

Bestemmingsplan **Sportpark De Thij**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN

SPORTPARK DE THIJ

Plannaam: Sportpark De Thij
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-ID: NL.IMRO.0173.BP16050-va01
Datum: Juni 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	8
HOOFDSTUK 4	VERANTWOORDING BESTEMMINGSKEUZE	9
4.1	INLEIDING.....	9
4.2	OPZET VAN DE REGELS	9
4.3	WIJZE VAN BESTEMMEN.....	10
HOOFDSTUK 5	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	12
5.1	BELEID.....	12
5.2	MILIEU	19
5.3	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
HOOFDSTUK 6	PROCEDURE	24
6.1	INSPRAAK.....	24
6.2	VOOROVERLEG.....	24
6.3	ZIENSWIJZEN.....	24

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op Sportpark De Thij (hierna: het plangebied), gelegen tussen de Bornsedijk, Oude Almelseweg en Schipleidelaan, in het stadsrandgebied van de gemeente Oldenzaal. Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Geconstateerd is dat in dit bestemmingsplan sprake is van een omissie tussen de regels en de plankaart (lees; verbeelding). De gronden binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. Ingevolge de bouwregels behorend bij deze bestemming is bepaald dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwing'. Echter ontbreekt deze aanduiding op de plankaart.

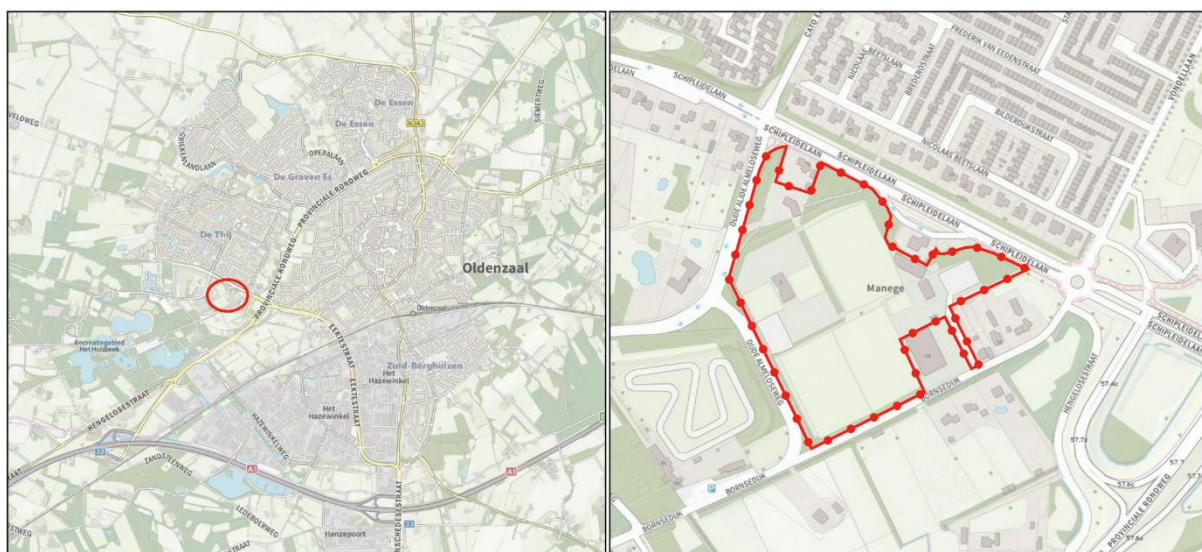
Ter plaatse van Sportpark De Thij zijn wel diverse gebouwen aanwezig. Het is daarom noodzakelijk om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Hieronder valt tevens de binnen het plangebied aanwezige tennisaccommodatie. Concreet gaat het hierbij om een seizoensgebonden opblaashal die reeds vanaf 2006 jaarlijks wordt opgezet.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader waarbij de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie.

Benadrukt wordt dat met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Overigens betekent dit niet dat voorliggend bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt. Kleinschalige ontwikkelingen blijven op basis van het bestemmingsplan wel mogelijk. Het gaat bijvoorbeeld om het bieden van mogelijkheden om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Hierbij wordt aangesloten op het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt tussen de Bornsedijk, Oude Almelseweg en Schipleidelaan, ten zuiden van de wijk De Thij. Het plangebied maakt onderdeel uit van het stadsrandgebied van de gemeente Oldenzaal. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied (rode contour) ten opzichte van de kern Oldenzaal en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Sportpark De Thij' bestaat uit de volgende stukken:

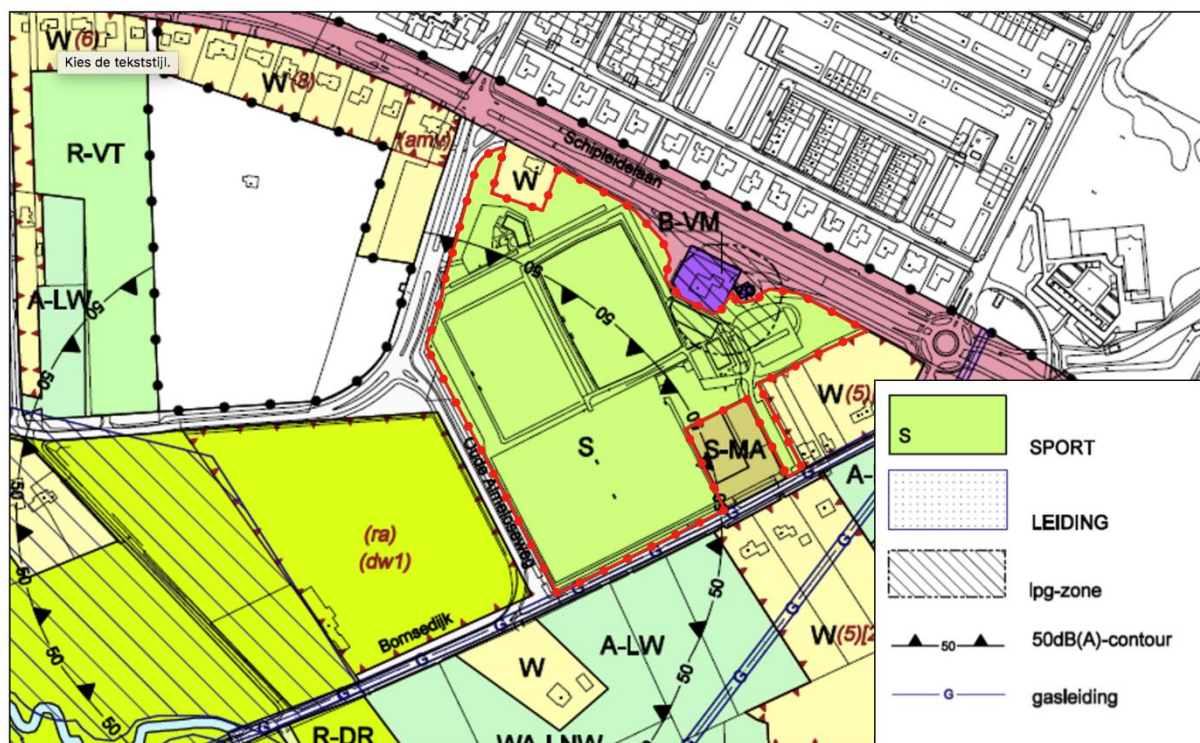
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0173.BP16050-on01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2007”. Dit bestemmingsplan is op 5 maart 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Oldenzaal. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is hier met de rode contour aangeduid.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: gemeente Oldenzaal)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

De gronden binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen (met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren) en ondergeschikte detailhandel en horeca. In de bouwregels is bepaald dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwing'.

Verder geldt aan de zuidzijde van het plangebied voor een (zeer) beperkt deel de dubbelbestemming 'Leiding', met centraal binnen deze dubbelbestemming de aanduiding 'gasleiding'. De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor het aanbrengen, gebruiken en instandhouden van transportleidingen en bijbehoren.

Tot slot gelden ter plaatse van het plangebied de aanduidingen 'lpg-zone' en '50dB(A)-contour'. Ter plaatse van de aanduiding 'lpg-zone' geldt dat er geen toename mag plaatsvinden van het aantal kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten, tenzij deze objecten behoren tot de inrichting zelf. Ter plaatse van de '50dB(A)-contour' mag geen toename plaatsvinden van geluidgevoelige functies.

1.4.3 Strijdigheid

Zoals in de aanleiding staat beschreven is er sprake van een omissie tussen de regels en de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". De gronden binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. Ingevolge de bouwregels behorend bij deze bestemming is bepaald dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwing'. Echter ontbreekt deze aanduiding op de plankaart.

Ter plaatse van Sportpark De Thij zijn wel gebouwen aanwezig. Het is daarom gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verantwoording van de bestemmingskeuze, waarbij de opzet van de regels en wijze van bestemmen aan bod komen.

In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan nader onderbouwd. Eerst wordt het voornemen getoetst aan de beleidskaders op verschillende niveaus. Daarna passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Tot slot wordt in dit hoofdstuk de economische haalbaarheid verantwoord.

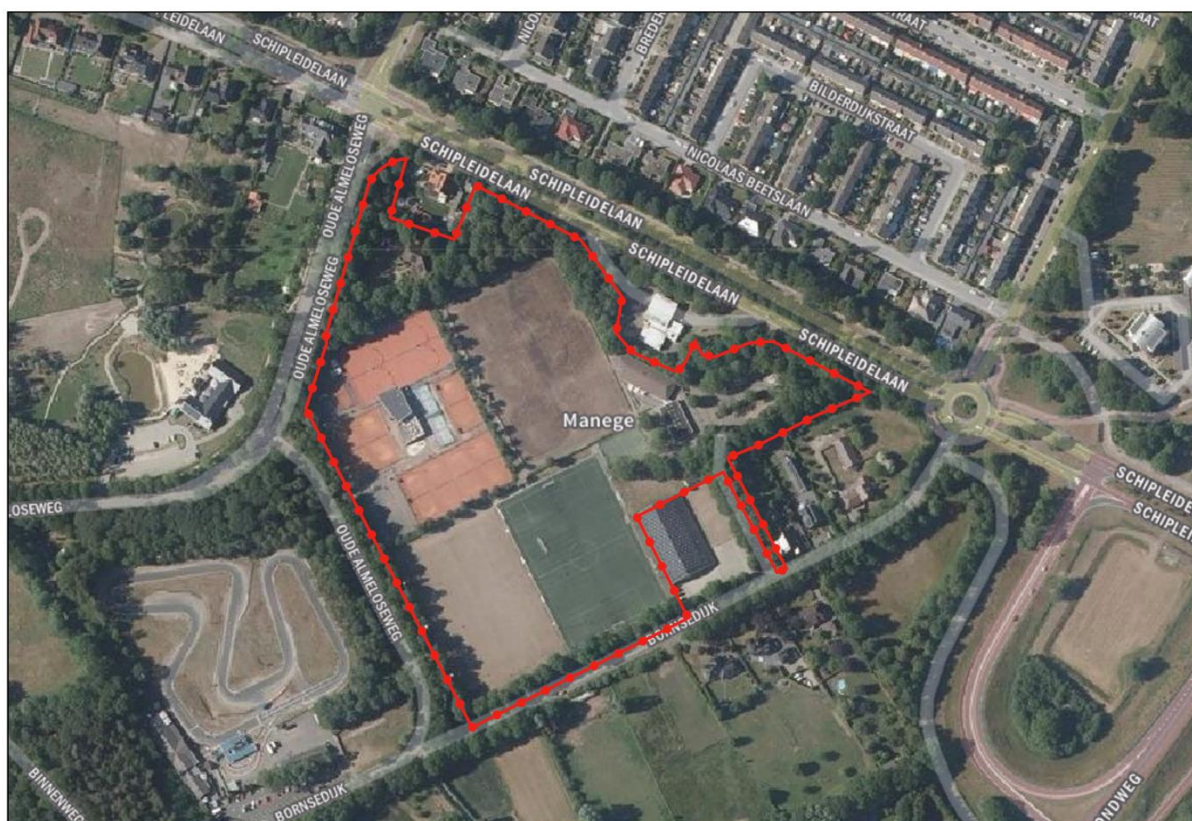
Hoofdstuk 6 gaat in op de procedure, waarbij inspraak, vooroverleg en zienswijzen als onderwerp aan bod komen.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

Het plangebied, Sportpark De Thij, ligt in het stadsrandgebied, tegen de kern Oldenzaal en ten zuiden van de wijk De Thij. De ruimtelijk-functionele structuur in de directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een mix van functies, zoals wonen, recreatieve functies en bedrijvigheid.

Op Sportpark De Thij zijn sportvelden, (club)gebouwen, infrastructurele voorzieningen en parkeerplaatsen aanwezig.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierop met de rode contour aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Gebleken is dat dit bestemmingsplan een omissie omvat tussen de regels en de plankaart. De gronden binnen het plangebied zijn namelijk voorzien van de bestemming 'Sport'. Ingevolge de bouwregels behorend bij deze bestemming is bepaald dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwing'. Echter ontbreekt deze aanduiding op de plankaart.

Ter plaatse van Sportpark De Thij zijn wel gebouwen aanwezig. Het is daarom gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Hiermee wordt de omissie hersteld.

Benadrukt wordt dat met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Overigens betekent dit niet dat voorliggend bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt. Kleinschalige ontwikkelingen blijven op basis van het bestemmingsplan wel mogelijk. Het gaat bijvoorbeeld om het bieden van mogelijkheden om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Hierbij wordt aangesloten op het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

HOOFDSTUK 4 VERANTWOORDING BESTEMMINGSKEUZE

4.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

4.2 Opzet van de regels

4.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

4.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, hoogten en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

4.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van aangegeven bouwregels.

In paragraaf 4.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

4.2.4 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van bouwplannen.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel wordt ingegaan op bestaande afmetingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven met specifieke aandacht voor strijdig gebruik.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Het gaat hierbij om een veiligheidszone in verband met LPG brandstoffen en een geluidszone.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de regels met betrekking tot de te hanteren parkeerbehoefte beschreven.

4.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

4.3 Wijze van bestemmen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Sport (Artikel 3)

Het grootste deel van het plangebied is overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" voorzien van de bestemming 'Sport'. De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen (met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren), een tennishal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – tennishal' gedurende het winterseizoen en ondergeschikte detailhandel en horeca.

Ten aanzien van de tennishal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – tennishal' is in de specifieke gebruiksregels onder strijdig gebruik tevens de volgende bepaling opgenomen:

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het plaatsen of geplaatst hebben, alsmede het gebruik van en het in gebruik laten nemen van een tennishal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - tennishal' buiten het winterseizoen.

In de begripsbepaling is opgenomen dat onder het winterseizoen wordt verstaan; de periode vanaf 15 september t/m 15 april. Dit betekent dat de tennishal ieder jaar pas in september mag worden geplaatst en in april daaropvolgend weer moet worden afgebroken.

Voor wat betreft de bouwregels is aangesloten op het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Op de voor 'Sport' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming. In de bouwregels is onder andere bepaald dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd.

Leiding (Artikel 4)

Overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" is in het zuiden van het plangebied een smalle strook voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding'. Hiermee is voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels aangesloten op het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

HOOFDSTUK 5 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

5.1 Beleid

5.1.1 Rijksbeleid

5.1.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

5.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

5.1.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Gelet op het feit dat:

- er feitelijk gezien geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er feitelijk gezien geen sprake is van toevoeging van nieuwe bebouwing;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. Benadrukt wordt dat het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een reparatie van een omissie opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". De planologische situatie wordt hierbij in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie, waarbij ter plaatse van de reeds aanwezige gebouwen bouwvlakken worden toegekend. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

5.1.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Gezien de aard en omvang van het voorliggende bestemmingsplan, is uitvoerige toetsing aan het provinciaal beleid niet noodzakelijk.

Het voorliggend bestemmingsplan gaat uit van het in overeenstemming brengen van de juridisch-planologische situatie met de feitelijke situatie. Het gaat hierbij om het oplossen van een ontstane omissie tussen de plankaart en de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

Benadrukt wordt dat met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Overigens betekent dit niet dat voorliggend bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt. Kleinschalige ontwikkelingen blijven op basis van het bestemmingsplan wel mogelijk. Het gaat bijvoorbeeld om het bieden van mogelijkheden om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Hierbij wordt aangesloten op het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

5.1.3 Gemeentelijk beleid

5.1.3.1 Antennebeleid 2011

5.1.3.1.1 Algemeen

De gemeente heeft er belang bij om antenne-installaties uit welstands- en stedenbouwkundig oogpunt zo goed mogelijk in de omgeving te integreren zodat er geen wildgroei en horizonvervuiling ontstaat door het opzetten van verschillende mobiele netwerken. Daarnaast is het voor een gemeente ook belangrijk om bij te dragen aan goede communicatiemogelijkheden voor haar inwoners en ondernemers. De providers willen een efficiënt netwerk, dat goed werkt door een juiste plaatsing van antenne-installaties op strategische plaatsen.

Wanneer providers antenne-installaties plaatsen wordt hen verzocht rekening te houden met de hier onderstaande algemene uitgangspunten. Deze worden gehanteerd naast de geldende wet- en regelgeving.

5.1.3.1.2 Locaties voor plaatsing antenne-installaties

Providers mogen zelf beslissen waar zij de vergunningsvrije antenne-installaties willen realiseren. Zij dienen daarbij wel rekening te houden met onderstaand beleid. Voor vergunningplichtige antenne installaties kan alleen worden afgeweken van het onderstaande beleid als de provider dat kan onderbouwen.

Waar niet

In de volgende gebieden moet in principe plaatsing worden voorkomen:

- a. waardevolle landschappen;
- b. woongebieden (met uitzondering van de sportparken en hoogbouw);
- c. waardevolle cultuurhistorische objecten en structuren.

Met het niet kiezen voor deze locaties handelt Oldenzaal in overeenstemming met het nationale en provinciale beleid. De voordelen van een antenne-installatie in deze gebieden wegen niet op tegen de landschappelijke verstoringen en de verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit. Uit visueel oogpunt en door de sfeer van deze gebieden is het niet wenselijk hier antenne-installaties te plaatsen.

Waar wel

Om toch tegemoet te kunnen komen aan de vraag naar en de eis van het rijk van een totale dekking van Nederland voor mobiele telefonie zijn er ook gebieden te benoemen waar als eerste gezocht kan worden naar locaties voor antenne-installaties.

De volgende gebieden komen als eerste in aanmerking voor plaatsing:

- a. bestaande masten;
- b. bedrijventerreinen;
- c. sportparken en hoogbouw;
- d. langs of nabij infrastructuur en dan bij voorkeur bij kunstwerken

In deze gebieden is het vaak mogelijk de mast op een goede manier in te passen tussen de andere elementen. De verstoring van het landschap is beperkt. Daarbij zal wel eerst worden gekeken of het niet mogelijk is om een antenne-installatie op bestaande hoge punten of een mast, waaronder hoogspanningsmasten, te plaatsen.

Uiteraard moet de provider in de ruimtelijke onderbouwing die bij een vrijstelling van het bestemmingsplan hoort, aantoonbaar maken dat een andere locatie niet mogelijk of wenselijk is. De verantwoordelijkheid voor het maken van de onderbouwing ligt bij de provider. De gemeente zal de provider van advies dienen. De uiteindelijke beoordeling ligt bij de gemeente Oldenzaal.

Gemeentelijke eigendommen

Een van de speerpunten in het Nationaal Antennebeleid is het beschikbaar krijgen van zoveel mogelijk geschikte opstelpunten voor antenne-installaties. Door het beschikbaar stellen van rijksobjecten voor plaatsing van antenne-installaties draagt de rijksoverheid hier aan bij. Ook de gemeente

Oldenzaal heeft gebouwen en terreinen in haar bezit. Voor plaatsing wordt nadrukkelijk eerst gekeken naar de gemeentelijke terreinen.

5.1.3.1.3 Algemene uitgangspunten voor plaatsen antenne-installaties

Monumenten

Op basis van de Wabo is het aanbrengen van een telecomzendinstallatie of 'vergunningvrije' onderdelen op, aan of bij een monument omgevingsvergunningplichtig voor de activiteit wijzigen monument. Antenne-installaties mogen geen afbreuk doen aan de waarde van monumentale gebouwen of beschermde gebieden. Plaatsing van een antenne op, aan of bij een monument of cultuurhistorisch gebouw of gebied dient daarom zorgvuldig te worden bekeken. Voor het plaatsen van een antenne-installatie op een monument moet de provider bij de gemeente een omgevingsvergunning aanvragen. Plaatsing op een monument of cultuurhistorisch gebouw heeft echter wel voorkeur ten opzichte van plaatsing op een woongebouw. Bij een monument of cultuurhistorisch gebouw kan worden gedacht een kerk, een toren of een hoge schoorsteen van een voormalig bedrijfsgebouw. Het gaat er om dat dit hoge gebouwen zijn waardoor er geen nieuwe installatie gerealiseerd hoeft te worden. Als plaatsing niet mogelijk is moet door de provider duidelijk worden aangetoond dat er geen alternatieven zijn. Met andere alternatieven worden andere gebouwen, geen monumentale/cultuurhistorische of woongebouwen bedoeld.

Obstakel- en radarverstoringsgebied

De provincie Overijssel en de gemeente Enschede hebben ingestemd met de Ruimtelijke visie gebiedsontwikkeling luchthaven Twente. Dit betekent dat de ontwikkeling van de luchthaven mogelijk wordt. De aanwezigheid van de luchthaven in de nabije omgeving van Oldenzaal heeft ruimtelijke beperkingen voor Oldenzaal als gevolg van het obstakelbeheergebied en het Instrument Landing System (ILS). Daarnaast speelt onafhankelijk van het al of niet aanwezig zijn van een luchthaven het radarverstoringsgebied een rol. Dit vanwege het landsbelang.

De obstakelvlakken van het obstakelbeheergebied kennen een lage toegestane hoogte dichtbij de landingsbaan en de hoogte neemt toe hoe verder men van de landingsbaan verwijderd is. Het lijkt dat het dan minder consequenties heeft voor Oldenzaal maar doordat Oldenzaal op de flank van een stuwwal ligt, stijgt het maaiveld op sommige plekken mee met de hoogte zoals gedefinieerd in het obstakelbeheergebied.

Het radarverstoringsgebied is een horizontaal vlak gelegen op 45 meter boven de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar, waarbij de radar zich op ongeveer op 40 meter boven NAP bevindt. Alle toekomstige bouwwerken in Oldenzaal die uitsteken boven de 85 meter NAP moeten worden getoetst op verstoringseffecten van de radar.

Invliegtunnels van de vliegbasis met de daarbij behorende obstakelvrije hoogten dienen in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. Het oprichten van obstakels zoals hoge gebouwen, hoogspannings- en antennemasten dienen vooraf aan het Ministerie van Defensie te worden gemeld.

Site-sharing

Bij het plaatsen van een nieuwe antenne-installatie moet in de eerste plaats aansluiting worden gezocht bij bestaande antenne-installaties. Slechts als dit niet mogelijk is wordt naar alternatieven gekeken. De provider moet aan de gemeente een overzicht geven van de mogelijkheden en onmogelijkheden van site-sharing.

Gemeentegrens

Indien een provider het wenselijk vindt een zender nabij de gemeentegrens te plaatsen, terwijl site-sharing aan de andere kant van de grens mogelijk is, dient door de provider contact opgenomen te worden met de buurgemeente.

Bereikbaarheid

Bij de plaatsing dient rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid in verband met onderhoud en dergelijke. Daardoor is het wenselijk een locatie te kiezen aan een bestaande weg of op een via de weg eenvoudig te bereiken plaats. Wel dient vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid voldoende afstand tot de as

van de rijbaan bewaard te worden. Bereikbaarheid van de masten mag niet direct via rijkswegen en provinciale wegen plaatsvinden, maar altijd via wegen van lagere orde of vanaf parkeerplaatsen.

Omgeving

- Aansluiting op bestaande masten en gebouwen. Door gebruikmaking van bestaande verticale kunstmatige elementen zoals hoge gebouwen en torens kan de inbreuk op de bestaande ruimtelijke kwaliteit tot een minimum beperkt worden;
- Aansluiting op de visueel ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;
- Antenne-installaties mogen de architectuur en de specifieke architectonische kenmerken niet aantasten;
- Afstemming van de maat, schaal en oriëntatie van de antenne-installatie op (die van de bestaande bebouwing in) de omgeving;
- Er dient rekening gehouden te worden met de situering ten opzichte van cultuurhistorische waarden en objecten;
- Inpassing van de antenne-installatie binnen het landschapstype;
- Rekening houden met/aansluiten op bestaande landschappelijke patronen en op elementen in het landschap;
- Aangeven van de mogelijkheden om (in de ruime omgeving) door toepassing van beplanting de visuele aantasting te verminderen.

Vormgeving en detaillering

Vormgeving en detaillering van een op te richten mast worden in hoge mate bepaald door de omgeving waarin de mast een plaats moet krijgen. Eenduidige richtlijnen voor vormgeving en detaillering zijn dan ook moeilijk te geven. Als een omgevingsvergunning voor een mast wordt aangevraagd zal deze op de eerste plaats worden getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Vervolgens wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie die mede op basis van mogelijk beeldkwaliteitseisen in het bestemmingsplan en de welstandsnota het plan beoordeelt op redelijke eisen van welstand.

5.1.3.1.4 Toetsing initiatief aan Antennebeleid 2011

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in beginsel niet in het toestaan en/of toevoegen van een antenne-installatie. Wel is er een afwijkingsregeling opgenomen op basis waarvan medewerking kan worden verleend voor het aan het plaatsen van bijvoorbeeld een zend-, ontvang- en/of sirenemast. In geval van aanvraag omgevingsvergunning zal getoetst moeten worden of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de (aangrenzende) gronden. Bovendien zal dan getoetst moeten worden aan het 'Antennebeleid 2011'.

Geconcludeerd wordt dat Het 'Antennebeleid 2011' de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.1.3.2 Beleid Groenstructuur Oldenzaal

5.1.3.2.1 Algemeen

De groenstructuur – het robuuste groene raamwerk – zorgt mede voor de ordening van de buitenruimte in Oldenzaal. Op de groenstructuurkaart zijn daarom de bestaande groengebieden aangewezen die een rol spelen in de groenstructuur of specifieke waarden bevatten. Ook is aangegeven waar kansen liggen voor versterking of uitbreiding van de groenstructuur.

De groenstructuurkaart laat hiermee het wensbeeld zien van hoe de groenstructuur van Oldenzaal er uiteindelijk uit moet komen te zien. De komende jaren zal worden gewerkt aan het in stand houden, versterken en ontwikkelen van deze groenstructuur. Het groen op de groenstructuurkaarten wordt structureel groen genoemd. Daarnaast is er niet-structureel groen. Dit zijn de kleinere groene vakken en de overige bomen. Dit wordt woonomgevingsgroen genoemd.

5.1.3.2.2 Structureel groen (groene raamwerk)

Structureel groen bestaat uit de hoofdgroenstructuur en de wijkgroenstructuur. De hoofdgroenstructuur bestaat uit groen- en bomenstructuren die van betekenis zijn op stadsniveau. Verdwijnen, aantasten of niet realiseren van deze groenstructuren heeft sterke gevolgen voor de groene identiteit van Oldenzaal als geheel.

De wijkgroenstructuur bestaat uit groen- en bomenstructuren op wijk- of gebiedsniveau. Verdwijnen, aantasten of niet realiseren van deze groenstructuren heeft sterke gevolgen voor de groene identiteit van betreffende wijk of gebied, maar geen invloed op de groenstructuur op het niveau van de stad.

De groenstructuur van Oldenzaal wordt gedragen door historische, bestaande en nieuw te realiseren groenstructuren (hoofd- en wijkgroen) die tezamen een groen raamwerk vormen. Het landschappelijke, historische karakter van de groenstructuur wordt versterkt door de aanwezige (voormalige) landgoederen en buitenplaatsen. Ook verspreid gelegen voormalige landschapselementen als ingepaste singels en houtwallen, (relicten) van lanen, oude bospercelen en monumentale bomen horen hierbij. Al deze groene structuren zorgen ervoor dat het openbaar groen in het bebouwde gebied naadloos aansluit op de landschappelijke structuren van het buitengebied.

Tot slot vormen bomenrijen en groenstroken langs wegen in buurten en kleinere buurtparken fijnmazige groene verbindingen tussen het woonomgevingsgroen en de groenstructuur.

5.1.3.2.3 Woonomgevingsgroen

Het woonomgevingsgroen betreft groen op straat- of buurniveau. Dit behoort niet tot het groene raamwerk, maar heeft vaak wel een esthetische of functionele betekenis voor de direct omwonenden.

De groengebieden en -elementen die deel uitmaken van de groenstructuur op stads- en wijkniveau staan redelijk vast, vervullen diverse belangrijke functies en bieden hierdoor beperkte ruimte voor toevoeging van nieuwe of andere functies. Op een lager detailniveau (straten of hofjes) is meer ruimte om een aangepaste invulling te geven aan het aanwezige groen. De inwoners anno nu zijn namelijk andere dan die in de ontstaansjaren van de diverse buurten. De eisen die aan de openbare ruimte worden gesteld (en de wensen!) zijn daardoor ook veranderd. Zo is het aantal auto's toegenomen (geparkeerd en rijdend), de bevolking meer multicultureel geworden en is de sociale controle afgenomen.

Dit maakt het wenselijk om flexibeler om te gaan met groenelementen op buurt- en straatniveau, waarbij een andere (groene) invulling (buurtmoestuin, welzijnsommetjes, vlinderidylle) of soms zelfs verandering van functie (spelen) of verkoop (voegen bij particuliere tuin) tot de mogelijkheden behoort. Uiteraard geldt daarbij dat er voldoende groen met kwaliteit op loopafstand aanwezig moet blijven en dat het nieuw aangelegde groen aansluit op het karakter van de specifieke buurt.

5.1.3.2.4 Beleid ruimtelijke ontwikkeling

Een stad is nooit af en voortdurend in ontwikkeling. Er vindt sloop of juist uitbreiding plaats van woningen, bedrijven en voorzieningen, wegen worden verbreed of juist versmald, er wordt een nieuw fietspad aangelegd etc. De openbare ruimte beweegt daarin mee. De levenscyclus van groen, bomen en bos is echter van een andere orde dan de tegenwoordige snelheid van stedelijke ontwikkeling. Het spreekwoord 'boompje groot, plantertje dood' geldt daarbij nog steeds.

Dit betekent dat bij het aanleggen van groen en planten van bomen ver vooruit moet worden gekeken. Kan het groen of de boom ook werkelijk uitgroeien tot wasdom komen op de bedoelde plek? Ook het omgekeerde geldt. Wanneer er wordt gebouwd of gewerkt, wordt er dan ook gekeken welke ruimte het bestaande groen en de bomen in de toekomst nodig hebben?

In de gemeente Oldenzaal hebben veel belangrijke groenstructuren zich vanuit het verleden een plaats verworven binnen de stedelijke structuur. Ze maken vaak ook deel uit van het groene raamwerk. Zowel de oude als nieuwere groenstructuren vormen belangrijke buffers om de gevolgen van klimaatverandering (hittestress, afname luchtkwaliteit, wateroverschot of -tekort) op te vangen, dragen bij aan een gezonde leefomgeving en zijn een bron van biodiversiteit.

Het is dan ook wenselijk om deze groenstructuren te behouden, daar mogelijk uit te breiden en volledig tot hun recht te laten komen. Dit vraagt aandacht voor de kwaliteit van de inrichting, het beheer van het groen en de hoeveelheid groen.

Wanneer keuzes moeten worden gemaakt, weegt het gemeenschappelijk belang van de aanwezigheid van groen in principe zwaarder dan het individuele belang.

5.1.3.2.5 Uitgangspunten

1. De groen- en bomenstructuur koestert de gemeente en er dient zorgvuldig mee om te worden gegaan. In geval aantasting onvermijdelijk is, vindt compensatie plaats.
2. Het huidige groenareaal (hoeveelheid m²) wil de gemeente zoveel mogelijk behouden en de gemeente zet daarbij in op het vervolmaken en waar mogelijk uitbreiden van de groenstructuur. Meer specifiek zetten we in op het vergroenen van de binnenstad en de groenarme delen van woonwijken en bedrijfsterreinen.
3. De kansen voor versterking en uitbreiding van groenstructuren zoals aangeduid op de groenstructuurkaart neemt de gemeente mee in 'programma's van eisen' van (nieuwe) ruimtelijke projecten en laten we evenwichtig meewegen met andere belangen.
4. Nieuw aan te leggen groen stemt de gemeente af op zowel het stedenbouwkundig concept, de groene karakteristiek van de wijdere omgeving als eisen om klimaatveranderingen en ziekten op te kunnen vangen en het vergroten van de biodiversiteit.
5. De gemeente hanteert richtlijnen voor de groene invulling van nieuwbouwlocaties om het groene karakter van de stad te behouden en om voldoende op klimaatveranderingen in te kunnen spelen. Bijvoorbeeld door een minimum percentage 'toegankelijk groen' in het projectgebied te eisen.
6. Het gemeenschappelijk belang van een boomrijke straat of groene woonomgeving laat de gemeente in principe zwaarder meewegen dan eventuele persoonlijke belangen van (individuele) bewoners. Het belang van openbare veiligheid weegt daarbij zwaarder dan het belang en de instandhouding van de boom of het groenvak.

5.1.3.2.6 Toetsing initiatief aan Beleid Groenstructuur Oldenzaal

Het 'Beleid Groenstructuur Oldenzaal' is vervat in een Groenstructuurkaart. Een uitsnede hiervan in weergegeven in afbeelding 5.1.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Groenstructuurkaart (Bron: gemeente Oldenzaal)

Te zien is dat er binnen het plangebied verschillende groenstructuren, een landschappelijk lint en bomen aanwezig zijn. Daarnaast zijn de sportvelden aangewezen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in enige aantasting van de aanwezige groenstructuren. Immers gaat voorliggend bestemmingsplan uit van het in overeenstemming brengen van de juridisch-planologische situatie met de feitelijke situatie. Het gaat hierbij om het oplossen van een ontstane omissie tussen de plankaart en de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2007”. Van fysieke ingrepen is in beginsel geen sprake.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het ‘Beleid Groenstructuur Oldenzaal’ vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.2 Milieu

5.2.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Voorliggend plan heeft betrekking op het herstellen van een ontstane omissie tussen de regels en de plankaart van het bestemmingsplan “Buitengebied 2007”. De juridisch-planologische situatie wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Benadrukt wordt dat met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Gelet op het vorenstaande behoeven de thema's geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geurhinder, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage, water en verkeer en parkeren geen uitvoerige toetsing. Dit vanwege het feit dat:

- het plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig of geluidsbelastend object als bedoeld in de Wet geluidhinder (geluid);
- er in beginsel geen (nieuwe) bodemingrepen zullen plaatsvinden in het kader van het voorliggend bestemmingsplan en er geen nieuwe functies aan het plangebied worden toegevoegd waarbij sprake is van langdurig menselijk verblijf (bodem);
- er geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden opgericht in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen en er feitelijk gezien van een toename van verkeersbewegingen geen sprake is (luchtkwaliteit);
- er in beginsel geen sprake is van het toevoegen van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten, daarnaast voorziet het voorliggende plan niet in het toestaan van risicovolle inrichtingen (externe veiligheid);
- er geen sprake is van het toevoegen van een (nieuw) geurgevoelig of geurbelastend object (geurhinder);
- er als gevolg van voorliggend plan geen sprake is van een fysieke ontwikkeling. Er is geen sprake van (een toename van) negatieve effecten op flora en fauna of aantasting van het Natuurnetwerk Nederland en/of Natura 2000-gebieden (ecologie);
- er als gevolg van voorliggende plan in beginsel geen fysieke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij mogelijke archeologische en/of cultuurhistorische waarden worden verstoord en/of aangetast (archeologie & cultuurhistorie);
- er geen sprake is van benadering of overschrijding van een activiteit genoemd in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit milieueffectrapportage);
- er ten opzichte van de huidige feitelijke situatie dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de waterhuishouding (water);
- het voorliggende bestemmingsplan feitelijk gezien niet voorziet in het toevoegen van een verkeersaantrekkende functie en/of functie waarvoor (extra) parkeerplaatsen nodig zijn (verkeer en parkeren).

Hierna wordt nader ingegaan op het thema milieuzonering.

5.2.2 Milieuzonering

5.2.2.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne

bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.2.2.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Rondom het plangebied komen verschillende functies voor. Het gaat hierbij onder andere om woonerven, recreatieve functies, een tankstation en een manege. Gelet op het vorenstaande kan worden uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied" en zijn kleinere richtafstanden te rechtvaardigen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.2.2.3 Situatie plangebied

In het plangebied komen diverse sport gerelateerde functies voor. Het gaat hierbij om sportvelden met buitenverlichting (tennisbanen en voetbalvelden) en clubgebouwen (incl. kantines e.d.). Daarnaast zijn er een aantal bijbehorende parkeerterreinen aanwezig.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden feitelijk gezien geen (nieuwe) milieugevoelige of milieubelastende functies toegestaan. In dit bestemmingsplan wordt de juridisch-planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Het gaat hierbij om het oplossen van een ontstane omissie tussen de plankaart en de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", waarbij op de

plankaart abusievelijk de aanduiding 'bebouwing' niet is opgenomen. Daar waar in de regels is bepaald dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bebouwing' gebouwen mogen worden gebouwd. Daarnaast wordt juridisch planologisch invulling gegeven aan de seizoensgebonden tennishal.

Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Het voorliggende bestemmingsplan brengt de juridisch planologische situatie in overeenstemming met de feitelijke situatie. De reeds aanwezige sportbestemming wordt niet verlegd en/of uitgebreid. Er worden uitsluitend bouwvlakken toegevoegd ter plaatse van de aanwezige gebouwen. Ter plaatse zijn sportvoorzieningen, ondergeschikte detailhandel en horeca met daarbijbehorende gebouwen toegestaan. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om clubgebouwen met kantines, opslag en dergelijke. Het gaat hierbij om milieucategorie 2 functies. Voor dergelijke functies geldt op basis van een gemengd gebied een grootste richtafstand van 10 meter. Binnen een straal van 10 meter rondom de binnen het plangebied aanwezige gebouwen zijn geen milieugevoelige functies aanwezig. Een seizoensgebonden tennishal is geen nieuwe functie. Zou hier al sprake van zijn, dan nog is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Binnen de functie 'sport', zijn ter plaatse tennisbanen (met verlichting) aanwezig. Voor deze functie is – binnen een rustige woonwijk – sprake van een richtafstand van 50 meter tot een geluidsgevoelig object. Nu binnen deze richtafstand geen geluidsgevoelige objecten liggen is reeds duidelijk dat deze functie ter plaatse leidt tot een goed woon- en leefklimaat. Geen verder onderzoek is noodzakelijk. Bovendien moet de seizoensgebonden tennishal altijd voldoen aan de milieunormen.

Gelet op het vorenstaande is er ter plaatse van de omliggende woonpercelen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

De functies binnen het plangebied betreffen geen milieugevoelige functies. Omliggende bedrijven vormen daarom geen belemmering, daarnaast worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

De reeds geldende gebiedsaanduidingen ten aanzien van de geluidszone behorende bij de ten westen gelegen kartbaan is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Ditzelfde geldt voor de veiligheidszone die behoort tot het ten oosten gelegen LPG-tankstation. Door middel van de geluidszone en veiligheidszone is vastgelegd dat binnen een bepaald gebied (zie de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding) geen toename mag plaatsvinden van respectievelijk geluidsgevoelige functies en kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten.

5.2.2.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de met de procedure gemoeide kosten komen voor rekening van de gemeente.

Het bestemmingsplan biedt diverse mogelijkheden om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan of het bestemmingsplan te wijzigen. Hierbij zal per geval worden gezien of de kosten op een initiatiefnemer van een plan worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening of door het sluiten van een overeenkomst. Tevens zal, indien noodzakelijk, een planschadeovereenkomst worden gesloten met een initiatiefnemer van een plan. Op vorenstaande wijze is het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

HOOFDSTUK 6 PROCEDURE

6.1 Inspraak

Een bestuursorgaan kan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Voor dit bestemmingsplan zal geen inspraak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan worden verleend.

6.2 Vooroverleg

6.2.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2.2 Provincie Overijssel

Indien dit van belang wordt geacht zal het plan ter beoordeling aan de provincie Overijssel worden toegezonden.

6.2.3 Waterschap Vechtstromen

Gelet op de aard en omvang van het voorliggende bestemmingsplan wordt het voeren van vooroverleg met het waterschap niet noodzakelijk geacht.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzageperiode zijn er twee zienswijzen tegen het plan ingediend. De binnengekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord. De beantwoording van de zienswijze is bij het vaststellingsbesluit gevoegd.

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen zijn de hiernavolgende aanpassingen aan het bestemmingsplan verricht. De aanpassingen hebben ervoor gezorgd dat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld.

1. Om aan de zienswijzen tegemoet te komen door de toelichting van het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
 - a. in de paragrafen 1.1 en 1.2 de adressering Bornsedijk 62 te schrappen en de locatie van het Sportpark De Thij te begrenzen door de Bornsedijk, Oude Almeloseweg en Binnen-weg;
 - b. in paragraaf 1.1 van de toelichting aangeven dat met dit bestemmingsplan de legalisatie/oprichting van een seizoensgebonden bouwwerk mogelijk gemaakt in de vorm van een opblaasbare tennishal;
 - c. de toelichting aanvullen met betrekking gemeentelijk antennebeleid en structuurgroen. In de paragraaf 5.2.2. Milieuzonering respectievelijk de kartbaan en tankstation benoemen en ingaan op het geluidaspect van de blaasvoorziening van de hal;
2. om aan de zienswijze tegemoet te komen door de regels van het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
 - a. begripsbepaling winterseizoen art 1.27 aanpassen op de periode 1 oktober tot 1 april;

- b. lid c toevoegen aan artikel 3.2.2 de hoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. lid d toevoegen aan artikel 3.2.1 gebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan mits de bouwhoogte maximaal 3m bedraagt, de oppervlakte maximaal 20m² bedraagt en de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak maximaal 100m² bedraagt.