

Ontwerp bestemmingsplan
Uitvaartcentrum met crematorium Schipleidelaan
Gemeente Oldenzaal

projectnr. 165818
revisie 03
juli 2011

Opdrachtgever
Gemeente Oldenzaal
Ganzenmarkt 1
7571 CD Oldenzaal

datum vrijgave	beschrijving rev. 03	goedkeuring	vrijgave
18-07-2011	Vaststellingbesluit verwerkt	drs. H. Jacobs	drs. S.B.W. Hammink

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Beschrijving plangebied	4
2.1	Ontstaansgeschiedenis	4
2.2	Bestaande situatie	4
2.3	Toekomstige situatie	4
2.4	Locatiekeuze	7
3	Beleidskader	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Nationaal beleid	8
3.3	Provinciaal beleid	9
3.4	Gemeentelijk beleid	11
4	Omgevingsaspecten	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Geluid	13
4.3	Luchtkwaliteit	14
4.4	Bodemkwaliteit	14
4.5	Natuur	16
4.6	Verkeer en parkeren	17
4.7	Water	18
4.8	Archeologie	19
5	Juridische opzet	22
5.1	Inleiding	22
5.2	Inleidende regels	22
5.3	Bestemmingsregels	22
5.4	Algemene regels	24
5.5	Overgangs- en slotregels	24
5.6	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008	24
5.7	Handboek	25
6	Economische uitvoerbaarheid	26
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7.1	Algemeen	27
7.2	Open planproces verkeersoplossing	27
7.3	Inspraak	28
7.4	Overleg	28

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

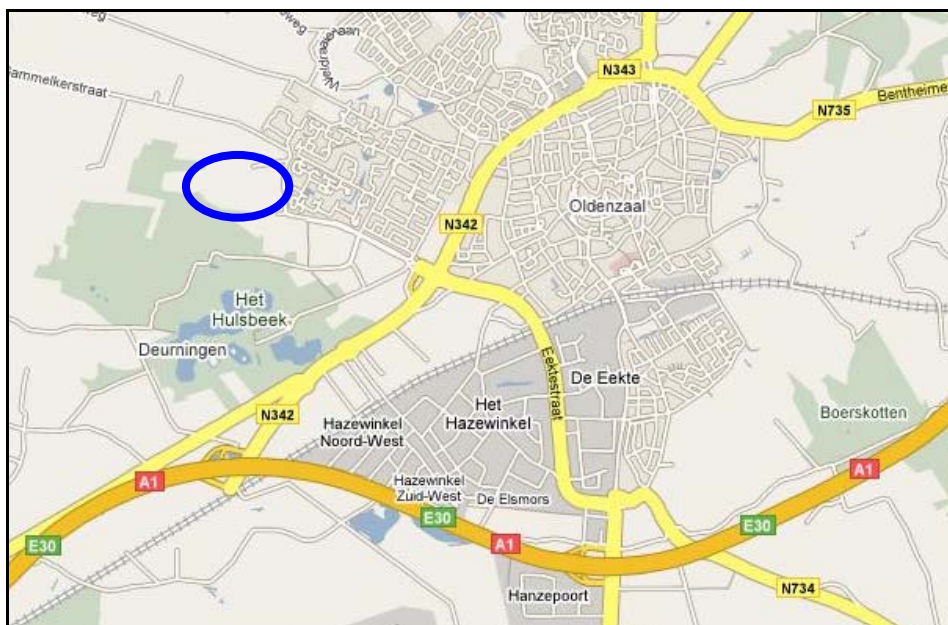
In 2006 heeft de gemeenteraad van Oldenzaal besloten een crematorium aan de Schipleidelaan te realiseren. Samen met diverse betrokken belanghebbenden heeft Oranjewoud in een interactief proces oplossingen voor de verkeersafwikkeling ter plaatse voorgesteld. Op 4 juni 2007 is hiervoor een bestuurlijk besluit genomen. Hierna hebben de initiatiefnemers In Pace Dela en CTON (Crematoria Twente Oost Nederland) in overleg met de gemeente het plan geoptimaliseerd. Dit heeft geresulteerd in een Terreininrichtingsvisie voor het uitvaartcentrum met crematorium.

De Terreininrichtingsvisie maakt duidelijk dat huidige en nieuwe functies goed inpasbaar zijn en op elkaar kunnen worden afgestemd. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van de begraafplaats en het rouwcentrum, de realisatie van een nieuw crematiegebouw, de aanleg van parkeervoorzieningen en een representatieve entree. Deze ontwikkeling past niet in de vigerende bestemmingsplannen voor de locatie. Teneinde een bouwvergunning te kunnen verlenen en het beoogde gebruik toe te staan is een nieuw juridisch-planologisch kader noodzakelijk. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Het onderhavige bestemmingsplan biedt deze juridisch-planologische basis.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten westen van de bebouwde kom van Oldenzaal en ten noorden van het recreatiegebied Het Hulsbeek. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied binnen Oldenzaal globaal weergegeven.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied binnen Oldenzaal

Het plangebied bestaat uit de huidige begraafplaats aan de Schipleidelaan, de gewenste uitbreidingen, de parkeervoorzieningen die ten noorden daarvan gerealiseerd zullen worden en de zone rondom de beek. Ten oosten van het plangebied ligt de woonwijk "De Thij". Aan de zuidkant van het plangebied bevinden zich recreatiegebied Het Hulsbeek en de waterzuiveringsinstallatie. Ten noorden en westen liggen bos en grasland met een watergang. Een deel van deze gronden en de watergang zijn onderdeel van het plangebied. De begraafplaats/crematorium wordt via de Schipleidelaan ontsloten. In figuur 1.2 is de begrenzing van het plangebied globaal weergegeven.



Figuur 1.2: Begrenzing plangebied (globaal)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ten aanzien van het plangebied vigeren ('gelden') de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak", vastgesteld door de gemeenteraad van Oldenzaal bij besluit van 3 februari 1960 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van 27 november 1960 en op 30 januari 1961 goedgekeurd door de Kroon.
- Bestemmingsplan "begraafplaats Schipleidelaan", vastgesteld door de gemeenteraad van Oldenzaal bij besluit van 4 juni 1998, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van 20 oktober 1998 en onherroepelijk d.d. 15 februari 1999.
- Bestemmingsplan "De Zandhorst", vastgesteld door de gemeenteraad van Oldenzaal bij besluit van 27 juni 1985, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van 21 februari 1986.
- Bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld door de gemeenteraad van Weerselo bij besluit van 22 augustus 1989, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van 20 augustus 1992.

In de vigerende plannen heeft het plangebied in hoofdzaak de bestemmingen 'begraafplaats', 'verkeersdoeleinden', 'natuurgebied', 'landelijk gebied' en 'openbaar groen'. Het plangebied kent in hoofdzaak de aanduidingen 'rouwcentrum' en 'parkeervoorziening'.

Dit bestemmingsplan vervangt de vigerende bestemmingsplannen voor de gronden die binnen het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen zijn.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 3 het vigerend beleid op Europees, rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beperkingen die aanwezig zijn ten aanzien van het plangebied. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van lucht, bodem, natuur, verkeer en parkeren, water en archeologie beschreven. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten van het bestemmingsplan beschreven. Hierbij is aandacht voor de systematiek van de regels en een beschrijving van de verschillende bestemmingen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

In de loop der jaren is het stedelijk gebied van Oldenzaal flink gegroeid. Oldenzaal werd in 1955 in één keer vijfmaal groter door een gebiedsuitbreiding met enkele buurtschappen. Dit betekende onder andere dat nieuwe woongebieden en nieuwe voorzieningen gebouwd konden worden. Telde Oldenzaal in 1931 10.000 inwoners, momenteel zijn dat er ongeveer 32.000. Oldenzaal ligt in een streek met een mooie natuur, het Nationaal Landschap Noord-Oost Twente.

De begraafplaats aan de Schipleidelaan ligt op de grens van het bebouwde gebied en is eind vorige eeuw gerealiseerd (1999). Ten oosten van het plangebied ligt woonwijk "De Thij" (uit de jaren '70) en aan de overige zijden liggen weilanden en bossen, onder andere van het recreatiegebied Het Hulsbeek.

2.2 Bestaande situatie

De begraafplaats aan de Schipleidelaan ligt tussen het recreatiegebied Het Hulsbeek en woonwijk De Thij. Ten zuiden van de begraafplaats ligt behalve Het Hulsbeek ook de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Oldenzaal. De locatie waar de nieuwe parkeerplaatsen geprojecteerd zijn, is in gebruik als graszodenkwekerij. De begraafplaats heeft in zuidelijke richting een beperkte visuele relatie met haar omgeving. Dit is anders aan de noordoostkant, waar de woonwijk De Thij is gelegen. De begraafplaats wordt van de woonwijk gescheiden door de Schipleidelaan. Het huidige voorplein van de begraafplaats vormt de overbrugging tussen de wijk De Thij en de begraafplaats.

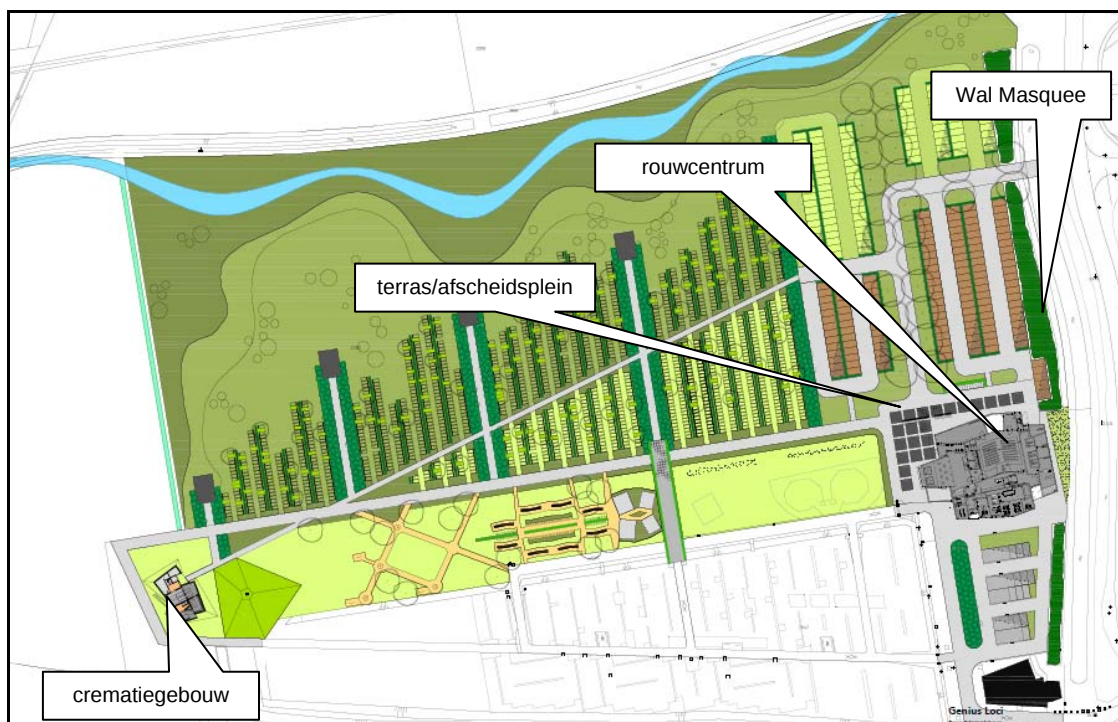
In de huidige situatie bestaat het voorplein uit een rouwcentrum, parkeervoorzieningen en een beheerdersgebouw bij de entree. Op het achterliggende terrein is plaats voor de graven, asbestemmingen en enkele paden. Vanaf de zuidwestelijke hoek naar de noordoostelijke hoek is een strook bestemd tot open zone.

2.3 Toekomstige situatie

Het terrein van de huidige begraafplaats wordt uitgebreid en aangevuld met een crematorium. Het nieuwe crematorium bestaat in feite uit twee fysieke onderdelen:

1. een uitbreiding van het rouwcentrum;
2. een crematiegebouw, gepositioneerd achter de huidige Calvarieberg.

In oktober 2010 is de terreininrichtingsvisie uitvaartcentrum met crematorium opgesteld (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1: Terreininrichtingsvisie

Het uitvaartcentrum met crematorium bestaat uit de volgende onderdelen:

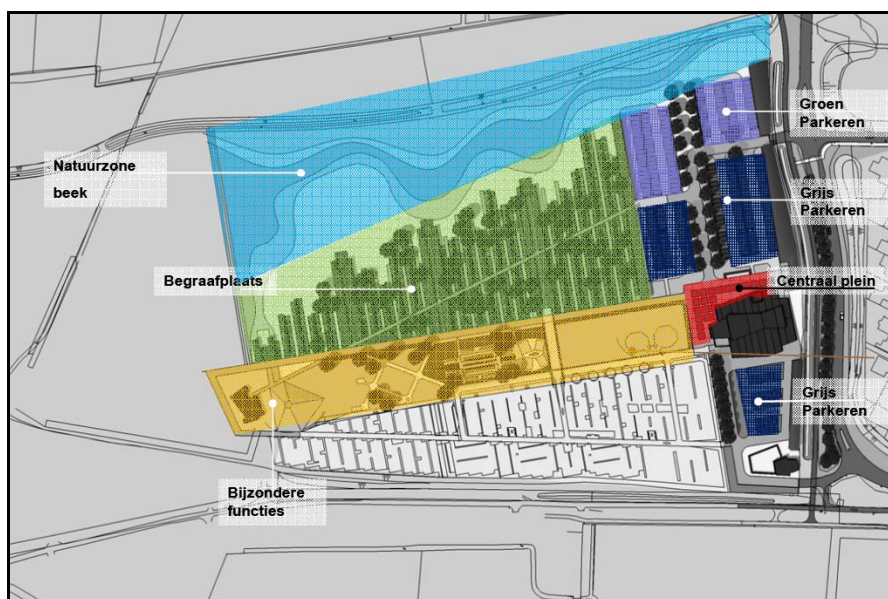
- de huidige (meer cultureelrijke) en gewenste (meer natuurlijke) uitbreiding van de begraafplaats (zie figuur 2.2);
- een uitgebreid rouwcentrum met o.a. aula, koffiekamer, 24-uurs kamers, verzorgingskamers, kantoor en een afscheidsplein;
- een crematiegebouw voor het verzorgen en cremëren van overledenen; het crematiegebouw is achter de Calvarieberg gesitueerd;
- een nieuwe entree naast de parkeerplaatsen aan het kruispunt Schipleidelaan - Hulsbekenkamp;
- een bijzonder verbrede hoofdas voor uitbreiding van asbestemmingen met heuvel als zichteinde (zie foto 2.1);
- een Wal Masquee ter beperking van het zicht van de Schipleidelaan op de nieuwe parkeerplaats;
- een parkeerplaats met 'grijs' parkeren nabij rouwcentrum en meer 'groen' parkeren bij de beek (zie figuur 2.3);
- een natuurzone om de beek met eventueel een fietspad.



Figuur 2.2: Terreininrichtingsvisie - Van 'meer cultureel' naar 'meer natuurlijk'



Foto 2.1: Calvarieberg als zichteinde



Figuur 2.2: Terreininrichtingsvisie - 'grijs parkeren' en 'groen parkeren'

2.4 Locatiekeuze

In 2006 heeft de gemeenteraad van Oldenzaal besloten een crematorium aan de Schipleidelaan te realiseren. Deze zal een bovenlokale functie krijgen. Daarom is samengewerkt met CTON; hiermee is de locatiekeuze afgestemd.

Diverse locaties zijn de revue gepasseerd, bijvoorbeeld de locatie beheerderwoning Hengelosestraat en de Oude Almelseweg, maar na overleg met de provincie, waterschap Regge en Dinkel, de initiatiefnemers en Regio Twente bleek de bestaande begraafplaats aan de Schipleidelaan de meest geschikte locatie voor de realisatie van een crematorium.

Voordelen van de vestiging van het crematorium op de begraafplaats Schipleidelaan zijn:

- nabestaanden kunnen bezoeken aan crematorium, begraafplaats, strooiveld en/of urnenveld gemakkelijk combineren;
- op de begraafplaats zijn al een strooiveld en urnenveld aanwezig;
- realisering van parkeerplaatsen bij het crematorium biedt een oplossing voor het tekort aan parkeerplaatsen bij de begraafplaats bij grote uitvaarten (overloopfunctie);
- hiermee wordt voorzien in één centrale uitvaartvoorziening in Oldenzaal.

De ligging van een begraafplaats en crematorium is van groot belang. Uit oogpunt van respect voor de overledene is op zoek gegaan naar een rustige omgeving, terwijl voor de bereikbaarheid een goede ontsluitingsweg een vereiste is. De wens vanuit de branche voor een rustige doorgaans afgelegen locatie sluit goed aan bij de wens van de bevolking niet te veel te worden geconfronteerd met een crematorium of zaken die daarmee verwant zijn. Bij de locatiekeuze voor het crematorium en de begraafplaats aan de Schipleidelaan is hier rekening mee gehouden.

Teneinde het draagvlak voor het uitvaartcentrum met crematorium te vergroten is via een open planproces het plan verder geoptimaliseerd, met name op het gebied van verkeer.

Ook is door de aanwezigheid van dassen het oorspronkelijke plan aangepast. De terreininrichtingsvisie uitvaartcentrum met crematorium is daarvan het uiteindelijke resultaat.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen. Er is onderscheid gemaakt tussen nationaal, provinciaal/regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Nationaal beleid

Nota Ruimte

De 'Nota Ruimte' (2005) is een gezamenlijk product van de ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ en beschrijft het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Het motto is 'centraal wat moet, decentraal wat kan'.

Decentrale overheden, zoals gemeenten, moeten hun verantwoordelijkheid nemen wat betreft voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen, werken, voorzieningen, water, etcetera. Ruimte is echter een schaars goed. De ruimtevrage moet daarom bij voorkeur binnen bestaand bebouwd gebied geacommodeerd worden. Belangrijke voorwaarde daarbij is een goede bereikbaarheid. Onderlinge afstemming tussen verstedelijking en het verkeers- en vervoersysteem is noodzakelijk.

Van belang is tevens dat er een balans wordt gevonden tussen bebouwing en groen/water. De kwaliteit van steden en dorpen wordt immers mede bepaald door de landschappelijke en recreatieve mogelijkheden in de directe omgeving. De stedelijke en regionale groenstructuur wordt behouden en zonodig vergroot.

De ontwikkeling waarop onderhavig bestemmingsplan betrekking heeft, past binnen de in de Nota uiteengezette uitgangspunten. Ten behoeve van de bouw van het crematorium wordt immers geen nieuwe locatie aangewend, maar wordt een bestaande locatie geïntensiveerd. Hiermee is voorkomen dat eventueel een nieuwe locatie binnen de bestaande groenstructuur gebruikt zou worden. Aan de voorwaarde voor een goede bereikbaarheid wordt voldaan, omdat extra aandacht besteed is aan verkeer en parkeren (zie paragraaf 4.6).

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. De Omgevingsvisie is vastgesteld in mei 2009.

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Het vizier is daarbij gericht op 2030. De provincie geeft aan wat de ambities en doelstellingen van provinciaal beleid zijn en hoe Gedeputeerde Staten (GS) wordt opgedragen deze te realiseren.

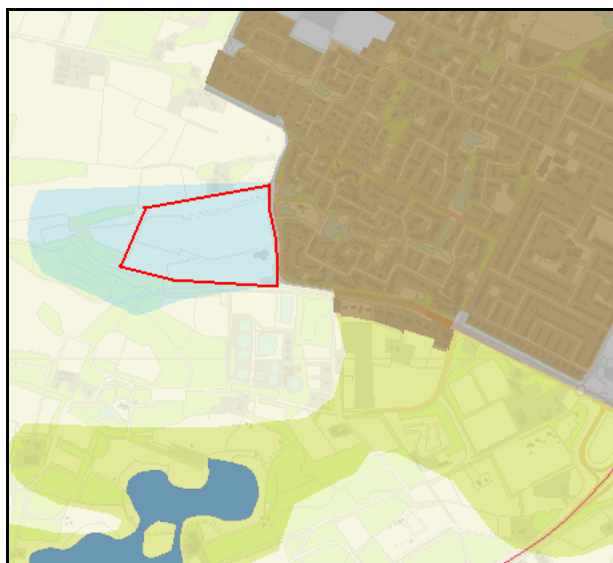
De omgevingsvisie heeft de status van:

- Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening;
- Regionaal Waterplan onder de (nieuwe) Waterwet (en Provinciaal
- Waterhuishoudingsplan;
- onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet);
- Milieu beleidsplan onder de Wet milieubeheer;
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder Planwet verkeer en Vervoer;
- Bodemvisie in het kader van ILG-afspraken met het Rijk.

Ambities

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is het realiseren van een vitale samenleving in een mooi landschap. Dit vraagt om een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn, waarbij een verantwoord beslag wordt gelegd op natuurlijke voorraden.

Met deze ambitie drukt de provincie uit voorbereid te willen zijn op de toekomst door te voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder de mogelijkheden van de toekomstige generaties in gevaar te brengen (duurzaamheid). De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Deze leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie Overijssel willen ondernemen (ruimtelijke kwaliteit).



 = maten en flierenlandschap

Figuur 3.1: Gebiedskenmerkenkaart Omgevingsvisie Overijssel

Gebiedskenmerken

Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene- als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. Ze zijn te onderscheiden in 4 lagen: een natuurlijke laag (in en op de bodem); een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem); een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

In het plangebied komt een natuurlijke laag (i.c. dekzandvlakte) en een laag van het agrarisch-cultuur landschap (i.c. maten- en flierenlandschap) voor.

In het ontwerp worden de gebiedskenmerken gerespecteerd. De aanwezige relatie tussen stad en land wordt niet verstoord, en het open karakter wordt zo goed mogelijk behouden.

Provinciaal belang

Uit de hoofddambitie vloeien centrale beleidsambities voort die geordend worden in Welzijn, Welvaart en Natuurlijke hulpbronnen. De verschillende ambities (onder andere energie, ondergrond, natuur, landschap en woonomgeving) gelden voor zowel de groene als stedelijke omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling is niet direct te verbinden met een specifieke beleidsambitie. Meer algemeen draagt de uitbreiding van de begraafplaats bij aan een goed voorzieningenniveau, waarbij een ruimtelijke inpassing van het plan in het stadsrandgebied voorop staat.

Omgevingsverordening

Om het beleid dat is verwoord in de Omgevingsvisie door te laten werken is de Omgevingsverordening opgesteld. De Omgevingsverordening is vastgesteld in juli 2009.

Meer dan in voorgaande verordeningen is het uitgangspunt van de Omgevingsverordening dat er niet meer geregeld wordt dan nodig is voor het beleid, zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. Gemeenten krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven. Wat elders geregeld wordt - bijvoorbeeld door het Rijk - wordt niet nog eens dubbel geregeld in deze verordening. Daarmee voorkomt de provincie extra regeldruk.

Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is ook toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook heeft de provincie zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden. De Omgevingsverordening geeft regels voor:

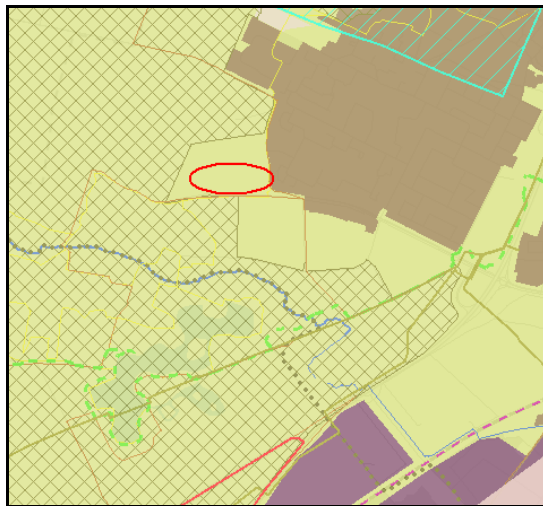
- de provinciale adviescommissie (regelt instelling, taken en werkwijze van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving);
- gemeentelijke ruimtelijke plannen (geeft instructies aan gemeenteraden over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen);

- grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgroningen (gericht op burgers, bedrijven en instellingen);
- kwantitatief en kwalitatief waterbeheer (geeft instructies aan Waterschappen);
- verkeer (regeling voor provinciale wegen en scheepvaartwegen).

Voor onderhavig plangebied is meer specifiek de regeling voor gemeentelijke ruimtelijke plannen van belang. Onderhavig bestemmingsplan sluit aan op de Omgevingsverordening.

Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS of Nationaal Landschap. Ook is het niet aangewezen voor waterveiligheid- of bodembescherming. Wel zijn er ontwikkelingsperspectieven benoemd; buitengebied accent veelzijdige gebruiksruijnte (mixlandschap). In figuur 3.2 is dit weergegeven.



Figuur 3.2: Omgevingsverordening Overijssel

 = mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede bureu

Het accent “veelzijdige gebruiksruijnte” heeft betrekking op de doelstelling om in deze gebieden de gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen te versterken.

De voorgenomen ontwikkeling van de begraafplaats aan de Schipleidelaan past binnen het ontwikkelingsperspectief.

3.4 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Oldenzaal 2025

De 'Stadsvisie 2025: Eigenheid, stedelijke ambities en oog voor mensen' is in 2008 opgesteld. Er was behoefte aan een inspirerend punt aan de horizon, dat richting geeft aan huidige en toekomstige beleidsprocessen. Het vormt een document dat een afwegingskader vormt en daarmee de verbinding is tussen allerlei op het oog los van elkaar staande ontwikkelingen. Een document dat aangeeft wat Oldenzaal in 2025 wil zijn en wil betekenen voor haar inwoners en de regio.

In de Stadsvisie 2025 staan zes ambities voor het Oldenzaal van 2025:

- Oldenzaal, binnenstad met sfeer;
- Bedrijvigheid, succes van heden en toekomst;
- Oldenzaal, de glimlach van Landgoed Twente;
- Verbinden en samenwerken, sleutel tot succes;
- Oldenzaal, waar je graag woont en leeft;
- Oldenzaal, behoud van inwonertal voor behoud van voorzieningen.

De voorgenomen uitbreiding van de bestaande begraafplaats aan de Schipleidelaan met een crematorium sluit aan bij de ambitie voorzieningen te verbeteren en op peil te houden.

He beoogde plan betekent een kwalitatieve impuls voor het uitvaartcentrum en een duurzame uitbreiding van de begraafplaats.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

In het GVVP wordt de Schipleidelaan gekarakteriseerd als een gebiedsontsluitingsweg. Het realiseren van een vrijliggend fietspad langs de Schipleidelaan is noodzakelijk om de fietsronde vanuit De Thij, De Gravenes en de Essen naar het Hulsbeek te completeren.

In het raamplan fietspaden is daarnaast de wens voor een toeristisch fietspad langs de beek opgenomen.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

De ontwikkeling van een locatie is gebonden aan diverse randvoorwaarden en uitgangspunten. Veelal worden die ingegeven door aspecten op het gebied van milieu en veiligheid. In dit hoofdstuk worden alle omgevingsaspecten toegelicht en gemotiveerd. Aan de orde komen:

- geluid;
- luchtkwaliteit ;
- bodem;
- natuur;
- verkeer en parkeren;
- water;
- archeologie.

4.2 Geluid

In opdracht van de Gemeente Oldenzaal is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de inrichting begraafplaats aan de Schipleidelaan te Oldenzaal (Oranjewoud, Akoestisch onderzoek uitbreiding begraafplaats, Schipleidelaan te Oldenzaal, 165818, november 2010, rev. 00).

Doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de akoestische inpasbaarheid van de aangevraagde activiteiten binnen de kaders van de Wet milieubeheer. Hiertoe is de geluidbelasting op een aantal geluidgevoelige bestemmingen bepaald en getoetst.

Onder representatieve bedrijfsomstandigheden bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen ten hoogste 42 dB(A) in de dagperiode, 37 dB(A) in de avondperiode en 27 dB(A) in de nachtperiode. Daarmee voldoet het aan het gestelde toetsingskader van 50 dB(A), 45 dB(A) en 40 dB(A) in respectievelijk dag-, avond- en nachtperiode.

Het maximale geluidniveau beoordelingsniveau (L_{Amax}) bedraagt ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen ten hoogste 54 dB(A) in de dagperiode, 53 dB(A) in de avondperiode en 53 dB(A) in de nachtperiode. Daarmee voldoet het bedrijf aan het gestelde toetsingskader van 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A) in respectievelijk dag-, avond- en nachtperiode.

Het equivalente geluidniveau ten gevolge van verkeer van en naar de inrichting bedraagt ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen ten hoogste 43 dB(A) in de dagperiode, 38 dB(A) in de avondperiode en 28 dB(A) in de nachtperiode. Daarmee voldoet de inrichting aan de gestelde voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), 45 dB(A) en 40 dB(A) in respectievelijk dag-, avond- en nachtperiode.

De planbijdrage aan het geluid vanwege het wegverkeer is 0,7 dB. Een bijdrage kleiner dan 1 dB kan als niet relevant ten opzichte van de autonome situatie worden beschouwd. De planbijdrage van 0,7 dB is dan ook niet relevant.

Conclusie

Alle geluidniveaus blijven onder de aanvaardbare norm. Vanuit de Wet Geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn er dan ook geen belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

In opdracht van de Gemeente Oldenzaal heeft Ingenieursbureau Oranjewoud een onderzoek uitgevoerd (Oranjewoud, Luchtkwaliteitonderzoek begraafplaats Schipleidelaan te Oldenzaal, 165818, november 2010, rev. 00).

Het betreft een onderzoek naar de effecten van de uitbreiding van de begraafplaats Schipleidelaan te Oldenzaal op de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied.

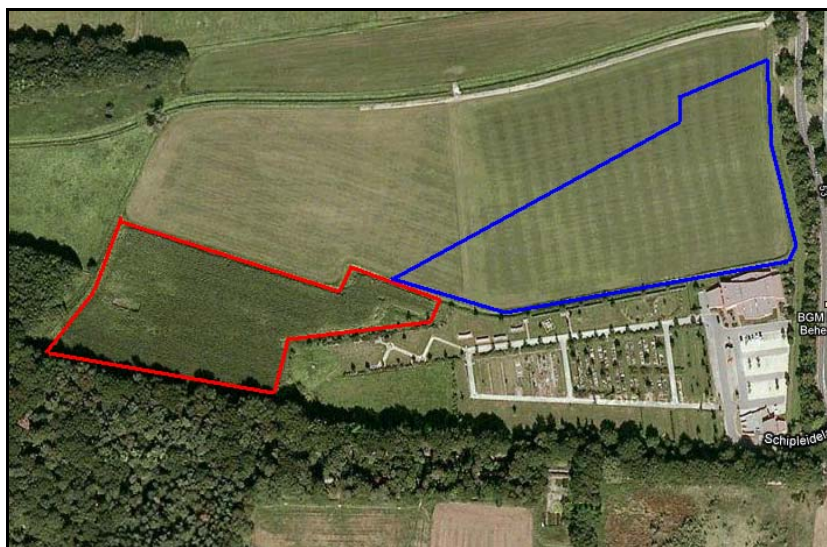
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat nergens sprake is van overschrijding van de normen zoals die zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Conclusie

Om deze reden kan worden geconcludeerd dat Titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging.

4.4 Bodemkwaliteit

In opdracht van de gemeente Oldenzaal is onderzoek naar de bodemkwaliteit van het plangebied gedaan. Dit onderzoek valt uiteen in twee gebieden (zie figuur 4.1.).



Figuur 4.1: Plangebied bodemonderzoek

Verhoeve Milieu B.V.

Voor het rode gebied in figuur 4.1 is in 2008 een onderzoek uitgevoerd (Verhoeve Milieu B.V., Verkennend bodem- en asbestonderzoek perceel Kroeze Schipleidelaan te Oldenzaal, 458014 maart 2008). Op basis hiervan is het volgende te concluderen:

- tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) van boring b22 zwakke bijmengingen met kolengruis waargenomen;

- de beekdempingen en het stortmateriaal op het zuidwestelijk terreindeel waar door middel van het plaatsen van raaien (boorlijn) onderzoek naar is gedaan zijn niet aangetroffen;
- in de ondergrond van het zuidwestelijke deel van de onderzoekslocatie zijn licht verhoogde gehalten PAK en minerale olie gemeten;
- in de boven- en ondergrond van de overige boringen zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond;
- tijdens de veldwerkzaamheden is de bodem van de locatie visueel geïnspecteerd op het voorkomen van asbest. Daarbij zijn aan het maaiveld en in de grond geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- in het mengmonster van de bovengrond van het noordelijk deel van de onderzoekslocatie is analytisch 0,02 mg/kg.ds aangetoond. In het mengmonster van het zuidelijk terreindeel is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond;
- in het grondwater van de gehele locatie, met uitzondering van de noordoosthoek (pb06), zijn licht verhoogde concentratie barium en zink gemeten. Plaatselijk zijn licht verhoogde concentraties chroom, cadmium, nikkel en cis-1,2 dichloorethaan gemeten.

Conclusie

Op basis van de resultaten van onderhavig bodemonderzoek en de beoogde planontwikkeling zien wij geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanprocedure.

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Voor het blauwe gebied is eveneens een bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (Oranjewoud, Verkennend bodemonderzoek uitbreiding begraafplaats Schipleidelaan, 165818, maart 2010, rev. 01).

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen, teneinde in het kader van de voorgenomen bouw een toetsingsgrondslag te verkrijgen met het oog op de gebruiksmogelijkheden.

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5470. Tevens heeft een verkennend asbestonderzoek plaatsgevonden volgens de NEN 5705 richtlijnen.

Grond

De onderzochte parameters in de boven- en ondergrond zijn niet aangetoond in een gehalte dat de achtergrondwaarde en/of detectielimiet overschrijdt.

Asbest

Zowel visueel als analytisch is er geen asbest in de bovengrond aangetroffen.

Grondwater

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel aangetoond. Overige onderzochte parameters zijn niet aangetoond in een gehalte dat de achtergrondwaarde en/of detectielimiet overschrijdt.

Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie als begraafplaats en crematorium.

4.5 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet ingevolge de Flora- en faunawet rekening worden gehouden met beschermde planten- en diersoorten. Indien beschermde soorten binnen het plangebied voorkomen, is voor het uitvoeren van de ingreep een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Daarom is een natuurtoets uitgevoerd. Het resultaat is vastgelegd in het rapport (Oranjewoud, Uitvaartcentrum met crematorium Schipleidelaan: onderzoek naar beschermde waarden, 165818, november 2010, rev. 03).

In het plangebied komen een aantal beschermde soorten voor. Het gaat om enkele meer algemeen voorkomende soorten die in het lichtste beschermingsregime (tabel 1) van de Flora- en faunawet vallen, zoals haas en veldmuis. Ook komen er in het broedseizoen beschermde vogelsoorten voor (tabel 3). Voor meer algemene soorten zoogdieren en amfibieën, de zogenaamde tabel 1-soorten van de Flora- en Faunawet (zoals de haas), geldt een algemene vrijstelling. Wel dient er rekening gehouden met de zorgplicht, welke ook voor deze soorten geldt. De zorgplicht is in de volgende paragraaf beschreven. Voor broedvogels (tabel 3) geldt dat zodra aan de gestelde eisen wordt voldaan er geen negatief effect zal optreden.

In de eerste scan naar natuurwaarden ter plaatse van het de begraafplaats en het crematorium, waar een veldbezoek op 4 februari 2010 onderdeel van uitmaakte, werd geconcludeerd, dat aanvullend onderzoek naar de das noodzakelijk was. Aan de hand van deze conclusie heeft er op 18 maart 2010 en 26 april 2010 specifiek veldonderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid en functie van het gebied voor de das. Dit vervolgonderzoek heeft er vervolgens toe geleid dat de plannen zijn aangepast, zodat er geen sprake meer is van negatieve gevolgen voor de das (het achterste gedeelte van de voor de begraafplaats gereserveerde (uitbreidings)ruimte, waarop oorspronkelijk het crematiegebouw was gedacht, is buiten de bestemming begraafplaats gelaten). De resultaten van de vervolgonderzoeken zijn verwerkt in de genoemde rapportage.

Voor de streng beschermde das (tabel 3) geldt dat de verblijfplaats niet aangetast mag worden en foerageergebied voldoende aanwezig moet blijven. De aanpassing van de oorspronkelijke terreininrichtingsvisie voorziet hier in. Het crematiegebouw en de uitbreiding van de begraafplaats zijn verder van de dassenburcht en het foerageergebied gesitueerd. Om ook in de huidige planvorming de beschikbaarheid van foerageergebied te waarborgen is het van belang gebruik te maken van een natuurlijke afscheiding (b.v. haag met beuk of meidoorn) in plaats van een voor fauna (i.c. das) ondoordringbaar hekwerk rondom de begraafplaats.

Het eventueel gewenste fietspad wordt langs de beek gerealiseerd in combinatie met het natuurlijk inpassen van de beek, zodat het gebied een natuurlijker karakter krijgt. Indien dit niet mogelijk is wordt aanbevolen het fietspad niet te dicht in de buurt van de beek te plannen, zodat (de kwaliteit van) het beekbiotoop niet verslechterd.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen effecten zijn op de gunstige staat van instandhouding van tabel 2 of 3 soorten van de Flora- en faunawet. Een ontheffingsprocedure is niet nodig.

4.6 Verkeer en parkeren

In het kader van het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan 'Begraafplaats en crematorium Schipleidelaan' is begin 2007 een open planproces gestart voor het nader uitwerken van oplossingen voor de verkeersafwikkeling ter plaatse. Dit heeft geresulteerd in het rapport (Oranjewoud, Verkeersafwikkeling crematorium Schipleidelaan te Oldenzaal: Eindrapport open planproces, 170007, 2007, rev. 01).

De reden voor dit onderzoek was de constatering dat een deel van de bewoners en ondernemers uit de omgeving van het plangebied bezwaren hebben tegen de voorgenomen vestiging van het crematorium achter de bestaande begraafplaats. Veel van die bezwaren richtten zich op de wijze waarop de ontsluiting van het crematorium en begraafplaats was voorgesteld.

Het doel van dit open planproces was om verkeersoplossingen te benoemen die op een groot draagvlak bij de bewoners en ondernemers kunnen rekenen. Hierbij is de locatie aan de Schipleidelaan als uitgangspunt gehanteerd.

Op basis van de verkeersprognose en de achterhaalde zorgen waren drie varianten opgesteld:

1. Gemeentelijke referentievariant;
2. Schipleidelaan;
3. Buitenom.

Het verschil in de varianten zit in de routing van het verkeer naar en van het crematorium en in de ligging van de parkeerplaats bij het crematorium.

Voor het afwikkelen van het crematieverkeer heeft Oranjewoud geadviseerd om te kiezen voor variant 2 met de parkeerplaats aan de noordzijde van de begraafplaats. Deze variant komt namelijk het meest tegemoet aan de zorgen doordat voor alle knelpunten, met uitzondering van het sluipverkeer, oplossingen beschikbaar zijn. Gelet op de noodzakelijk afstemming met de recreatieve ontwikkeling in het Hulsbeek is voorgesteld de verkeersoplossingen voor variant 2 in twee fasen op te pakken; maatregelen voor respectievelijk de verkeersafwikkeling van het crematorium (fase 1) de (toekomstige) verkeersafwikkeling van het Hulsbeek (fase 2). Op 4 juni 2007 is het besproken in het Politiek Forum.

De voorkeursvariant is verwerkt in het ontwerp voor de begraafplaats en het crematorium aan de Schipleidelaan.

4.7 Water

Inleiding

De gemeente Oldenzaal is voornemens om aan de Schipleidelaan te Oldenzaal de bestaande begraafplaats met een crematorium uit te breiden. Voor de achtergronden van onderhavige waterparagraaf wordt verwezen naar de toelichting op de waterparagraaf (Oranjewoud, Toelichting Watertoets: Uitvaartcentrum met crematorium Oldenzaal, 165818, november 2010, rev. 03).

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten westen van de bebouwing van Oldenzaal, ter plaatse van de huidige begraafplaats met crematorium aan de Schipleidelaan te Oldenzaal. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 12 hectare en is deels verhard. Een ander deel is in gebruik als begraafplaats. Het deel van het gebied waar de uitbreiding is gepland heeft in de huidige situatie een agrarische functie. Bij de ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen.

Toekomstige situatie

Bij de ontwikkeling van het gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke knelpunten en aandachtspunten ten aanzien van de waterhuishouding en riolering. De voorgenomen ontwikkeling wordt daarvoor beoordeeld aan de hand van de thema's uit de 'handreiking watertoets deel 2'. De relevante punten worden hieronder behandeld.

- Wateroverlast

De voorgenomen ontwikkeling heeft een toename van het verhard oppervlak tot gevolg. De afvoer wordt hierdoor versneld. Hierdoor is het noodzakelijk extra berging te creëren.

- Riolering

De bestaande bebouwing is aangesloten op het vuilwaterriool. In de toekomstige situatie verandert dit niet.

- Grondwateroverlast

De ontwateringsdiepte ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling is voldoende, er zijn geen aanvullende maatregelen nodig.

- Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit

Om vervuiling van het grond- en oppervlaktewater te voorkomen mogen geen uitlogende of anderszins uitspoelende bouwstoffen worden toegepast waardoor het afstromende hemelwater wordt vervuild. Bij de bouw van het crematorium worden deze materialen niet toegepast.

- Watervoorziening

Door de toename van de berging neemt mogelijk de hoeveelheid oppervlaktewater toe, dit is afhankelijk van de keuze voor een droge of een natte berging. Er wordt niet meer water afgevoerd via het oppervlaktewater. In de wateraanvoer verandert niets. Het plan behelst het dempen van een sloot, er wordt verwacht dat dit geen effect heeft op de waterhuishouding buiten het terrein.

- Veiligheid

De plannen heeft geen invloed op waterkeringen, deze liggen niet in de buurt van het plangebied.

- **Volksgezondheid**

Er hoeven geen aanvullende maatregelen te worden genomen in verband met de aanwezigheid van de begraafplaats en de volksgezondheid. Nieuw aan te leggen watergangen moeten voldoende diepte en doorstroming hebben. Infiltratievoorzieningen hebben een korte ledigingstijd (minder dan 48 uur). Voor de toekomstige ontwikkeling worden behoudens riolering en berging geen nieuwe waterhuishoudkundige voorzieningen aangelegd.

- **Beheer en onderhoud**

De watergangen zijn in de huidige situatie goed bereikbaar voor beheer en onderhoud en blijven dit ook in de toekomstige situatie. De opdrachtgever draagt zorg voor het beheer en onderhoud.

Conclusie

Deze waterparagraaf ligt nu ter goedkeuring bij het waterschap. Noemenswaardige opmerkingen worden niet verwacht omdat in een eerder stadium uitvoerig is besproken. Bovendien is het nieuwe ontwerp positief voor de waterhuishouding.

4.8 Archeologie

Er is door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. een archeologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (Oranjewoud, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek Uitvaartcentrum Schipleidelaan te Oldenzaal, 165818, juni 2010, rev. 01)

Binnen het plangebied is ter plaatse van het uitvaartcentrum in Oldenzaal een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Dit booronderzoek heeft uitgewezen dat de bodem binnen het plangebied in twee zones te verdelen is. Ten westen van de huidige begraafplaats bleek de bodem in alle boringen verstoord: de bouwvoor reikte tot 70 cm – mv en bevond zich direct op de C-horizont. Bij inspectie van de boorkernen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Voor dit deel van het plangebied kan een lage verwachtingswaarde voor wat betreft archeologie worden uitgesproken. De middelhoge verwachting die ter plaatse gold, kan derhalve naar beneden worden bijgesteld op basis van de resultaten van het booronderzoek. Door de verstoorde bodem is de kans op het aantreffen van een intacte archeologische vindplaats zeer gering.

In het gedeelte ten noorden van de begraafplaats is een lokaal dik esdek aangetroffen. Op basis van de rijke archeologische omgeving en de aanwezigheid van het esdek is geadviseerd om het plangebied een inventariserend proefsleuvenonderzoek uit te voeren. De regio-archeoloog, drs. J.A.M. Oude Rengerink, heeft op 22 maart 2010 een karterend proefsleuvenonderzoek voorgeschreven.

Proefsleuvenonderzoek

Voorafgaand aan de uitvoer van het onderzoek is een Programma van Eisen (hierna: PvE) opgesteld. Het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd in september en oktober 2010. In de eerste fase van het onderzoek zijn in totaal 27 proefsleuven gegraven van 12,5 bij 2 meter. Zodoende is een oppervlakte van circa 4% van het plangebied opgegraven. De sleuven waren oost – west georiënteerd.

In een tweetal putten (15 en 19) is een aantal sporen aangetroffen die in een duidelijk verband ten opzichte van elkaar lagen. Omdat uit de sporen vooralsnog geen structuur te herleiden was, en er geen archeologische indicatoren in de sporen zijn aangetroffen, zijn dwars op de sleuven 15 en 19 twee extra sleuven gegraven (15A en 19A). Uit geen van de sporen uit put 15 en 15A is een duidelijk verband aangetoond en het is nog niet duidelijk hoe deze sporen geduid dienen te worden.

De aangetroffen sporen in proefsleuf 19 en 19A lagen verspringend van elkaar, in circa 10 rijen met een onderlinge afstand van ongeveer 50 cm ten opzichte van de omliggende sporen (zie figuur 4.2). Op basis van de configuratie van de sporen werd verondersteld dat dit de restanten zouden kunnen zijn van een landbouwsysteem (mogelijke hopplantage) of de archeologische resten van een landweer. Uit een vergelijking met onderzoeksresultaten van opgegraven landweren elders in het land bleek dat het meest waarschijnlijk zou zijn dat hier sprake is van een landweer. Hierop volgend is in oktober 2010 een 2^e fase van het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd om te onderzoeken of de sporen in sleuf 19 en 19A ook over het gehele perceel aanwezig zouden zijn. Hiervoor is een aanvullend PvE opgesteld. In het verlengde van de sporen van de vermoedelijke landweer is een viertal sleuven opgegraven met een lengte van maximaal 50 m. Hieruit is geconcludeerd dat de landweer op de hogere delen van het plangebied aanwezig is, waarbij aan de westkant van het plangebied nauwelijks nog sporen aanwezig zijn. Vanwege de lage ligging zal het westelijke deel relatief nat zijn geweest ten opzichte van het hogere oostelijke deel. De natte omstandigheden zullen een natuurlijke barrière hebben gevormd, waarbij het oostelijke deel afgeschermd diende te worden door de landweer. Tot aan de Schipleidelaan is de landweer in de ondergrond aanwezig.



Figuur 4.2: een overzicht van de sporen uit de eerste fase van het onderzoek (sleuf 19A)

Landweren zijn meestal aangelegd om territoriale grenzen te markeren en te verdedigen, om dorpen en steden te verdedigen of om akkercomplexen en gemeenschappelijke weidegebieden te omheinen.

Ze vormden een hindernis voor vijandelijke soldatenbenden en moesten het vee binnen het gemeenschappelijk graasgebied en buiten de akkers houden. Het uiterlijk van landweren kan sterk verschillen. Algemeen kan gesteld worden, dat landweren met een militaire of territoriale functie veel zwaarder zijn uitgevoerd dan die met een overwegend landbouwkundig karakter. Bijna altijd bestaan ze uit een wal en een aantal greppels, sloten of grachten. Soms zijn daaraan ook palissaden, palenrijen of struikelkuilen toegevoegd. In sommige gevallen bestaat de landweer alleen uit slotensystemen en/of palissaden. Op die plaatsen waar wegen of watergangen de landweer kruisten, werden vaak versterkte of bewaakte doorgangen aangelegd. In veel gevallen ging het om valhekken of slagbomen die 's nachts of in tijden van gevaar werden afgesloten. Omdat een landweer doorgaans maar een beperkt aantal doorgangen had, konden het verkeer en de handel in een gebied eenvoudig worden gecontroleerd.

De aangetroffen landweer aan de Schipleidelaan was nog niet bekend.

Conclusie

Het aspect archeologie is onderzocht en vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging. Er is geen dubbelbestemming voor archeologische waarde opgenomen. Afgezien van de landweer zijn er geen andere vindplaatsen aanwezig.

5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. Bij het opstellen van de planregels is rekening gehouden met de terminologie uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

In dit hoofdstuk wordt nadere uitleg gegeven over de planregels. De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken. Hierop wordt in de volgende paragrafen ingegaan:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

Daarna wordt aandacht besteed aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en het handboek.

5.2 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

Artikel 1: Begrippen

In dit eerste artikel is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de planregels. Het bevat definities teneinde misverstanden te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel regelt hoe gemeten wordt.

5.3 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;

- specifieke gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

De volgende bestemmingen komen voor in dit bestemmingsplan:

- Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap;
- Maatschappelijk - Begraafplaats;
- Verkeer.

Artikel 3: Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf (niet zijnde een boomkwekerij), het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen (niet in een volkstuincomplex) en het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Ook vallen water(berging), de waterhuishouding, extensief recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden en bestaande infrastructurele voorzieningen binnen deze bestemming. Met "bestaand" wordt bedoeld, zoals deze bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan van maximaal 1,50 m hoog.

In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat de gronden niet gebruikt mogen worden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen (behalve opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering) en niet voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden. Er is een omgevingsvergunningplicht opgenomen ter bescherming van de agrarische en/of de landschappelijke en/of de natuurwetenschappelijke waarden. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het onder voorwaarden wijzigen van de bestemming naar de bestemming Bos en/of Natuur.

Artikel 4: Maatschappelijk - Begraafplaats

De belangrijkste bestemming in dit bestemmingsplan is de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats'. Binnen deze bestemming zijn een begraafplaats en bijbehorende gebouwen (onder andere een rouwcentrum) toegestaan, alsmede een crematorium ter plaatse van de aanduiding 'crematorium'. Ook zijn de gronden bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Markeringselementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - markeringselement'. Tevens zijn paden, groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en terreinen mogelijk.

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen op de verbeelding aangeduide bouwvlakken. Per bouwvlak is maximaal één gebouw toegestaan. Op de verbeelding zijn per bouwvlak maatvoeringen aangegeven met maximale goot- en/of bouwhoogten en ter plaatse van het crematorium ook een bebouwingspercentage. In de planregels zijn tevens bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen.

Artikel 5: Verkeer

De gronden binnen de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor het vervoer over de weg, inclusief bijbehorende bebouwing en voorzieningen. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximale hoogte van 10 m.

5.4 Algemene regels

Dit hoofdstuk regelt de volgende onderwerpen:

Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

Hiermee wordt bepaald dat gronden niet tweemaal voor een bouwvergunning in aanmerking kunnen komen.

Artikel 7: Algemene gebruiksregel

Hierin is bepaald dat de het niet toegestaan is om gebouwen te (laten) gebruiken ten behoeve van een seksinrichting

Artikel 8: Overige regels

Deze bestaat uit het artikel Verwijzing naar andere wettelijke regelingen. Dit artikel bepaalt dat, indien verwezen wordt naar wettelijke regelingen (bijvoorbeeld de Monumentenwet), het gaat om de regelingen, zoals die gelden op het tijdstip waarop het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie wordt gelegd.

5.5 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de volgende twee artikelen:

Artikel 9: Overgangsrecht

Het overgangsrecht betreft regels ten aanzien van bouwwerken en gebruik die niet (geheel) passen in dit nieuwe bestemmingsplan.

Artikel 10: Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan aangehaald kan worden (titel van het bestemmingsplan).

5.6 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008

Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Deze SVBP maakt onderdeel uit van een set standaarden en regels die door het ministerie van VROM ontwikkeld is, de zogenaamde RO Standaarden 2008.

De SVBP2008 schrijft ondermeer voor op welke wijze de verbeelding vervaardigd moet worden. Dit houdt in dat bijvoorbeeld de benaming en het kleurgebruik van de bestemmingen door deze Standaard zijn voorgeschreven. De SVBP2008 is verplicht gesteld vanaf 1 januari 2010. Dit bestemmingsplan voldoet aan de SVBP2008.

5.7 Handboek

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Oldenzaal gebruikt (versie 3, 31 augustus 2009). Dit handboek is opgesteld teneinde uniformiteit te bereiken in de te ontwikkelen bestemmingsplannen. Het geeft standaardrichtlijnen voor de opzet, de presentatie, de uitwisseling en de raadpleging van digitale bestemmingsplannen uit te werken in een handboek.

6 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van de Terreininrichtingsvisie (zie figuur 2.1) zijn de financiële consequenties en de gevolgen voor de exploitatie van de begraafplaats in kaart gebracht.

De kosten worden geraamd op 2 miljoen euro. De dekking van de kosten komt uit verschillende externe bijdragen en gemeentelijke inzet. Dit betreft bijdragen van de initiatiefnemers door koop- en erfpachtovereenkomst, provinciale bijdrage (IMG) voor de stadsrand Schipleidelaan, bijdrage Regio Twente voor verkeersmaatregelen en fietspaden (BDU) en gemeentelijke bijdrage in de exploitatie van de begraafplaats alsmede het activeren van grondkosten voor compensatie van vervallen grafruimte aan de westzijde en voor mogelijk uitbreiding van toekomstige grafcapaciteit en asbestemmingen.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van het crematorium op de begraafplaats aan de Schipleidelaan economisch uitvoerbaar is.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk beschrijft de onderdelen die zijn doorlopen voor het zekerstellen van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. In paragraaf 7.1 gaan we op de maatschappelijke uitvoerbaarheid in het algemeen. In paragraaf 7.2 wordt het open planproces verkeersoplossing beknopt beschreven. In paragraaf 7.3. en 7.4 staan de resultaten van de gehouden inspraakavonden (november 2009/oktober 2010) en de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

7.1 Algemeen

Het realiseren van een crematorium in Oldenzaal staat al jaren politiek geagendeerd. In het collegeprogramma 2002-2006 wordt de vestiging van een crematorium in Oldenzaal reeds hoog geprioriteerd. Ook in het Coalitie Akkoord 2006-2010 wordt de politieke ambitie uitgesproken om op korte termijn een crematorium in Oldenzaal te realiseren.

Uit grondig onderzoek en overleg met de provincie Overijssel en Regio Twente is de Schipleidelaan naar voren gekomen als voorkeurslocatie voor een crematorium in Oldenzaal. De ligging van de locatie Schipleidelaan kan dan ook als zeer gunstig worden omschreven. Aan de ene kant is er sprake van een rustige, afgelegen locatie, terwijl aan de andere kant de locatie ook goed bereikbaar is.

Door de komst van het crematorium wordt tegemoet gekomen aan de maatschappelijke behoefte aan een crematorium in Oldenzaal. Deze behoefte is mede ingegeven door de slechte bereikbaarheid van het crematorium "Usselo", dat vanuit Noordoost Twente het dichtst bij Oldenzaal ligt. Het crematorium op de locatie Schipleidelaan wordt dan ook breed gedragen in de Oldenzaalse samenleving. In dit kader is het verder van belang er nogmaals op te wijzen dat in 2006 op bestuurlijk niveau de keuze is gemaakt voor de locatie Schipleidelaan. Het college van burgemeester en wethouders heeft de raad bij brief van 10 oktober 2006 een voorstel gedaan tot vaststelling van de locatie Schipleidelaan als locatie voor de vestiging van een crematorium. De gemeenteraad heeft dit voorstel in de vergadering van 20 november 2006 goedgekeurd. Na het besluit van 20 november 2006, hebben bewoners en belangengroeperingen diverse inspraakmogelijkheden gekregen over de planontwikkeling van het crematorium op de locatie Schipleidelaan. Hier gaan we in paragraaf 7.2 en 7.3 nader op in.

7.2 Open planproces verkeersoplossing

Om het draagvlak voor het plan te vergroten zijn bewoners en belangengroeperingen uitgenodigd om over de verkeersproblematiek en potentiële oplossingen daarvoor te bespreken. Verschillende verkeersvarianten zijn ontwikkeld via een open planproces. De (reële) oplossingen die hieruit naar voren zijn gekomen, zijn vertaald in schetsontwerpen, waaruit een voorkeursoplossing is gekozen. De voorkeursvariant is aan het college van B&W voorgelegd en vervolgens in het Politiek Forum van 4 juni 2007 besproken.

7.3 Inspraak

Naast het open planproces inzake verkeer konden bewoners en belangengroeperingen op 18 november 2009 een inloopbijeenkomst over het crematorium (en het uitvaartcentrum) bijwonen en daarbij reageren op de voorgenomen ontwikkelingen. Hiervan is door een aantal buurtbewoners gebruik gemaakt. Reacties hadden met name betrekking op verkeer, het zicht op de begraafplaats en principiële bezwaren tegen een crematorium.

Ook is op 20 oktober 2010 de aangepaste terreininrichtingsvisie gepresenteerd. Ook hier kregen bewoners en belangengroeperingen wederom de gelegenheid om verbetermaatregelen aan te dragen.

Wij hebben van drie bewoners voorstellen ontvangen. Een deel van de voorstellen hebben wij overgenomen, omdat zij tot inhoudelijke verbeteringen leiden:

- het verbeteren van de kruising Schipleidelaan/Cato Elderinklaan/Oude Almelseweg door het verwijderen van de aparte voorsorteerstroken voor linksafslaand verkeer; dit werkt snelheidsremmend en komt de oversteekbaarheid ten goede;
- extra aandacht schenken aan de interne ontsluiting op de nieuwe parkeerplaats;
- in overleg met de bewoners de mogelijkheden bekijken over het aanbrengen van extra (groenblijvend) groen om het zicht op de begraafplaats en de Schipleidelaan te beperken.

7.4 Overleg

Op 28 november 2010 heeft vooroverleg met de provincie plaatsgevonden. Geconcludeerd werd dat gelet op de verstrekte informatie en het feit dat de ontwikkeling rond het crematorium terugkomt in het kader van de IMG-ronde nader overleg over het bestemmingsplan nodig wordt geacht.

Daarnaast is overleg met het Waterschap Regge en Dinkel geweest. Het plan sluit aan bij het beleid van het waterschap.