

Bestemmingsplan “De Imminkhoeve Lemele”
Nota van Inspraak en Overleg

Inhoudsopgave

1.	Inhoud	3
1.1	Doel van deze Nota.....	3
1.2	Leeswijzer	3
2.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	4
3.	Inspraak.....	5
4.	Aanpassingen van het plan	10

1. Inhoud

1.1 Doel van deze Nota

Met ingang van 16 juni 2011 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “De Imminkhoeve Lemele” gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan “De Imminkhoeve Lemele” is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) toegezonden aan diverse instanties. Alle drie overlegpartners hebben een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan gegeven en er zijn drie schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

Deze Nota van Inspraak en Overleg inzake het bestemmingsplan “De Imminkhoeve Lemele”, heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt daaromtrent van de gemeente Ommen. In deze nota worden de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan “De Imminkhoeve Lemele”.

1.2 Leeswijzer

De Nota Inspraak en Overleg is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 komen de reacties van de instanties uit het overleg 3.1.1 Bro aan bod. De reactie wordt kort samengevat, gevolgd door een gemeentelijke beantwoording. Na elke beantwoording is aangegeven of en in welke mate de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 komen de drie inspraakreacties aan de orde. De ingekomen inspraakreacties zijn kort samengevat, gevolgd door de beantwoording van de gemeente. Indien de reactie leidt tot aanpassing of wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan, is dit na de beantwoording aangegeven.

2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan “De Imminkhoeve Lemele” toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid;
2. VROM-Inspectie Oost-Nederland;
3. Waterschap Regge en Dinkel.

De reacties van de overleginstanties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

Ad. 1 Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan De Imminkhoeve Lemele is op 11 mei 2011 besproken met de provincie Overijssel tijdens het periodieke ambtelijke overleg tussen provincie en gemeente Ommen. Tijdens dit overleg heeft de provincie aangegeven dat het plan provinciaal belang raakt, maar hiermee niet strijdig is. Gelet hierop gaat de provincie akkoord met het plan. Wel heeft de provincie een opmerking gemaakt over het onderwerp ruimtelijke kwaliteit. Dit onderwerp is naar de mening van de provincie te veel verspreid in de plantoelichting te vinden. Geadviseerd wordt om hiervoor een apart hoofdstuk op te nemen. Hiermee wordt voldaan aan het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro.

Reactie gemeente

Aan de opmerking is tegemoet gekomen.

Conclusie

In de toelichting is een aparte paragraaf “ruimtelijke kwaliteit” opgenomen.

Ad. 2 VROM-Inspectie Oost-Nederland

De VROM-Inspectie heeft per e-mail gereageerd op 7 juni 2011. Ze geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan voor de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid (RNRB).

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Ad. 3 Waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap heeft bij brief van 30 mei 2011 gereageerd. Het waterschap merkt in het kader van het vooroverleg ten aanzien van paragraaf 3.7.4 ‘De watertoets’ het volgende op.

1. 'Omgang met hemelwater in de toekomst'

In dit onderdeel geeft u aan dat u uitgaat van infiltratie van hemelwater. De voorzieningen voor de opvang van hemelwater met grote intensiteit zullen aan de orde komen in het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan. Daar stemmen wij graag mee in en we zien een voorstel voor dit plan met belangstelling tegemoet.

2. 'Wateroverlast'

Om wateroverlast te voorkomen wilt u 'een versnelde afvoer naar de riolering' mogelijk maken. We stellen voor om deze zinsnede te vervangen door 'een afvoer naar de detailafwatering buiten het plangebied'

Vervolgens kan dit weer aan de orde komen in het waterhuishoudkundig plan, waarbij de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor de detailafwatering een rol kan spelen.

Reactie gemeente

Ad. 1.

Aan de opmerking van het waterschap is tegemoet gekomen.

Conclusie

Het waterhuishoudkundigplan is opgesteld en overlegd met het waterschap.

Ad. 2.

De problematiek van eventuele wateroverlast moet binnen het plangebied opgelost worden en niet door middel van een afvoer naar de detailafwatering buiten het plangebied. Dit kan door middel van bijvoorbeeld zaksloten, wadi's of in het uiterste geval door infiltratievoorzieningen.

Conclusie

De problematiek van eventuele wateroverlast is opgelost.

3. Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakprocedure heeft het voorontwerp bestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele" gedurende 6 weken, vanaf 16 juni 2011 tot en met 27 juli 2011, ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Hierop zijn drie schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Hieronder zijn de ingekomen schriftelijke inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van gemeentelijk commentaar. Aan het eind van elke reactie is aangegeven of deze inspraakreactie heeft geleid tot aanpassingen van het plan. Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend.

1. Inspreker 1

Samenvatting

Inspreker wil graag weten in hoeverre de bestemmingsplanwijziging voor de uitbreiding van de Imminkhoeve een beperking kan opleveren voor een eventuele uitbreiding van het sportpark en de sportzaal aan het Zandeinde te Lemele. Inspreker wil voorkomen dat de partijen elkaar door deze bestemmingswijziging op slot zetten.

In dit kader verwijst inspreker naar een telefoongesprek met een medewerker van de gemeente, waarin is aangegeven dat beide ontwikkelingen geen invloed op elkaar zouden hebben. De slaapzalen op de uitbreiding Imminkhoeve liggen op een dusdanige afstand van het sportpark, dat er geen sprake is van enige overlast voor beide partijen.

Inspreker verzoekt om een schriftelijke bevestiging van één en ander.

Reactie gemeente

Het vakantiecentrum De Imminkhoeve grenst aan de zuidzijde aan het veldsportcomplex en een sporthal/sportzaal. Voor een veldsportcomplex en sporthal wordt in de VNG-handreiking Bedrijven van Milieuzonering (editie 2009) aanbevolen om tot milieugevoelige functies een afstand van 50 meter in acht te nemen. Voor deze afstand is het milieuaspect geluid bepalend. Gesteld kan worden dat de aanwezigheid van geluidgevoelige functies binnen een afstand van 50 meter van het veldsportcomplex of de sporthal niet gewenst is.

Binnen de bestemming Recreatie -Verblijfsrecreatie (met uitzondering van de bedrijfswoning die op een afstand van 50 meter ten opzichte van het veldsportcomplex is gesitueerd) zal geen sprake zijn van geluidgevoelige functies als wonen en gezondheidszorg. Wel worden logiesverblijven toegestaan.

Binnen de genoemde afstand van 50 meter ten opzichte van het veldsportcomplex zal aan de zijde van de Huusminksteeg op het terrein van de Imminkhoeve sprake zijn van nieuwbouw. Met het oog daarop zijn op de verbeelding bouwvlakken aangegeven. Er zullen daar echter geen logiesverblijven worden gerealiseerd en geconcludeerd kan worden dat voor de elders op het terrein van de Imminkhoeve nieuw te bouwen logiesaccommodaties sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Omdat in het voorontwerpbestemmingsplan logiesverblijven op het terrein van de Imminkhoeve binnen een zone van 50 meter ten opzichte van het veldsportcomplex niet expliciet zijn uitgesloten acht de gemeente het in dit geval, met het oog op de rechtzekerheid – voor zowel De Imminkhoeve als de gebruikers/eigenaren van het sportcomplex- van belang, dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgelegd dat er binnen dat ‘50-meter gebied’ geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor geluidgevoelige functies zijn.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt in dit geval tot aanpassing van het voorontwerpplan in die zin dat op de verbeelding binnen een zone van 50 meter, te meten vanaf

de grens van het veldsportcomplex, een gebiedsaanduiding “milieuzone” wordt opgenomen. In de regels is geregeld dat binnen die zone geen geluidgevoelige functies (als wonen, gezondheidszorg, logiesverblijven) mogen worden gerealiseerd.

2. Inspreker 2

Samenvatting

Inspreker maakt zijn zorgen kenbaar. Het sportcomplex en de sporthal zijn zo gebouwd dat er mogelijkheden zijn om er in de toekomst een volledige sporthal van te maken, ook zou het hele sportpark een multifunctioneel sportpark worden. Deze plannen zijn volgens inspreker reeds bij de gemeente bekend.

Inspreker wil niet worden beperkt in het exploiteren van de sportzaal. Ook wil inspreker de mogelijkheden voor een eventuele uitbreiding naar een volledige sporthal in de toekomst open houden.

Inspreker wil ervoor waken dat de sport in Lemele, door de bestemmingswijziging van de Imminkhoeve op slot komt te zitten. De gevolgen zouden kunnen zijn dat de sportzaal en sportpark verplaatst moeten worden.

Inspreker geeft aan dat zijn relatie met de Imminkhoeve altijd goed is geweest, maar hij wil net als zij het maximale uit het bestemmingsplan halen zonder elkaar nu of in de toekomst te belemmeren.

Inspreker gaat ervan uit dat de gemeente Ommen hier gedegen aandacht aan schenkt.

Reactie gemeente

Het vakantiecentrum De Imminkhoeve grenst aan de zuidzijde aan het veldsportcomplex en een sporthal/sportzaal. Voor een veldsportcomplex en sporthal wordt in de VNG-handreiking Bedrijven van Milieuzonering (editie 2009) aanbevolen om tot milieugevoelige functies een afstand van 50 meter in acht te nemen. Voor deze afstand is het milieuaspect geluid bepalend. Gesteld kan worden dat de aanwezigheid van geluidgevoelige functies binnen een afstand van 50 meter van het veldsportcomplex of de sporthal niet gewenst is.

Binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie (met uitzondering van de bedrijfswoning die op een afstand van 50 meter ten opzichte van het veldsportcomplex en op een afstand van meer dan 100 meter ten opzichte van de sportzaal is gesitueerd) zal geen sprake zijn van geluidgevoelige functies als wonen en gezondheidszorg. Wel worden logiesverblijven toegestaan.

Binnen de genoemde afstand van 50 meter ten opzichte van het

veldsportcomplex zal aan de zijde van de Huusminksteeg op het terrein van de Imminkhoeve sprake zijn van nieuwbouw. Met het oog daarop zijn op de verbeelding bouwvlakken aangegeven. Er zullen daar echter geen logiesverblijven worden gerealiseerd en geconcludeerd kan worden dat voor de elders op het terrein van de Imminkhoeve nieuw te bouwen logiesaccommodaties sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Ten aanzien van de opmerking van inspreker dat het bestuur van Sportclub Lemele niet wenst te worden beperkt in het exploiteren van de sportzaal en de mogelijkheden voor eventuele uitbreiding naar een volledige sporthal in de toekomst wenst open te houden merken wij het volgende op.

Voor een sportzaal in de zin van een sportschool of gymnastiekzaal wordt in de brochure Bedrijven en Milieuzonering aanbevolen om tot milieugevoelige functies een afstand van 30 meter in acht te nemen. Ook voor deze afstand is het milieuaspect geluid bepalend. Afgezien van de vraag of de huidige sportzaal nu als gymnastiekzaal of als volwaardige sporthal moet worden aangemerkt, worden de mogelijkheden om de sportzaal in de toekomst te kunnen uitbreiden naar een volledige sporthal door dit bestemmingsplan niet gedwarsboomd. Van een verplaatsing van het sportpark als gevolg van de uitbreidingsplannen van De Imminkhoeve is daarom geen sprake.

Met het oog op de rechtzekerheid – voor zowel De Imminkhoeve als voor inspreker als gebruiker van het sportcomplex – acht de gemeente het in dit geval van belang dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgelegd dat er binnen dat ‘50-meter gebied’ geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor geluidgevoelige functies zijn.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt in dit geval tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat op de verbeelding binnen een zone van 50 meter, te meten vanaf de grens van het veldsportcomplex, een gebiedsaanduiding “milieuzone” wordt opgenomen. In de regels is geregeld dat binnen die zone geen geluidgevoelige functies (als wonen, gezondheidszorg, logiesverblijven) mogen worden gerealiseerd.

3. Inspreker 3

Samenvatting

Inspreker maakt haar zorgen kenbaar. De sporthal is zo gebouwd dat er mogelijkheden zijn om er in de toekomst een volledige sporthal van te maken.

Inspreker wil niet worden beperkt in het exploiteren van de Sportzaal. Ook wil inspreker de mogelijkheden voor een eventuele uitbreiding naar een volledige sporthal in de toekomst open houden. Inspreker wil er voor waken dat de sport

in Lemele, door de bestemmingsplanwijziging van de Imminkhoeve, op slot komt te zitten. De gevolgen zouden kunnen zijn dat de sportzaal en sportpark verplaatst moeten worden, hetgeen gepaard gaat met kapitaalvernietiging.

De Imminkhoeve is een goede buur van inspreker en dat wil zij graag zo houden, maar inspreker wil net als zij het maximale uit het bestemmingsplan halen zonder elkaar nu of in de toekomst te belemmeren.

Inspreker gaat ervan uit dat de gemeente Ommen hier gedegen aandacht aan schenkt.

Reactie gemeente

Het vakantiecentrum De Imminkhoeve grenst aan de zuidzijde aan het veldsportcomplex en een sporthal/sportzaal. Voor een veldsportcomplex en sporthal wordt in de VNG-handreiking Bedrijven van Milieuzonering (editie 2009) aanbevolen om tot milieugevoelige functies een afstand van 50 meter in acht te nemen. Voor deze afstand is het milieuaspect geluid bepalend. Gesteld kan worden dat de aanwezigheid van geluidgevoelige functies binnen een afstand van 50 meter van het veldsportcomplex of de sporthal niet gewenst is.

Binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie (met uitzondering van de bedrijfswoning die op een afstand van 50 m ten opzichte van het veldsportcomplex en op een afstand van meer dan 100 meter ten opzichte van de sportzaal is gesitueerd) zal geen sprake zijn van geluidgevoelige functies als wonen en gezondheidszorg. Wel worden logiesverblijven toegestaan.

Binnen de genoemde afstand van 50 meter ten opzichte van het veldsportcomplex zal aan de zijde van de Huusminksteeg op het terrein van de Imminkhoeve sprake zijn van nieuwbouw. Met het oog daarop zijn op de verbeelding bouwvlakken aangegeven. Er zullen daar echter geen logiesverblijven worden gerealiseerd en geconcludeerd kan worden dat voor de elders op het terrein van de Imminkhoeve nieuw te bouwen logiesaccommodaties sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Ten aanzien van de opmerking van inspreker dat zij als eigenaresse niet wenst te worden beperkt in het exploiteren van de sportzaal en de mogelijkheden voor eventuele uitbreiding naar een volledige sporthal in de toekomst wenst open te houden merken wij het volgende op.

Voor een sportzaal in de zin van een sportschool of gymnastiekzaal wordt in de brochure Bedrijven en Milieuzonering aanbevolen om tot milieugevoelige functies een afstand van 30 meter in acht te nemen. Ook voor deze afstand is het milieuaspect geluid bepalend. Afgezien van de vraag of de huidige sportzaal nu als gymnastiekzaal of als volwaardige sporthal moet worden aangemerkt, worden de mogelijkheden om de sportzaal in de toekomst te kunnen uitbreiden naar een volledige sporthal door dit bestemmingsplan niet gedwarsboemd. Van een verplaatsing van het sportpark als gevolg van de uitbreidingsplannen is daarom geen sprake.

Met het oog op de rechtzekerheid – voor zowel De Imminkhoeve als voor inspreker als eigenaresse van de Sportzaal Zandeinde – acht de gemeente het in dit geval van belang dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgelegd dat er binnen dat ‘50-meter gebied’ geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor geluidgevoelige functies zijn.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt in dit geval tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat op de verbeelding binnen een zone van 50 meter, te meten vanaf de grens van het veldsportcomplex, een gebiedsaanduiding “milieuzone” wordt opgenomen. In de regels is geregeld dat binnen die zone geen geluidgevoelige functies (als wonen, gezondheidszorg, logiesverblijven) mogen worden gerealiseerd.

4. Aanpassingen van het plan

De vooroverlegreacties en de inspraakreacties leiden op de volgende onderdelen tot aanpassingen van het plan.

Wijzigingen toelichting

N.a.v. de vooroverlegreactie van het Waterschap Regge en Dinkel

In paragraaf 3.8.4 De Watertoets is onder het kopje “Wateroverlast” de zinsnede “een versnelde afvoer naar de riolering” vervangen door de volgende zinsnede “een afvoer naar de detailafwatering buiten het plangebied”

N.a.v. de vooroverlegreactie van de provincie Overijssel:

In de plantoelichting is een aparte paragraaf “Ruimtelijke kwaliteit” toegevoegd, luidende:

4.5 Ruimtelijke kwaliteit

Bij de beoogde ontwikkeling heeft de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte hoog in het vaandel gestaan. Bij de verbouwing van de bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing is aansluiting gezocht bij de gebiedskenmerken van het landschap in de omgeving van Lemele. Dit houdt onder meer in dat sprake zal zijn van een agrarische uitstraling. Het Educatief Centrum Lemels Erfgoed zal bijvoorbeeld worden gerealiseerd als boerderij in saksische stijl.

Voor wat de materialisatie van de toekomstige bebouwing betreft betekent dit dat eenduidigheid in materialisering en metselwerk wordt beperkt. Het bestaande metselwerk zal worden afgewerkt met grijsstucwerk en houten rabatdelen worden zwart gebeitst. De kozijnen worden wit en het raamhout lichtgrijs. De bebouwing krijgt een lage goot en de daken worden rietgedekt of in combinatie met dakpannen. Op de manier ontstaat er een compositie van bebouwingselementen die goed op elkaar zijn afgestemd. De setting daarvan zal

met elkaar worden verbonden door de buitenruimte.

Centraal in die buitenruimte wordt een brink gecreëerd, waar de verschillende gastengroepen samenkomen om een praatje met elkaar te maken, te snuffelen in de winkel met streekproducten of te genieten van een kop koffie op het terras. De bestrating wordt een combinatie van klinkers rood/zandkleurig met grijze tegelpaden ten behoeve van wagens en rollators etc. Op het overblijvende terrein, circa 1 hectare wordt het natuurhistorische Lemelse landschap in ere hersteld. Hier komen heuveltjes, vennetjes en heide. In de heide en zandgebieden komen schelpenpaden in gecombineerd met grijze tegels. De groenelementen in de buitenruimte bestaat uit beukenhagen of vergelijkbare hagen en de verlichting wordt uitgevoerd in de vorm van houten lantaarnpalen. Het ensemble van bebouwing en buitenruimte garandeert op deze wijze een plan met een goede ruimtelijke kwaliteit.

N.a.v. de inspraakreacties:

In paragraaf 3.2 Beschrijving bestaande situatie is op het einde een nieuwe zinsnede toegevoegd:

Ten zuiden van het plangebied is het (veld)sportcomplex “Sportpark Zandeinde” gesitueerd en op de hoek Huusminksteeg/Zandeinde een sportzaal/ sporthal.

In hoofdstuk 3 Onderzoek is een nieuwe paragraaf toegevoegd:

3.5 Milieu

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen in het kader van het ruimtelijk beleid diverse milieuaspecten te worden onderzocht. In deze paragraaf worden de algemene aspecten belicht. In de navolgende paragrafen wordt aandacht besteed aan ‘specifieke’ milieuaspecten die in separate regelgeving (bij voorbeeld de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet geluidhinder) in beeld komen.

Met het oog op het verantwoord inpassen van nieuwe ontwikkelingen en/of bedrijvigheid in de fysieke omgeving verdienen milieugevoelige functies nadere aandacht. De beoordeling van ruimtelijk relevante milieuaspecten vindt doorgaans plaats aan de hand van de VNG-uitgave “Handreiking Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009). Die handreiking is een hulpmiddel om onder meer inhoud te geven aan gemeentelijk beleid en het voorkomen of beperken van hinder en gevaar voor gevoelige functies (als wonen).

Het huidige aanbod van De Imminkhoeve betreft verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen en het is de bedoeling dat het aanbod aan verblijfsrecreatie wordt aangepast en uitgebreid met een educatief centrum en een overdekt zwembad. Ook zal de hoofdingang worden verplaatst, worden er nieuwe parkeerplaatsen aangelegd en wordt een nieuwe (interne) ontsluitingsweg aangelegd voor een betere doorstroming. De aanpassingen/uitbreidingen zullen de bedrijfsvoering ten goede komen en de milieu-uitstralingseffecten op de omgeving alleen maar verminderen.

Zoals in 3.2 is aangegeven grenst het vakantiecentrum aan de zuidzijde aan het veldsportcomplex en een sportzaal/sporthal, die zijn gelegen op het Sportpark Zandeinde. Voor een veldsportcomplex en sporthal wordt in de VNG-handreiking aanbevolen om tot milieugevoelige functies een afstand van 50 meter in acht te nemen en voor die afstand is het milieuaspect geluid bepalend. Gesteld kan dus worden dat de aanwezigheid van geluidgevoelige functies binnen een afstand van 50 meter van het sportcomplex niet gewenst is.

Binnen de bestemming Recreatie – Verblif/recreatie (met uitzondering van de bedrijfswoning die op een afstand van 50 meter ten opzichte van het veldsportcomplex en op een afstand van meer dan 100 meter ten opzichte van de sportzaal is gesitueerd) worden geen geluidgevoelige functies als wonen en gezondheidszorg toegestaan. Wel zijn binnen deze bestemming logiesverblijven toegestaan.

Binnen die afstand van 50 meter van het sportcomplex zal aan de zijde van de Huusminksteeg op het terrein van De Imminkhoeve sprake zijn van nieuwbouw en met het oog daarop zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan bouwvlakken aangegeven. Er zullen daar echter geen logiesverblijven worden gerealiseerd en geconcludeerd kan worden dat voor de elders op het terrein van de Imminkhoeve nieuw te realiseren logiesaccommodaties sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Desalniettemin is het met het oog op de rechtszekerheid - voor zowel De Imminkhoeve als de gebruikers/eigenaren van het sportpark Zandeinde - van belang dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat er binnen dat '50-meter gebied' in dit geval geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor geluidgevoelige functies zijn. Om die reden is voor dat gebied dan ook op de bij het plan behorende verbeelding een 'milieuzone' aangeduid en is geregeld dat binnen die zone geen geluidgevoelige functies (als wonen, gezondheidszorg, logiesverblijven) mogen worden gerealiseerd.

Wijzigingen regels

Met het oog op het aspect milieu is in de regels de gebiedsaanduiding 'milieuzone' opgenomen, en is aangegeven dat op die gronden geen geluidgevoelige functies als wonen, gezondheidszorg en logies mogen worden gerealiseerd.

Wijzigingen verbeelding

Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties is op de verbeelding een gebiedsaanduiding "milieuzone" opgenomen.