

Zienswijzennota

Bestemmingsplan Dorpskern Lichtenvoorde, herziening 1, Ontwikkeling sportcomplex

**Inhoud en beantwoording zienswijzen
Nota van wijzigingen**

Oost Gelre

Januari 2011

Inhoud en beantwoording zienswijzen:

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpskern Lichtenvoorde, herziening 1, Ontwikkeling sportcomplex Lichtenvoorde heeft met ingang van vrijdag 26 november 2010 voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, dus tot en met 6 januari 2011. Gedurende deze periode zijn er drie zienswijzen binnengekomen en zijn zodoende allen ontvankelijk. Op 24 januari 2011 is er een vierde zienswijze ingediend door C.J.W. Tenten. De zienswijze is verstuurd op 21 januari 2011 en ingeboekt op 24 januari 2011. De zienswijze is ruimschoots buiten de gestelde termijn ingediend. De zienswijze is niet-ontvankelijk en wordt zodoende niet inhoudelijk beantwoord.

Inhoud zienswijzen:	Reactie zienswijze
1. Lopersgroep '90 Wilbert Eskes Patrijsstraat 1 7132 DD Lichtenvoorde 1.1. De Lopersgroep "90 maakt sinds 20 jaar gebruik van het voormalig rugbyveld naast de Hamalandhal. Op het veld wordt getraind en na afloop maken we gebruik van douche- en kleedruimte in deze hal. Het gaat om de dinsdag- en vrijdagavond. De komst van het sportcomplex gaat ten koste van de trainingsaccommodatie. Hier wordt te gemakkelijk aan voorbij gegaan. 1.2. We zijn al geruime tijd in gesprek met de gemeente over een vervangende locatie. De gemeente wil wel meedenken, maar helaas niet meehelpen. Het komt erop neer dat we zelf een oplossing moeten zoeken en ook zelf moet bekostigen. 1.3. Twee redelijke alternatieven zijn het voetbalcomplex van Longa '30 en het terrein naast De Swite. Het Swite-terrein is een serieuze optie, maar de volgende nadelen bestaan:	1.1. Het sportcomplex en het omliggende terrein zijn in eigendom bij de gemeente Oost Gelre zonder juridische beperkingen danwel verplichtingen richting derden. In die zin heeft de gemeente Oost Gelre geen juridische verplichtingen om een vervangende locatie danwel accommodatie aan te bieden en te bekostigen. Met het voorliggende plan heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden. In Lichtenvoorde is sinds enige tijd een tekort aan zaalsportvoorzieningen t.b.v. van zowel het onderwijs als voor de sportvoorzieningen. Met het voorliggende plan wordt hieraan uitvoering gegeven. Het voorliggende plan is op een interactieve wijze in overleg met een klankbordgroep tot stand gekomen. Het plan en daarmee de ligging van het toekomstige sportcomplex wordt breed gedragen. Het algemeen belang wordt met het plan gediend. 1.2. Wij hebben begrip voor de situatie en onderkennen het belang van Lopersgroep '90. We zijn al geruime tijd in overleg met de Lopersgroep '90 en zijn nog steeds in overleg om alternatieve locaties in beeld te brengen. Wij begrijpen dat de Lopersgroep '90 niet zelfstandig een locatie kan ontwikkelen en bekostigen. Een locatie waarbij wederom sprake is van (mede) gebruik van (bestaande) voorzieningen is alleen haalbaar. We gaan ervan uit dat er in goed overleg een passende locatie gevonden wordt die rekening houdt met de wensen van de Lopersgroep '90, maar waarbij ook rekening gehouden wordt met het huidige medegebruik en de haalbaarheid. 1.3. Ons inziens is het terrein naast de De Swite een reëel en haalbaar alternatief. Op voorhand het volgende. ➤ Op het terrein is drainage aanwezig, bezien zou moeten worden of onderhoud danwel

• Het veld is niet geheel geschikt vanwege de indeling en er moet gedraineerd worden. • Er is geen geschikte verlichting. • Er is geen kleed- en bergruimte en douchegelegenheid 2. J. Dücking en M. Dücking-Hegeman Wentholtstraat 1 7131 Es lichtenvoorde 2.1. Er is onduidelijkheid over de bouwhoogte (9m of 10m). Graag aanpassen naar maximaal 9meter. 2.2. Er is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd, rekening houdend met het verkeerslawaaï van de parkeerplaatsen aan de oostzijde van het sportcomplex waarbij gekeken wordt naar eventuele tunnelvorming en de geldende normen.	(aanvullende) drainage noodzakelijk is. Wij achten het terrein geschikt voor de beoogde functie. ➤ De verlichting bij het rugbyterrein zou verplaatst kunnen worden naar het Swite-terrein. ➤ Feitelijk zijn er op het terrein kleedruimte en douchegelegenheid aanwezig. Medegebruik zou (verder) onderzocht kunnen worden. Daarnaast kunnen wij toezeggen dat Lopersgroep '90 ook in de toekomst gebruik kan maken van de voorzieningen in het sportcomplex onder nog nader te bepalen voorwaarden. Een combinatie met het terrein naast De Swite zou mogelijk zijn, wellicht als tijdelijke situatie. We gaan er vanuit, mede gezien het bovenstaande, dat er in goed overleg een passend alternatief aanwezig is voor de Lopersgroep '90. Wij willen graag het overleg met u op korte termijn voorzetten om te komen tot een (haalbare) passende locatie. Wij zullen een afspraak met u maken om de mogelijkheden verder uit te werken. De zienswijze achten wij ongegrond. 2.1. In het bestemmingsplan Dorpskern Lichtenvoorde, herziening 1, ontwikkeling sportcomplex is op de bestemmingsplankaart een maximale bouwhoogte van 9 meter opgenomen. In de toelichting is opgenomen dat de maximale bouwhoogte 9 meter mag bedragen. In het bestemmingsplan is niet opgenomen dat de bouwhoogte 10 meter mag bedragen. Wellicht is de onduidelijkheid ontstaan over een paragraaf op pagina 5 en 6 waar de vigerende regeling van het huidige bestemmingsplan (Dorpskern Lichtenvoorde 2009) is toegelicht. Er is aangegeven dat er op dit moment een bouwhoogte van 10 meter van toepassing is. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan was 9 meter. Dit hoeft niet te worden aangepast. Wij achten dit onderdeel van de zienswijze ongegrond. 2.2. Voor activiteiten die milieubelastend kunnen zijn, zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgenomen voor zogenaamde milieubelastende activiteiten. Het sportcomplex ligt in de centrumschil van Lichtenvoorde met een verscheidenheid aan functies in een gemengd gebied. In een gemengd gebied kan voor het sportcomplex een richtafstand van 30 meter aangehouden worden tot omliggende gevoelige functies (woningen). De afstand tussen uw woning en het sportcomplex (inclusief parkeerplaatsen) bedraagt minimaal 45 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.
--	--

Er worden maatregelen genomen om aan de Wet geluidhinder te voldoen. 2.3. Er dient een onderzoek uitgevoerd te worden naar eventuele toename van geuroverlast richting de Wentholtstraat, dit mede door de mogelijkheid van tunnelvorming tussen het sportcomplex en Hulshof. Naar aanleiding van het onderzoek worden maatregelen genomen om aan de wettelijke eisen te voldoen. De gemeente zal 2 jaar maandelijks controles uitvoeren of aan	In de huidige situatie ligt aan de zijde van de Wentholtstraat het sportveld met de bestemming “Maatschappelijk”. De afstand tussen uw woning en de sportvelden bedraagt ongeveer 26 meter. Voor een sportveld geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand wordt in de toekomstige situatie minimaal 45 meter. Overigens zou het sportveld in de huidige situatie van rechtswege ook reeds ingericht kunnen worden als parkeerterrein, daartoe de vigerende bestemming “Maatschappelijk” die mogelijkheid reeds biedt. Het bestemmingsplan draagt bij aan verbetering van de omgevingskwaliteit op het gebied van milieuzonering. Het uitvoeren van een (specifiek) akoestisch onderzoek is gezien deze overwegingen niet noodzakelijk. De uitgangspuntenkaart ten behoeve van het sportcomplex is in overleg met een klankbordgroep tot stand gekomen. In overleg met de klankbordgroep is bepaald dat de parkeerplaatsen aan de oostzijde worden ingericht en gebruikt als “Overloop parkeerterrein” met een relatief lage dichtheid van parkeerplaatsen. Tevens wordt er een (robuuste) groenzone gerealiseerd tussen de parkeerplaatsen en uw woning. In het overige gebied zal in de toekomstige situatie 121 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Dit aantal is ruimschoots voldoende voor regulier gebruik. Uit de parkeerberekening blijkt dat op een reguliere zaterdagavond het overloopterrein in principe niet noodzakelijk is. Het overloopterrein wordt alleen gebruikt bij incidentele piekmomenten. In overleg met de klankbordgroep is bepaald dat het overloopterrein met een slagboom kan worden afgesloten en alleen wordt open gesteld bij piekmomenten. Het huidige sportcomplex en het toekomstige sportcomplex vallen onder het activiteitenbesluit. Het sportcomplex moet in de huidige situatie en in de toekomstige situatie voldoen aan de eisen uit het activiteitenbesluit met betrekking de maximale geluidniveaus die gelden in dagperiode, avondperiode en de nachtperiode. Concluderend kan gesteld wordt dat een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd is en dat het bestemmingsplan op het gebied van milieuzonering bedraagt aan de omgevingskwaliteit ter plaatse. Het uitvoeren (specifiek) akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Wij achten dit onderdeel van de zienswijze ongegrond. De toelichting van het bestemmingsplan zal tekstueel verduidelijkt en aangevuld worden op dit punt. 2.3. Leerfabriek Hulshof ligt in directe omgeving van het plangebied met een bestaande geurcontour. Onderzocht is of het bestemmingsplan extra geurhinder kan veroorzaken van Hulshof naar woningen in de omgeving en of die extra geurhinder vervolgens kan leiden tot een situatie waar sprake is van onacceptabel geurhinder. In het ontwerpbestemmingsplan is geconcludeerd dat er geen extra onacceptabel geurhinder zal optreden als gevolg van het bestemmingsplan ten behoeve van het sportcomplex. Naar aanleiding van uw zienswijze hebben wij adviesbureau De Roever de voorliggende situatie laten beoordelen.
---	---

de normen wordt voldaan.	Het vigerende planologische regiem (Bestemmingsplan Dorpskern Lichtenvoorde 2009) is vergeleken met het (ontwerp)bestemmingsplan ten behoeve van het sportcomplex. Onderzocht is of een wijziging in de (potentiële) bouwmogelijkheden er toe kan leiden dat er extra geurhinder kan ontstaan en of die extra geurhinder vervolgens kan leiden tot een situatie waar sprake is van onacceptabel geurhinder. Hierbij gaat het overigens niet om de feitelijke situatie, maar om de planologische mogelijkheden. In het vigerende bestemmingsplan (Dorpskern Lichtenvoorde 2009) loopt het bouwvlak variërend van 5 meter a 10 meter door tot de panden van Hulshof. Met het voorliggende bestemmingsplan worden deze (potentiële) bouwmogelijkheden verkleind. In de toekomstige situatie wordt het bouwvlak verlengd in de richting van de Sterenborgstraat waarbij de afstand tussen het sportcomplex en Hulshof minimaal 26 meter is. De Roever concludeert dat voor zover sprake is van weersomstandigheden waarbij “tunnelvorming” kan ontstaan en (extra) geur in de richting van woningen aan de Wentholtstraat wordt getransporteerd, dan wordt de kans daarop in het bestemmingsplan ten behoeve van het sportcomplex (substantieel) verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De Roever heeft daarnaast onderzocht welke mogelijkheden en onmogelijkheden er zijn voor een specifiek onderzoek naar geurhinder. Voor het verrichten van een dergelijk onderzoek zijn de richtlijnen gegeven in het Document Meten en Rekenen Geur. Daarin is aangegeven dat de verspreiding van geur berekend dient te worden met een rekenmodel. De voornaamste beperking hierbij is dat het rekenmodel niet goed toepasbaar is voor afstanden kleiner dan 100 meter, zoals in deze situatie. Verder worden in het model de gebouwen in de omgeving rond Hulshof niet afzonderlijk ingevoerd (positie, afmetingen, hoogte etc.). In de plaats daarvan wordt voor de omgeving van het bedrijf een representatieve waarde gekozen: de zogeheten ruwheidslengte. De ruwheidslengte die relevant is voor de meest-gevoelige bebouwing in de omgeving dient te worden gekozen (in dit geval de waarde voor een woongebied). Omdat de afzonderlijke gebouwen niet worden ingevoerd, en dus ook een tweede sporthal niet gemodelleerd wordt, kan een eventueel verschil in geurimmissies ter plaatse van woningen aan de Wentholtstraat (vanwege een gewijzigde bebouwingssituatie) niet berekend worden. Omdat ook de ruwheidslengte niet zal wijzigen, levert een onderzoek geen andere waarde op. De Roever concludeert dat het uitvoeren van een dergelijk onderzoek geen toegevoegde waarde heeft. Ten slotte kunnen wij aangeven dat er sprake van een bestaande geurcontour. Hulshof dient in de huidige situatie en in de toekomstige situatie te voldoen aan de wettelijke eisen. De gemeente Oost Gelre zal hier (blijvend) op toezien. Wij achten dit onderdeel van de zienswijze ongegrond. De toelichting van het bestemmingsplan zal tekstueel verduidelijkt en aangevuld worden op dit punt.
---------------------------------	---

2.4. Aan de Oostzijde van het sportcomplex is veel overlast van hangjongeren. Er dienen zodanige voorzieningen getroffen worden zodat er geen overlast van hangjongeren meer kan ontstaan. 2.5. Er zal een onderzoek plaatsvinden naar de hoogte van de indirecte planschade van de aanwonende aan de Wentholtstraat.	2.4. Het bestemmingsplan regelt juridisch-planologisch de bouwtitels voor het (toekomstige) sportcomplex. Met een bestemmingsplan kan de afwezigheid van hangjongeren niet geregeld of voorkomen worden. E.e.a. is een verantwoordelijk voor de ouders van de hangjongeren en uiteindelijk de politie. U geeft te kennen dat er in de huidige situatie sprake is van overlast. Ons inziens kan met de ontwikkeling van het sportcomplex en de nog te ontwerpen buitenruimte de overlast door hangjongeren beperkt worden. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de terreininrichting een aantrekkelijk en groen karakter zal krijgen. Er wordt hierbij aansluiting gezocht bij het Wentholtpark, waardoor er een meer open gebied zal ontstaan. Daarnaast is in de uitgangspuntenkaart opgenomen dat er ook aan de oostzijde een transparante entree gerealiseerd zal worden. Door deze inrichtingseisen krijgt het gebied aan de oostzijde van het sportcomplex een meer open en dynamisch karakter waardoor het gebied minder aantrekkelijk wordt voor hangjongeren om te verblijven. Overigens wordt er nog een ontwerpteam samengesteld waarin buurtbewoners ook kunnen deelnemen. Hiermee bestaat de mogelijkheid om directe invloed uit te oefenen op definitieve inrichting van de buitenruimte van het sportcomplex. Wij achten dit onderdeel van de zienswijze ongegrond. Wij zullen bij de inrichting van de buitenruimte rekening houden met het aspect hangjongeren. 2.5. In het kader van een bestemmingsplanprocedure is het niet noodzakelijk om vooraf een planschaderisicoanalyse uit te voeren. Op het moment dat het bestemmingsplan voor het sportcomplex onherroepelijk inwerking is getreden kunt u conform artikel 6.1. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een verzoek indienen voor een planschade. Vervolgens zal door een extern bureau onderzocht worden of u door het bestemmingsplan in een planologisch nadeligere situatie bent komen te staan in vergelijking met het direct daarvoor geldende planologisch regime. Mocht hiervan sprake zijn, dan hebt u uiteindelijk recht op een planschadevergoeding. Meer hierover kunt u lezen op de website www.oostgelre.nl. Dit onderdeel van de zienswijze achten wij ongegrond.
3. B. Beunk en A. Beunk – Donderwinkel Wentholtstraat 1c 7131 ES Lichtenvoorde 3.1. Er is onduidelijkheid over de bouwhoogte (9m of 10m). Graag aanpassen naar maximaal	3.1. In het bestemmingsplan Dorpskern Lichtenvoorde, herziening 1, ontwikkeling sportcomplex is op de bestemmingsplankaart een maximale bouwhoogte van 9 meter opgenomen. In de toelichting is

9meter. 3.2. Er is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd, rekening houdend met het verkeerslawaaï van de parkeerplaatsen aan de oostzijde van het sportcomplex waarbij gekeken wordt naar eventuele tunnelvorming en de geldende normen. Er worden maatregelen genomen om aan de Wet geluidhinder te voldoen.	opgenomen dat de maximale bouwhoogte 9 meter mag bedragen. In het bestemmingsplan is niet opgenomen dat de bouwhoogte 10 meter mag bedragen. Wellicht is de onduidelijkheid ontstaan over een paragraaf op pagina 5 en 6 waar de vigerende regeling van het huidige bestemmingsplan (Dorpskern Lichtenvoorde 2009) is toegelicht. Er is aangegeven dat er op dit moment een bouwhoogte van 10 meter van toepassing is. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan was 9 meter. Dit hoeft niet te worden aangepast. Wij achten dit onderdeel van de zienswijze ongegrond. 3.2. Voor activiteiten die milieubelastend kunnen zijn, zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgenomen voor zogenaamde milieubelastende activiteiten. Het sportcomplex ligt in de centrumschil van Lichtenvoorde met een verscheidenheid aan functies in een gemengd gebied. In een gemengd gebied kan voor het sportcomplex een richtafstand van 30 meter aangehouden worden tot omliggende gevoelige functies (woningen). De afstand tussen uw woning en het sportcomplex (inclusief parkeerplaatsen) bedraagt minimaal 56 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand. In de huidige situatie ligt aan de zijde van de Wentholtstraat het sportveld met de bestemming “Maatschappelijk”. De afstand tussen uw woning en de sportvelden bedraagt ongeveer 45 meter. Voor een sportveld geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand wordt in de toekomstige situatie minimaal 56 meter. Overigens zou het sportveld in de huidige situatie van rechtswege ook reeds ingericht kunnen worden als parkeerterrein, daartoe de vigerende bestemming “Maatschappelijk” die mogelijkheid reeds biedt. Het bestemmingsplan draagt bij aan verbetering van de omgevingskwaliteit op het gebied van milieuzonering. Het uitvoeren van een (specifiek) akoestisch onderzoek is gezien deze overwegingen niet noodzakelijk. De uitgangspuntenkaart ten behoeve van het sportcomplex is in overleg met een klankbordgroep tot stand gekomen. In overleg met de klankbordgroep is bepaald dat de parkeerplaatsen aan de oostzijde worden ingericht en gebruikt als “Overloop parkeerterrein” met een relatief lage dichtheid van parkeerplaatsen. Tevens wordt er een (robuuste) groenzone gerealiseerd tussen de parkeerplaatsen en uw woning. In het overige gebied zal in de toekomstige situatie 121 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Dit aantal is ruimschoots voldoende voor regulier gebruik. Uit de parkeerberekening blijkt dat op een reguliere zaterdagavond het overloopterrein in principe niet noodzakelijk is. Het overloopterrein wordt alleen gebruikt bij incidentele piekmomenten. In overleg met de klankbordgroep is bepaald dat het overloopterrein met een slagboom kan worden afgesloten en alleen wordt open gesteld bij piekmomenten. Het huidige sportcomplex en het toekomstige sportcomplex vallen onder het activiteitenbesluit. Het sportcomplex moet in de huidige situatie en in de toekomstige situatie voldoen aan de eisen uit het
---	--

3.3. Er dient een onderzoek uitgevoerd te worden naar eventuele toename van geuroverlast richting de Wentholtstraat, dit mede door de mogelijkheid van tunnelvorming tussen het sportcomplex en Hulshof. Naar aanleiding van het onderzoek worden maatregelen genomen om aan de wettelijke eisen te voldoen. De gemeente zal 2 jaar maandelijks controles uitvoeren of aan de normen wordt voldaan.	activiteitenbesluit met betrekking de maximale geluidniveaus die gelden in dagperiode, avondperiode en de nachtperiode. Concluderend kan gesteld wordt dat een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd is en dat het bestemmingsplan op het gebied van milieuzonering bedraagt aan de omgevingskwaliteit ter plaatse. Het uitvoeren (specifiek) akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Wij achten dit onderdeel van de zienswijze ongegrond. De toelichting van het bestemmingsplan zal tekstueel verduidelijkt en aangevuld worden op dit punt. 3.3. Leerfabriek Hulshof ligt in directe omgeving van het plangebied met een bestaande geurcontour. Onderzocht is of het bestemmingsplan extra geurhinder kan veroorzaken van Hulshof naar woningen in de omgeving en of die extra geurhinder vervolgens kan leiden tot een situatie waar sprake is van onacceptabel geurhinder. In het ontwerpbestemmingsplan is geconcludeerd dat er geen extra onacceptabel geurhinder zal optreden als gevolg van het bestemmingsplan ten behoeve van het sportcomplex. Naar aanleiding van uw zienswijze hebben wij adviesbureau De Roever de voorliggende situatie laten beoordelen. Het vigerende planologische regiem (Bestemmingsplan Dorpskern Lichtenvoorde 2009) is vergeleken met het (ontwerp)bestemmingsplan ten behoeve van het sportcomplex. Onderzocht is of een wijziging in de (potentiële) bouwmogelijkheden er toe kan leiden dat er extra geurhinder kan ontstaan en of die extra geurhinder vervolgens kan leiden tot een situatie waar sprake is van onacceptabel geurhinder. Hierbij gaat het overigens niet om de feitelijke situatie, maar om de planologische mogelijkheden. In het vigerende bestemmingsplan (Dorpskern Lichtenvoorde 2009) loopt het bouwvlak variërend van 5 meter a 10 meter door tot de panden van Hulshof. Met het voorliggende bestemmingsplan worden deze (potentiële) bouwmogelijkheden verkleind. In de toekomstige situatie wordt het bouwvlak verlengd in de richting van de Sterenborgstraat waarbij de afstand tussen het sportcomplex en Hulshof minimaal 26 meter is. De Roever concludeert dat voor zover sprake is van weersomstandigheden waarbij “tunnelvorming” kan ontstaan en (extra) geur in de richting van woningen aan de Wentholtstraat wordt getransporteerd, dan wordt de kans daarop in het bestemmingsplan ten behoeve van het sportcomplex (substantieel) verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De Roever heeft daarnaast onderzocht welke mogelijkheden en onmogelijkheden er zijn voor een specifiek onderzoek naar geurhinder. Voor het verrichten van een dergelijk onderzoek zijn de richtlijnen gegeven in het Document Meten en Rekenen Geur. Daarin is aangegeven dat de verspreiding van geur berekend dient te worden met een rekenmodel. De voornaamste beperking hierbij is dat het rekenmodel niet goed toepasbaar is voor afstanden kleiner dan 100 meter, zoals in
--	---

3.4. Aan de Oostzijde van het sportcomplex is veel overlast van hangjongeren. Er dienen zodanige voorzieningen getroffen worden zodat er geen overlast van hangjongeren meer kan ontstaan. 3.5. Er zal een onderzoek plaatsvinden naar de	deze situatie. Verder worden in het model de gebouwen in de omgeving rond Hulshof niet afzonderlijk ingevoerd (positie, afmetingen, hoogte etc.). In de plaats daarvan wordt voor de omgeving van het bedrijf een representatieve waarde gekozen: de zogeheten ruwheidslengte. De ruwheidslengte die relevant is voor de meest-gevoelige bebouwing in de omgeving dient te worden gekozen (in dit geval de waarde voor een woongebied). Omdat de afzonderlijke gebouwen niet worden ingevoerd, en dus ook een tweede sporthal niet gemodelleerd wordt, kan een eventueel verschil in geurimmissies ter plaatse van woningen aan de Wentholtstraat (vanwege een gewijzigde bebouwingssituatie) niet berekend worden. Omdat ook de ruwheidslengte niet zal wijzigen, levert een onderzoek geen andere waarde op. De Roever concludeert dat het uitvoeren van een dergelijk onderzoek geen toegevoegde waarde heeft. Ten slotte kunnen wij aangeven dat er sprake van een bestaande geurcontour. Hulshof dient in de huidige situatie en in de toekomstige situatie te voldoen aan de wettelijke eisen. De gemeente Oost Gelre zal hier (blijvend) op toezien. Wij achten dit onderdeel van de zienswijze ongegrond. De toelichting van het bestemmingsplan zal tekstueel verduidelijkt en aangevuld worden op dit punt. 3.4. Het bestemmingsplan regelt juridisch-planologisch de bouwtitels voor het (toekomstige) sportcomplex. Met een bestemmingsplan kan de afwezigheid van hangjongeren niet geregeld of voorkomen worden. E.e.a. is een verantwoordelijk voor de ouders van de hangjongeren en uiteindelijk de politie. U geeft te kennen dat er in de huidige situatie sprake is van overlast. Ons inziens kan met de ontwikkeling van het sportcomplex en de nog te ontwerpen buitenruimte de overlast door hangjongeren beperkt worden. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de terreininrichting een aantrekkelijk en groen karakter zal krijgen. Er wordt hierbij aansluiting gezocht bij het Wentholtpark, waardoor er een meer open gebied zal ontstaan. Daarnaast is in de uitgangspuntenkaart opgenomen dat er ook aan de oostzijde een transparante entree gerealiseerd zal worden. Door deze inrichtingseisen krijgt het gebied aan de oostzijde van het sportcomplex een meer open en dynamisch karakter waardoor het gebied minder aantrekkelijk wordt voor hangjongeren om te verblijven. Overigens wordt er nog een ontwerpteam samengesteld waarin buurtbewoners ook kunnen deelnemen. Hiermee bestaat de mogelijkheid om directe invloed uit te oefenen op definitieve inrichting van de buitenruimte van het sportcomplex. Wij achten dit onderdeel van de zienswijze ongegrond. Wij zullen bij de inrichting van de buitenruimte rekening houden met het aspect hangjongeren. 3.5. In het kader van een bestemmingsplanprocedure is het niet noodzakelijk om vooraf een
---	--

hoogte van de indirecte planschade van de aanwonende aan de Wentholtstraat.	planschaderisicoanalyse uit te voeren. Op het moment dat het bestemmingsplan voor het sportcomplex onherroepelijk inwerking is getreden kunt u conform artikel 6.1. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een verzoek indienen voor een planschade. Vervolgens zal door een extern bureau onderzocht worden of u door het bestemmingsplan in een planologisch nadeligere situatie bent komen te staan in vergelijking met het direct daarvoor geldende planologisch regime. Mocht hiervan sprake zijn, dan hebt u uiteindelijk recht op een planschadevergoeding. Meer hierover kunt u lezen op de website www.oostgelre.nl. Dit onderdeel van de zienswijze achten wij ongegrond.
--	---

Conclusie: De binnengekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot het gewijzigd vaststellen en / of het niet laten vaststellen van het bestemmingsplan. Inhoudelijk achten wij alle zienswijzen ongegrond. Wel wordt de toelichting van het bestemmingsplan op de benoemde punten tekstueel verduidelijkt en aangevuld.

NOTA VAN WIJZIGINGEN

In het bestemmingsplan zijn tekstuele onderschikte ambtelijke wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan doorgevoerd. Hieronder is een overzicht weergegeven van de belangrijkste (tekstuele) wijzigingen en aanvullingen in de toelichting.

TOELICHTING

- Paragraaf 5.8. geur is tekstueel aangepast en aangevuld met onder andere het advies van De Roever.
- Externe veiligheid. De zinnen met daarin de naam van een extern persoon zijn verwijderd.
- Paragraaf 5.10. milieuzonering en richtafstanden is tekstueel aangepast en aangevuld.
- Paragraaf 5.11. Verkeer en parkeren is tekstueel aangepast en aangevuld.