

Boekelo

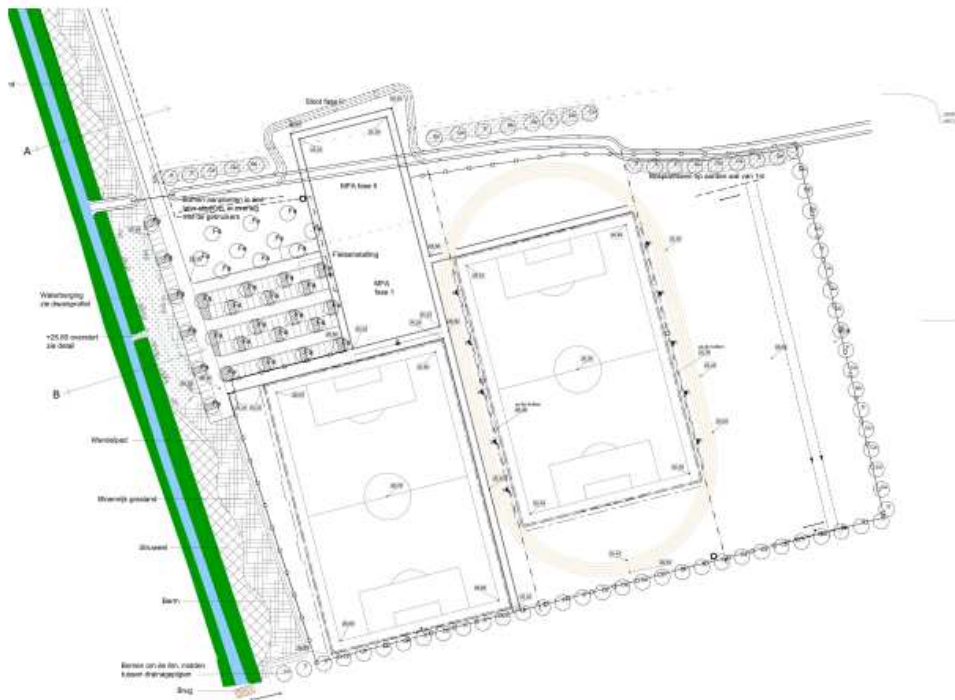
In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt de Multi-Functionele-Accommodatie (MFA) als ontwikkeling opgenomen. De directe aanleiding hiervoor was de fusie van de twee voetbalverenigingen in Boekelo.

Het sportpark ligt aan de oostzijde van het dorp en omvat in de eerste fase twee voetbalvelden waarbij het grote veld een 400 meter atletiekbaan heeft gekregen. De kantine en kleedkamers worden aan het hoofdveld nieuw gebouwd en worden gecombineerd met een multifunctionele hal. Deze hal vervangt verouderde voorzieningen in het dorp en wordt in een latere fase gerealiseerd. Planologisch is het wenselijk de sportvoorzieningen te clusteren op een geschikte plek zo dicht mogelijk bij het dorp waarbij rekening wordt gehouden met de milieuhinder die van een groter sportcomplex uitgaat. Door voorzieningen te clusteren kunnen deze in een dorp veel effectiever door meerdere gebruikers worden geëxploiteerd.

Stedebouwkundig plan

Het sportpark ligt op ruim 170 meter afstand van de Boekelosestraat en is gesitueerd tussen twee stevige houtwalstructuren in oost-west richting. Na de aanleg van het sportpark en de MFA wordt aan de noordzijde een houtwal aangeplant. Aan de zuidzijde is voor een deel een houtwal aanwezig en deze wordt verder aangeplant. De MFA steekt met de toekomstige hal door de houtwal omdat het bouwvolume anders niet op het sportpark past of zodanig gedraaid moet gaan worden dat het te dominant zichtbaar zou worden vanuit de omgeving. Tevens heeft het sportpark zo op een subtiele manier contact met het dorp c.q. de Boekelosestraat.

De vormgeving van het gebouw wordt afgestemd op het karakter van een boerenerf dat zich in het landschap bevindt. Dit karakter vertaalt zich naar de stedenbouwkundige randvoorwaarden die aan de MFA zijn gesteld. Er is geen sprake van een groot bouwvolume, juist het front naar de Boekelosestraat blijft in de breedte beperkt. Het gebouw wordt maximaal 10 meter hoog, met uitzondering van de hal die functioneel iets hoger moet worden. De landschappelijke inpassing wordt ook door het toepassen van grote dakoppervlakten bereikt. Platte daken worden zo min mogelijk toegepast. De vormgeving van het daklandschap is een belangrijke verwijzing naar het karakter van een boerenerf.



Verkeer

Voor het sportpark is voor alle verkeerssoorten een eigen ontsluiting aangelegd vanaf de Boekelosestraat. Deze weg loopt langs de rand van de ecologische zone van de Broekheunerbeek.

Boekelo

Bij de entree zijn voldoende parkeerplaatsen aangelegd voor de huidige fase van het sportcomplex. Er worden ruim 100 parkeerplaatsen ingepast. Voor de latere fase is een ruimtelijke reservering gemaakt zodat op eigen terrein voldoende ruimte is voor een uitbreiding na realisatie van de latere fase van de MFA.

Landschap

Het sportpark en de MFA zijn zo goed mogelijk in het Twentse landschap ingepast. Dit landschap kenmerkt zich door een afwisseling van open en gesloten gebieden, vaak begrensd door houtwallen.

Het sportpark is bewust niet direct aangrenzend aan de Boekelosestraat gesitueerd om de bestaande groene entree naar Boekelo vanuit Usselo zo lang mogelijk in stand te houden tot aan de bestaande bebouwing in de kom. Omdat het park aan drie zijden zal worden omzoomd door houtwallen met een open karakter, zijn er doorzichten van buitenaf naar het park mogelijk. Ook van binnenuit kan het omringende landschap ervaren worden.

Welstand en Beeldkwaliteit MFA



Uitsnede kaart Welstandscategorieën

Het plangebied ligt in de welstandscategorie “Vrije landelijke bebouwing”. Deze welstandsidentiteit bestaat uit gebouwen die ruimtelijk een bescheiden rol spelen. De gebouwen staan min of meer 'toevallig' verspreid in het landschap, in het bos, tussen de open weiden, aan een boerenerf, langs een weg of op een kruispunt, eenzaam en alleen of in een kleine buurt bij elkaar. Vrije landelijke bebouwing heeft een belangrijk aandeel in de levendigheid van het landelijk gebied. De welstandszorg wil beperkt ruimte geven aan nieuwe, vrije landelijke woningen, met behoud van de kwaliteit van het landelijk gebied. Bijzondere gebouwen, zoals de MFA, mogen vanwege hun (landelijke) functie of eigen kwaliteit afwijken van de landelijke woningen (bijvoorbeeld qua grootte). Wel moeten ze zoveel mogelijk kenmerken van de identiteit dragen, zodat ze bijdragen aan de eenheid binnen de categorie.

De vormgeving van het gebouw is afgestemd op de criteria en het doel van de welstandszorg zodat geen wijziging van de welstandsnota c.q. een beeldkwaliteitplan nodig is.

Boekelo

Bodemkwaliteit en herziening 70 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996"

In het kader van herziening 70 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" heeft adviesbureau DHV op mei 2009 milieuhygiënisch bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op het hele kadastrale perceel (gemeente Lonneker, sectie K, nummer 2482). Kortheidshalve wordt naar de onderzoeksrapportage met nummer C5539-01-001 en de bodemparagraaf in herziening 70 verwezen.

Conclusie bodemkwaliteit

Ondanks het feit dat het grondwater plaatselijk sterk verontreinigd is met nikkel, zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren ten aanzien van de aankoop van de locatie en het toekomstig gebruik als .

Nikkel wordt de laatste jaren vaker in het grondwater van de gemeente Enschede aangetroffen zonder dat het in verhoogde concentratie in de grond wordt aangetroffen en er kan geen bron voor worden aangewezen. De aanwezigheid van nikkel vormt geen belemmering voor het toekomstige gebruik.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Geluid en het bestemmingsplan "Buitengebied 1996 - MFA Boekelo"

Het sportpark Boekelo wordt in meerdere fasen gerealiseerd. In fase I zijn de velden voor sportactiviteiten en de kantine en kleedkamers gerealiseerd. In fase II wordt de voor vergaderingen van de Dorpsraad, muzieklessen van de muziekschool en repetities van muziekvereniging Unisson gerealiseerd.

Op het mogelijk maken van muzieklessen en repetities van een muziekvereniging zijn zowel de Wgh als de Luchtvaartwet niet van toepassing. Onderzoek naar het aspect geluid is op grond van deze wetten niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel inzichtelijk worden gemaakt wat de akoestische gevolgen zijn van het plan. Om te kunnen beoordelen of het plan tot hinder in de omgeving zal leiden wordt getoetst aan de richtwaarden uit de Geluidnota.

Om de akoestische gevolgen van fase II van het sportpark Boekelo inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het door Munsterhuis Geluidsadvies opgestelde rapport "Akoestisch prognose onderzoek MFA te Boekelo", met projectnummer 13.039 van 25 april 2013. Het rapport is als bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van fase II van Sportpark Boekelo de geluidsbelasting op de omgeving toe neemt. Ten opzichte van fase I neemt op woningen de geluidsbelasting met 3 dB(A) toe tot ten hoogste 37 dB(A) etmaalwaarde. Op 50 meter van de grens van de inrichting neemt de geluidsbelasting in fase II eveneens met 3 dB(A) toe ten opzichte van fase I. Op 50 meter van de grens van de inrichting zal in fase II de geluidsbelasting ten hoogste 42 dB(A) etmaalwaarde bedragen. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit de Geluidnota.

Conclusie geluid

Met het plan, de realisatie van fase II van sportpark Boekelo, zal de geluidsbelasting op de omgeving ten opzichte van fase I enigszins toenemen. Naar verwachting zal dit niet tot hinder leiden omdat voldaan wordt aan de richtwaarde uit de Geluidnota. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Luchtkwaliteit en het plangebied "Buitengebied 1996 - MFA Boekelo"

Luchtkwaliteit MFA Boekelo

In artikel 5.16 van de Wm zijn limitatief situaties opgesomd waarbij een toetsing aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit dient plaats te vinden. De ontwikkelingen zijn zo gering dat er geen verder onderzoek noodzakelijk is.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Externe veiligheid

Boekelo

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. De risico's waar burgers aan worden blootgesteld door de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen in hun leefomgeving dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daarom heeft de overheid regels opgesteld voor inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen die onaanvaardbaar grote risico's opleveren voor personen die zich bevinden in woningen, scholen en bejaardencentra die in de directe omgeving hiervan liggen. Kort samengevat heeft dit tot gevolg dat er veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden tussen risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten zoals woningen en dergelijke.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan een kans van 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}).

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De contour is daarom niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen een bepaalde afstand (effectafstand) van een risicovolle activiteit ophoudt. Voor het groepsrisico geldt dat de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord moeten worden.

De wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid kan grofweg in twee categorieën worden ingedeeld: regelgeving met betrekking tot risicovolle activiteiten bij inrichtingen en regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) zijn het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is.

Op ongeveer 300 meter afstand van het plangebied bevindt zich de Grolsch NV aan de Brouwerslaan 1. Dit is een inrichting die valt onder het Bevi. De inrichting heeft geen veiligheidscontouren buiten de inrichting en vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het wettelijk kader. Binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen het wettelijk kader. Momenteel is nieuwe wet- en regelgeving in voorbereiding voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De basis van die nieuwe regelgeving wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnetten Weg, Water en Spoor

Binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

Gebruik van luchthavens

De aanwezigheid van vliegvelden en grote luchthavens in de omgeving is van belang in het kader van de externe veiligheid omdat de kans op het neerstorten van vliegtuigen in de buurt van een vliegveld of luchthaven groter is dan elders. Een luchtvaartongeval is daar dus te voorzien en het is denkbaar dat daarbij (woon)bebouwing wordt getroffen. Een vliegtuig of helikopter kan overal neerstorten, de gevolgen kunnen dus in beginsel op elke plek optreden. Het risico is echter het grootst nabij een vliegveld of luchthaven, met name bij het opstijgen en landen.

Boekelo

Het plangebied is hemelsbreed op meer dan 10 kilometer van het (voormalige) vliegveld Twente gelegen. Dit betekent dat de kans op een luchtvaartongeluk in het plangebied (zeer) klein is.

Conclusie externe veiligheid

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Bedrijven- en milieu-inventarisatie en milieuzonering

In het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996 - MFA Boekelo" heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze inrichtingen (bedrijven en voorzieningen). De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Aan de hand van veld- en dossieronderzoek is met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie "Bedrijven- en milieuzonering" van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied en in een straal van 200 meter rondom het plangebied de invloed bepaald. Er zijn geen nabij gelegen bedrijven of voorzieningen aangetroffen welke van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Onderzoeksresultaten

De algemene conclusie van de bedrijven- en milieu-inventarisatie is dat bedrijven en voorzieningen in of nabij het plangebied geen of zeer geringe milieuhinder veroorzaken die van invloed is op de wijze van bestemmen van functies op aangrenzende gronden in het plangebied of knelpunten opleveren voor de omgeving in het plangebied.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er uit oogpunt van bedrijven (en voorzieningen) en milieuzonering geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Water

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in een bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de waterhuishouding. In het kader van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1996, herziening 70" is reeds een uitgebreide waterparagraaf opgesteld. Korthedshalve wordt daarom verwezen naar paragraaf 6.8 van de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996, herziening 70".

In afwijking van deze paragraaf geldt voor grondwater het volgende:

Verlaging van de grondwaterstand is ongewenst. Drainage kan zodoende alleen worden toegepast om de velden speelbaar te houden, zolang het geen (permanente) verlaging van de grondwaterstand tot gevolg heeft. Er moet grondwaterneutraal gebouwd worden. Dit houdt in dat de grondwaterstand niet permanent verlaagd mag worden.

De oppervlakte van de MFA leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp van het sportpark. In de vijver is namelijk voorzien in de extra bergingsbehoefte.

Conclusie invloed MFA op waterhuishouding

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Natuur

In het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996, herziening 70" is in 2004 en 2007 flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. In 2009 heeft ecologisch adviesbureau Eelerwoude nader veldonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in 2010 aangevuld.

Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden geregeld. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden

Boekelo

vastgesteld. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan. Voor alle andere activiteiten is een Natuurbeschermingswetvergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk. Voor de meeste Natura 2000 gebieden is Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag. Alleen voor een aantal expliciet in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998 genoemde gebieden is de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie het bevoegd gezag.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of die activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.

De MFA Boekelo is gelegen om grote afstand van Natura 2000 gebieden en gelet op de aard en omvang van de MFA is de conclusie dat er geen significante gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling.

Ecologische Hoofdstructuur

De MFA Boekelo is niet of nabij gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. Ecologisch adviesbureau Eelerwoude heeft in 2010 een nader veldonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan heeft het projectnummer 3987 en dateert van 12 juli 2010. Op grond van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat met de realisatie van het sportpark geen wezenlijk negatieve effecten worden verwacht op aanwezige (strikter) beschermde dier- en plantensoorten. Het uitvoeren van nader veldonderzoek of het aanvragen van ontheffing is niet noodzakelijk. De aanwezigheid van beschermde soorten vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie invloed MFA

Uit het aanvullend onderzoek uit 2010 blijkt voorts dat geen wezenlijk negatieve effecten worden verwacht op aanwezige (strikter) beschermde dier- en plantensoorten.

Op grond van het voorgaande kan met een voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de EHS op voorhand geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid.

Eindconclusie MFA

De MFA is inpasbaar.