

BESLUIT

Inleiding

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling van de huidige locatie van Tennisclub Ootmarsum (TCO), tennispark 'n Kotten op de Kuiperberg, is voor TCO gezocht naar een nieuwe geschikte locatie.

Deze is gevonden aan de Alleeweg te Ootmarsum, grenzend aan de accommodatie van voetbalvereniging KOSC.

Onderbouwing

Volgens de ingediende aanvragen om bouwvergunning wordt aan de Alleeweg, op de locatie van het huidige trapveldje van voetbalvereniging KOSC, een tennisaccommodatie voor TCO aangelegd. Deze accommodatie bestaat uit 3 tennisbanen, een oefenkooi en een kantine met bergruimte. Daarnaast worden een hekwerk en een aantal lichtmasten geplaatst en wordt de parkeerplaats van KOSC met 12 plaatsen uitgebreid.

Ontsluiting van het tennispark voor voetgangers en fietsers vindt plaats via het bestaande pad dat loopt vanaf de huidige parkeerplaats naar het complex van voetbalvereniging KOSC. Voor bevoorrading en ten behoeve van hulpdiensten wordt het tenniscomplex overigens rechtsreeks en separaat ontsloten op de Alleeweg middels een nieuw aan te leggen weg. Het trafohuisje blijft gehandhaafd; wel is het noodzakelijk dat enkele ter plekke gelegen laag- en middenspanningsleidingen in overleg met Enexis worden verlegd. Tenslotte wordt de groensingel langs de Alleeweg qua breedte iets ingenomen.

De tennisaccommodatie wordt op budget neutrale wijze gefinancierd, namelijk door kapitalisering van het vrijvallend budget (als gevolg van het verschil tussen het betalen van huur in de huidige situatie en het ontvangen van huur in de toekomstige situatie), door inzet van een provinciale prestatiesubsidie en doordat TCO de kosten van de bouw van het clubgebouw op zich neemt. De tennisaccommodatie wordt aangelegd op een bestaand sportcomplex, waar alle openbare voorziening aanwezig zijn. Voorts zijn er geen werken die de gemeente aanlegt. Over de aanleg van het hekwerk en de verlichting zijn afspraken gemaakt over de kostenverdeling. De kosten van de onderzoeken e.d. voor de besluitvorming zijn voor rekening van de gemeente, voor het projectbesluit zijn leges in rekening gebracht.

Realisatie van het tenniscomplex past, wegens het verdwijnen van een gedeelte van de als zodanig bestemde groensingel en wegens de aanleg van de extra ontsluitingsweg (tbv bevoorrading en hulpdiensten) net niet geheel binnen het huidige bestemmingsplan. Het is mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de betreffende activiteit is door Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke hierbij als toelichting is opgenomen.

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Planologische inzichten

De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de realisatie van het tenniscomplex aan de Alleeweg te Ootmarsum vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk, provincie en de gemeente Dinkelland. De omgevingsaspecten (o.a. milieuaspecten, flora&fauna en watertoets) zijn onderzocht en vormen geen belemmering. Daarnaast wordt het complex op een passende wijze geïntegreerd bij het bestaande voetbalcomplex van KOSC.

Het sluit qua vormgeving en situering aan bij de opzet van het omliggende gebied. Bovendien wordt geheel voldaan aan de gemeentelijke Kadernota Sportaccommodatiebeleid, overeenkomstig door NOC-NSF/KNLTB gestelde randvoorwaarden.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen.

Vanaf 11 maart 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven voornemens te zijn om met toepassing van artikel 3.10 Wro een projectbesluit vast te stellen ten behoeve van de bovenomschreven realisatie van het tenniscomplex voor TCO. Hiertegen zijn 2 zienswijzen ingediend, die na gemotiveerde afweging geen aanleiding hebben gegeven tot wijziging van het projectbesluit. Zie hiervoor ook de bijgevoegde reactienota zienswijzen ontwerpprojectbesluit. De realisatie van het tenniscomplex levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Ter inzage

Het projectbesluit met toelichting, verbeelding, verleende bouwvergunningen en onderliggende rapporten liggen met ingang van 1 juli 2011 gedurende 6 weken tijdens de openingsuren ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis te Denekamp.

Het projectbesluit is tevens te raadplegen via de landelijke website door middel van de link <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1774.OOTPBTEENNISBAAN-0301>.

De bronbestanden zijn te vinden op

http://www.gisnet.nl/ruimtelijkeplannen/dinkelland/RO_Online/manifest.xml

Ook is het projectbesluit te raadplegen via www.dinkelland.nl, onder Bestuur, Beleid en Organisatie (Beleidsnota's -> Ter inzage).

Zienswijzen

Er zijn 2 zienswijzen ingediend door buurtbewoners, te weten de heer Rikkink (Alleeweg 10 Agelo) en de heer Blokhuis (Alleeweg 10a Agelo); voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde reactienota zienswijzen ontwerpprojectbesluit.

Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging in het projectbesluit Tennisclub Ootmarsum (met toelichting, verbeelding, verleende bouwvergunningen en onderliggende rapporten) ten opzichte van het ontwerp.

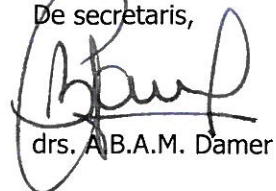
Beslissing

- De ingediende zienswijzen niet over te nemen en met toepassing van artikel 3.10 Wro het projectbesluit vast te stellen voor Tennisclub Ootmarsum, onder gelijktijdige verlening van de aangevraagde bouwvergunningen ten behoeve van de realisatie van het complex.
- Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.1a van het Bro.

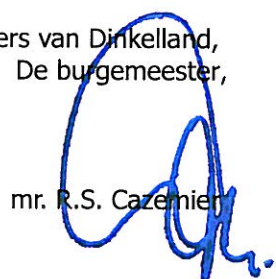
Denekamp, 28 juni 2011

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,



drs. A.B.A.M. Damer



mr. R.S. Cazemier