



GEMEENTE DINKELLAND

Ruimtelijke onderbouwing Tilligte, uitbreiding MFA

Juli 2015

Omgevingsvergunning

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING TILLIGTE, UITBREIDING MFA

Plannaam: Tilligte, uitbreiding MFA
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Juli 2015



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	5
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	TILLIGTE & HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	7
2.1	TILLIGTE	7
2.2	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	7
HOOFDSTUK 3	PROJECTBESCHRIJVING	10
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	ECOLOGIE	31
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	37
6.1	VIGEREND BELEID	37
6.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	41
8.1	HET RIJK	41
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	41
8.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	41
BIJLAGEN	42	
BIJLAGE 1:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	42
BIJLAGE 2:	QUICKSCAN NATUURONDERZOEK	42
BIJLAGE 3:	STANDAARD WATERPARAGRAAF	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

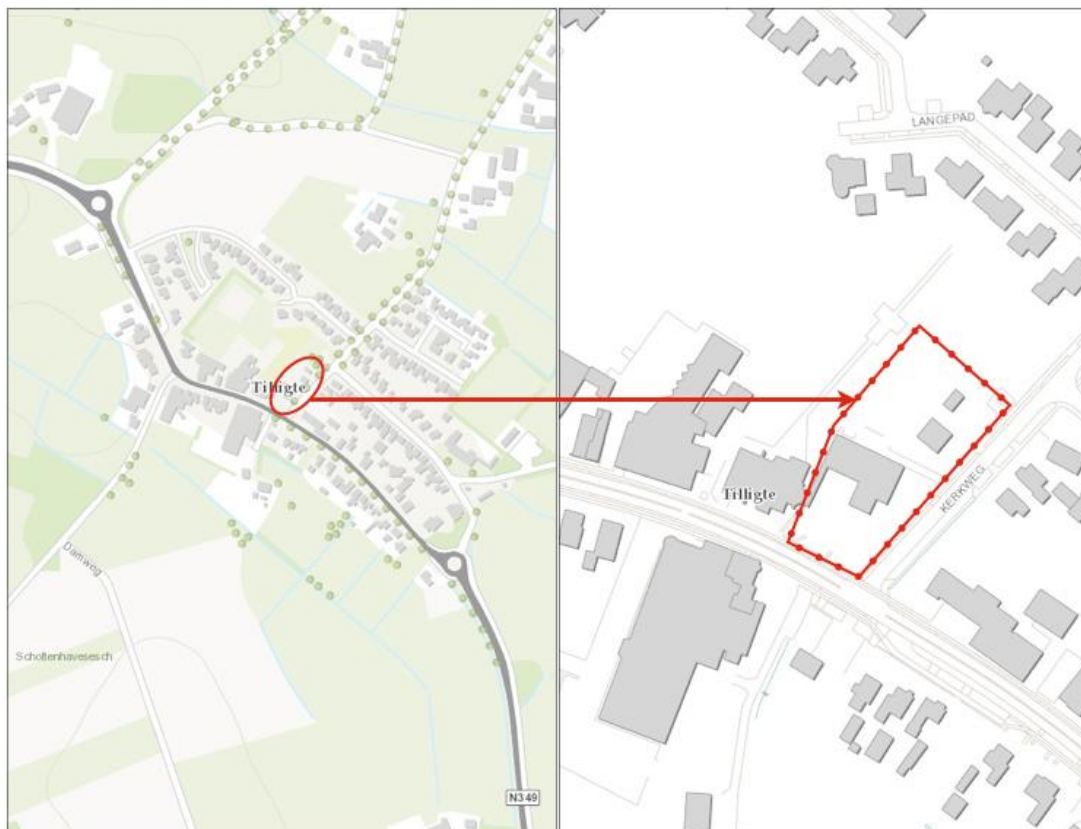
De Stichting Beheer Onroerend Goed Multi Functionele Accommodaties Tilligte is voornemens de multifunctionele accommodatie 'Terra Nova' aan de Ootmarsumsestraat 138 te Tilligte uit te breiden met een sportzaal en daarbij behorende voorzieningen. De nieuwe sportzaal dient ter vervanging van de verouderde sportzaal aan de Ootmarsumsestraat 108. Deze sportzaal voldoet niet meer aan de eisen en wensen die tegenwoordig aan een sportzaal gesteld worden.

De uitbreiding van de multifunctionele accommodatie (hierna: MFA) met een sportzaal vindt plaats aan de achterzijde van de huidige MFA. Hierbij wordt de sportzaal tegen de huidige MFA aangebouwd. De woning aan de Kerkweg 5 wordt hiertoe gesloopt.

De gewenste uitbreiding van de MFA te Tilligte is echter niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In dit geval wordt middels een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) afgeweken van het geldende bestemmingsplan teneinde het gewenste project te kunnen realiseren. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen op de hoek Ootmarsumsestraat - Kerkweg in Tilligte, gemeente Dinkelland. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Dinkelland, sectie M, nummer 1342 en nummer 341 gedeeltelijk. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidige planologische regiem

Het geldende bestemmingsplan voor het projectgebied is het bestemmingsplan 'Tilligte'. Dit bestemmingsplan is op 26 februari 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het projectgebied bestemd als 'Groen' en 'Maatschappelijk'. Binnen het bouwvlak waar de woning (Kerkweg 5) aanwezig is geldt de aanduiding 'bedrijfswoning'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan weergegeven met daarin weergegeven het projectgebied.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Tilligte' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen. Hieronder worden onder meer educatieve, sociaal-medische, museale en sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en sport- en recreatieve voorzieningen verstaan.

Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning toegestaan. Binnen deze bestemming is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak mogen worden gebouwd. In het geval van het projectgebied is voor de MFA en de woning aan de Kerkweg 5 een afzonderlijk bouwvlak opgenomen. De goot- en bouwhoogte binnen het bouwvlak waar de MFA aanwezig is mag maximaal 4 en 6 meter bedragen. De goot- en bouwhoogte binnen het bouwvlak van de woning mag maximaal 6 en 8 meter bedragen.

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder meer bedoeld voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

De uitbreiding van de MFA is niet mogelijk binnen het geldend bestemmingsplan vanwege het feit dat de bouwvlakken én de hiervoor genoemde goot- en bouwhoogten binnen de bestemming 'Maatschappelijk' niet toereikend zijn. Het beoogde gebruik is wel in overeenstemming met de bestemming 'Maatschappelijk' aangezien onder 'maatschappelijke voorzieningen' ook sport- en recreatieve voorzieningen worden verstaan. Hiertoe wordt bijvoorbeeld een sportzaal gerekend.

Binnen de bestemming 'Groen' worden uitsluitend parkeerplaatsen gerealiseerd. Hoewel realisatie van deze parkeerplaatsen mogelijk is binnen deze bestemming, is ervoor gekozen om deze mee te nemen in het project en de daarbij behorende vergunningaanvraag.

In dit geval wordt door middel van een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan teneinde de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op het dorp Tilligte en wordt een beschrijving van de huidige situatie in het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Dinkelland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 TILLIGTE & HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED

2.1 Tilligte

Tilligte is een landelijk dorp gelegen tussen de kernen Ootmarsum en Denekamp. Tilligte bestaat uit een lintvormige kern en een relatief omvangrijk buitengebied. De oudste schriftelijke verwijzingen naar Tilligte stammen uit de 13e eeuw na Christus, waarin ene 'Willem van Tylghe' van zich doet spreken. Tilligte, of Tylghe, zou volgens sommige bronnen verwijzen naar 'een gedeelte van een akker', andere bronnen spreken over 'jonge aanplant' (vgl. 'telgen') of 'een groep jonge eikebomen'.

In de periode 1915-1920 werd in Tilligte een Rooms Katholieke kerk gebouwd naar een ontwerp van A.J. Kropholler. Sinds de bouw van de kerk is er een bescheiden kern ontstaan die zich kenmerkt als een lint langs de Ootmarsumsestraat. De oudste bebouwing in de kern bestaat uit een aantal authentieke boerderijen evenwijdig aan de straat, dichtbij de kerk. In het lint met boerderijen werden er hier en daar in de buurt van de kerk burgerwoningen gebouwd. Deze boerderijen kregen in de loop van de tijd een woonfunctie of ontwikkelden zich tot horeca. Na de jaren '50 is de kern Tilligte naar het noorden uitgebreid, dit met name in de vorm van woningbouw. Hier bevinden zich echter ook de basisschool en de sportvelden.

In de onderstaande afbeeldingen zijn historische topografische kaarten uit ±1900 en ±1950 opgenomen. Hieruit blijkt dat Tilligte tot de jaren '50 bestond uit slechts enige verspreid liggende bebouwing langs de Ootmarsumsestraat.



Afbeelding 2.1: Historische topografische kaarten ±1900 (links) en ±1950 (rechts) (Bron: Provincie Overijssel)

Lang voordat overal in Nederland Kulturhussen werden gebouwd, had Tilligte zelf al een parochie/dorpshuis met een kulturhusfunctie gebouwd, het gebouw Terra Nova.

2.2 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied bevindt zich centraal in de kern Tilligte, direct naast de kerk. Het projectgebied omvat de gronden die in de nieuwe situatie worden gerekend tot de MFA en in de huidige situatie al bestemd zijn als 'Maatschappelijk'. Direct aangrenzend aan het plangebied bevindt zich de kerk. Daarnaast zijn in de omgeving diverse woningen, een bakkerij, een modewinkel, een café en een café/restaurant (met zalencentrum) en een begraafplaats aanwezig.

De bebouwing in het projectgebied zelf betreft de huidige MFA 'Terra Nova' en de woning met bijbehorende bouwwerken aan de Kerkweg 5. De gronden aan de voorzijde van de MFA zijn hoofdzakelijk ingericht als 'openbare' tuin met zitmeubilair en een informatiepaneel. De entree en de huidige parkeerplaats bevinden zich aan de oostkant van het gebouw, aan de zijde van de Kerkweg. De MFA wordt in de huidige situatie

gebruikt als parochie/ dorpshuis, peuteropvang, vergaderruimte en aula. Daarnaast kunnen ruimten worden afgehuurd voor bijeenkomsten of activiteiten anderszins.

De gronden behorende bij de woning zijn ingericht als tuin of zijn functioneel verhard ten behoeve van het 'wonen'. Naast de woning is een vrijstaand bijbehorend bouwwerk aanwezig. Het woonerf wordt middels één in- en uitrit ontsloten op de Kerkweg.

De luchtfoto in afbeelding 2.2 geeft een beeld van de huidige situatie/inrichting in het projectgebied.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto projectgebied (Bron: Provincie Overijssel)

Op de volgende pagina zijn enkele straataanzichten opgenomen. Afbeelding 2.3 omvat een straataanzicht waarbij de MFA gezien wordt vanaf de voorkant (de Ootmarsumsestraat). De 'openbare' tuin is duidelijk zichtbaar in afbeelding 2.3. Afbeelding 2.4 omvat een straatbeeld waarbij de MFA gezien wordt vanaf de Kerkweg, ter hoogte van de entree. Tegen de achterzijde van het gebouw, deze zijde is zichtbaar op het straatbeeld, wordt de uitbreiding gebouwd. Overigens wordt in dit straatbeeld de meest recente uitbreiding aan deze zijde nog niet weergegeven.



Afbeelding 2.3: Straataanzicht MFA 'Terra Nova' met aan de voorzijde de 'openbare' tuin (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.4: Straat aanzicht MFA 'Terra Nova' gezien vanaf de Kerkweg (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PROJECTBESCHRIJVING

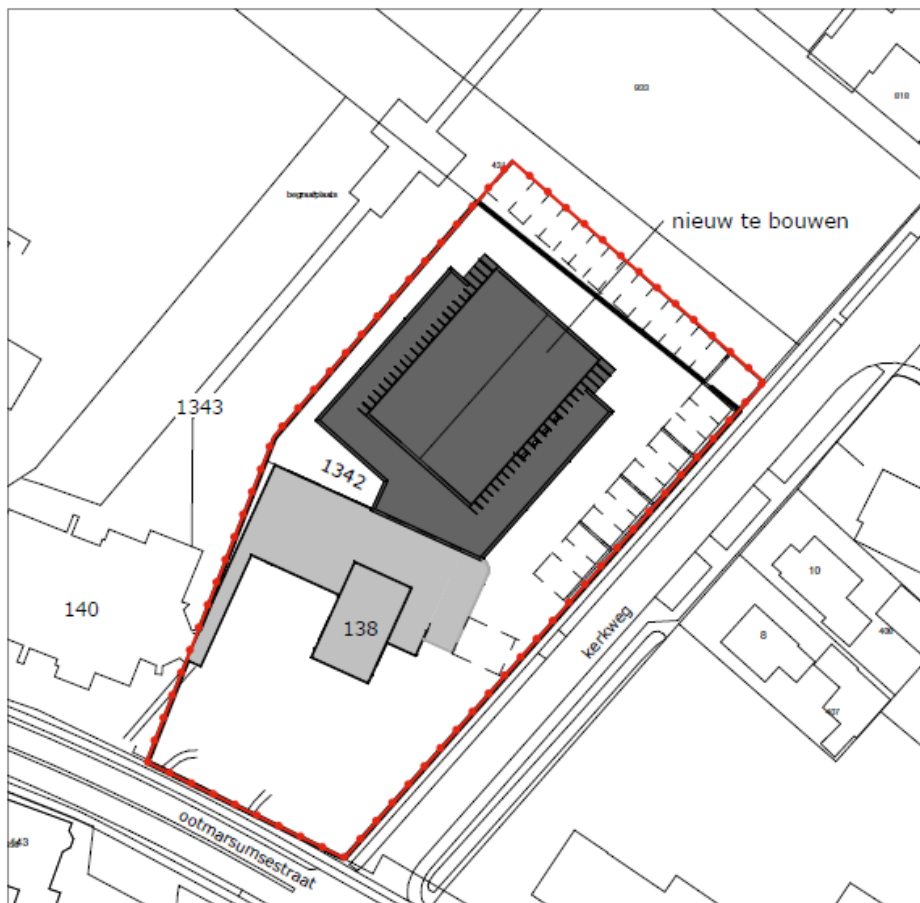
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

De nieuwe sportzaal is gewenst omdat de huidige sportzaal verouderd is en niet meer aan de hedendaagse wensen en eisen voldoet. Teneinde de MFA te kunnen uitbreiden met een nieuwe sportzaal worden de sterk verouderde woning aan de Kerkweg 5 en het vrijstaande bijbehorende bouwwerk gesloopt. Het aanwezige groen (tuinbeplanting) en de aanwezige erfverharding worden eveneens verwijderd.

Door de nieuwe sportzaal en de overige ruimten onder te brengen in de MFA kan een optimale uitwisseling van functies onderling gerealiseerd worden. Zo worden naast de nieuwe sportzaal in de uitbreiding aan de achterzijde van de huidige MFA onder andere een fysio-/multifunctionele ruimte, een berging voor de parochie, een toestellenberging, kleedkamers, een ontmoetingsruimte, toiletvoorzieningen en dergelijke ondergebracht.

Overigens worden in het gebouw ook een tweetal bergingen gerealiseerd die niet ten dienste staan van de MFA. Eén van deze bergingen is bedoeld als extra bergruimte bij de pastorie en een ander als tuinberging. De berging voor de pastorie heeft zowel een toegang vanaf de binnenzijde als vanaf de buitenzijde. In de praktijk zal enkel de toegang vanaf de buitenzijde worden gebruikt aangezien dit het meest praktisch is gezien de situering hiervan ten opzichte van de pastorie. De tuinberging is uitsluitend toegankelijk vanaf de buitenzijde.

De gewenste uitbreiding wordt in het donkergrijs weergegeven in afbeelding 3.1. De bestaande MFA wordt in het lichtgrijs weergegeven in deze afbeelding.



Afbeelding 3.1: Situatietekening nieuwe situatie (Bron: Pr8 Architecten)

Het gebouw wordt deels uitgevoerd in één bouwlaag met een hoogte van circa 3,6 meter. De sportzaal zelf krijgt een bouwhoogte van circa 8 meter. De tribune in de sportzaal wordt op de begane grond gerealiseerd,

op de verdieping wordt onder andere een vergader- en bergingruimte gerealiseerd welke bereikbaar is middels de trap in de algemene ruimte.

De uitbreiding wordt aan de zijden die goed zichtbaar zijn vanaf de straatzijde, dit betreft met name de zijde aan de Kerkweg, vriendelijk uitgevoerd door veelvuldig gebruik te maken van glas en materialen die passen bij de uitstraling van het huidige MFA. In de navolgende afbeeldingen zijn tekeningen opgenomen van de gevels in de nieuwe situatie. Hierbij betreft de voorgevel de zijde zoals deze gezien wordt vanaf de Kerkweg, de linkerzijgevel betreft de gevel zoals deze gezien wordt vanaf de Ootmarsumsestraat.



Afbeelding 3.2: Voor- en achtergevel in de nieuwe situatie (Bron: Pr8 Architecten)



Afbeelding 3.3: Rechter- en linkerzijgevel in de nieuwe situatie (Bron: Pr8 Architecten)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

3.2.1.1 Algemeen

Bij het berekenen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

Voor wat betreft de stedelijkheidsgraad geeft de Nationale Atlas Volksgezondheid (Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) aan dat ter zake van de gemeente Dinkelland sprake is van een stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Qua stedelijke zone wordt aangesloten bij de werkwijze zoals deze gehanteerd wordt in de beleidsnotitie 'Bouwen & parkeren 2014' (zie paragraaf 3.2.2) en wordt uitgegaan van 'rest bebouwde kom'.

3.2.1.2 Situatie projectgebied

Verkeersgeneratie van het concrete project

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een uitgebreide multifunctionele accommodatie. Hierbij kan voor wat betreft de nieuwe situatie in elk geval een onderscheid worden aangebracht tussen de sportzaal en de ruimte die gebruikt kan worden voor fysiotherapie. Hoewel de berging behorende bij de pastorie en de tuinberging redelijkerwijs niet gerekend kunnen worden tot de sportzaal, deze staan immers niet ten dienste van de sportzaal, worden deze bij het berekenen van de verkeersgeneratie niet afzonderlijk berekend. Dit betekent dat uit wordt gegaan van een 'worst-case' scenario aangezien de verkeersgeneratie bij een berging in vergelijking met een sportzaal aanzienlijk lager zal zijn.

De sporthal krijgt een brutovloeroppervlakte van circa 830 m², dit is inclusief de berging behorende bij de pastorie en de tuinberging. De ruimte voor de fysiotherapiepraktijk heeft een oppervlakte van circa 34 m², dit komt overeen met 1 behandelkamer.

In de volgende tabel wordt inzichtelijk gemaakt wat de verkeersgeneratie betreft in de toekomstige situatie. Uitgegaan wordt van de gemiddelde verkeersgeneratie.

Functie	Verkeersgeneratie per eenheid	Aantal eenheden	Verkeersgeneratie
Sportzaal	13,1 per 100 m ² b.v.o.	± 830 m ² b.v.o.	108,7 verkeersbewegingen
Fysiotherapiepraktijk	18 per behandelkamer	1	18 verkeersbewegingen
Te slopen vrijstaande woning	8,2 per woning	1	- 8,2
Totaal aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het project			118,5 verkeersbewegingen

Zoals blijkt uit de tabel heeft het project op basis van de aannames zoals gedaan in de CROW-uitgave een toename van afgerond **118,5** verkeersbewegingen per etmaal tot gevolg. Om te kunnen bepalen of een dergelijke toename qua verkeersintensiteiten kan worden verwerkt is het van belang inzicht te geven in de capaciteit van de Kerkweg en de Ootmarsumsestraat en de huidige verkeersintensiteiten.

De capaciteit van de Kerkweg bedraagt op basis van het GVVP maximaal 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Opgemerkt wordt dat deze capaciteit naar verwachting lager ligt. De huidige verkeersintensiteit van deze weg is niet bekend. Een worst-case scenario is dat alle woningen aan de Schoolstraat, De Aarnink, Varwick en Langepad enkel ontsluiten op de Kerkweg waarna wordt ontsloten op de Ootmarsumsestraat. Dit betreffen circa 70 woningen, zowel vrijstaande- als twee-onder-één-kapwoningen. Dit kan absoluut worden beschouwd als worst-case scenario aangezien de praktijk een groot aantal woningen via de Schoolstraat ontsluit op de rotonde in de Ootmarsumsestraat.

Aangezien op basis van de CROW-uitgave vrijstaande woningen het meeste verkeer genereren wordt ook dit als uitgangspunt gehanteerd waarbij wordt uitgegaan van hetzelfde aantal verkeersbewegingen als genoemd in de tabel op de vorige pagina, namelijk 8,2 per woning per etmaal. Hiervan uitgaande betekent dat er in een worst-case scenario, in de huidige situatie, dagelijks 574 verkeersbewegingen op de Kerkweg plaatsvinden als gevolg van de woningen. In de CROW-uitgave zijn voor sportvelden en basisscholen geen verkeerscijfers opgenomen. Beide functies zullen voor een belangrijk deel ook ontsluiten via de Schoolstraat op de Ootmarsumsestraat. Desalniettemin worden aan deze functies, ook in het kader van het worst-case scenario, maximaal 100 verkeersbewegingen toegerekend die via de Kerkweg ontsluiten. Het totaal aantal verkeersbewegingen dat in het worst-case scenario ontsluit op de Kerkweg bedraagt daarmee 674 verkeersbewegingen.

Indien dit wordt vergeleken met de maximale capaciteit van deze weg van maximaal 3.000 motorvoertuigen per etmaal en de toename van 118,5 verkeersbewegingen als gevolg van het project, dan kan enkel worden geconcludeerd dat de Kerkweg in voldoende mate is ingericht om dit aantal extra verkeersbewegingen eenvoudig te kunnen verwerken. Ook indien in overweging wordt genomen dat de capaciteit van de Kerkstraat naar verwachting lager ligt dan het genoemde aantal van 3000, kan alsnog geconstateerd worden dat de Kerkstraat dusdanig gedimensioneerd is dat deze het toekomstige aantal verkeersbewegingen veilig en afdoende kan afwikkelen.

De Ootmarsumsestraat heeft op basis van het GVVP een maximale capaciteit van 10.000 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersintensiteit op deze weg bedroeg op een weekdag in 2013 gemiddeld 4900 motorvoertuigen per etmaal (*Bron: Provincie Overijssel*). Dit in acht nemend betekent dat de Ootmarsumsestraat net als de Kerkweg in voldoende mate is ingericht om dit aantal extra verkeersbewegingen eenvoudig te kunnen verwerken.

Gezien het vorenstaande wordt derhalve geconcludeerd dat de extra verkeersbewegingen als gevolg van het project vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering vormen.

Ontsluiting

De ontsluiting van de MFA blijft plaatsvinden op de Kerkweg. Via de Kerkweg kan direct ontsloten worden op de Ootmarsumsestraat. Het deel van de Kerkweg via waar men ontsluit op de Ootmarsumsestraat betreft een gedeelte van circa 40 meter, op dit gedeelte zijn geen woningen aanwezig die hier tevens ontsluiten. Van enige vorm van extra overlast als gevolg van extra verkeersbewegingen op de Kerkweg is dan ook geen sprake.

De ontsluiting voor het langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) vindt net als in de huidige situatie plaats op de Kerkweg.

3.2.2 Parkeren

3.2.2.1 Algemeen

De gemeente Dinkelland beschikt, samen met de gemeente Tubbergen over eigen parkeerbeleid. Dit parkeerbeleid is vastgelegd in de beleidsnotitie 'Bouwen & parkeren 2014'. Het beleid heeft uitsluitend toepassing op gebouwen en ontwikkelingen binnen de bebouwde kommen van Dinkelland en Tubbergen, met uitzondering van bedrijventerreinen. De beleidsnotitie biedt een beleidskader bij het beoordelen van vergunningsaanvragen en ruimtelijke plannen voor wat betreft het aspect parkeren. De beleidsnotitie is gebaseerd op de richtlijn 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

In de gemeentelijke beleidsnotitie wordt, in tegenstelling tot de CROW-publicatie, uitsluitend onderscheid gemaakt tussen de gebiedstypen 'centrum' en de 'rest bebouwde kom'. Op basis van de beleidsnotitie wordt geheel Tilligte gerekend tot het gebiedstype 'rest bebouwde kom'.

3.2.2.2 Situatie projectgebied

Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid zijn voor wat betreft de uitbreiding van de MFA de volgende functies te onderscheiden:

- Sportzaal;
- Bezoekers sporthal;
- Fysiotherapiepraktijk;
- Berging bij pastorie en tuinberging.

Zoals in paragraaf 3.1 al verwoord worden binnen het gebouw een tweetal ruimten gerealiseerd die niet direct ten dienste staan van de sportzaal of MFA. Dit betreffen de berging bij de pastorie en de tuinberging. Deze bergingen hebben een oppervlakte van respectievelijk 52,2 m² en 9,6 m². Redelijkerwijs kan hierop de parkeernorm zoals deze geldt voor een sportzaal niet op van toepassing verklaard worden omdat deze ruimten niet ten dienste staan van de sportzaal. Daarom wordt voor wat betreft deze ruimten uitgegaan van de in het parkeerbeleid genoemd functie 'loods, opslag, bergplaats'.

In de volgende tabel wordt inzichtelijk gemaakt wat de parkeerbehoefte is in de toekomstige situatie. Hierbij wordt uitgegaan van de maatgevende situatie, dit betreft de bezetting in de avond uren.

Functie	Aantal parkeerplaatsen per eenheid	Aantal eenheden	Bezetting avond (=maatgevend)	Parkeerbehoefte
Sportzaal	2,85 per 100 m ² b.v.o.	768 m ² b.v.o	100%	21,9 parkeerplaatsen
Bezoekers sporthal	0,15 per zitplaats	18	100%	2,7 parkeerplaatsen
Fysio	1,95 per behandelkamer	1	10%	0,2 parkeerplaatsen
Berging pastorie/ tuinberging	1,05 per 100 m ² b.v.o.	62 m ²	5%	0,1 parkeerplaatsen
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen				24,9 parkeerplaatsen = 25 parkeerplaatsen

De parkeerbehoefte als gevolg van het project bedraagt 25 parkeerplaatsen. Zoals blijkt uit afbeelding 3.1 voorziet het project in deze 25 parkeerplaatsen.

Overigens blijven de bestaande 3 parkeerplaatsen eveneens behouden, deze worden ten zuidoosten van de entree nieuw aangelegd. In totaal komen er binnen het projectgebied derhalve 28 parkeerplaatsen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

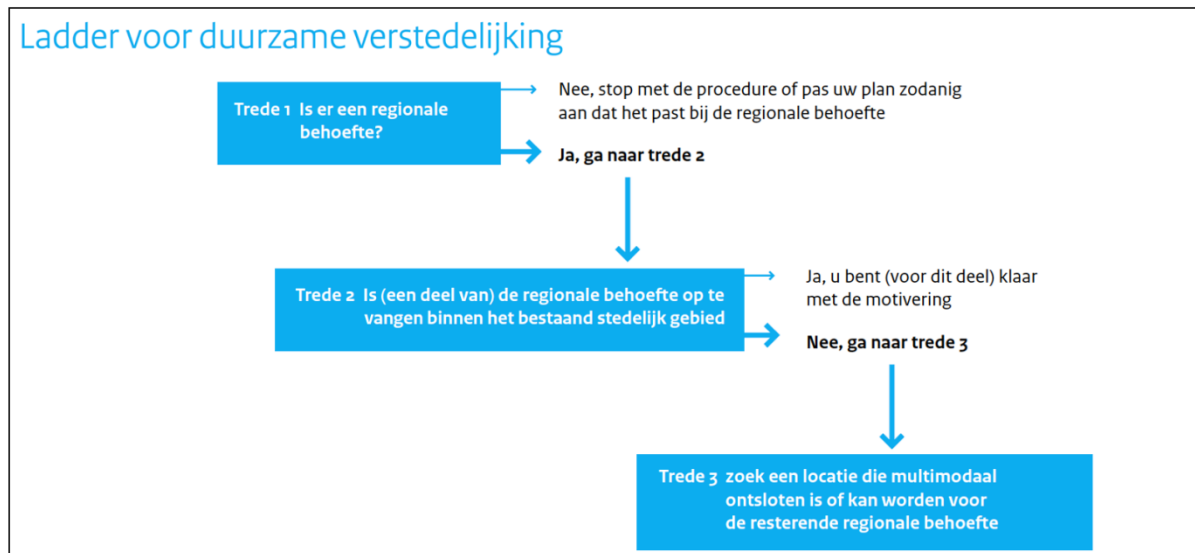
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De uitbreiding van de MFA met een sportzaal raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6, lid 2 van het Bro) is het van belang om te bepalen of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. In diverse uitspraken heeft de Raad van State meer duidelijkheid geschapen over het begrip 'stedelijke ontwikkeling'.

Zo heeft de Raad van State in een uitspraak van 23 april 2014 geoordeeld dat een plan dat voorzag in een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m², op een bedrijfsp perceel met een oppervlakte van circa 2.360 m², vanwege de kleinschalige bedrijfsbebouwing en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden, niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking) (zie AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3).

Hoewel de omvang van de uitbreiding van de MFA groter is dan 400 m², is de omvang van het perceel waarop de uitbreiding plaatsvindt (de gronden achter het huidige MFA en de gronden die thans behoren bij het woonperceel) met circa 1.500 m² kleiner dan het perceel bij de betrokken uitspraak van 23 april 2014. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de uitbreiding voor een deel wordt gesitueerd binnen de bestaande bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken mogen al gebouwen worden opgericht.

Om een goed beeld te kunnen vormen van de daadwerkelijke uitbreiding qua bebouwd oppervlak is het noodzakelijk om uit te gaan van de maximale planologische mogelijkheden die het geldend bestemmingsplan biedt. Zoals in paragraaf 1.3 al verwoord mogen de gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen de bouwvlakken. Op basis van het huidige bestemmingsplan is het bouwvlak aan de achterzijde van het MFA nog voor circa 230 m² onbebouwd en omhelst het bouwvlak waarbinnen de woning moet worden opgericht een oppervlakte van circa 190 m². Indien dit in mindering wordt gebracht op het bruto oppervlak van de beoogde uitbreiding (913 m²) betekent dit een uitbreiding van bebouwd oppervlak van circa 493 m².

Daarnaast is in dit geval geen sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden aangezien de bestemming 'Maatschappelijk' het toekomstig gebruik ook nu al toestaat. Uitsluitend is sprake van een verruiming van de bouwmogelijkheden.

Gezien het vorenstaande kan daarom redelijkerwijs worden geconcludeerd dat, gezien de uitspraak van de Raad van State van 23 april 2014, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het project hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Vanwege deze inzichten wordt geconcludeerd dat dit project niet hoeft te worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

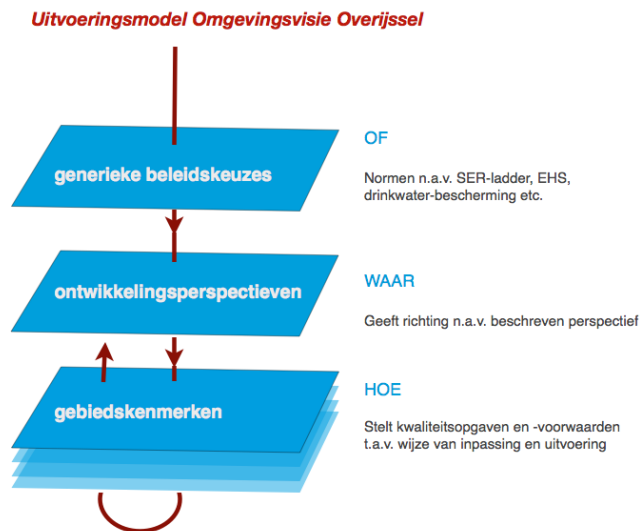
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is. Wel wordt hierna nader ingegaan op artikel 2.1.3. van de Omgevingsverordening Overijssel.

2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Om artikel 2.1.3 op een goede wijze te kunnen beoordelen is het noodzakelijk inzicht te verschaffen in de begrippen *stedelijke ontwikkeling*, *stedelijke functies*, *groene omgeving* en *bestaand bebouwd gebied*.

Stedelijke omgeving: Het realiseren van stedelijke functies zoals woningbouw, bedrijventerreinen, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve en religieuze voorzieningen met de daarbij behorende infrastructuur met bijbehorende groen en water en het hiertoe bouwrijp maken van gronden.

Stedelijke functies: Wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen, met de bijbehorende infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen.

Groene omgeving: De gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.

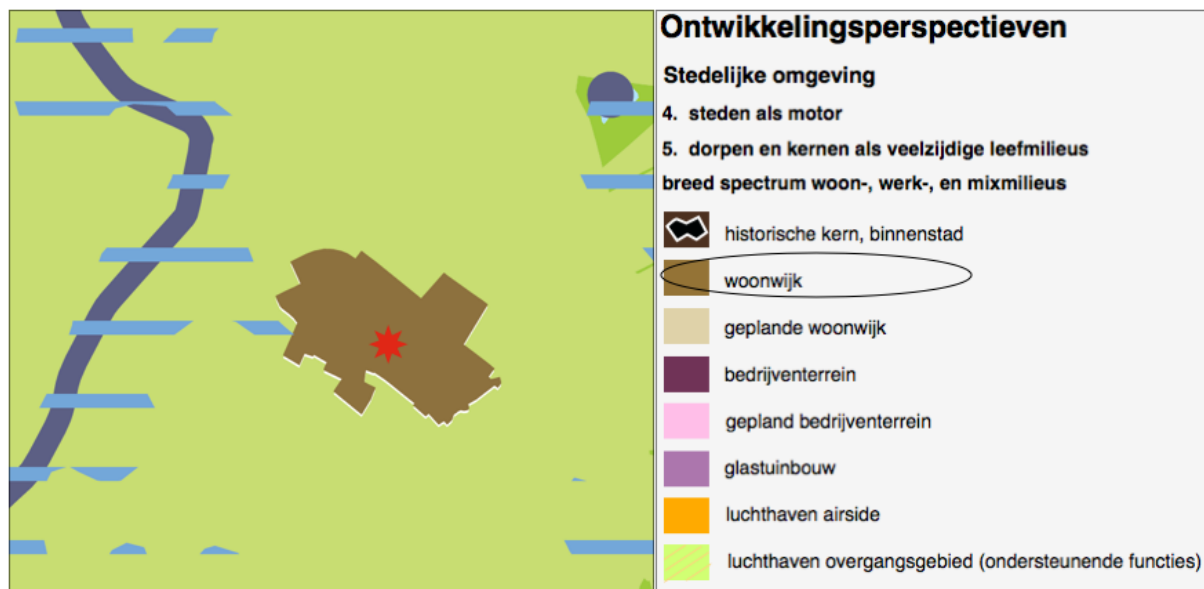
Bestaand bebouwd gebied: De gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval is sprake van een zogenoemde *stedelijke ontwikkeling*. De ontwikkeling vindt plaats op gronden die op basis van het geldende bestemmingsplan, waarin de gronden grotendeels bestemd zijn als 'Maatschappelijk', al benut kunnen worden ten behoeve van een *stedelijke functie*. Er is derhalve sprake van *bestaand bebouwd gebied*. Dit blijkt ook uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief (afbeelding 4.3) en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' (afbeelding 4.4). Er is derhalve geen sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. In verband hiermee is het project in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus - Woonwijk'. Eén en ander wordt ook weergegeven in afbeelding 4.3 waarin een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart is opgenomen.



Afbeelding 4.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus - Woonwijk'

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als 'Woonwijk' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied betreft de uitbreiding van de MFA met onder andere een sportzaal die multifunctioneel gebruikt kan worden. Middels dit maatschappelijke project wordt een bijdrage geleverd aan het voorzieningenmilieu en de sociale vitaliteit van het dorp Tilligte. Het behoud van dergelijke voorzieningen is van groot belang voor de leefbaarheid in een dorp als Tilligte

Met de uitbreiding wordt rekening gehouden met de maat en schaal van de omliggende bebouwing, zo krijgt de sportzaal een maximale bouwhoogte van 8 meter. Deze bouwhoogte is gelijk aan of lager dan de bouwhoogte van de omliggende bebouwing.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen herontwikkeling goed past binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 *Gebiedskenmerken*

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat het projectgebied is gelegen in het stedelijk gebied en reeds bebouwd en verhard is. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien kenmerken vanuit deze lagen niet meer voorkomen in het projectgebied.

1. *De 'Stedelijke laag'*

Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955 - nu'. In afbeelding 4.4 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.4: De stedelijke laag: 'Woonwijken 1955 - nu' (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijken 1955 - nu'

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Zoals in het voorgaand aangegeven zijn ook de voorzieningencentra onderdeel van de wijk. De MFA en de hierbij geplande uitbreiding kan voor wat betreft de schaal van het dorp Tilligte gezien worden als een dergelijk voorzieningencentra. Met de uitbreiding van de MFA wordt, voor zover mogelijk, rekening gehouden met het karakter van de omliggende bebouwing. Qua aard en schaal is een ontwerp uitgevoerd dat geen

afbreuk doet aan het karakter van de omgeving. Gezien het vorenstaande en gezien de planbeschrijving in paragraaf 3.1 wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling goed aansluit bij het gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

2. De 'Lust en Leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de geplande uitbreiding van de MFA te Tilligte in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Hieronder worden de meest relevante beleidsstukken voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling behandeld.

4.3.1 Structuurvisie Dinkelland

4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Dinkelland is op 10 september 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland. De structuurvisie bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Feitelijk betreft de structuurvisie een actualisering en integratie van het bestaande beleid. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

4.3.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van de Structuurvisie is:

'Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie'.

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

1. de gemeente zet in op 10 vitale woonkernen, met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen Denekamp, Tilligte en Weerselo;
2. het versterken van het economisch profiel door het realiseren van compenserende werkgelegenheid in de agrarische sector en het bevorderen van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector;
3. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
4. het bevorderen en versterken van recreatie en toerisme;
5. het bevorderen van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

4.3.1.3 Visie op hoofdlijnen

In de structuurvisie is onderscheidt gemaakt in deelvisies voor de verschillende kernen, verschillende delen van het buitengebied en enkele bijzondere gebieden zoals de A1 zone en het beekdalsysteem.

Het projectgebied is gelegen in Tilligte, in de structuurvisie is Tilligte aangemerkt als een woonkern. De visie op hoofdlijnen voor het dorp Tilligte is als volgt:

- Het borgen van de woonfunctie en basisvoorzieningen voor eigen gemeenschap (kern en buurtschappen);
- Tilligte is een kleine kern waar in de toekomst weinig ontwikkelingen zijn te verwachten;
- Verplaatsing of herstructurering sportcomplex uit Tilligte is een actueel thema. Op de eventueel vrijkomende locatie kan (deels) woningbouw worden ontwikkeld.
- Overige uitbreidingsrichting voor woningbouw betreft het gebied ten noordoosten van de huidige nieuwbouw;
- Locatie voor parkeren en wonen;
- Inbreiding op particulier sportterrein achter Ten Dam.

De gewenste ontwikkeling betreft de uitbreiding van een maatschappelijke voorziening. In de visie voor 'voorzieningen' wordt aangegeven dat er in de huidige situatie veelal een terugloop is van voorzieningen in de woonkernen (zoals aangegeven is Tilligte aangemerkt als een woonkern). Voor de woonkernen geldt dat het beleid gericht is op het behouden en het versterken van de bestaande basisvoorzieningen voor de eigen gemeenschap.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Dinkelland'

Een nieuwe sportzaal, welke multifunctioneel kan worden gebruikt, in Tilligte is gewenst omdat de huidige sportzaal verouderd is en niet meer aan de hedendaagse wensen en eisen voldoet. Om ook naar de toekomst toe de inwoners van Tilligte een dergelijke voorziening te kunnen bieden wordt de MFA uitgebreid met onder andere een sportzaal. Daarnaast worden enkel voorzieningen gerealiseerd die bijdragen aan de leefbaarheid en sociale vitaliteit van de kern Tilligte, denk hierbij bijvoorbeeld aan een ontmoetingsruimte of een ruimte voor een fysiotherapiepraktijk. Gezien het feit dat het gemeentelijk beleid gericht is op het behoud en de versterking van dergelijke voorzieningen voor de eigen gemeenschap, wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met de 'Structuurvisie Dinkelland'.

4.3.2 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een ruimtelijke onderbouwing moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

5.1.2 Situatie projectgebied

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen spoorrails of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. De aspecten railverkeerslawaaï en industrielawaai als bedoeld in de Wgh kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Voor wat betreft wegverkeerslawaaï wordt opgemerkt dat het project niet voorziet in een nieuw geluidsgevoelig object. Wel kent het project in een bepaalde mate een verkeersaantrekkende werking en worden diverse parkeerplaatsen gerealiseerd die in dit kader relevant zijn. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat in de huidige situatie enkele parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn. Daarnaast bevinden zich langs de Kerkweg 7 parkeerplaatsen in de vorm van een parkeerstrook. Deze liggen direct vanaf de Ootmarsumsestraat tot de woning aan de Kerkweg nummer 8. De afstand tussen deze woning en de dichtstbijzijnde parkeerplaats bedraagt in de huidige situatie 10 meter.

In de toekomstige situatie worden 25 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. 14 van deze parkeerplaatsen bevinden zich aan de achterzijde van het nieuwe gebouw, tegen het speelveld aan. Aan de straatzijde, tegenover de woningen aan de Kerkweg 8 en 10, worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd (11 nieuwe + 3 bestaande parkeerplaatsen). De afstand tussen de woningen en deze nieuwe parkeerplaatsen bedraagt circa 18 meter.

Bij parkeren zijn met name de piekgeluiden bepalend. Doordat in de huidige situatie al sprake is van parkeerplaatsen op korte afstand, nemen door de aanleg van de nieuwe parkeerplaatsen de piekgeluiden niet toe omdat deze parkeerplaatsen verder weg zijn gelegen dan de bestaande parkeerplaatsen langs de Kerkweg. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie projectgebied

5.2.2.1 Algemeen

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. heeft door middel van een verkennend bodemonderzoek de bodemkwaliteit ter plaatse van het projectgebied onderzocht. De conclusie van dit onderzoek wordt hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage 1.

5.2.2.2 Verkennend bodemonderzoek

Resultaten

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 185 cm-mv voor peilbuis 8.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze zijn de volgende afwijkende waarnemingen gedaan:

- a) boring 3 (van 0-30 cm-mv) puin (licht);
- b) boring 3 (van 30-50 cm-mv) puin (matig).

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) de bovengrond licht verontreinigd is met Lood, PAK en Kwik;
- (b) In de ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen;
- (c) het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De verhoogde gehalten PAK in de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door de waargenomen antropogene bestandsdelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

Slotconclusie en aanbevelingen

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

5.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoering van het project.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

5.3.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.4 Situatie projectgebied

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld voor ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit als gevolg van een toename in het aantal verkeersbewegingen. Met deze rekentool kan worden berekend of een plan (niet) in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Zoals in paragraaf 3.2 aangegeven heeft het project circa 118,5 extra verkeersbewegingen tot gevolg. In tabel 5.1 wordt de rekentool weergegeven met de ingevulde verkeersbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		118,5
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 5.1: Bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Zoals uit de bovenstaande tabel blijkt, is de bijdragen aan NO₂ en PM₁₀ ruimschoots minder dan de grenswaarde van 3%. De bijdrage van het extra verkeer voor de luchtkwaliteit is daarom als 'niet in betekenende mate' aan te merken.

Tot slot wordt opgemerkt dat de functies waarin het project voorziet niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.5 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

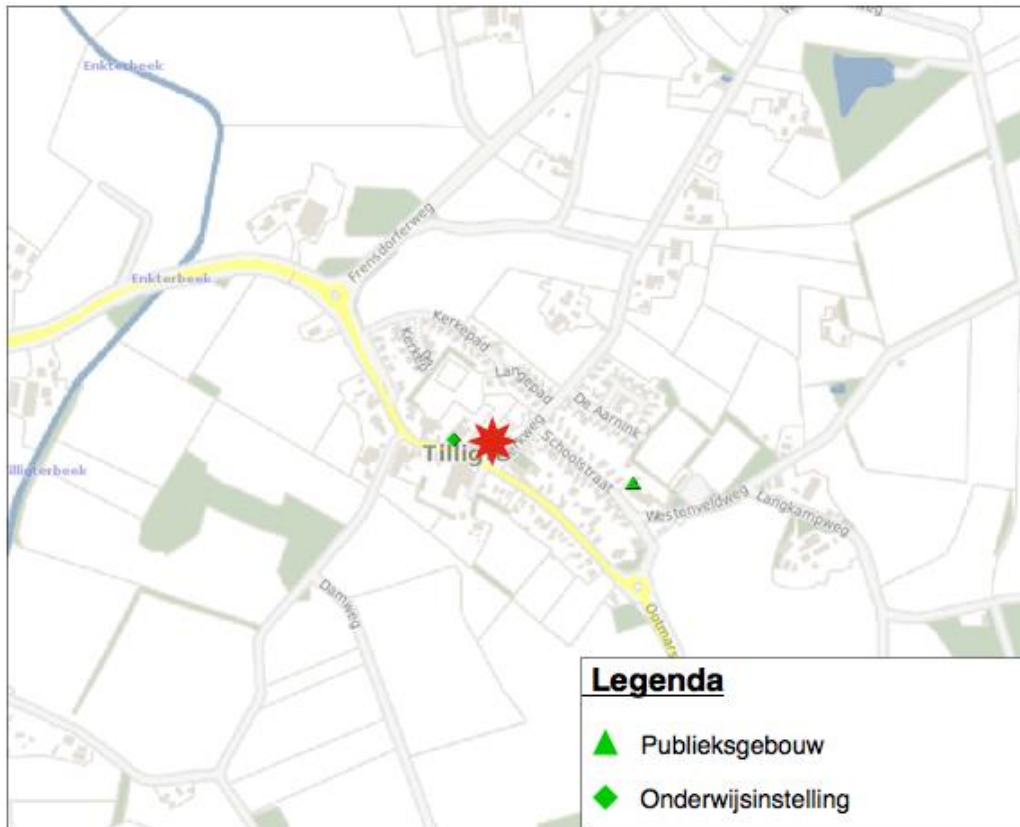
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. In situaties waarin de woonfunctie direct de bedrijfsfunctie raakt (of gescheiden wordt door een straat) is er geen sprake van een rustige woonwijk maar van een 'gemengd gebied'.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de VNG-publicatie is afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m

3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Gebiedstypering

Het projectgebied is gelegen in het dorp Tilligte. In de directe omgeving komen naast woningen functies als een kerk, een grote modewinkel, een café, een café/restaurant (met zalencentrum) en een bakkerij voor. Daarnaast betreft de Ootmarsumsestraat een doorgaande provinciale weg met een verhoogde milieubelasting voor geluid. Derhalve wordt in dit geval daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan de uitbreiding van de MFA met een sportzaal, welke multifunctioneel gebruikt kan worden, worden aangemerkt als 'Sporthallen' in de milieucategorie 3.1. Opgemerkt wordt dat een sportzaal kleinschaliger is dan een sporthal. Een sporthal is een voorziening die meerdere sportzalen kan herbergen. In alle redelijkheid kan in dit geval daarom worden uitgegaan van de milieucategorie 2. Deze milieucategorie geldt onder andere voor buurt- en clubhuizen, ook een categorie die enigszins vergelijkbaar is met de MFA.

Bij 'Sporthallen' geldt uitsluitend een richtafstand voor het aspect geluid, deze richtafstand bedraagt (op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied', 30 meter indien wordt uitgegaan van categorie 3.1. Zoals in het voorgaande aangegeven kan vanwege de omvang van de sportzaal de categorie naar beneden worden bijgesteld, naar de categorie 2. In dat geval bedraagt de richtafstand 10 meter.

De woningen aan de Kerkweg 8 en 10 zijn ten opzichte van het projectgebied de dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten. Overige milieugevoelige objecten zijn gelegen op ruimere afstand van het projectgebied. Uitgaande van het bouwvlak waarbinnen deze woningen aanwezig zijn, op basis van het geldend bestemmingsplan dienen hoofdgebouwen te worden opgericht binnen het bouwvlak, bedraagt de afstand tussen de uitgebreide MFA en de woning circa 25 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

De afstand tussen het projectgebied, dit is de rand van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk', tot deze woningen bedraagt circa 15 meter. Ook indien wordt uitgegaan van de rand van het projectgebied wordt derhalve voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Overigens is de functie waar het project in voorziet ook al toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan al toegestaan (zie ook paragraaf 1.3). In dit geval wordt uitsluitend voor wat betreft de goot- en bouwhoogte en de locatie van de bebouwing afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaats van omliggende milieugevoelige objecten ook na de ontwikkeling sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De uitbreiding van de MFA met een sportzaal, en ook de overige functies die uitgeoefend kunnen worden in de sportzaal, betreffen geen milieugevoelige functies. Van enige vorm van hinder is dan ook geen sprake.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft in het projectgebied een Quicksan Natuuronderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de resultaten en de conclusies van deze quickscan verwerkt. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de Quicksan Natuuronderzoek welke is opgenomen in bijlage 2.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

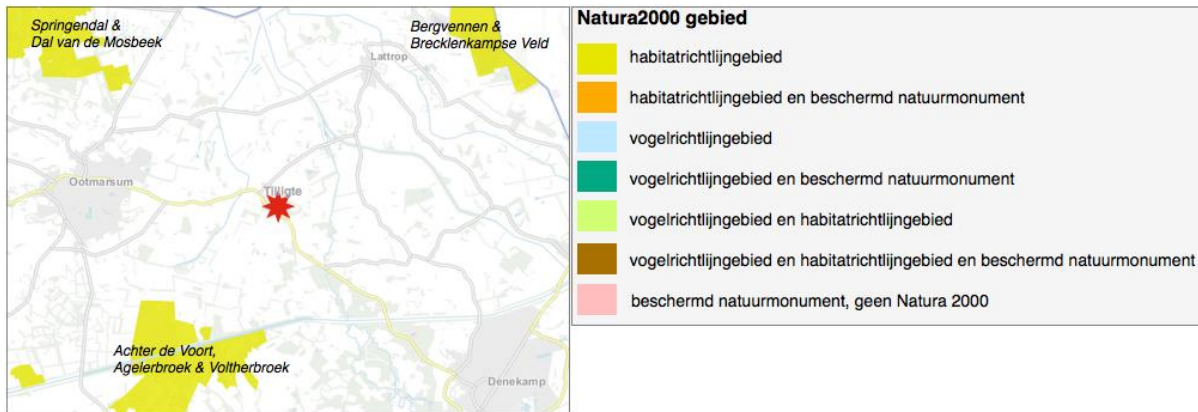
De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.6.2.2 Situatie projectgebied

Natura 2000-gebied

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek' is gelegen op een afstand van circa 2,4 kilometer van het projectgebied. Natura 2000-gebieden als 'Springendal & Dal van de Mosbeek' en 'Bergvennen & Brecklenkampse Veld' zijn gelegen op een afstand van respectievelijk 3,3 en 4,2 kilometer van het projectgebied.

De ligging van het projectgebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied wordt weergegeven in afbeelding 5.2.

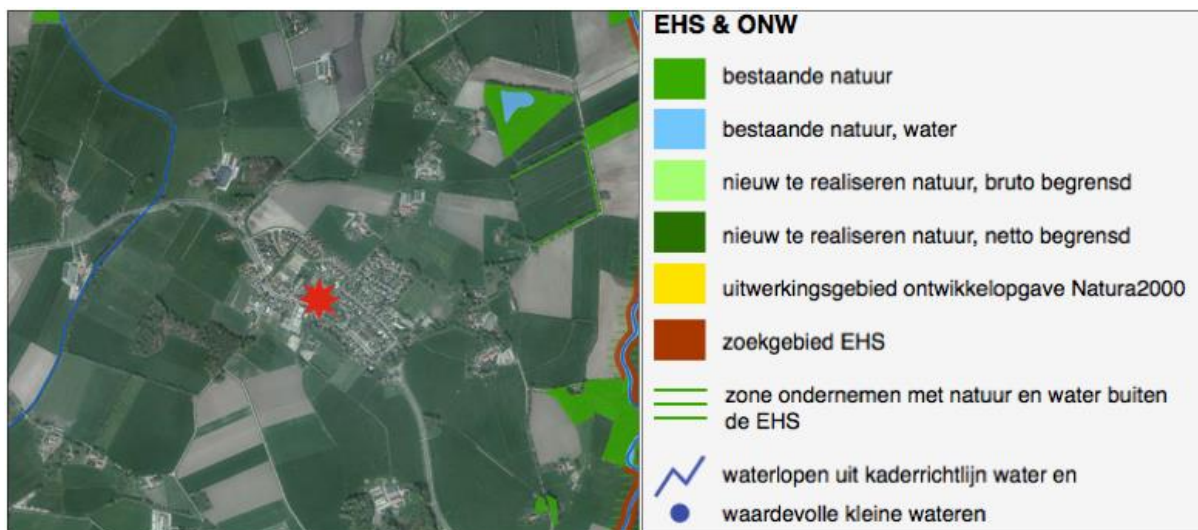


Afbeelding 5.2: Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied en de voorgenomen activiteit heeft een lokale invloedsfeer. Dat houdt in dat deze activiteit geen negatief effect op de omgeving heeft. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de duurzame instandhouding van de Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Ecologische hoofdstructuur

Het projectgebied ligt buiten de EHS. De EHS is gelegen op een afstand van ruim 700 meter van het projectgebied. In afbeelding 5.3 wordt de ligging van het projectgebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3: Ligging van het projectgebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied ligt buiten de EHS en de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de kernkwaliteiten van de EHS. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of

er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.3.2 Situatie projectgebied

De inrichting en het beheer van het plangebied maken het tot een nagenoeg ongeschikte habitat voor beschermde flora- en faunasoorten. Uitgezonderd sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten en de gewone dwergvleermuis, behoort het plangebied niet tot het functionele leefgebied van beschermde soorten.

De mogelijk in het gebied voorkomende amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het gebied uitsluitend als foerageergebied. Vaste verblijfplaatsen, zoals voortplantings- en overwinteringslocaties ontbreken. Deze soorten komen mogelijk incidenteel en in lage aantallen in het gebied voor.

Mogelijk bezet een solitaire gewone dwergvleermuis een verblijfplaats onder het dakvlak van de woning. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan deze functie niet uitgesloten worden. Geadviseerd wordt om geen nader onderzoek uit te voeren en geen ontheffing van de verbodsbepalingen aan te vragen, maar om de sloop van de woning af te stemmen met de ecologie van vleermuizen en om geschikte verblijfplaatsen te creëren in de nieuwbouw. Daartoe dient de woning in de actieve periode van vleermuizen gesloopt te worden, dient de woning gesloopt te worden met respect voor een mogelijke verblijfplaats (pannen handmatig verwijderen) en dienen tijdelijke- en duurzame verblijfplaatsen gecreëerd te worden in de nieuwe accommodatie.

Als toch wordt besloten een vervolgonderzoek naar vleermuizen uit te voeren en hieruit blijkt dat er geen sprake is van een verblijfplaats van vleermuizen, zijn deze mitigerende maatregelen uiteraard niet vereist.

5.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie (gebieds- en soortenbescherming) vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project. In de omgevingvergunning zullen enkele voorschriften worden opgenomen in verband met het treffen van enkele mitigerende maatregelen.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

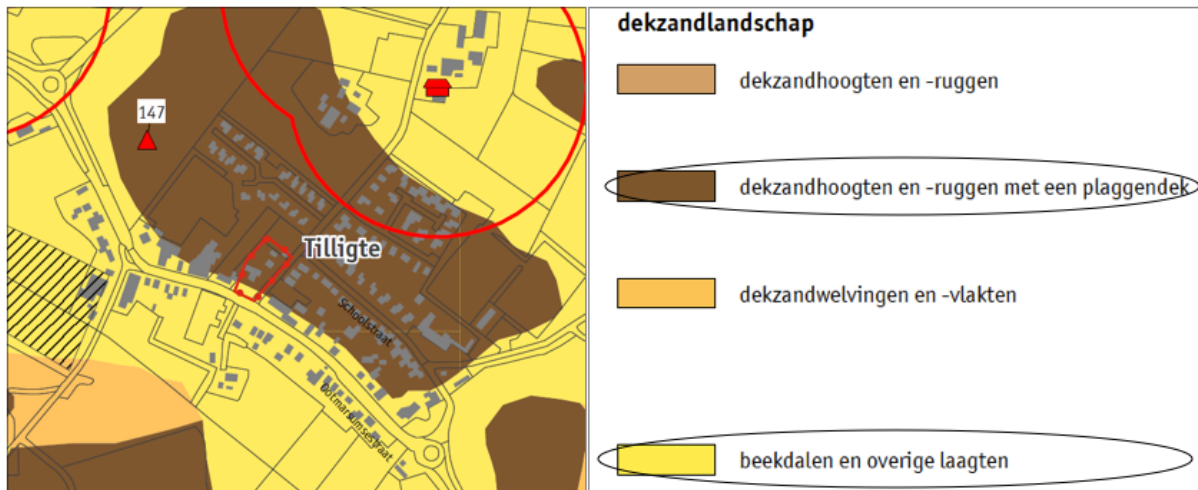
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Dinkelland beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het projectgebied, is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het projectgebied is aangemerkt als 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendak' en 'beekdalen en overige laagten'. De uitbreiding van de MFA vindt plaats binnen het gebied aangemerkt als 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendak'. In dit gebied is bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter. Hier is geen sprake van waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan 'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

De gebouwen in het projectgebied vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarde. In de omgeving van het projectgebied is uitsluitend de kerk aangewezen als gemeentelijk monument. Voor het overige bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen monumenten of cultuurhistorische waarden anderszins.

De kerk is architectuurhistorisch van belang vanwege de robuuste baksteenarchitectuur die kenmerkend is voor het werk van de architect Kropholler. Bovendien is de kerk beeldbepalend gesitueerd in het centrum van Tilligte (Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel).

Met het ontwerp is rekening gehouden met de naastgelegen kerk. De uitbreiding van de MFA met een sportzaal vindt plaats aan de achterzijde van de huidige MFA. Dit gebouw is in de huidige situatie al ruim achter de voorgevel van de kerk gesitueerd. De uitbreiding is ruim gesitueerd achter de achtergevel van de kerk en zal vanaf de Ootmarsumsestraat pas zichtbaar zijn als men ter hoogte van de Kerkweg rijdt. De kerk is veel eerder zichtbaar en springt ook in de toekomstige situatie in het oog. Het bouwplan heeft, mede door de situering en de beperkte bouwhoogte, geen invloed op de mate van beeldbepalendheid van de kerk voor het centrum van Tilligte. Ook wordt de kenmerkende architectuur niet negatief beïnvloed door de uitbreiding van de MFA.

5.7.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. In de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden, in dit geval de kerk, worden niet negatief beïnvloed door het project.

5.8 Besluit Milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) wordt niet expliciet in kolom 4 van onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. Toch zijn er twee situaties die op dit type omgevingsvergunning van toepassing zijn, te weten:

- in onderdeel A van de bijlage wordt deze omgevingsvergunning gelijkgesteld met een bestemmingsplan indien een bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten);
- een omgevingsvergunning is een besluit waarop afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en één of meer artikel 13.2 van de Wet milieubeheer van toepassing zijn.

Het vorenstaande in acht nemend betekent dat een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan uitsluitend m.e.r.-plichtig is bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is deze omgevingsvergunning m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor activiteiten die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.8.2 Situatie projectgebied

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan het project worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Het project is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden (een oppervlakte van 100 hectare of meer) kan worden geconcludeerd dat voor dit project geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven,

dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de aard en omvang van het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat het project geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het project.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Vooral de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge & Dinkel.

Waterschap Regge & Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer

vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. In 6.2.3 wordt nader ingegaan op de van toepassing zijnde aspecten uit de Standaard waterparagraaf. Deze Standaard waterparagraaf is opgenomen als bijlage 3.

Het waterschap heeft aangegeven dat de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed hebben op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het projectgebied

6.2.3.1 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het projectgebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².

Het projectgebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

6.2.3.2 Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel. Het afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater. Daarnaast kan hemelwater, onder andere in het onverharde openbaar gebied, infiltreren.

Het planvoornemen zal wel een beperkte toename qua hoeveelheden afvalwater met zich meebrengen. Deze beperkte toename kan echter goed worden opgevangen door het bestaande rioleringssysteem.

6.2.3.3 Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt dat de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan wordt gerealiseerd welke in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangewezen, moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan/project. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemers. Ook het aspect planschade is afgedekt zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat het project geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een dergelijke lijst opgesteld. Voor wat betreft projecten in het stedelijk is in deze lijst onder A, lid 3 opgenomen:

Plannen/projectbesluiten voor lokale educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen alsmede overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen.

De uitbreiding van de MFA met onder andere een sportzaal wordt gerealiseerd in binnenstedelijk gebied. Gezien de functie van de uitbreiding wordt geconcludeerd dat deze te scharen valt onder het bepaalde in de vooroverleglijst. Derhalve kan worden afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

8.3 Waterschap Vechtstromen

Naar aanleiding van de digitale watertoets heeft het waterschap Vechtstromen een positief wateradvies afgegeven. Het voeren van vooroverleg is derhalve niet meer noodzakelijk.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Quickscan Natuuronderzoek

Bijlage 3: Standaard waterparagraaf