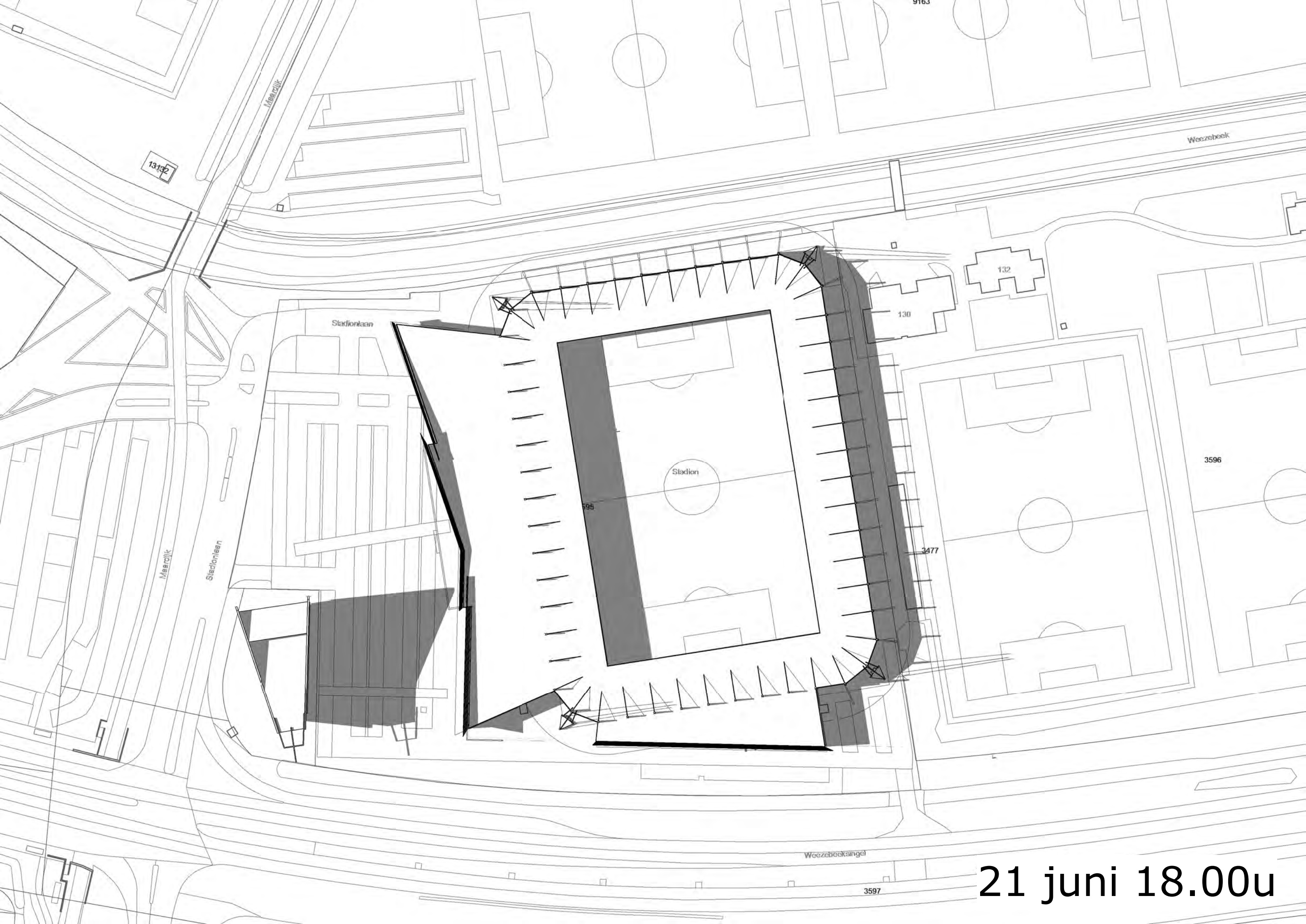
21 juni 9.00u



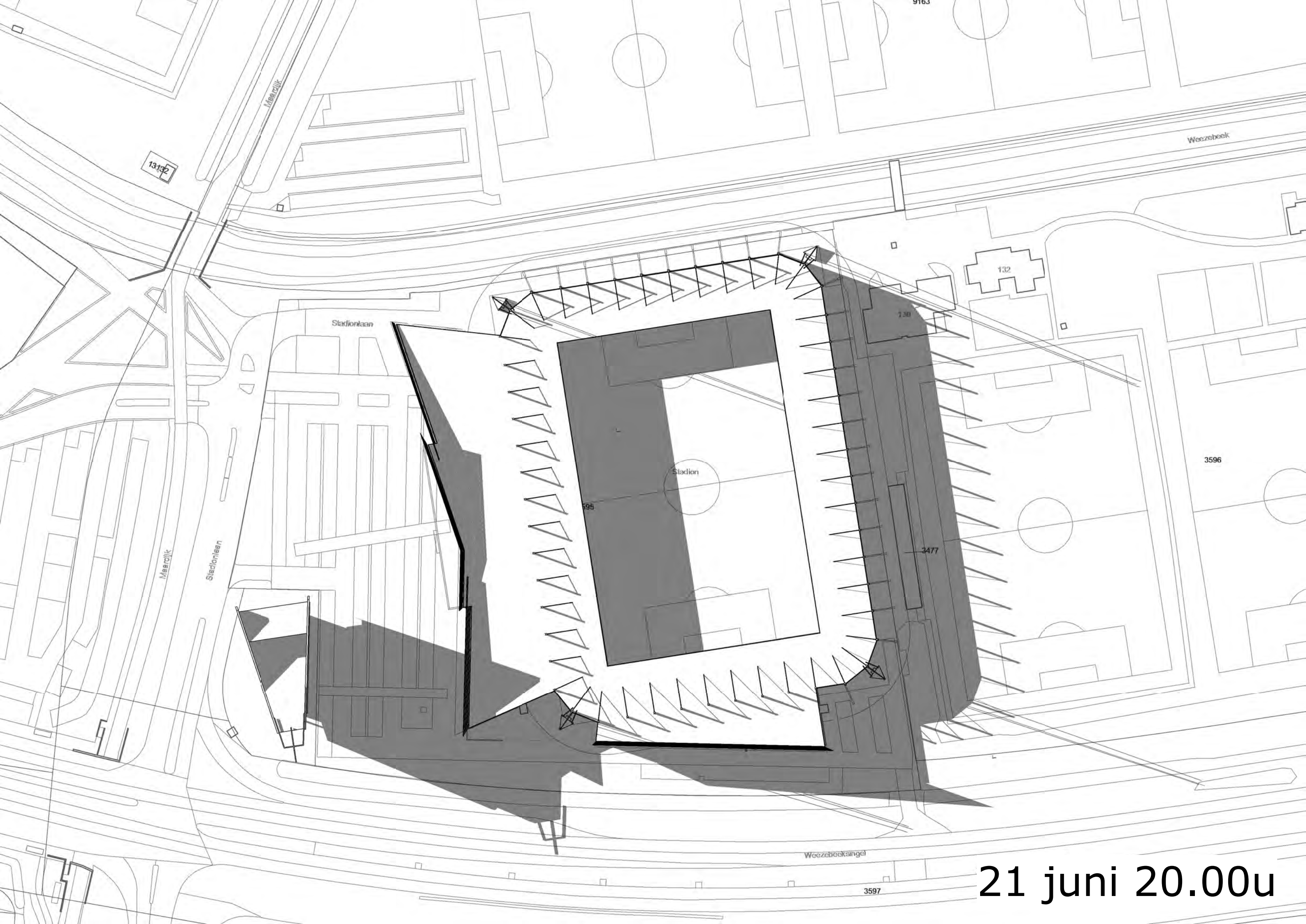
21 juni 12.00u



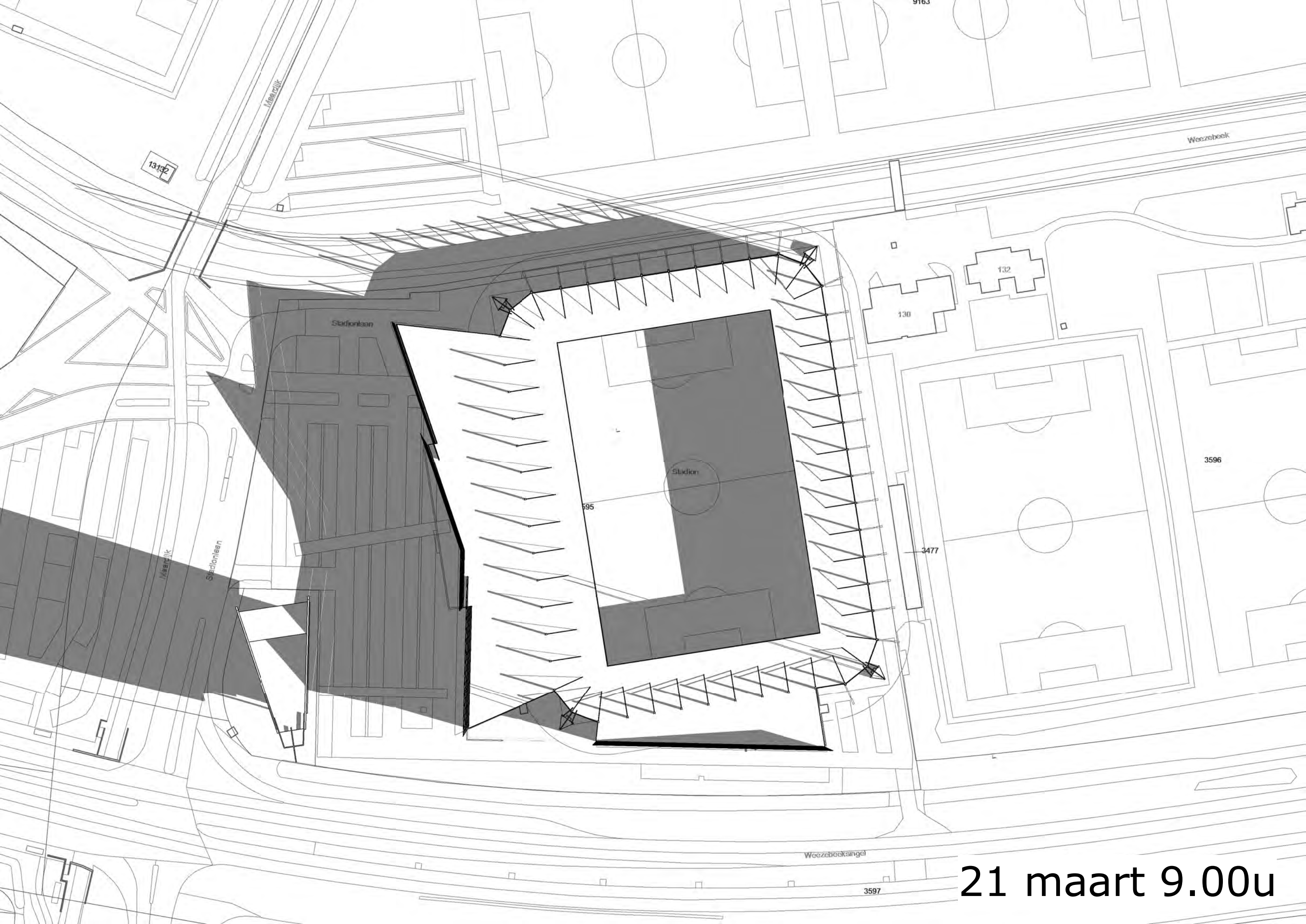
21 juni 15.00u



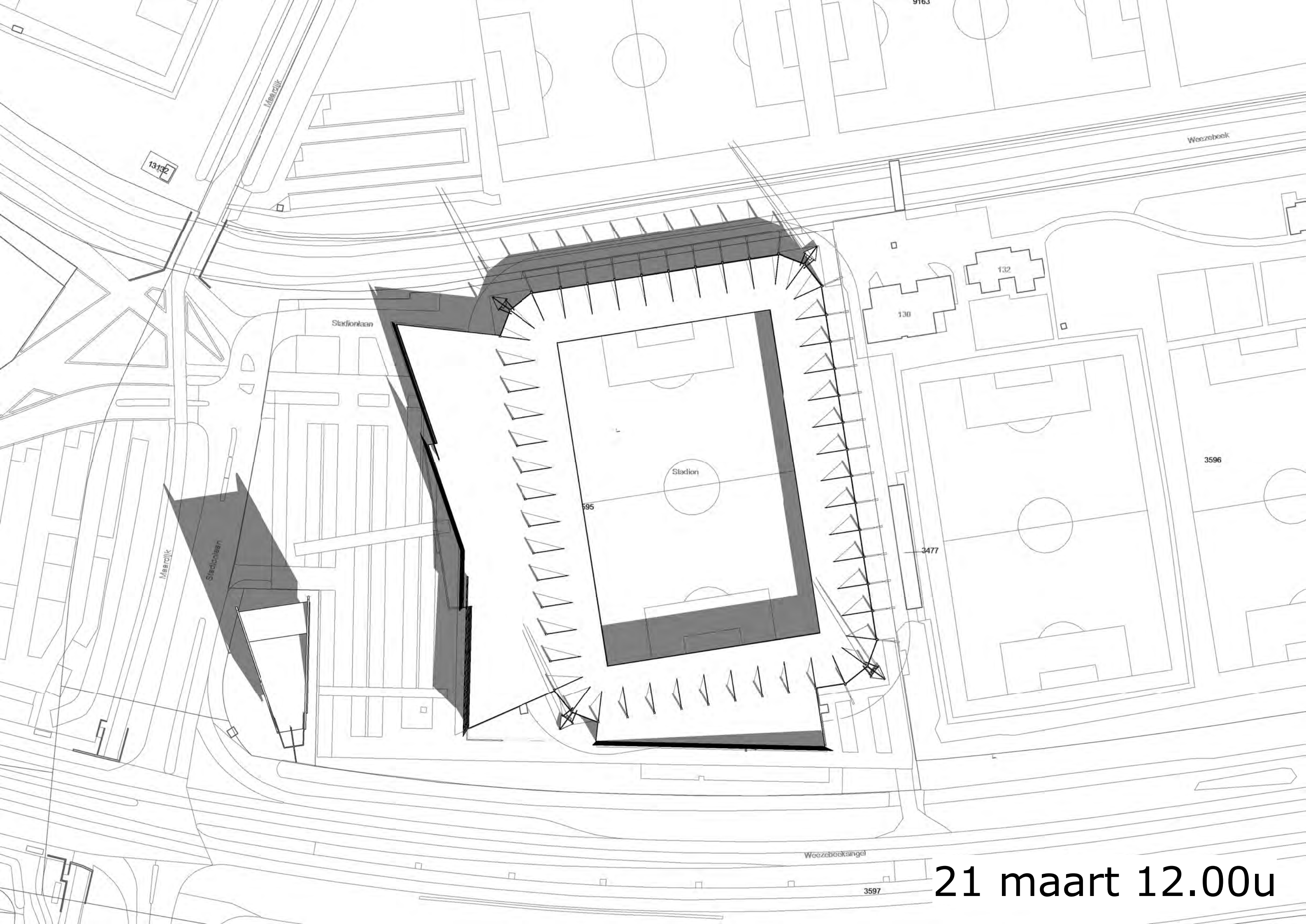
21 juni 18.00u



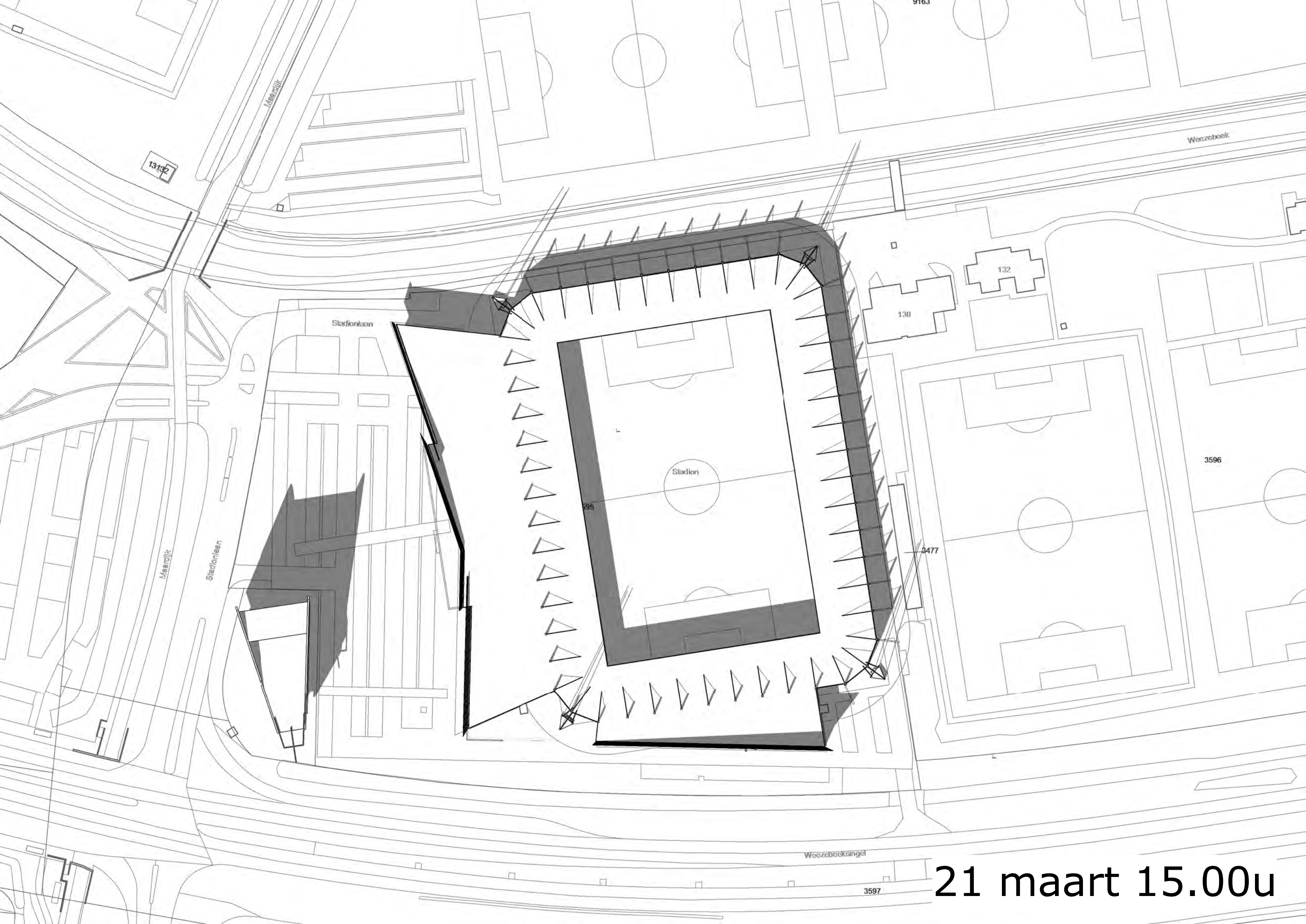
21 juni 20.00u



21 maart 9.00u



21 maart 12.00u



21 maart 15.00u

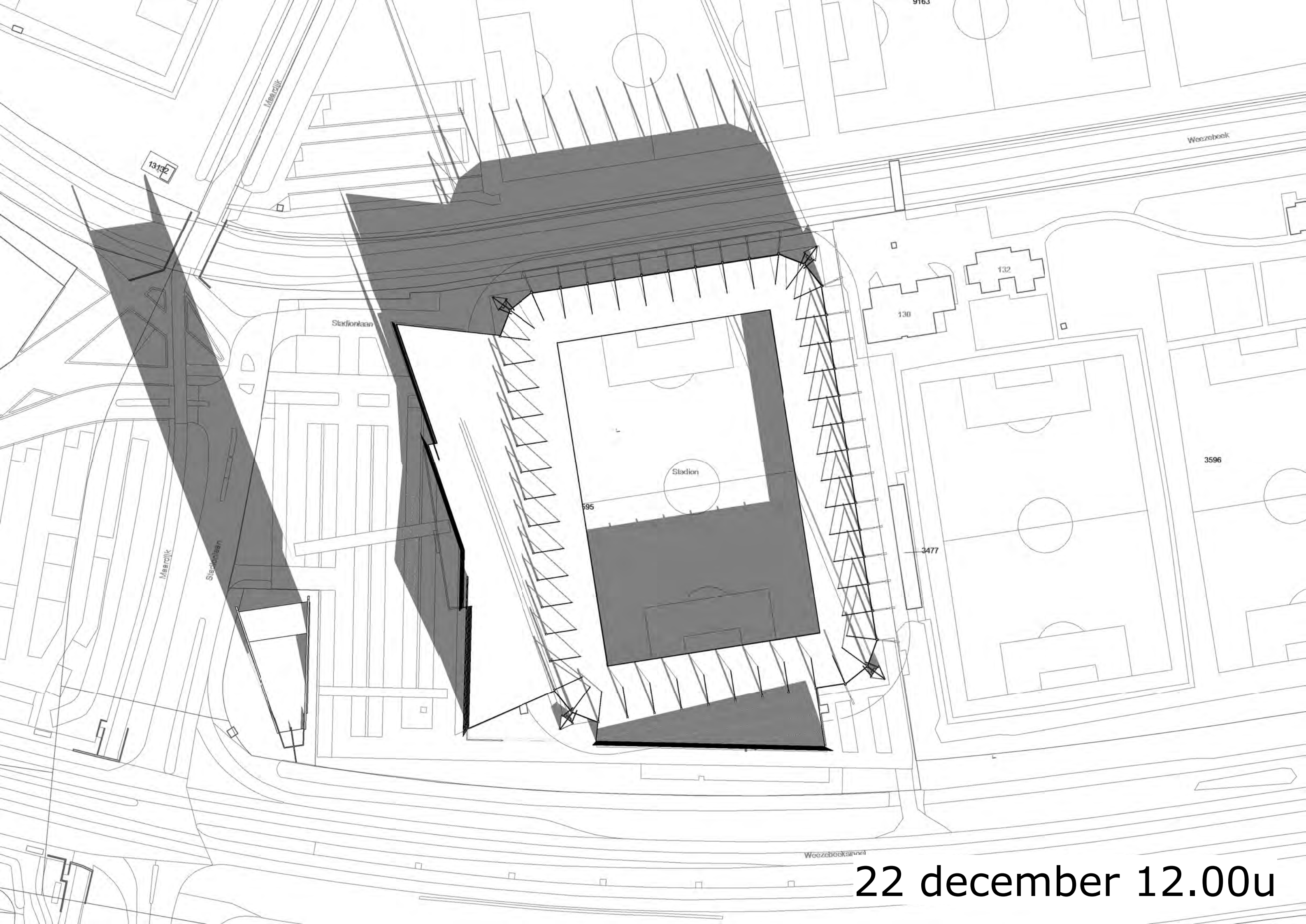


21 maart 17.30u

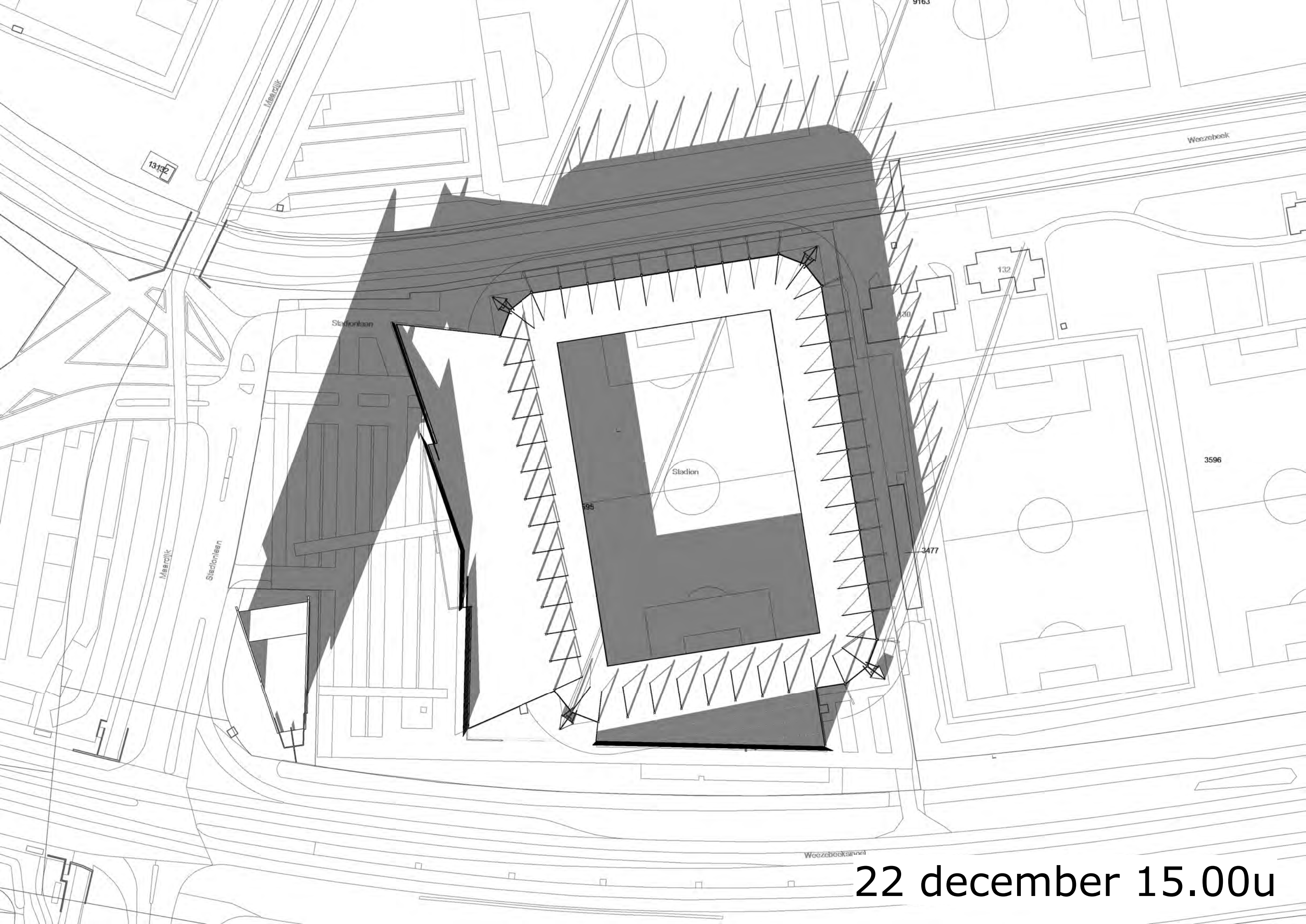


22 december 9.00u

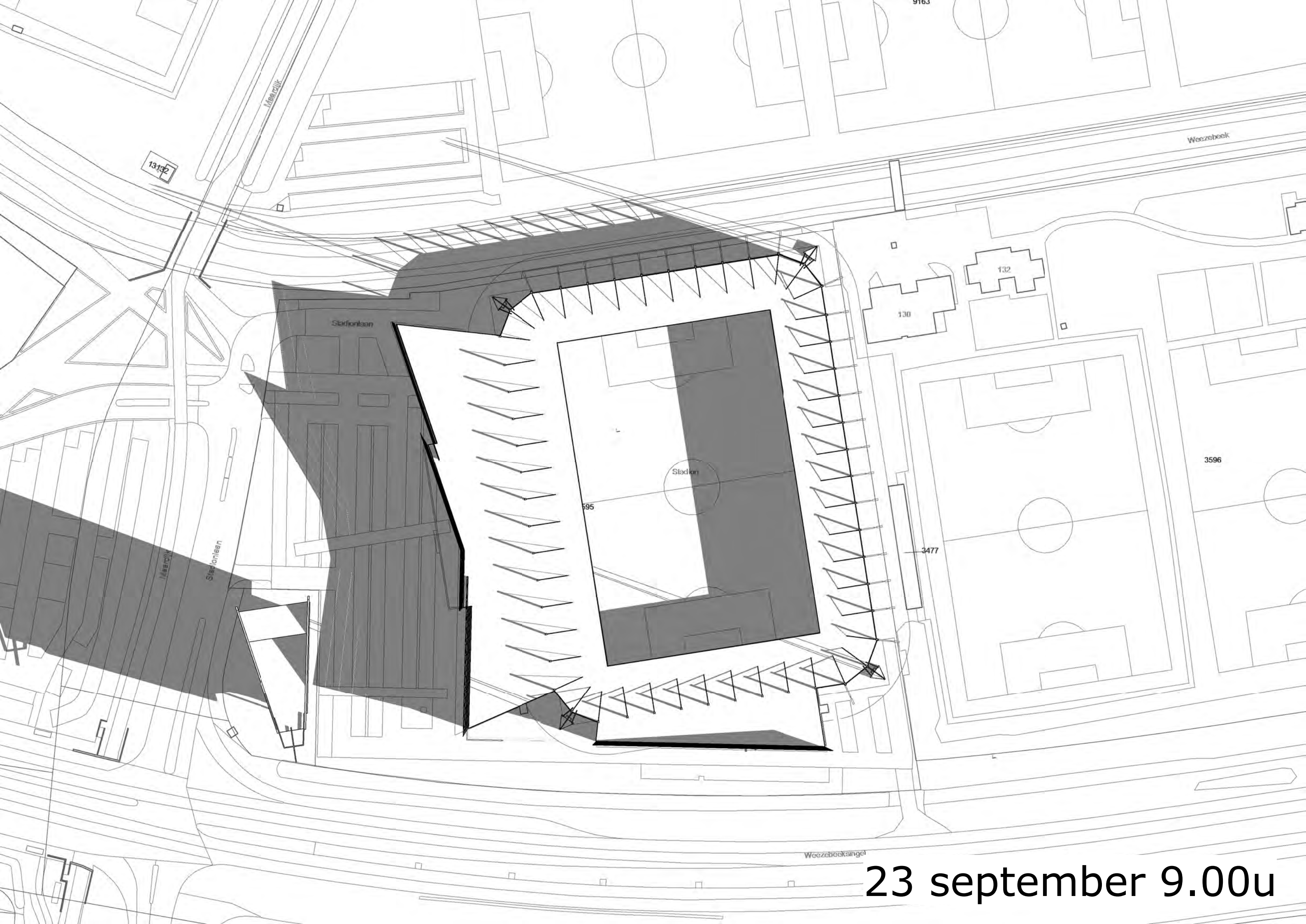
3597



22 december 12.00u



22 december 15.00u



13132

Stadionlezen

Stadion

395

132

130

3477

3596

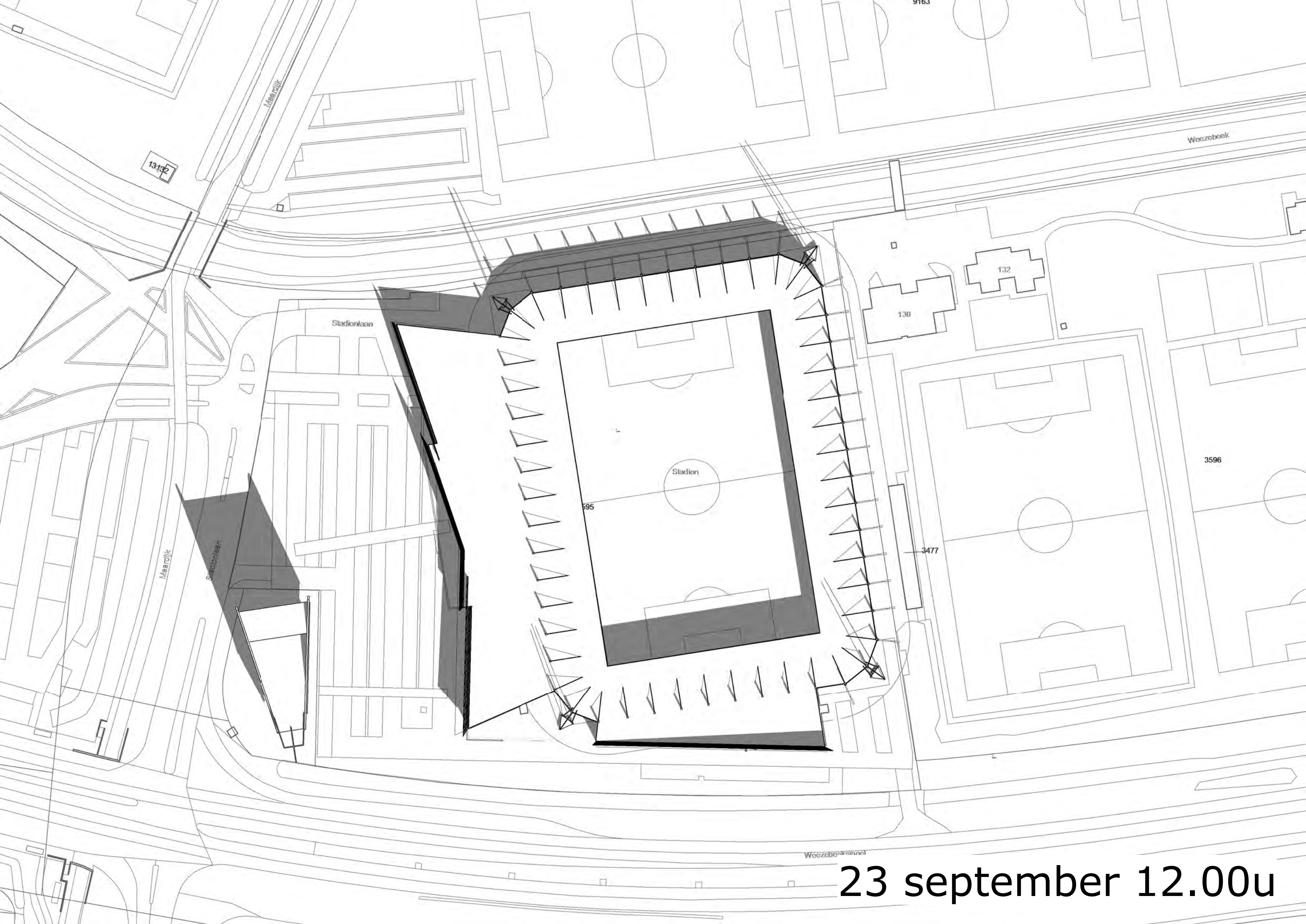
Masechtijk

Stadionlezen

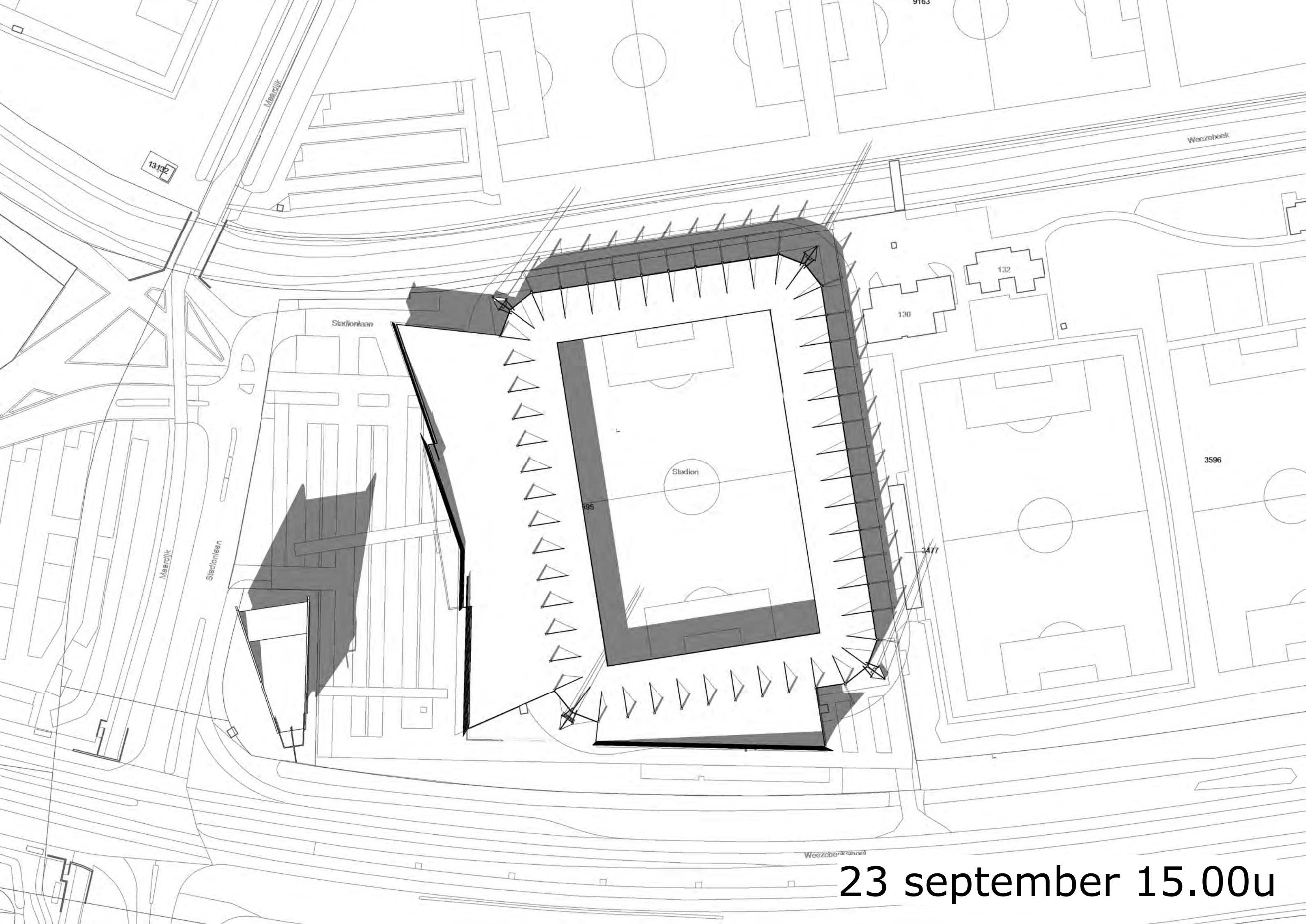
Weezebeek

Weezebeeksingel

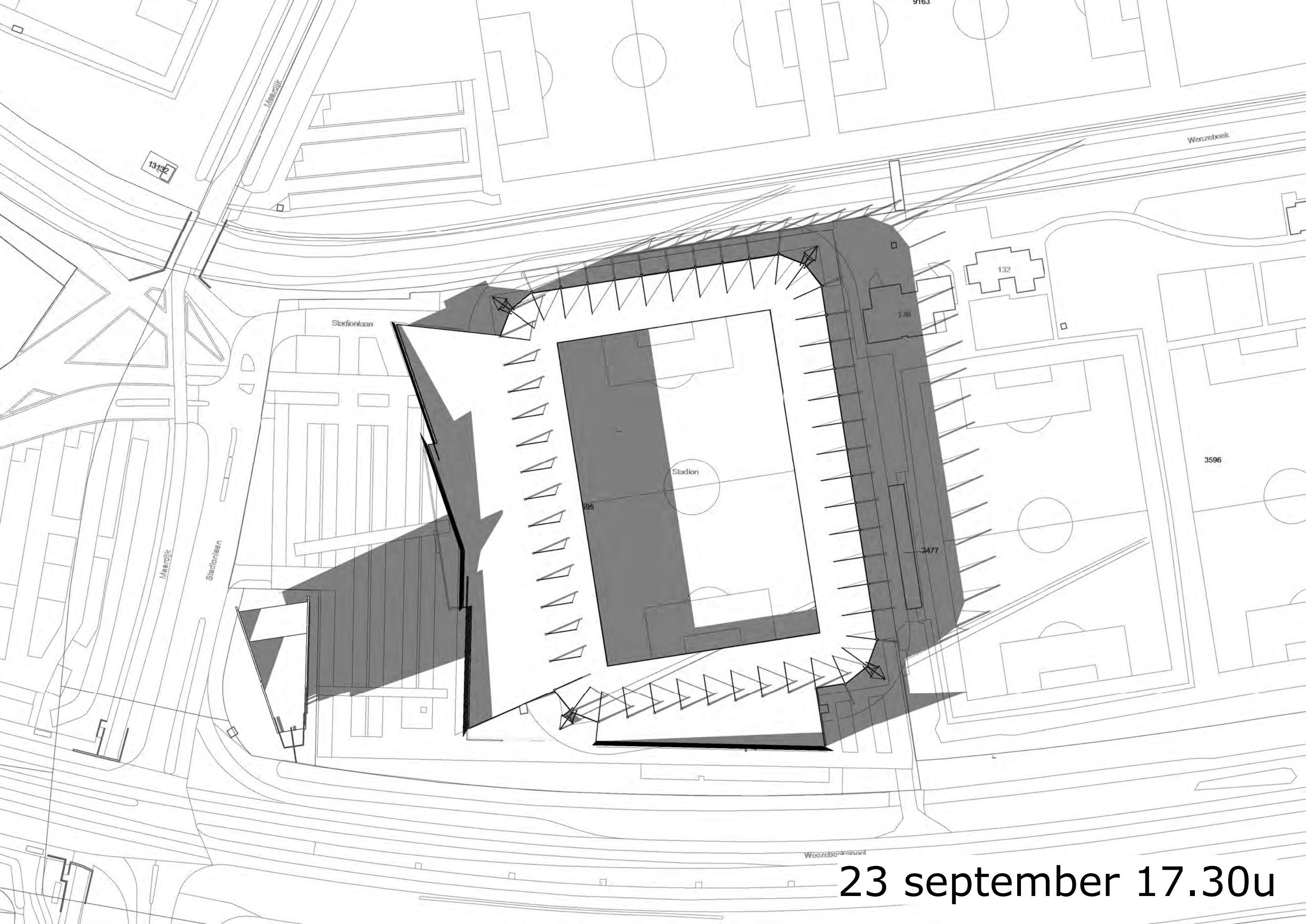
23 september 9.00u



23 september 12.00u



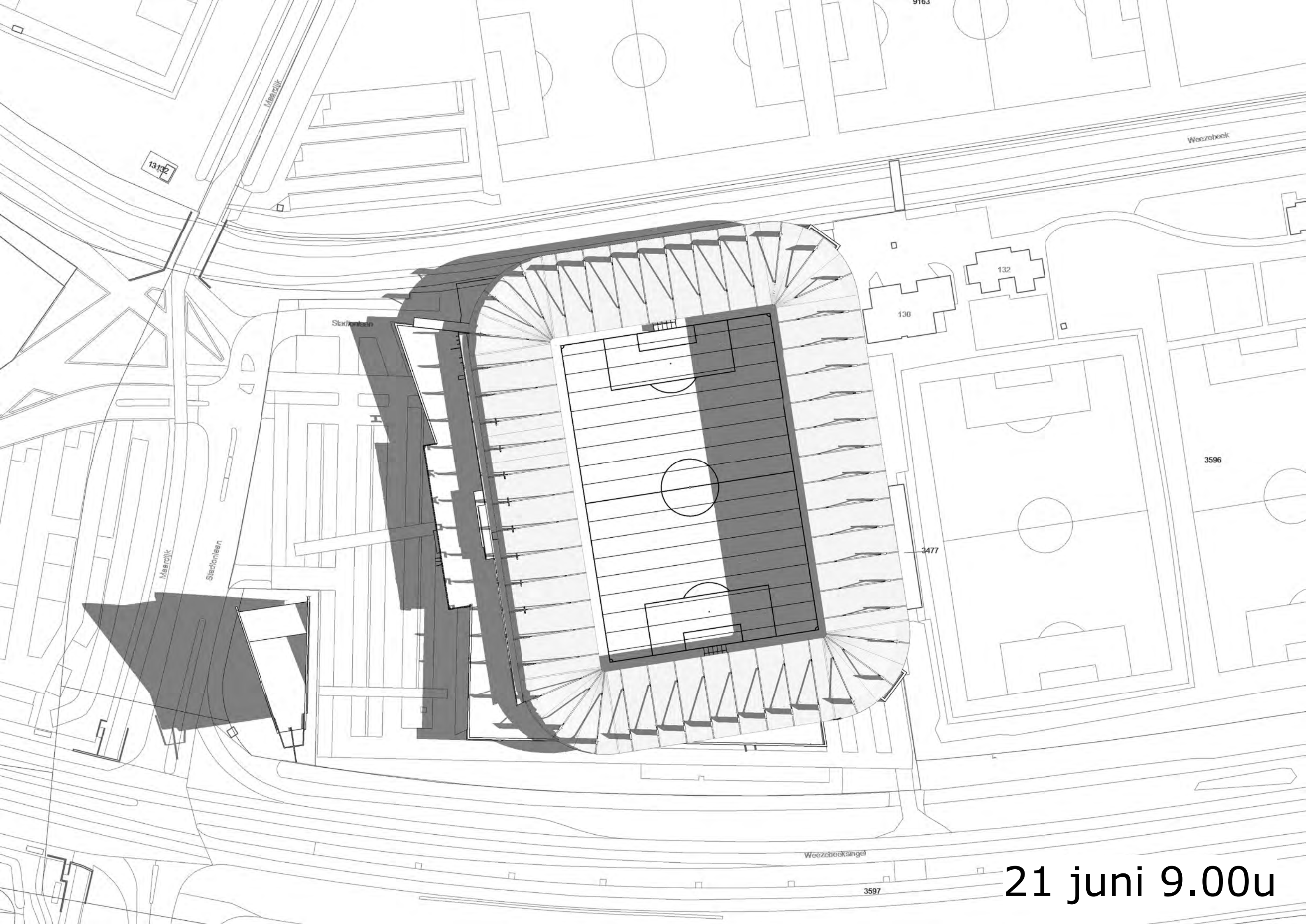
23 september 15.00u



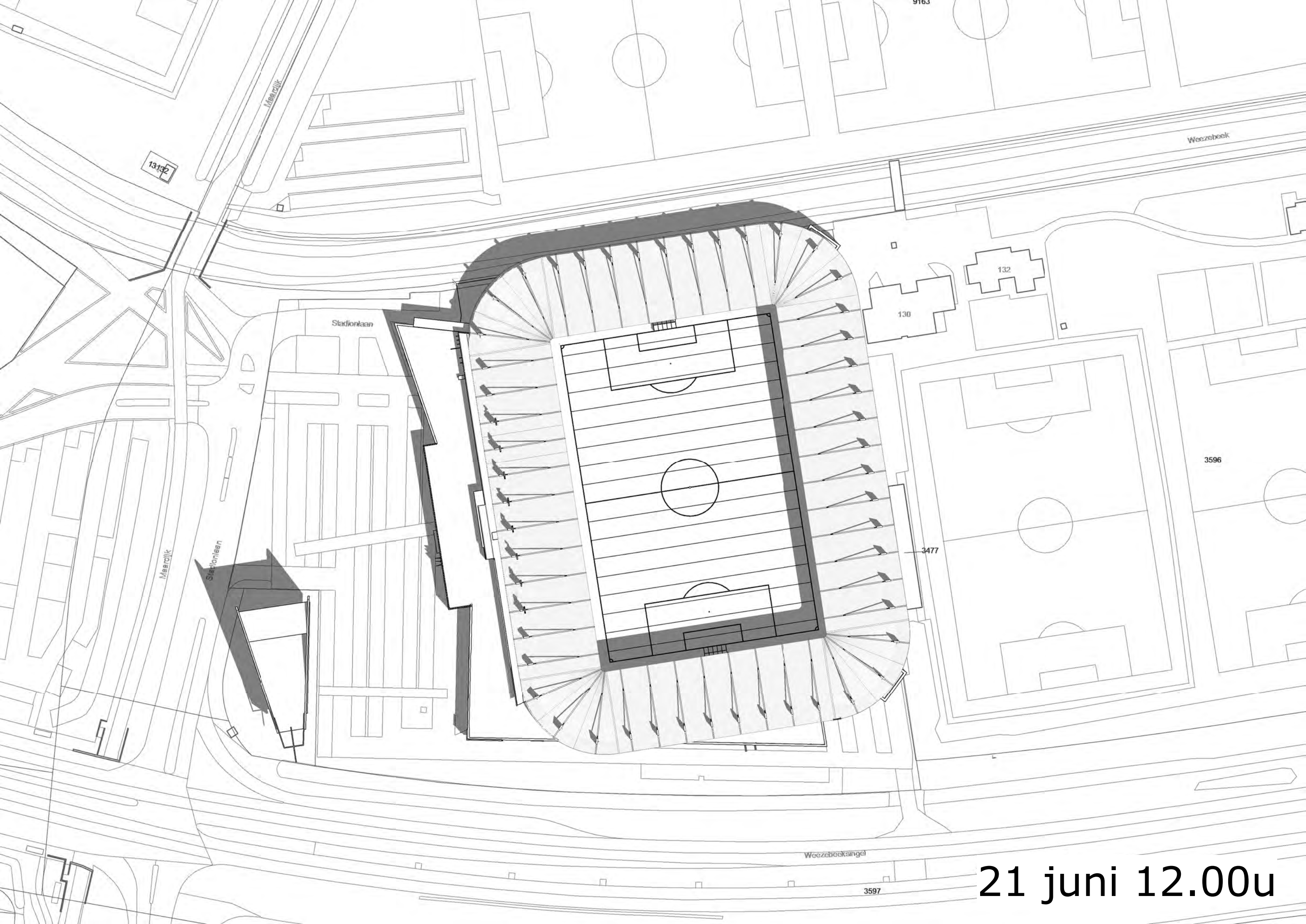
23 september 17.30u

Zonstudie: toekomstige situatie

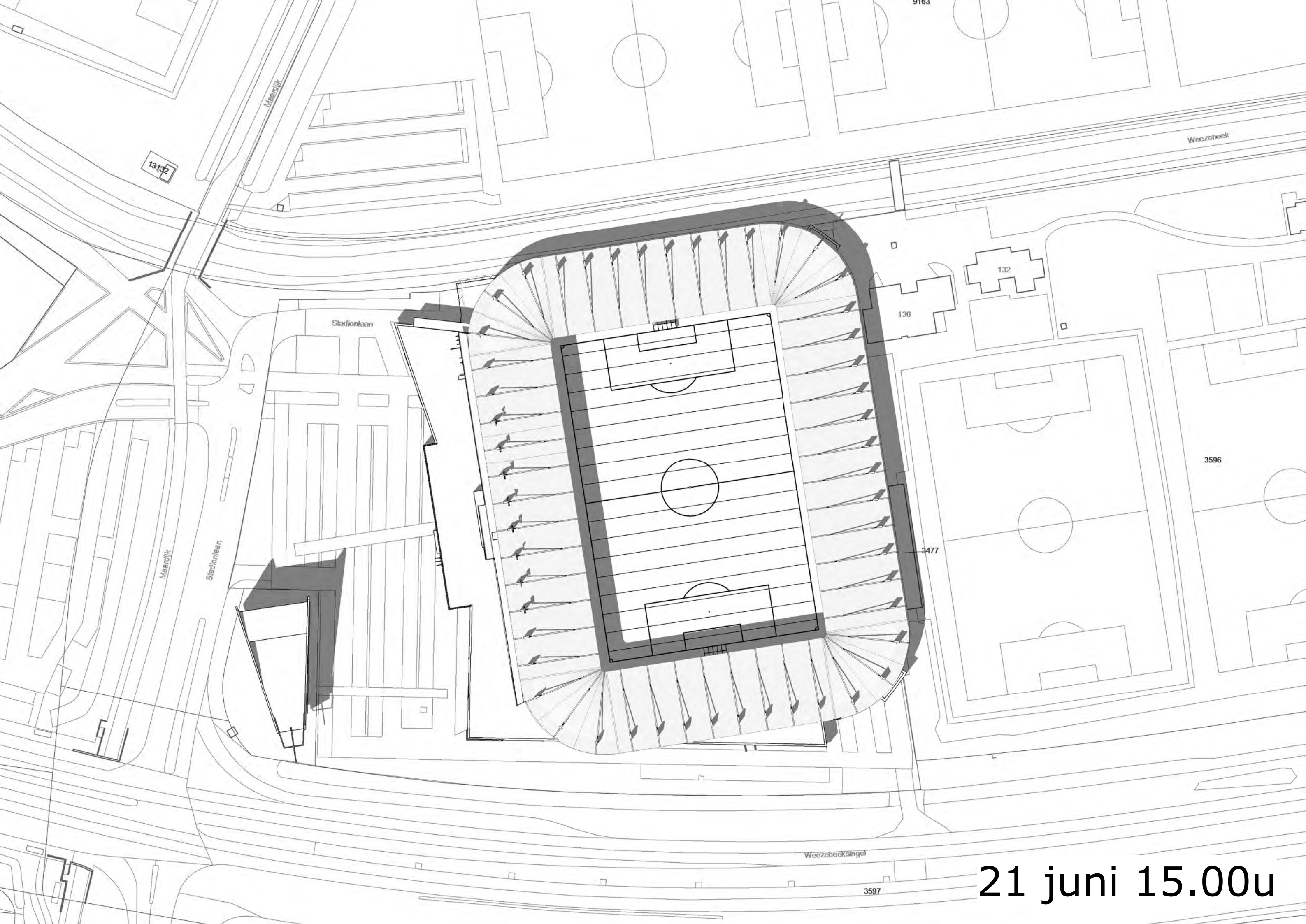
Zienwijzenreactienota Heracles



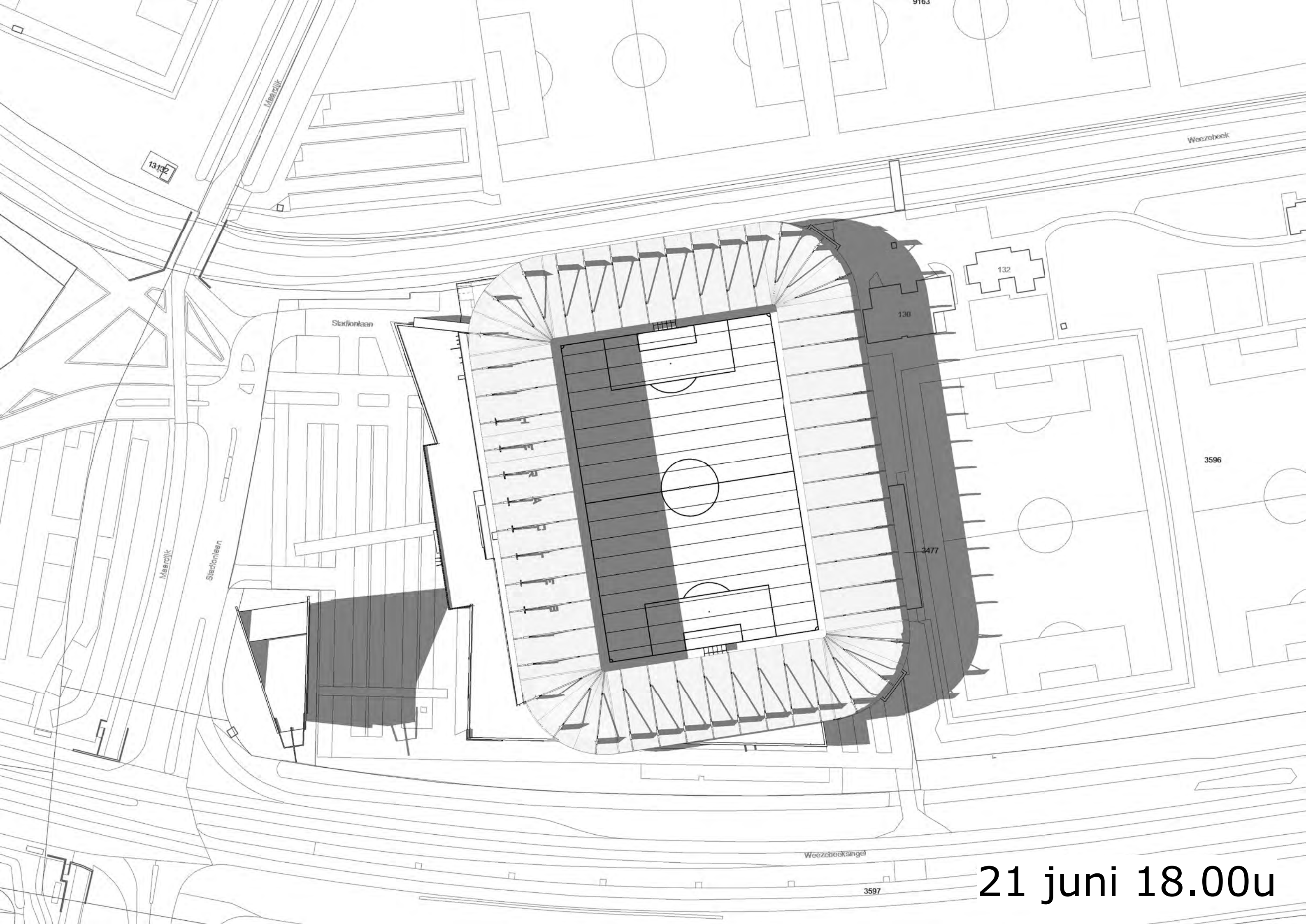
21 juni 9.00u



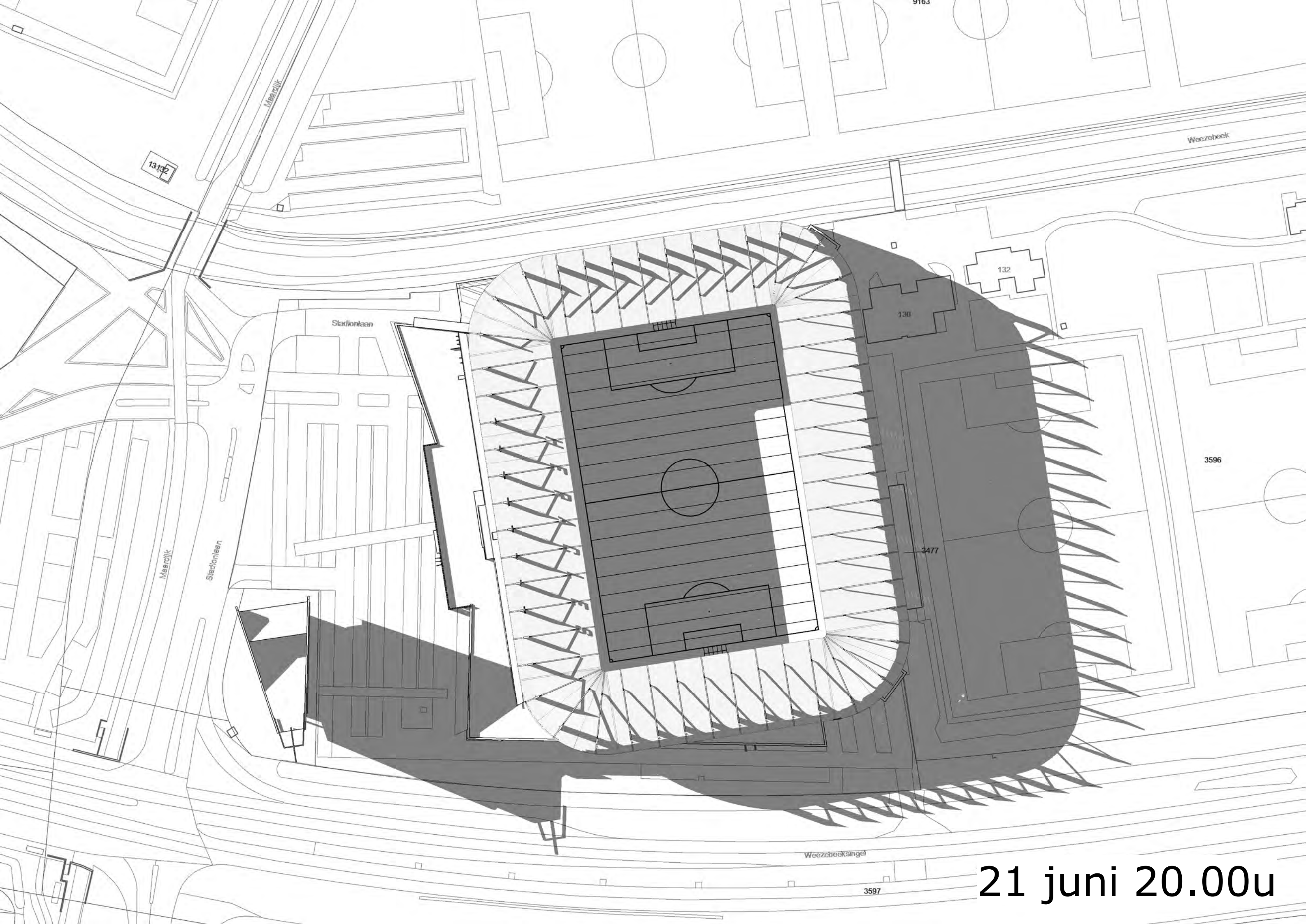
21 juni 12.00u



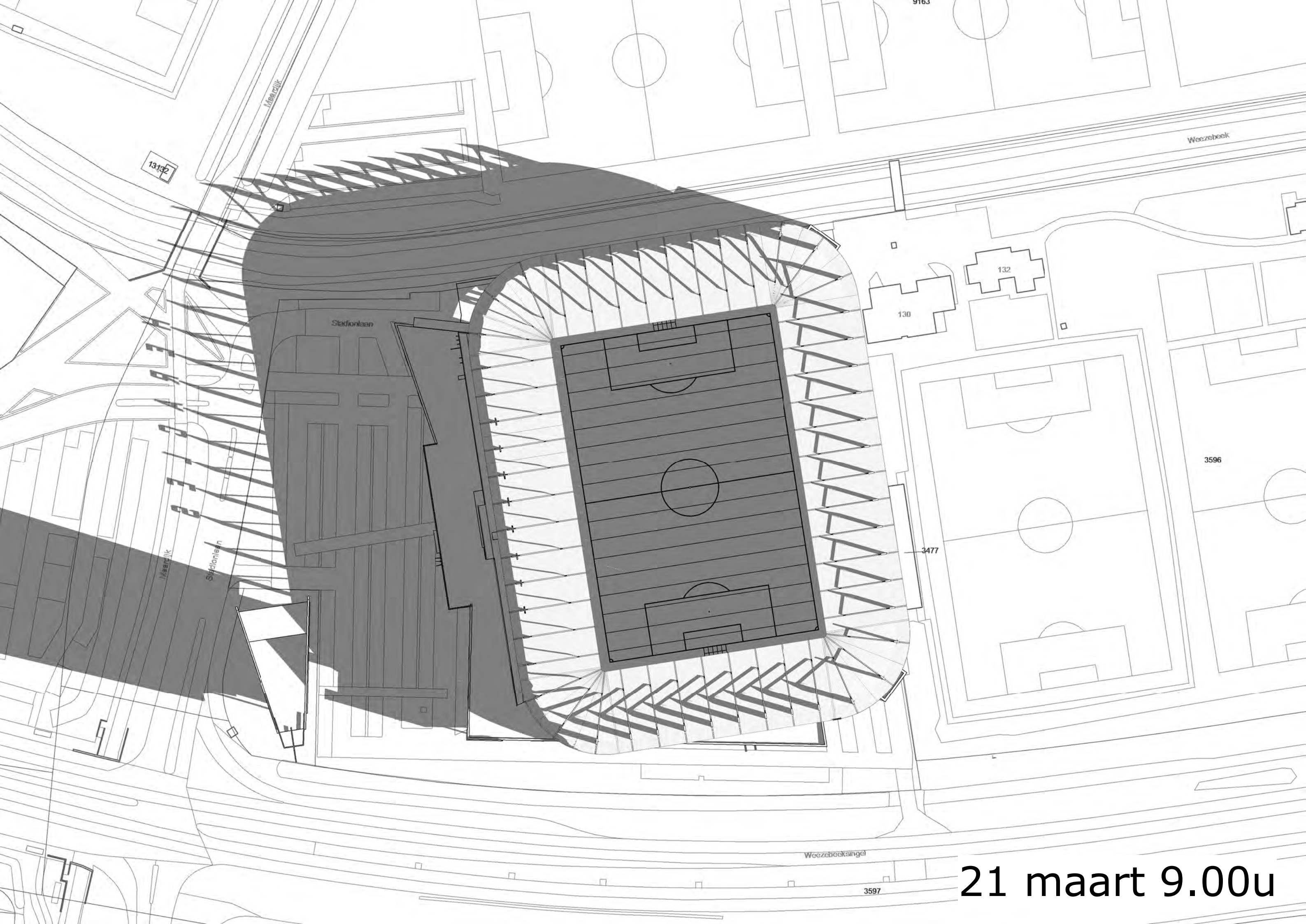
21 juni 15.00u



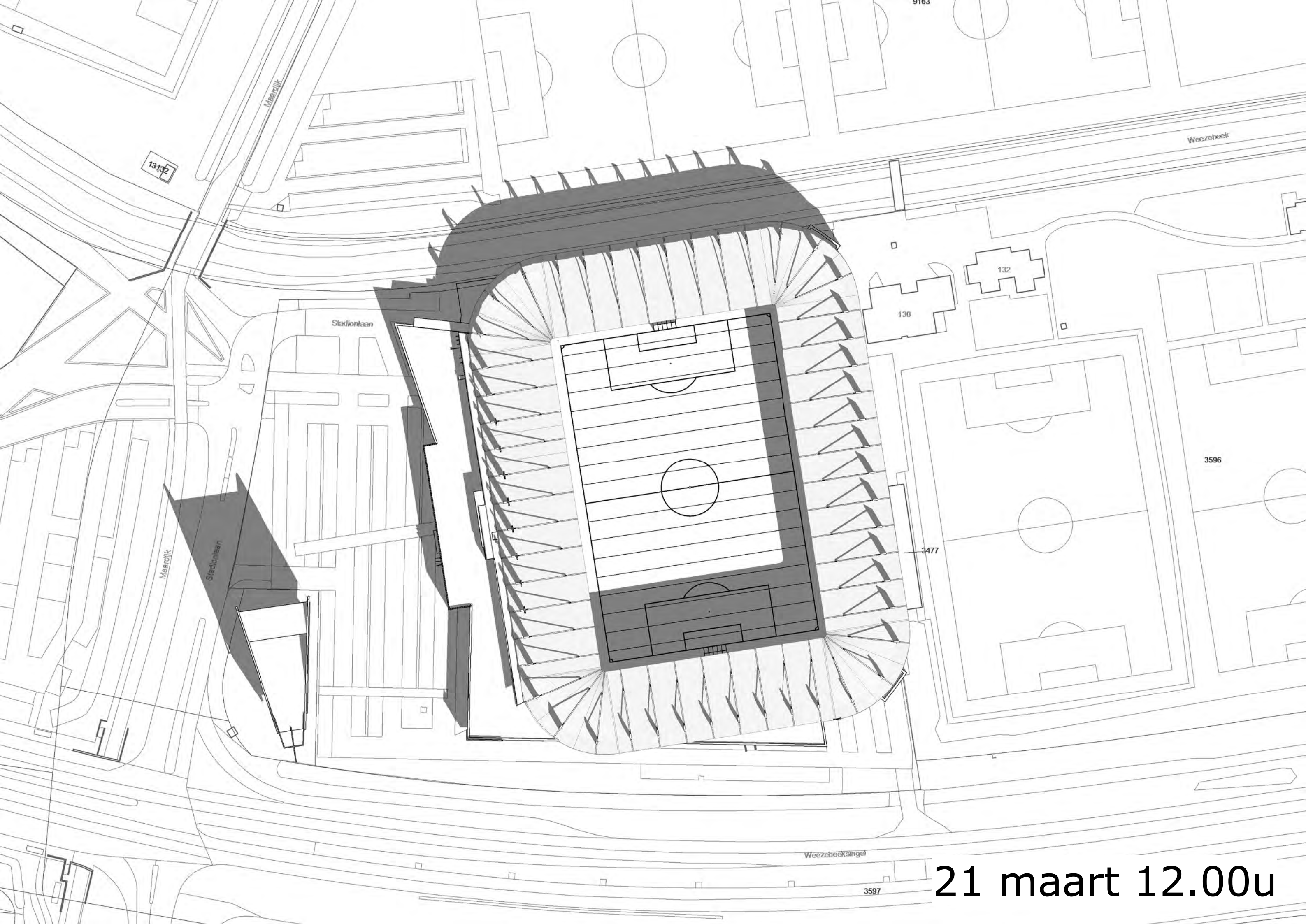
21 juni 18.00u



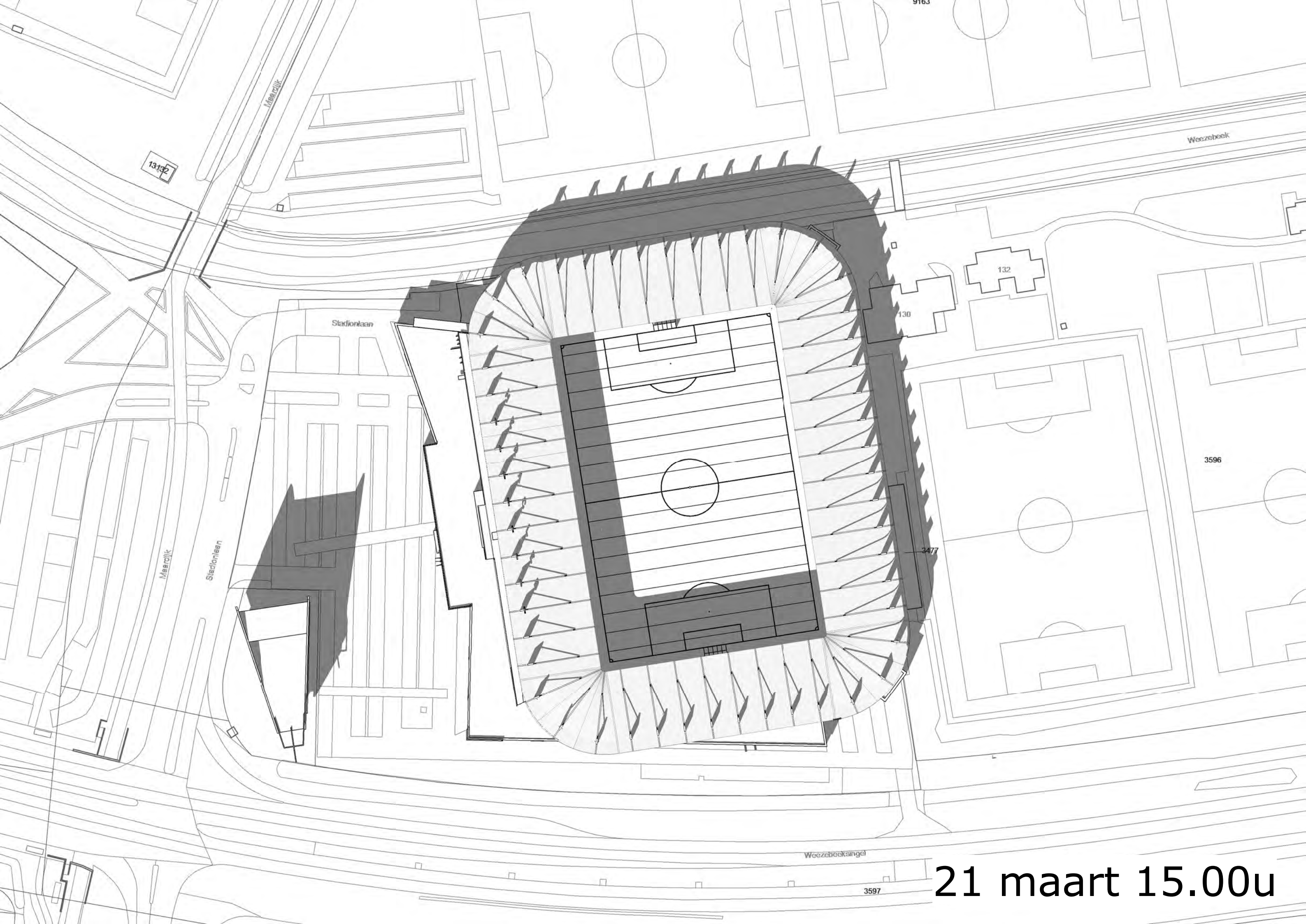
21 juni 20.00u



21 maart 9.00u



21 maart 12.00u



21 maart 15.00u



13132

Stadionlaan

Maardijk

Stadionlaan

Weezebeek

132

130

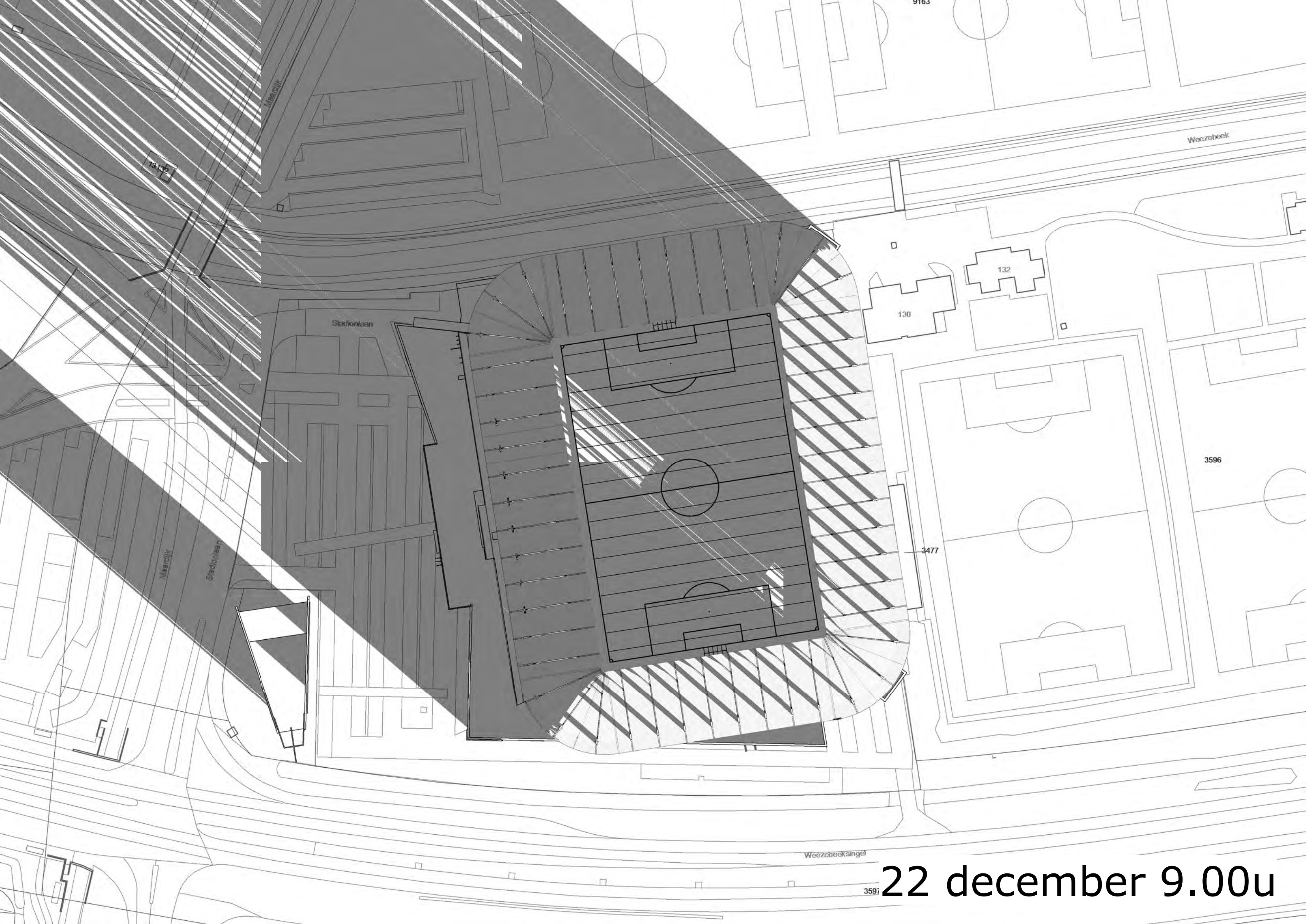
3596

3477

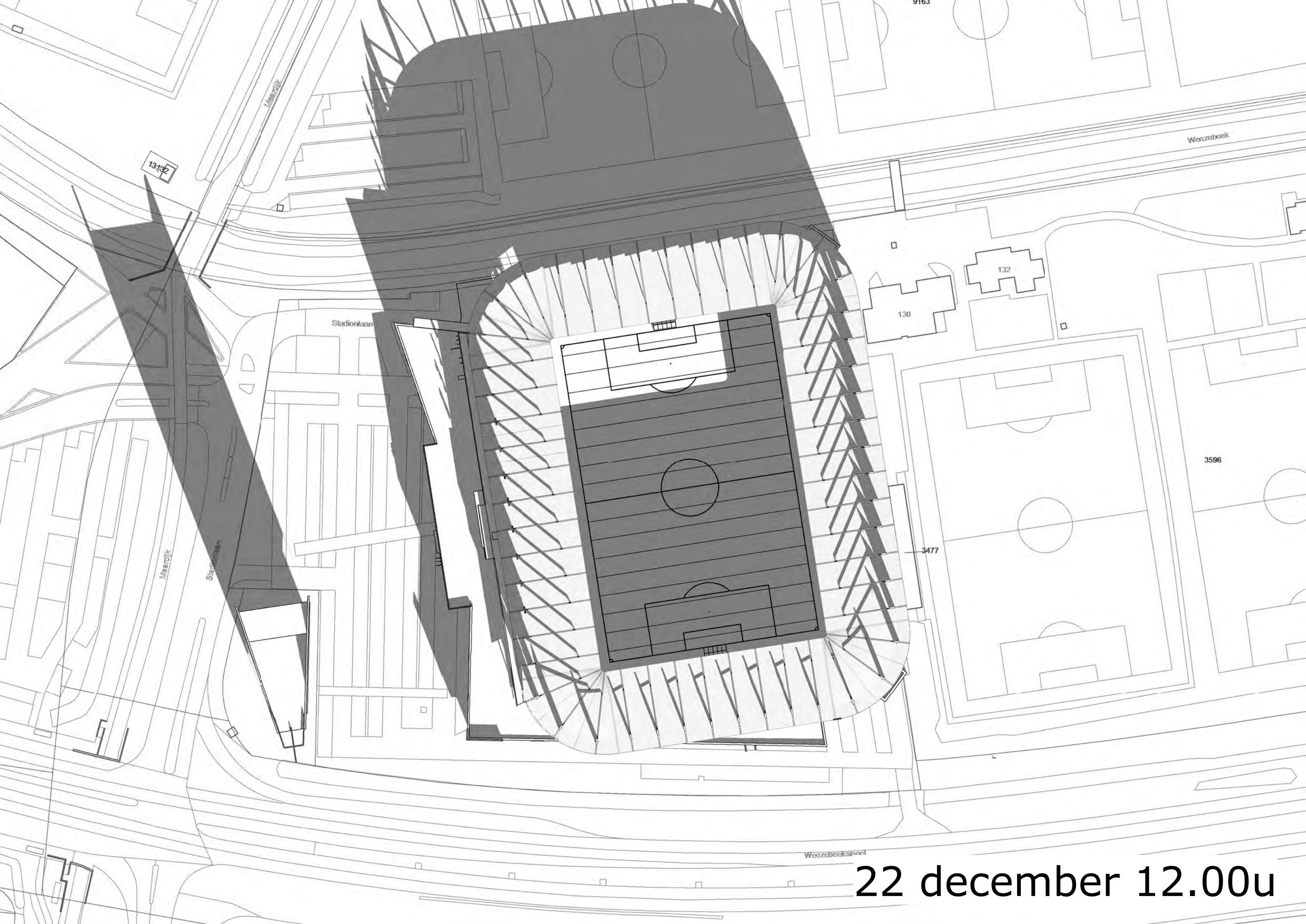
Weezebeeksingel

3597

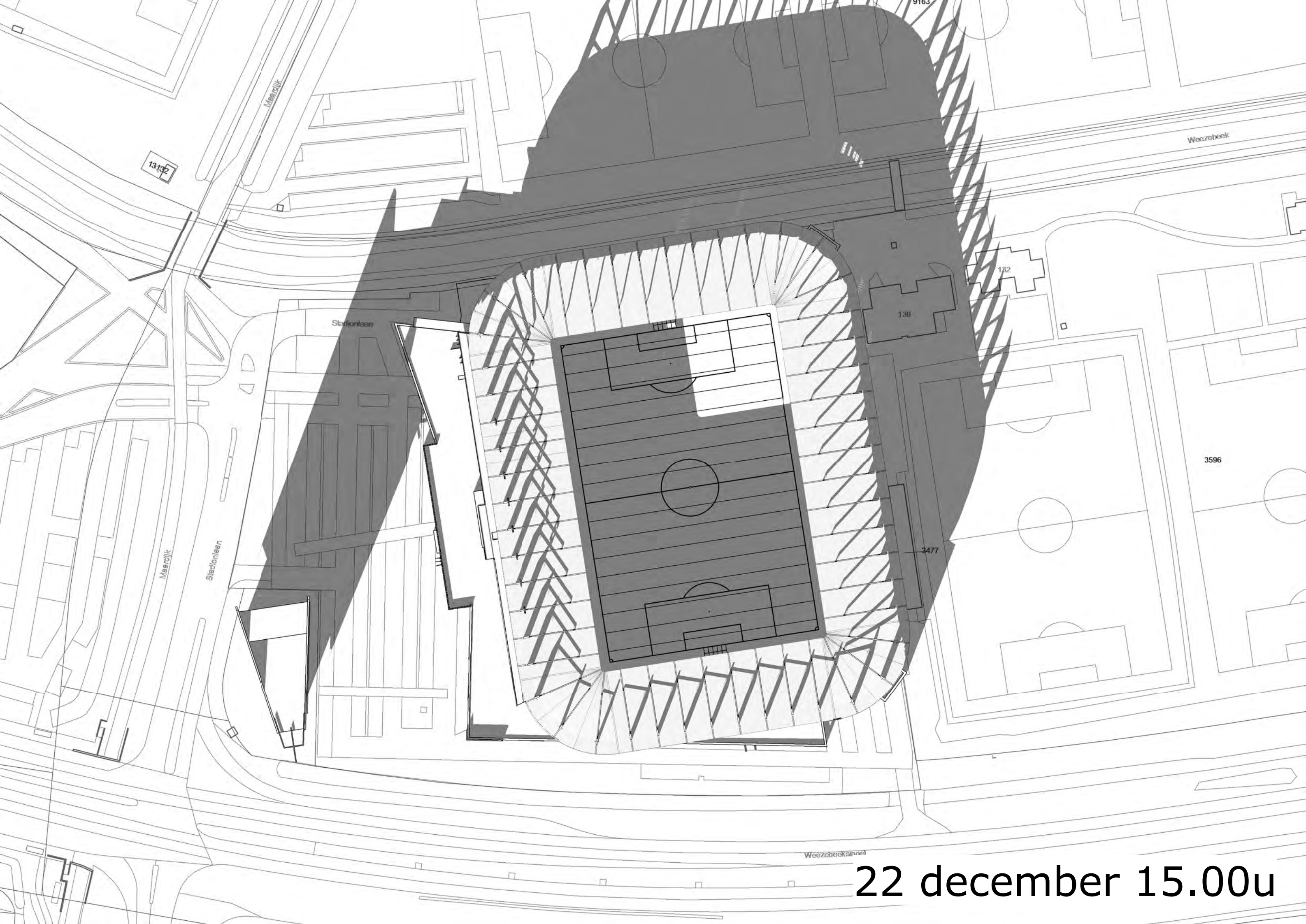
21 maart 17.30u



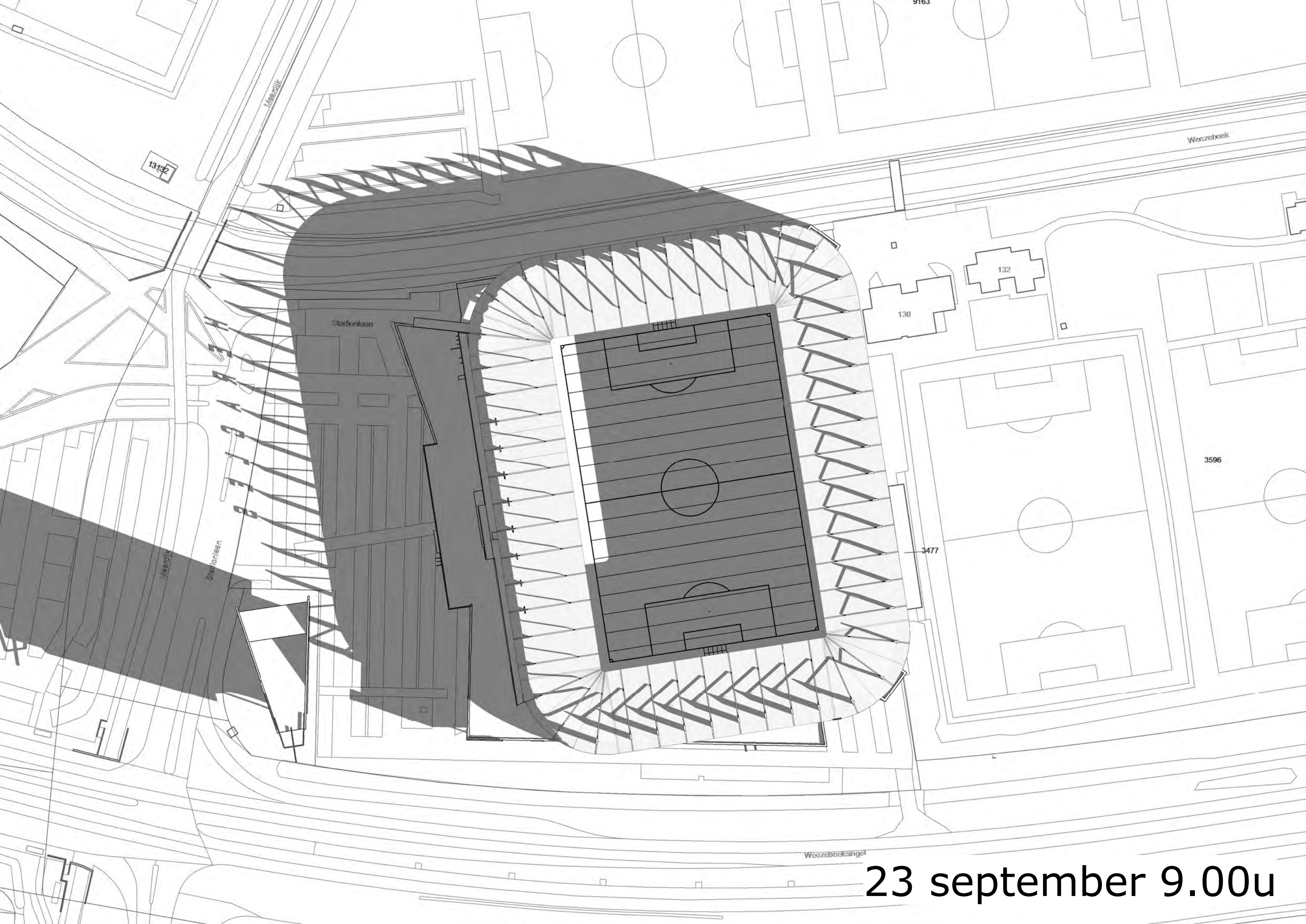
22 december 9.00u



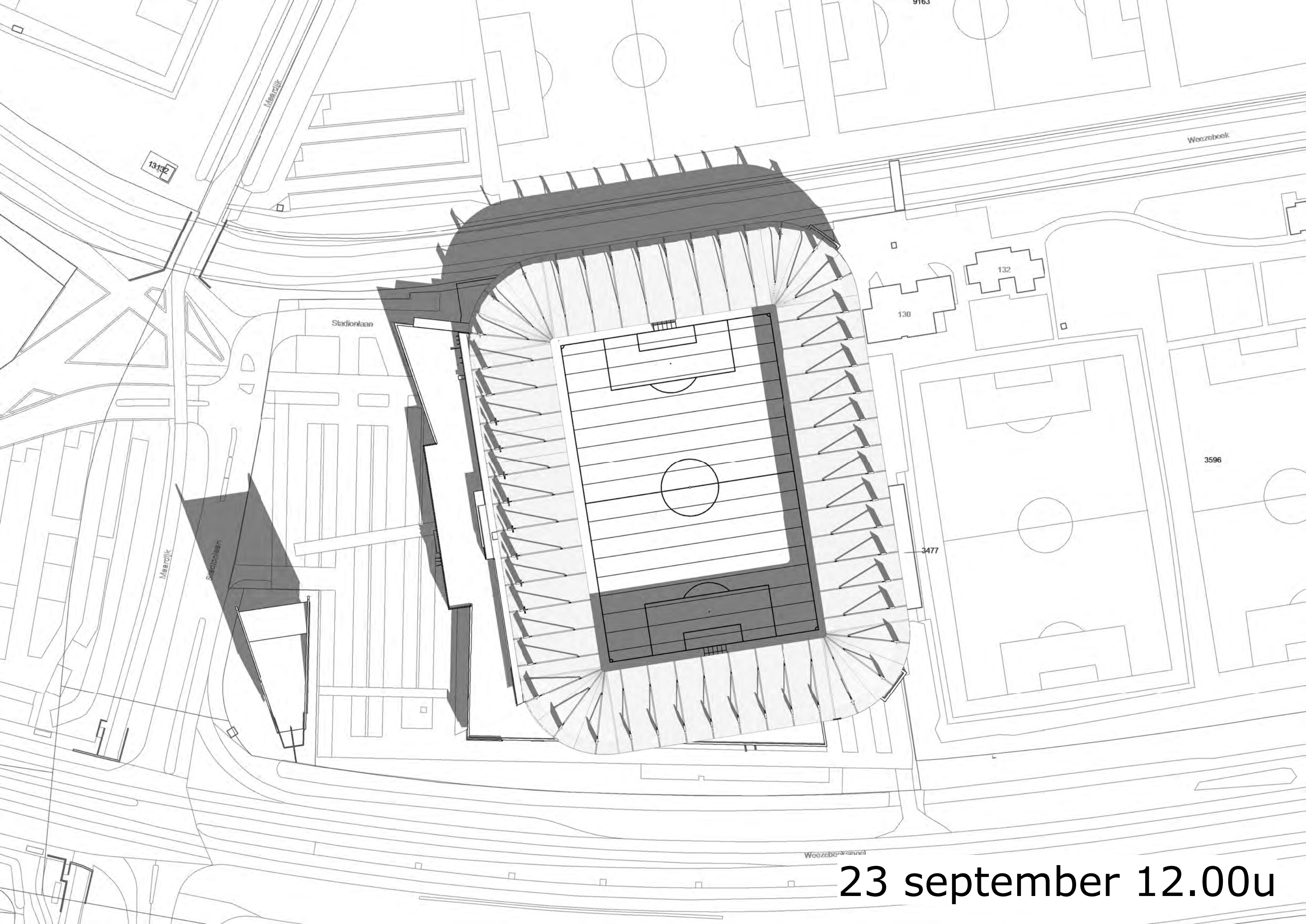
22 december 12.00u



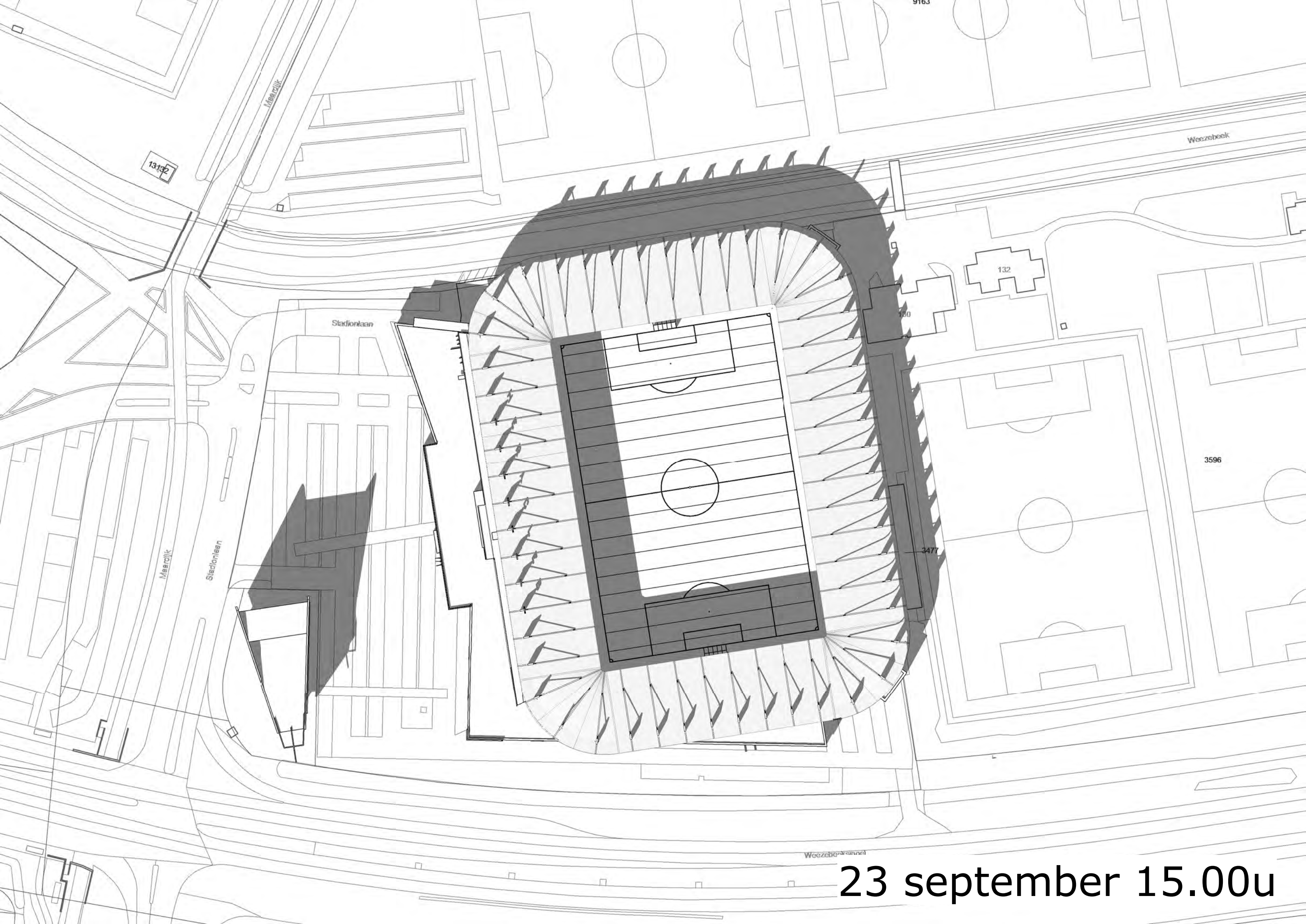
22 december 15.00u



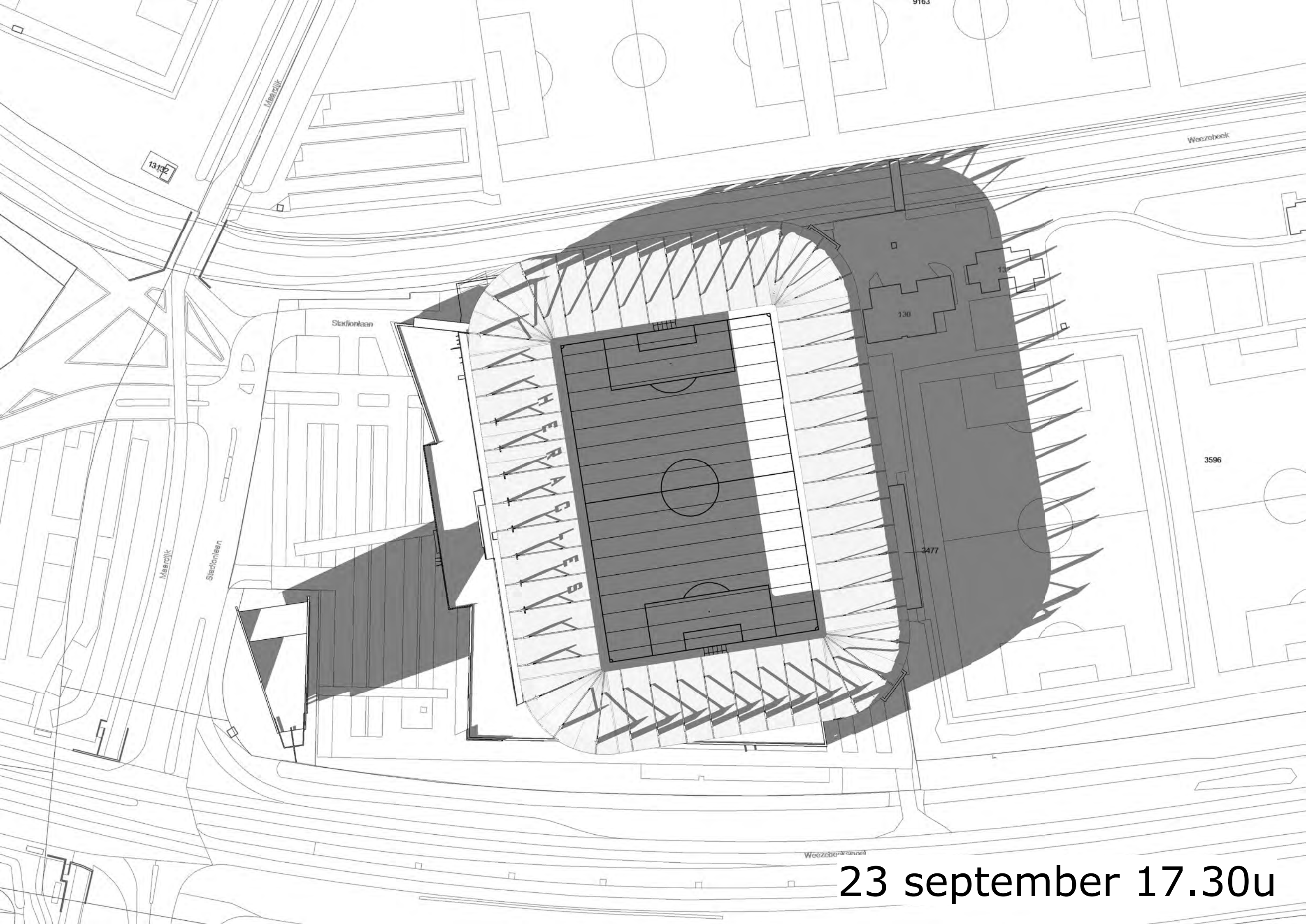
23 september 9.00u



23 september 12.00u



23 september 15.00u



23 september 17.30u