
**BESTEMMINGSPLAN SPORTCOMPLEX IJSSELWEIDE
GEDEELTELIJKE HERZIENING A**

2002

ten behoeve van de realisatie van een dagopvang voor (verstandelijk) gehandicapten

1. ALGEMEEN

Het bestemmingsplan Sportcomplex IJsselweide, Gedeeltelijke Herziening A bestaat uit:

- a. de kaart "Herziening van de Plankaart", schaal 1:1000, bladnr 7210.20-1500;
- b. de aanvulling en wijziging van de voorschriften en regelen, betreffende artikel 13A "Maatschappelijke doeleinden" en artikel 20 "Titel".

Als bijlagen zijn toegevoegd:

- c. de kaart "Ligging plangebied", schaal 1:25.000;
- d. de kaart "Uittreksel geldend plan", schaal 1:1000;
- e. artikel 12 "Sportterrein A";

2. PLANOMSCHRIJVING

Aan de gemeente is verzocht om ter plaatse van de voormalige tennishal op het sportcomplex IJsselweide een dagopvang ten behoeve van (verstandelijk) gehandicapten te realiseren. Het gaat daarbij om het bieden van dagopvang en recreatie waarbij activiteiten zoals timmeren en knutselen mogelijk zijn. Daarvoor is tevens het gebruik van lichte machines wenselijk.

Het plangebied werd voorheen juridisch geregeld in het bestemmingsplan "Sportcomplex IJsselweide" uit 1986. In het geldende plan hebben de gronden van het plangebied de bestemming "Sportterrein A". Deze bestemming regelde de bebouwing ten behoeve van sportdoeleinden zoals een tennishal en een sporthal.

Om de realisatie van de dagopvang ten behoeve van (verstandelijk) gehandicapten mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In deze gedeeltelijke herziening wordt het plangebied bestemd tot "Maatschappelijke doeleinden".

De gronden, binnen de grens van deze herziening, blijven ook na het van kracht worden van de herziening deel uitmaken van het Bestemmingsplan "Sportcomplex IJsselweide". De Voorschriften en Regelen van dat bestemmingsplan blijven daarom op deze gronden van toepassing. De voorschriften worden wel aangevuld overeenkomstig de bij deze herziening behorende Aanvulling en Wijziging van de Voorschriften en Regelen. Dit betreft het opnemen van de nieuwe bestemming "Maatschappelijke doeleinden" en het wijzigen van artikel 20 Titel.

3. TOELICHTING

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid een dagopvang voor (verstandelijk) gehandicapten te realiseren aan de Industrieweg te Uft in de gemeente Gendringen. Het plangebied is circa 1490 m² groot en is gelegen in het zuidoostelijk deel van het sportcomplex IJsselweide. Dit sportcomplex is gesitueerd tussen de kernen Uft en Gendringen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich het industrieterrein van de gemeente Gendringen. Het kaartje "Ligging plangebied" dat als bijlage is toegevoegd, geeft de ligging nader weer.

De oorspronkelijke functie van het plangebied, een tennishal, is verplaatst naar elders. Een nieuwe functie is daarom wenselijk. Stichting De Slaaborg heeft momenteel een dagopvang ten behoeve van gehandicapten in Silvolde. Het gebouw voldoet echter niet meer aan de huidige eisen. Er is voor gekozen om deze functie te verplaatsen naar de voormalige tennishal. Het bestaande gebouw van de tennishal zal daarvoor worden verbouwd en de huidige opvang in Silvolde komt dan te vervallen. Naast dagopvang heeft de gewenste functie ook een recreatief aspect. Er zullen activiteiten mogelijk zijn als houtbewerking, schilderen, textielbewerking en montage. Hiervoor is het gebruik van lichte machines wenselijk. Tevens zal er een paramedisch gedeelte gerealiseerd worden voor onder andere fysiotherapie en logopedie. De functie is vergelijkbaar met een sociale werkvoorziening, doch het productieaspect is hier minder belangrijk. De gemeente heeft besloten op het ingediende verzoek voor de realisering van de dagopvang in te gaan. De beoogde functie is passend op deze locatie. Omdat de maatschappelijke functie in samenhang met een recreatieve en een licht bedrijfsmatige functie uitgeoefend zal worden, sluit het aan bij het huidige recreatieve gebruik van het sportcomplex en bij de bedrijfsmatige activiteiten van het aangrenzende bedrijventerrein. Omdat de gewenste functie geen groot aantal parkeerplaatsen met zich mee brengt, zal de parkeerbehoefte niet toenemen ten opzichte van de vorige functie. Het parkeren kan daarom plaats vinden langs de Industrieweg.

4. MILIEUHINDERASPECTEN

In het kader van de voorbereiding van deze gedeeltelijke herziening is onderzoek gedaan naar de mogelijke milieuhinderaspecten. Dit betreft de volgende aspecten:

- Geluidhinder wegverkeer
Omdat er geen sprake is van een geluidgevoelige bestemming, kan een onderzoek naar de geluidhinder vanwege het wegverkeer, achterwege blijven.
- Waterhuishouding
Door de nieuwe functie van het gebouw treden er in waterhuishoudkundig opzicht geen wijzigingen op ten opzichte van de huidige situatie.
- Bedrijfshinder

Deze herziening is bedoeld voor de vestiging van een dagopvang en recreatie voor (verstandelijk) gehandicapten met bijbehorend gebruik van lichte machines. Deze functie zal plaatsvinden in de nabijheid van een bedrijventerrein waar ook bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Door middel van een AMvB woon- en verblijfsgebouwen kan mogelijke overlast tot een voor deze situatie aanvaardbaar niveau worden teruggebracht.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisatie van het plan is in handen van een projectontwikkelaar. Voor de gemeente zijn er geen kosten in de exploitatieve sfeer.

6. INSPRAAK

De bevolking is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening betrokken bij de voorbereiding van deze gedeeltelijke herziening. Daartoe heeft het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 19 september 2002 gedurende 4 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Gendringen. De tennisvereniging heeft als enige opmerkingen gemaakt. Zij gaven aan dat de muren van de voormalige tennishal onderdeel uitmaken van de op hun terrein in gebruik zijnde oefenhoek. Zij maakt zich zorgen over de continuïteit van deze oefenhoek.

De opmerking van de tennisvereniging is als niet ruimtelijk relevant aangemerkt. Het gebruik van de oefenhoek wordt door de voorliggende bestemmingswijziging niet onmogelijk gemaakt. De opmerkingen van de tennisvereniging zijn doorgezonden aan de nieuwe eigenaar van de voormalige tennishal.

Er zijn geen redenen om het plan daarop aan te passen.