

Bijlagen 2021
15 juni 2021
Nr. 24/10
Reg.nr. INTB-21-05094
Bijlagen: 2

Agendapunt: 8



Voorstel tot het intrekken en een nieuw (gewijzigd) besluit nemen met betrekking tot bestemmingsplan Sportpark De Thij

Aan de gemeenteraad

Aanleiding

In vergadering van 31 mei 2021 is het bestemmingsplan 'Sportpark De Thij' vastgesteld. In het vaststellingsbesluit is een kennelijke verschrijving opgetreden. Deze kennelijke verschrijving zal de werking van het bestemmingsplan niet in de weg staan en heeft juridisch gezien geen verdere gevolgen. Gezien deze kennelijke verschrijving na vaststelling, maar voor ondertekening van het vaststellingsbesluit en voor publicatie van het bestemmingsplan 'Sportpark De Thij' is ontdekt, is besloten uw raad dit voorstel te doen. De verschrijving heeft betrekking op de wijziging met betrekking tot de omschrijving van de planlocatie in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Het betreft het volgende onderdeel van het *voorstel d.d. 28 april 2021* en het volgende onderdeel van het *besluit d.d. 31 mei 2021*:

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 Binnenweg;*

Conform beantwoording van zienswijze onder 1 dient dit te zijn:

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 Schipleidelaan;*

In de toelichting is deze omschrijving juist geformuleerd, op de plankaart is de aanduiding correct en zo ook is het juist aangegeven in de zienswijzennota. De wijziging is tot stand gekomen in de beantwoording op de zienswijzen, waarin tegemoet werd gekomen aan de zienswijze van indiener. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan diende het locatiegebied te worden verduidelijkt. De gemeenteraad is akkoord gegaan met dit voorstel, de aanpassing is verwerkt in de toelichting bij het bestemmingsplan onder paragraaf 1.1 en 1.2 en de wijziging is verwerkt in de nota Zienswijzen. De wijziging is echter kennelijk verschreven in het raadsbesluit.

Omdat het hier om een administratieve correctie gaat die tegemoet komt aan de zienswijze én de indieners van de zienswijze niet schaaft in hun belangen kan met toepassing van artikel 6:22 Algemene wet bestuursrecht het vaststellingsbesluit zonder publicatie en zonder het bieden van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen worden hersteld.

Daarnaast is relevant dat wij uw raad verzoeken om de overige punten van het vastgestelde besluit van 31 mei 2021 in onderliggend besluit te bekrachtigen. Daarom zal hieronder nogmaals ingegaan worden op de onderdelen.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 februari 2021 zes weken ter inzage gelegen. De indieners van een hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de afgegeven omgevingsvergunning voor de zendmast op het sportcomplex zijn schriftelijk geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is er op verzoek op 16 februari 2021 een toelichting aan omwonenden gegeven op het bestemmingsplan. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen naar voren gebracht.

Inhoud

Hieronder volgt per onderdeel een samenvatting en een antwoord op de zienswijzen. Procedureel De indieners betreuren dat er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden c.q. geen inspraak is gehouden op een voorontwerpbestemmingsplan. Temeer dat de gemeente recentelijk heeft aangegeven dat de communicatie beter moet. Antwoord: De omvang en inhoud van het ontwerpbestemmingsplan is van dermate ondergeschikt planologisch belang; er is sprake het herstellen van omissie zonder nieuwe ontwikkelingen, dat besloten is om geen inspraakronde te houden en de omwonenden vooraf te informeren. Gelet op de beroepszaak tegen de op het sportpark gesitueerde zendmast zijn betrokkene inclusief de zaakwaarnemer schriftelijk geïnformeerd over het in procedure brengen van het bestemmingsplan Sportpark De Thij. Voorts is daarop in overleg met betrokkene een informatiebijeenkomst met een aantal omwonenden gehouden.

Inhoudelijk

1. De titel van het bestemmingsplan Sportpark De Thij met adres Bornsedijk 62 is niet de juiste benaming voor het locatiegebied.

Antwoord: Het adresseren van het sportpark op Bornsedijk 62 is inderdaad niet juist, het sportpark omvat meerdere adressen. De ligging van het sportpark zal in de paragrafen 1.1 en 1.2 van de bestemmingsplantoelichting worden omschreven als gelegen tussen de Bornsedijk, Oude Almeloseweg en Schipleidelaan, de adressering zal worden geschrapt.

Voorstel: Paragraaf 1.1 en 1.2 van bestemmingsplantoelichting aanpassen.

2. Aangegeven wordt dat met dit bestemmingsplan naast het gebied met de sportbestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied 2007 ook de manege, woningen, zendmast en tankstation worden aangehaald waardoor de omgeving sterk wordt versnipperd. Er ligt een heel nieuwe bestemmingsplan voor dat verder gaat dan de voorgestelde reparatie. Verder bevreemdt het hun dat de omissie niet eerder is opgemerkt bijvoorbeeld bij de afgifte van de bouwvergunning voor de plaatsing van opslagruimte bij de voetbalvereniging (na 2011), deze zou dan onrechtmatig zijn afgegeven.

Antwoord: Dit bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het bestemming Sport zoals weergegeven in het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Het ontwerpbestemmingsplan betekent dan ook geen verder versnippering van het gebied. In 2015 is een omgevingsvergunning afgegeven voor het plaatsen van een zeecontainer. Hierbij is toen een strijdigheid met het bestemmingsplan geconstateerd. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo kon hier aan medewerking worden verleend voor het planologisch strijdig gebruik. De omgevingsvergunning is aldus rechtmatig afgegeven.

Voorstel: Voor dit onderdeel het bestemmingsplan ongewijzigd handhaven.

3. Verondersteld wordt dat er tegen de tennishal een beroep loopt bij Raad van State. Voorts de vraag hoe het vervolg van de zendmast is en hoe de locatie uiteindelijk in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Antwoord: tegen de tennishal loopt geen beroep bij de Raad van State, er is dus geen sprake van twee procedures voor dezelfde locatie. Wat de zendmast betreft wordt eerst de uitspraak van de Raad van State afgewacht.

Voorstel: Voor dit onderdeel het bestemmingsplan ongewijzigd handhaven.

4. De benaming stadsrandgebied is onjuist gebruikt in de toelichting van dit ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord: Het gebruik van de benaming stadrandgebied doet niets af van het feit dat het onderhavige plangebied en de aangrenzende percelen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Het gebruik stadsrandgebied duidt uitsluitend op de ligging aan de rand van de stad, waarvan hier ook sprake is.

Voorstel: Voor dit onderdeel het bestemmingsplan ongewijzigd handhaven.

5. In het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende plankaart ontbreken locaties voor andere bouwwerken zoals dug-outs, lichtmasten, containers.

Antwoord: De regels voor andere bouwwerken geen gebouw zijnde zijn inderdaad per abuis niet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2007. Voor lichtmasten zijn overigens wel regels opgenomen in artikel 3.2.2. Gelet op de ondergeschiktheid van dergelijke bouwwerken worden deze overal binnen de bestemming Sport aanvaardbaar geacht. Voor containers en dergelijke buiten het bouwvlak is geen regeling opgenomen, uit oogpunt van flexibiliteit en in relatie tot ruimtelijke kwaliteit is het redelijk om met toepassing van een afwijkingsregeling om buiten het bouwvlak bebouwing toe te staan tot een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 20 m² tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80m².

Voorstel: bestemmingsregeling aanpassen; toevoegen art 3.2.2.c. de hoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen en afwijkingsregeling op te nemen waarbij 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 80m² bedraagt.

6. Verzocht om ten behoeve van de paardensport de sportomschrijving aan te passen zodat paardensport binnen de bestemming sport is toegestaan.

Antwoord: paardensportaccommodaties onderscheiden zich in haar algemeenheid in ruimtelijke en milieutechnische zin van de van de reguliere sportaccommodaties. Anders dan bij veldsporten is naast het geluidaspect ook de aspecten geur en stof van toepassing met de bijbehorende richtafstanden van 50m en 30m. In dit geval wordt niet overal op het sportpark aan die richtafstanden voldaan. Paardensport kan dus niet zonder meer op het gehele sportpark worden toegestaan. Voorts gaat het toelaten van deze sportfunctie verder dan de intentie van het bestemmingsplan namelijk het herstellen van een omissie. Bij het toelaten van de paardensport zou er min of meer sprake zijn van een nieuwe ontwikkeling.

Voorstel: bestemmingsplan ongewijzigd handhaven.

7. In de toelichting wordt gesteld dat is ingegaan op relevant beleid en omgevingsfactoren. Gemist wordt echter dat is ingaan op de geluidzonering kartbaan en milieuzonering tankstation alsmede de nota's structuurgroen en antennebeleid.

Antwoord: Er is in de toelichting niet specifiek ingegaan op de geluidszonering kartbaan en milieu-

zonering tankstation, wel zijn de regelgeving en bijhorende verbeelding de zoneringen vastgelegd. Antennebeleid en structuurgroen is relevant gelet op de beroepszaak rondom de zendmast.

Voorstel: Bestemmingsplantoelichting aanpassen met betrekking gemeentelijk antennebeleid en structuurgroen. In de paragraaf 5.2.2. Milieuzonering respectievelijk de kartbaan en tankstation benoemen.

8. In de toelichting hoofdstuk 5 wordt de omgeving aangeduid als een 'gemengd gebied' dit zou een aanduiding als 'rustige woonwijk' moeten zijn aldus de indieners. Antwoord: In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering worden de gebiedsaanduiding nader gedefinieerd. Het begrip gemengd gebied wordt gebruikt indien er sprake is van een menging van functies. Voorbeelden functiemenging zijn gebied langs toegangswegen met meerde functies, stadscentra, lintbebouwing in het buitengebied met agrarische en andere bedrijvigheid. Voorstel: Bestemmingsplan ongewijzigd handhaven.
9. Ten onrechte wordt in hoofdstuk 5 van de toelichting gesteld dat er binnen een straal van 10m rondom het plangebied zich geen milieugevoelige functies aanwezig hetgeen onjuist gelet op het tankstation.

Antwoord: Het tankstation wordt in milieutechnische zin niet aangemerkt als een milieugevoelige functie. Milieugevoelige functies zijn bijvoorbeeld woningen en maatschappelijke doeleinden zoals een ziekenhuis of school.

Voorstel: bestemmingsplan ongewijzigd handhaven.

Overig

- Duidelijk zal moeten zijn dat waar geen lichtmast of zendmast is aangeduid op de kaart deze daar ook niet geplaatst kan worden (art 3.2.1)

Antwoord: Uit oogpunt van flexibiliteit zijn lichtmasten ten behoeve van veldverlichting tot 15m hoog bij recht toegestaan in dit bestemmingsplan, plaatsing van nieuwe lichtmasten is wel onderhevig aan eisen vanuit de milieuwetgeving o.a. lichthinder. Dit biedt voldoende waarborgen voor de omgeving. De plaatsing van een zendmast binnen de sportbestemming is uitsluitend mogelijk met toepassing van een afwijkingsregel artikel 9.1.3. Dit in overeenstemming met de geldende regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2007 en is overeenkomstig de intentie van het voorliggende bestemmingsplan namelijk het herstellen van een omissie. Voorts vereist een plaatsing elders op het sportpark wel een vergunningsprocedure, inspraakrechten van omwonenden zijn daarmee geborgd.

Voorstel: bestemmingsplan ongewijzigd handhaven.

- Indien de bouwhoogte niet benoemd is deze nooit meer mag zijn dan 3m (art 3.2.2).

Antwoord: onder paragraaf inhoud punt 5 is al aangegeven dat de hoogte van andere bouwwerken niet hoger mag zijn dan 3m.

Voorstel: hoogtebeperking voor ander bouwwerken wordt aangepast op 3m (artikel 3.2.2.c, de hoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen).

- Opnemen dat er geen onevenredige aantasting van natuurwaarden plaats mag vinden door de plaats en afmeting van bebouwing.

Antwoord: Op dit moment is er geen sprake van bijzondere natuurwaarden met betrekking tot de

sportvelden sec. Of er zich natuurwaarden gaan ontwikkelen is niet bij voorbaat uitgesloten ten aanzien van de randbeplanting. In artikel 3.3.a kan het college nadere eisen stellen ten behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein. Het behouden van natuurwaarden wordt hieronder ook gevat.

Voorstel: Bestemmingsplan ongewijzigd handhaven.

- Een verbodsartikel strijdig gebruik van gronden zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is opgenomen wordt gemist.

Antwoord: Onder de Algemene gebruiksregels is in artikel 7.a een verbodsbepaling strijdig gebruik opgenomen, het bestemmingsplan voorziet hierin dus.

Voorstel: Bestemmingsplan ongewijzigd handhaven.

De indieners ontvangen voorts graag een bevestiging van de gemeenteraad dat bij een vertrek van de vv Oldenzaal de gronden en bebouwing niet worden aangewend voor woningbouw of andere niet sportfunctie.

In de vastgestelde Structuurvisie Oldenzaal zijn de woningbouwlocaties nader geduid; De Graven Es deelgebieden 10 en 11 vormen het uitbreidinggebied qua woningbouw en daarnaast is sprake van een grootschalige inbreidingslocatie namelijk het gebied rondom het N.S.-station. Voor bedrijvigheid en voorzieningen is het gebied Jufferbeek Noord de aangewezen locatie. Het gebied ten westen van de Schipleidelaan wordt gezien als een groengebied met hoofdzakelijk recreatieve functies. Op dit moment is er geen intentie om van de in de structuurvisie neergelegde gebiedsfuncties af te wijken.

Zienswijze 2

De indiener geeft aan dat de beschrijving van het planologisch regime niet juist is. Het sportpark is gerealiseerd met bouwvergunningen op basis van vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan Het Hulsbeek 2e uitwerking. Voorst is tennispark, clubgebouw en de opblaasbare tennishal gebouwd met toepassing van artikel 19, lid 1 WRO (oud). Hierbij is voor de opblaasbare tennishal voorzien in een tijdelijk bouwvergunning met een instandhoudingstermijn van 15 september 2006 tot 15 april 2007. Tegen de afgifte van die bouwvergunningen is door de indiener bezwaar aangetekend vanwege verwachte licht-, geluid- en verkeersoverlast. Op aanraden van de rechtbank is een mediationtraject tussen de gemeente en de indiener. Dat traject heeft geleid tot een vaststellingsovereenkomst waarin onder ander is bepaald dat aanvullende geluiddempende maatregelen zouden worden getroffen voor rekening van de gemeente. De aangebrachte voorziening voldoet echter niet aldus de indiener en heeft de gemeente daar ook op gewezen.

De bestemmingsomschrijving is ondeugdelijk omdat gesteld wordt dat het gewenst om juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijk situatie. Voor de blaashal is er geen sprake van een bestaande situatie omdat deze er zonder omgevingsvergunning staat. Voorts kan er strikt genomen een permanente hal worden neergezet omdat de tennishal niet nader is omschreven. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet op dit punt in een legalisatie van de blaashal gedurende het winterseizoen. Er wordt gesproken over het winterseizoen gedurende de periode 15 september/m 15 april hetgeen niet is volgens de meteorologische en astrologische kalender, bovendien is de periode niet in overeenstemming met de eerder verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud). De vraag is of er wel een recht van opstal bestaat als een tennishal wordt gerealiseerd die niet enkel in de winter wordt geplaatst en de daarmee verband houdende vraag voor wiens risico de schade komt die ontstaat bij een calamiteit en/of brand.

Zowel de gemeente als de TCO hebben geen of zijn niet bereid om voldoende maatregelen te treffen die de geluidoverlast verminderen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt geen voorwaardelijke verplichting opgelegd t.a.v. geluid dit getuigt van een onzorgvuldige voorbereiding. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken dat er geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit is aldus de indiener wel geval bij een blaashal gedurende 7 maanden, een afdoende belangenafweging ontbreekt.

De toelichting voldoet niet aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening gelet op het ontbreken van en verantwoording van de keuze voor legalisatie van de blaashal alsmede de verantwoording om nog naast de blaashal 850m² aan bebouwing toe te laten binnen het bouwvlak.

De indiener geeft aan dat binnen de Sportbestemming ook andere sportvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Indiener is van mening dat uitsluitend het clubgebouw kan worden toegestaan met de vergunde omvang.

Verder is ten onrechte afgezien van het vereiste onderzoek op grond van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, waaronder het inzichtelijk maken van de hinder die ontstaat voor de omgeving. Onderzocht zullen moeten worden alle aspecten zoals genoemd in paragraaf 5.2.1 van de toelichting. Door het ontbreken van een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst met TCO is de gestelde uitvoerbaarheid niet inzichtelijk gemaakt.

Gelet op bovenstaande gronden verzoekt de indiener primair het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen en subsidiair in het bestemmingsplan te bepalen dat enkel in het daarvoor bepaalde bouwvlak een sportvoorziening in de vorm van een opblaasbare tennishal mag worden opgericht tussen 1 oktober en 1 april, alsmede dat in het bouwvlak enkel een sportkantine/clubgebouw met de vergunde omvang mag worden opgericht. Voorts bij voorwaardelijke verplichting te bepalen dat geluidwerende voorzieningen moeten worden getroffen voordat de opblaasbare tennishal in gebruik mag worden genomen. Voorts dient de verlichting van de tennis-/padelbanen na 23.00 uur te worden uitgezet.

Antwoord

De tennisaccommodatie is inderdaad met toepassing van artikel 19 lid Wro gerealiseerd. Naderhand is het bestemmingsplan Buitengebied 2007 vastgesteld in 2009 opgesteld. In dat bestemmingsplan is aldus een omissie geconstateerd tussen plankaart en regels. Behalve het herstellen van die omissie maakt dit bestemmingsplan ook de legalisatie mogelijk van de opblaasbare tennishal tijdens het winterseizoen. In de plantoelichting zal dat nader worden opgenomen. De bestemmingsregeling maakt het mogelijk dat er een permanente hal wordt gerealiseerd. Het geldende bestemmingsplan maakt in de bestemmingsvoorschriften eveneens een permanente tennishal mogelijk. Voorts is een permanente tennishal ook goed inpasbaar. De bestemmingsomschrijving tennishal is derhalve aanvaardbaar. Wat betreft de afbakening van het begrip winterseizoen wordt in dit geval uitgegaan van het winterseizoen dat loopt van 1 oktober tot 1 april. In het ontwerpbestemmingsplan is de periode opgegrepen met twee weken naar voren en twee weken naar achteren gelet op de wens van meer flexibiliteit aangaande de op- en afbouw van de opblaashal. In het ontwerpbestemmingsplan zal de periode worden aangepast op oorspronkelijk vergunde periode 1 oktober tot 1 april.

Met betrekking tot het geluid zal de opblaashal c.q. de inpassing in de omgeving wordt voldaan aan de afstandsrichtlijnen zoals in de benoemd in de VNG-brochure Bedrijvenzonering. Voor een tennisbaan met verlichting gelden voor het hinderaspect geluid richtafstanden van 30m of 50m respectievelijk bij een ligging in een rustige woonwijk of bij een ligging in een gemengd gebied. In de onderhavige situatie bedraagt de afstand ruim 100m tussen tenniscomplex en de woning. Op basis van het stappenplan van de VNG-richtlijn is daarmee verder onderzoek niet noodzakelijk. Bij de realisatie van het tenniscomplex, is in het kader van het mediationtraject, een akoestisch onderzoek opgesteld. Daaruit is voortgekomen dat de nachtwaarde maatgevend is en dat daar een waarde van 31 dB(A) is vastgesteld, ruimschoots onder de langtijdgemiddelde nachtnorm van 40 dB(A). Daarnaast moet de situatie

te allen tijde voldoen aan het Activiteitenbesluit. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is derhalve niet nodig.

In het ontwerpbestemmingsplan staat vermeld dat er geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De realisatie/legalisatie van een seizoensgebonden opblaashal die reeds vanaf 2006 jaarlijks wordt opgezet wordt niet gezien als een nieuwe ontwikkeling, maar ligt in de lijn van een voortgezet gebruik. Voorts is het toegekende bouwvlak met een maximale oppervlakte van 3250m² overeenkomstig de geldende bestemmingsregeling. De bebouwing binnen het bouwvlak omvat een clubgebouw ter grootte van ca 850m², de opblaashal ter grootte van ca 2500m² almede enkele bijgebouwen met een gezamenlijk grootte van ca 55m² maakt een totaal ca 3030m². Om enig uitbreiding mogelijk te maken van bijvoorbeeld het clubgebouw of van een berging is de toegekende 3250m² aanvaardbaar ook gelet op de situering. Binnen het bouwvlak van de sportbestemming kan bebouwing worden toegelaten ten dienste van de sportbestemming. In de regel zal dat een clubgebouw en bijgebouwen zijn in de vorm van een materiaalbergingen. Het bouwvlak uitsluitend beperken tot een clubgebouw is te beperkend van aard voor de gebruiksmogelijkheden van de sportvoorziening. Verder wordt door de indiener gesteld dat de hinder die voor de omgeving ontstaat niet inzichtelijk is gemaakt evenals de onderzoeksaspecten zoals genoemd in paragraaf 5.2.1 van de toelichting. Het bestemmingsplan voorziet in het herstellen van een omissie tussen de plankaart en voorschriften waardoor de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijk bestaande situatie. Op de gebruikelijke onderzoeksaspecten als bodemkwaliteit, archeologie, luchtkwaliteit etc. is niet nader uitgebreid ingegaan daar het in wezen een bestaande situatie betreft. In de betreffende paragraaf is dat voldoende verwoord. Wel zal in de paragraaf 5.2.2. Milieuzonering nader worden ingegaan op het geluidaspecten van de opblaashal en op de milieucontouren behorende bij de kartbaan en tankstation.

Het bestemmingsplan betreft voornamelijk een aanpassing van de juridische vormgeving, van een gebiedsontwikkeling of nieuwe bouwontwikkeling is geen sprake. In het verleden is een overeenkomst met de TCO gesloten aangaande de opblaashal, deze is nog van kracht. Het opstellen van een planschadeovereenkomst wordt niet nodig geacht omdat het de formalisatie betreft van voortzetting van een al jarenlang seizoensgebruik. Het bestemmingsplan wordt dan ook uitvoerbaar geacht. Voor zover betrokkene vindt dat hij schade lijdt kan hij te zijner tijd een planschadeverzoek indienen.

Voorstel: het gebruik van de opblaashal te bepalen vanaf 1 oktober tot 1 april. In de toelichting zal in paragraaf 1.1 worden aangegeven dat met dit bestemmingsplan ook de legalisatie van de opblaasbare tennishal mogelijk wordt. Tevens in de toelichting, paragraaf 5.2.2 ingaan op het geluid van de blaasvoorziening van de opblaasbare tennishal onder verwijzing naar de richtafstanden VNG-brochure en het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. het besluit van de gemeenteraad d.d. 31 mei 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan Sportpark De Thij, identificatienummer NL.IMRO.0173.BP16050-va01 in te trekken;
2. 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 Schipleidelaan;
 - 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;
3. 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. b. lid c toevoegen aan artikel 3.2.2 de hoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - c. een afwijkingsregeling toe te voegen aan artikel 3 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 80m² bedraagt;
4. het bestemmingsplan Sportpark De Thij, identificatienummer NL.IMRO.0173.BP16050-va01 aldus gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Oldenzaal, 18 juni 2021

de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen

Nr. 1089



De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 juni 2021 , nr.24/10, reg.nr. INTB-21-05094;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

1. het besluit van de gemeenteraad d.d. 31 mei 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan Sportpark De Thij, identificatienummer NL.IMRO.0173.BP16050-va01 in te trekken;
2. 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 Almelseweg en Schipleidelaan;
 - 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;
3. 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;
4. het bestemmingsplan Sportpark De Thij, identificatienummer NL.IMRO.0173.BP16050-va01 aldus gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 juni 2021,

de griffier,

de voorzitter,

J.H. Brokers

P.G. Welman