

OVERWEGINGEN

Overwegingen bouwen

1. Het (aangepaste) bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Twello Noordoost.
Wij hebben in eerste instantie besloten voor wat betreft de hekwerken hieraan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het herinrichten van de tennisbanen, waarbij de maximaal toegestane oppervlakte andere bouwwerken wordt overschreden.
2. Wij hebben in heroverweging besloten voor wat betreft de lichtmasten, inclusief hekwerken, medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het herinrichten van de tennisbanen, waarbij de maximaal toegestane oppervlakte andere bouwwerken wordt overschreden.
3. Tussen 12 januari 2017 en 23 februari 2017 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.
4. Tegen het aangepaste bouwplan zijn in de afwijkingsprocedure zienswijzen ingediend.
5. Naar oordeel van ons college voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt mede ondersteund door het advies van het Gelders Genootschap.
6. Het bouwplan voldoet aan de bepalingen in de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
7. Wij hebben in finale heroverweging besloten aan het in gezamenlijkheid met alle belanghebbende partijen opgestelde alternatief ruimtelijk aanvaardbare plan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het herinrichten van de tennisbanen, waarbij de maximaal toegestane oppervlakte andere bouwwerken en gebouwen wordt overschreden (bouwen hekwerken, lichtmasten, serre, een vergrote schuur en 2 vaste parasols).

Overwegingen afwijken bestemmingsplan

1. Het (aangepaste) bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Twello Noordoost.
2. Er zijn bezwaren ingediend op de vergunde situatie. Naar aanleiding hiervan is het bouwplan heroverwogen en een aangepast bouwplan ingediend dat ruimtelijk aanvaardbaar is.
3. Voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing geschreven waarin het plan stedenbouwkundig beoordeeld en positief bevonden is.
4. Tussen 12 januari 2017 en 23 februari 2017 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.
5. Tegen het aangepaste bouwplan zijn in de afwijkingsprocedure zienswijzen ingediend.
6. Naar aanleiding van de bezwaren en de zienswijzen is op instigatie van de raad een overleg tussen betrokken partijen geïnitieerd. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een ruimtelijk aanvaardbaar alternatief plan waaraan wij in finale heroverweging wensen mee te werken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (overschrijding maximale oppervlak andere bouwwerken en overige bebouwing). Wij verwijzen verder naar het gestelde in de op onderdelen aangepaste ruimtelijke onderbouwing, inclusief de bijbehorende bijlagen.

Overwegingen uitwegen

1. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat het hier een aanpassing van een bestaande situatie betrof, waarbij de toegang naar het parkeerterrein smaller wordt en het haaks parkeren vanaf de weg gehalveerd wordt. Ten behoeve van de veiligheid voor fietsers is een fietsuitweg van 3 meter gecreëerd en vergund. De in eerste instantie vergunde wijziging van de ontsluiting(en) van betreffend perceel vonden wij een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, zodat na toetsing van de aanvraag bleek dat er geen gronden waren om de vergunningaanvraag voor het maken / veranderen van een in- of uitrit te weigeren.

2. In heroverweging is naar aanleiding van de ingediende bezwaren echter nogmaals gekeken naar de geldende Beleidsregels uitwegen gemeente Voorst. Artikel 2.2.1, onder d van de beleidsregels bepaalt dat burgemeester en wethouders een tweede uitweg dan wel nog meer uitwegen kunnen toestaan, mits aan de volgende aanvullende voorwaarde wordt voldaan en de overige beleidscriteria niet in het geding zijn: Het betreft de ontsluiting van een ander dan een bedrijfsp perceel, waarbij de noodzaak van een tweede uitweg onomstotelijk wordt aangetoond gelet op de bruikbaarheid van het perceel. We hebben geoordeeld dat, los van de bestaande uitweg aan het Schakerpad 6, drie uitwegen op een korte afstand van elkaar vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid, mede gezien het feit dat de belendende percelen een uitweg hebben op korte afstand, niet wenselijk is en dat een derde in- of uitrit ter plaatse met de beleidsregels in strijd is. In de ontwerp-omgevingsvergunning was de aparte fietsuitweg dan ook geschrapt.
3. Tussen 12 januari 2017 en 23 februari 2017 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.
4. In de finale heroverweging is sprake van een wijziging van de feitelijke situatie dat nog beter voldoet aan het uitwegenbeleid, immers: de bestaande twee grotere in- of uitritten met een gezamenlijke breedte van ongeveer 25,5 meter maken plaats voor twee kleinere uitwegen, een aparte in- en een uitrit met een gezamenlijke breedte van ongeveer 10 meter. Door deze wijziging worden naar het oordeel van ons college de te beschermen belangen, te weten de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente gediend c.q. minder aangetast dan in de bestaande situatie. Wij verwijzen hierbij verder naar het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften bouwen

1. De werkzaamheden uit te voeren volgens de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en bijlagen.
2. Voorafgaand aan de volgende werkzaamheden contact opnemen met de vakgroep Vergunningen en Handhaving:
 - bij aanvang van de bouw/verbouwing;
 - bij voltooiing van de bouw/verbouwing.U kunt hiervoor telefonisch contact opnemen met de heer Egbert Poortman, 06 – 21 81 07 13 of een email sturen naar bouwtoezicht@voorst.nl. Vermeldt u hierbij het registratienummer.
3. In geval van gewijzigd uitvoeren van de bouwconstructie, drie weken voor aanvang van de werkzaamheden alsnog de berekeningen en tekeningen indienen van de belastingen en belastingcombinaties en de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie.
4. Pas starten met de werkzaamheden nadat de bovenstaande gegevens door ons zijn goedgekeurd.
5. De onderhoudssituatie van het openbaar terrein ter plaatse van de bouw voor aanvang van de werkzaamheden laten opnemen. Hiervoor tijdig contact opnemen met de heer Jan-Willem Spijkerboer van de vakgroep Buitendienst Openbaar grondgebied. Hij is telefonisch bereikbaar onder nummer (0571) 27 93 29.

Bij oplevering van de bouw het openbaar terrein weer op laten nemen. Dan geconstateerde gebreken ten opzichte van de opname voor de bouw worden op kosten van de aanvrager verholpen. Gevaarlijke situaties tijdens de bouw moeten op aanzegging van de gemeente direct opgelost worden. Als de onderhoudssituatie voor de bouw niet wordt opgenomen gaan wij ervan uit dat deze optimaal was.
6. Bouwmaterialen en/of een bouwkeet op eigen terrein plaatsen. Is hier geen mogelijkheid voor en is gebruik van openbaar terrein noodzakelijk dan is hiervoor een vergunning vereist. Deze kunt u aanvragen bij de vakgroep Groen en Infrastructuur.
7. De toegankelijkheid van het openbaar terrein tijdens de bouw waarborgen.
8. Grondwateronttrekking (-en lozing) bekend maakt bij Waterschap Vallei en Veluwe. Voor het indienen van meldingen of vergunningaanvragen kan gebruikt gemaakt worden van het Omgevingsloket Online via www.omgevingsloket.nl.
9. Een klic-melding wordt aangevraagd als u de grond mechanisch gaat roeren. Deze kunt u aanvragen bij het Kadaster. Wanneer u met een spade of schop de grond gaat roeren is dit niet mechanisch en hoeft u dus geen klic-melding aan te vragen.
10. Men dient bij bodemverstorende activiteiten alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden moeten de werkzaamheden onmiddellijk worden gestaakt. De vondst moet direct worden gemeld aan de heer Willem van Oorschot of mevrouw Miriam Schneiders van de vakgroep Cultuurhistorie, Archeologie en Monumenten.

Voorschriften afwijken bestemmingsplan

1. Als maatwerkvoorschriften geldt ten behoeve van de ruimtelijke aanvaardbaarheid het volgende:
 - De toelaatbare hoeveelheid licht wordt afgesteld op maximaal gemiddeld 300 lux op het speeloppervlak van de tennisbanen, zijnde de voor vergunninghouder minimaal benodigde lichtsterkte in competitieverband KNLTB, en is de lichtinstallatie uit tussen 23.00 uur en 07.00 uur. Op grond van artikel 4.1.3 van de Algemeen Plaatselijke Verordening kan vergunninghouder tijdens maximaal 6 incidentele festiviteiten per kalenderjaar de verlichting langer aanhouden dan 23.00 uur ten behoeve van sportactiviteiten waarbij artikel 3.148, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet van toepassing is, mits vergunninghouder ten minste twee weken voor de aanvang van de festiviteit ons college daarvan in kennis heeft gesteld;
 - Naast de 22 lichtmasten van 9 meter hoog aan het Schakepad 8 en de 2 lichtmasten van ongeveer 3 meter hoog aan het Schakepad 6 (met kappen) mogen geen andere lichtmasten van welke hoogte dan ook meer gerealiseerd. Dit geldt eveneens voor overige bebouwing. Hiermee is voldoende kenbaar dat de in dit afwijkingsbesluit vergunde situatie de maximale bebouwingssituatie behelst. Elk eventueel nieuw initiatief zal op haar merites worden beoordeeld, maar hieraan kan volgens de huidige wet- en regelgeving niet zonder vergunning(procedure) worden meegewerkt. Dan hebben belanghebbenden de mogelijkheid hierover hun eventuele bezwaren kenbaar te maken;

- Direct na gereedmelding moet vergunninghouder een lichtcontrolemeting van de afregeling (laten) uitvoeren. Mocht er uit deze meting, dan wel uit een te houden meting nadien vanwege eventuele klachten van omwonenden, onverhoopt lichthinder geconstateerd worden, dan zal deze hinder worden teruggedrongen tot de maximaal afgesproken waarden, te weten de minimaal benodigde lichtsterkte van 300 lux bij competitiewedstrijden op klasse II-niveau en de daarbij horende minimale gelijkmatigheid van 0,7.

Voorschriften uitwegen

1. De aanvrager moet het werk, voor zover gelegen op gemeenteterrein op eigen kosten uitvoeren, onderhouden (schoonhouden inbegrepen) en in stand houden, zodanig dat geen hinder of gevaar voor het verkeer ontstaat en de waterafvoer te allen tijde ongehinderd kan plaats vinden.
2. De uitvoering moet gebeuren door een erkend straatmakers- of hoveniersbedrijf.
3. Op het gemeentelijk terrein moet de uitweg worden verhard met betonstraatstenen dik 8 cm, kleur grijs in elleboogverband. Het geheel moet aan weerszijden worden opgesloten met betonnen opsluitbanden 10 x 20 cm of 12x25 cm.
4. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder goedkeuring van de gemeente Voorst.
5. De aanleg van de uitweg dient u 5-8 werkdagen voor aanvang telefonisch te melden bij de heer Henri van Veldhuisen. Zijn telefoonnummer is (0571) 27 93 29.
6. Eventuele schade aan de weg, kabels, leidingen, eigendommen van derden enzovoort, direct of indirect ontstaan als gevolg van de aanleg van de uitweg is voor rekening van de aanvrager.

RANDVOORWAARDEN

Fundatie

U dient de fundatie op deugdelijke wijze uit te voeren. Dat houdt onder andere in dat er een bekisting gesteld wordt en de wapening op juiste wijze met afstandhouders aangebracht wordt. Een ondeugdelijke uitvoering kan niet worden geaccepteerd.

Situatie en gebruik openbaar terrein:

De onderhoudssituatie van het openbaar terrein ter plaatse van de bouw moet voor aanvang van de werkzaamheden opgenomen worden. Bij oplevering van de bouw moet het openbaar terrein weer opgenomen worden. De dan geconstateerde gebreken ten opzichte van de opname voor de bouw worden op kosten van de aanvrager van de bouw verholpen. Gevaarlijke situaties tijdens de bouw moeten op aanzegging van de gemeente direct opgelost worden. Als de onderhoudssituatie voor de bouw niet wordt opgenomen wordt er van uitgegaan dat deze optimaal was. Opslag van materiaal en/of materieel dient op eigen terrein te gebeuren. Is hier geen mogelijkheid voor en is gebruik van openbaar terrein noodzakelijk dan is hier vergunning voor nodig van de Gemeente Voorst. Dit geldt ook voor bouwkransen, keten, containers etc. die vanaf openbaar terrein werken. Voor deze vergunning worden kosten in rekening gebracht. De toegankelijkheid van het openbaar terrein moet tijdens de bouw gewaarborgd blijven.

Voor de opname van de onderhoudssituatie van het openbaar terrein en toestemming voor gebruik van openbaar terrein ten behoeve van opslag van materiaal en/of materieel dient u voor aanvang van de bouw een afspraak te maken met de heer Wim Koop, telefoonnummer (0571) 27 98 52 of de heer

Jan-Willem Spijkerboer, telefoonnummer (0571) 27 93 29.

Waterwet

Hoewel u een omgevingsvergunning hebt ontvangen voor uw werkzaamheden, kan het bepalend zijn om uw werkzaamheden uit te kunnen voeren, dat u in het bezit moet zijn van een watervergunning. Dit gaat dan met name om bouwlocaties bij waterkeringen en bij wateren. Een watervergunning wordt afgegeven door Waterschap Vallei en Veluwe. Voor nadere informatie over een watervergunning kunt u contact opnemen met Waterschap Vallei en Veluwe, telefoonnummer 055 – 527 29 11, vraagt u dan naar een van de vergunningverleners. Ook kunt u nadere informatie krijgen op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl) of via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Riolering:

• Hemelwater en riolering

Voor nieuwbouw geldt een lozingsverbod van hemelwater op de druk- en vrijvervalriolering.

Als uw perceel aangesloten is op de *drukriolering* van de Gemeente Voorst dan mag u op dit systeem **geen** hemelwater aansluiten. Het hemelwater dient op eigen terrein geïnfiltreerd te worden of op een sloot af te wateren. Bent u aangesloten op de gemengde vrijvervalriolering dan moet u bij nieuwbouw en grootschalige verbouw (aanbouw, dakvernieuwing e.d.) uw regenwater op eigen terrein laten infiltreren. U mag, achter een infiltratievoorziening, die minimaal 36 mm/m² aangesloten verharding kan bergen, een overloop maken die u op de erfgrans koppelt op de riolering van de gemeente. Indien op gemeentegrond een gescheiden rioolsysteem aanwezig is dient u de overloop op het regenwaterriool aan te sluiten of bovengronds naar een greppel of wadi te leiden. Wij verzoeken u hierover contact op te nemen met de heer Paul van Dijk, telefoonnummer (0571) 27 98 42

Voor informatie over verwerking van hemelwater kunt u de folder "Hemelwater niet meer het riool in" ophalen bij de balie van de vakgroepen V&H en G&I. U kunt de folder ook downloaden van de website www.voorst.nl.

Voor verdere vragen en informatie over de riolering kunt u contact opnemen met de heer. Paul van Dijk, telefoonnummer (0571) 27 98 42.

NB:

Als de voorwaarden niet worden nageleefd worden eventueel daaruit voortvloeiende kosten bij de vergunninghouder in rekening gebracht.

Schakerpad 8, Twello

12 december 2017

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Het projectgebied	3
1.3 Doel	4
Hoofdstuk 2 Beleidskader	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Provinciaal beleid	5
2.3 Regionaal beleid	5
2.4 Gemeentelijk beleid	6
Hoofdstuk 3 Projectbeschrijving	7
3.1 Huidige situatie	7
3.2 Het initiatief	7
3.3 Stedenbouwkundige aspecten	10
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Ecologie	14
4.3 Archeologie	14
4.4 Cultuurhistorie	15
4.5 Water	15
4.6 Bodem	15
4.7 Geluidhinder	15
4.8 Luchtkwaliteit	15
4.9 Externe veiligheid	16
4.10 Kabels en leidingen	16
4.11 Economische uitvoerbaarheid	16
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid	17
Bijlagen:	
A. Quick-scan natuuronderzoek d.d. 21 juni 2017	18
B. KLIC-melding Inventarisatie kabels & leidingen d.d. 11 juli 2016	36
C. Risicoanalyse planschade Thorbecke B.V. d.d. 23 september 2016	42
D. Overeenkomst d.d. 6 december 2017	62

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de oostzijde in Twello is het tennispark ' gelegen. Mede als gevolg van de leeftijd van de banen en de eisen van de Koninklijke Nederlandse Lawn Tennis Bond (hierna: KNLTB) ten aanzien van de baanomvang is er vanuit de tennisclub (hierna: initiatiefnemer) de behoefte aan een herinrichting van het tennispark. In de winter van 2015 heeft initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de herinrichting van het tennispark (van 9 naar 8 tennisbanen met nieuw en meer hekwerk en met nie en meer lichtmasten) en vergund gekregen. Hiertegen is door omwonenden bezwaar aangetekend en heroverweging is gebleken dat niet de juiste procedure is gevolgd.

1.2 Het projectgebied

Het projectgebied betreft het gebied op en rond het Schakerpad 8 in Twello. De ligging van het projectgebied is weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1. Ligging van het projectgebied

De gronden zijn gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Twello Noordoost". De ligging van het projectgebied in het bestemmingsplan is weergegeven in afbeelding 2. Het projectgebied heeft de bestemming "Sport" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie (3 en 1)" en deze gronden zijn door de aanduiding "tennisbaan" bestemd voor tennisbanen, een bedrijfswoning en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals was- en kleedruimten, kantine, tribunes, berging- en stallingsruimten, verenigingsgebouwen, groen, tuinen, erven, verhardingen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen. Het herinrichten van deze gronden voor de tennissport is dus niet in strijd met de bepalingen van het bestemmingplan. Als bouwregels geldt echter dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen resp. andere bouwwerken gelegen buiten gronden met de aanduiding "bouwvlak" maximaal 35 m2 resp. 20 m2 mag bedragen. In dit project zijn bouwwerken onverhoopt zonder de juiste procedure in primo vergund.



Afbeelding 2. Het projectgebied in het vigerende bestemmingsplan

Geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het is niet mogelijk om met toepassing van een binnenplanse afwijkingsregel ex artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van het gewenste aantal lichtmasten en andere vergunningplichtige bebouwing.

Geen mogelijkheid toepassing kruimelgevallenregeling

De gehele vergunningplichtige herinrichting is in de finale heroverweging meegenomen in de benodigde uitgebreide procedure ex artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3°, van de Wabo, omdat dit niet valt onder de kruimelgevallenregeling ex artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 2°, van de Wabo. Naast de lichtmasten en de hekwerken betreft dit dus ook alle andere vergunningplichtige bebouwing, te weten de gerealiseerde serre, de te realiseren overkapping bij de kantine door 2 verankerde parasols en de te realiseren vergrote berging.

1.3 Doel

De gemeente Voorst is bereid om mee te werken aan deze herinrichting van het tennispark. Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan voorziet deze ruimtelijke onderbouwing. Het maakt deel uit van het finale heroverwegings- c.q. het afwijkingsbesluit.

Het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) heeft in de vergadering van 21 juni 2016 besloten tot het aanhouden van de beslissingen op de ingediende bezwaarschriften op grond van artikel 7:10, vierde lid onder c, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), opdat de afwijkingsprocedure kan worden gestart c.q. de herinrichting van het tennispark kan worden gerealiseerd door (alsnog) de juiste procedure toe te passen. Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) heeft afgegeven, want het vaststellen van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor de categorie 'afwijkingen ex artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3°, van de Wabo' heeft de gemeenteraad d.d. 23 mei 2011 een vvgb afgegeven. Het project valt binnen deze categorie.

Het doel van deze ruimtelijke procedure is het planologisch mogelijk maken van de herinrichting van de tennisvereniging door af te wijken van het maximaal toelaatbare oppervlak aan andere bouwwerken (lichtmasten, hekwerken) en overige bebouwing. Voorliggend stuk vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning om het alternatieve initiatief te kunnen realiseren.

2. Beleidskader

2.1 Inleiding

Gezien de aard en de omvang van het onderhavige project, wordt alleen het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid van belang geacht. Gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling wordt het rijksbeleid daarom niet in dit hoofdstuk opgenomen.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland (december 2016) is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Economische structuurversterking ten behoeve van krachtige steden en vitale dorpen betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in combinatie met een gezonde vrijetijdseconomie in Gelderland. De bijzondere natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden in Gelderland staan daarbij centraal. Het project behelst geen nieuwvestiging of uitbreiding, maar een herinrichting van een bestaand tennispark. Het project is niet gelegen in Natura 2000-gebied. Er gelden geen bijzondere provinciale natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden ter plaatse. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat voorliggend project niet in strijd is met de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland (december 2016) is de uitwerking van de Omgevingsvisie Gelderland. In de verordening is de visie in regels vertaald, waardoor het een toetsingsdocument wordt voor onder andere gemeenten. Het hoofdstuk Ruimte van de Verordening bevat onder andere regels op het gebied van wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap en energie. Het project behelst geen nieuwvestiging of uitbreiding, maar een herinrichting van een bestaand tennispark. Er geldt geen beschermingsregime op grond van het Gelders Natuurnetwerk. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat voorliggend project past binnen de kaders van de Omgevingsverordening Gelderland.

2.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV)

De gemeenten in de regio Stedendriehoek, met daarin de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen, hebben gezamenlijk een RSV opgesteld. De RSV heeft de formele status van een intergemeentelijk structuurplan. Dat betekent dat de RSV richtinggevend is voor het handelen van de gemeenten. Deze visie zet vooral in op verdere herstructurering en intensivering van het bestaand stedelijk gebied. Daarbij gaat het om herontwikkeling, om afronding van bestaande bebouwingstructuren en om een intensivering van centrumdorpse woonmilieus. Hiernaast zijn (beperkt) ook specifieke dorpse uitbreidingen mogelijk om het inwonertal in sommige dorpen op peil te houden. Voor de gemeente Voorst is de expliciete opname van een woningbouwprogramma voor de dorpen in de gemeente van belang. Een programma dat de lokale behoefte te boven kan gaan. Zo wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van de dorpen en aan het vergroten van het woonmilieu 'landelijk en dorps wonen'. Voorliggend project behelst een herinrichting van het tennispark binnen het bestaande oppervlak in bestaand stedelijk gebied en de vitaliteit van het 'landelijk en dorps wonen' in Twello is gebaat bij een gezonde voorzieningenstructuur, waaronder een sportvoorziening zoals de tennisclub. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat voorliggend project niet in strijd is met de RSV.

2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst 2005 (RTV)

In de RTV (januari 2005) wordt een visie gegeven op wonen, werken, verkeer en voorzieningen binnen de gemeente Voorst. Karakteristiek voor de kleine kernen is het breed en goed georganiseerde verenigingsleven. In vrijwel elk dorp is wel een sport- en/of sociaal-culturele vereniging aanwezig. Het project bevindt zich binnen het Groene Carré, tussen Centrumdorp Twello

en een locatie in ontwikkeling (De Schaker). In dit centraal gelegen deel van Voorst is de ruimtelijke druk het grootst.

De grootste knelpunten doen zich voor waar groene en stedelijke ontwikkelingen elkaar kruisen.

Gezien de ligging van het gebied en de grote ruimtelijke druk wordt hier gezocht naar het mengen van 'rode', 'groene' en 'blauwe' functies. Het Groene Carré zien als landschapspark biedt hiervoor ruimte waarbinnen grondgebonden landbouw, recreatie, landschap en water nevens geschikt aan elkaar zijn.

Het tennispark is een bestaande en vaste waarde in dit landschapspark en het project, de herinrichting van het tennispark, sluit hierbij aan. Het voorliggend project past daarmee binnen de kaders van de RTV.

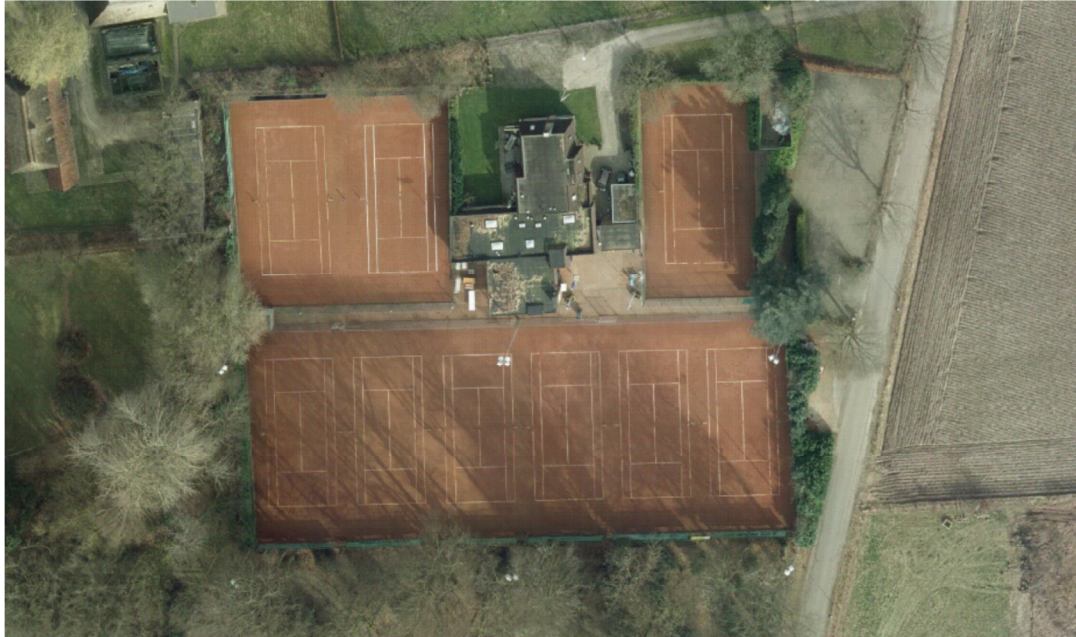
Bestemmingplan Twello Noordoost

Het tennispark is gelegen binnen het bestemmingsplan "Twello Noordoost". Het gebruik is in overeenstemming met de bestemming. Maar zoals eerder gesteld is het bouwen van het gewenste aantal bouwwerken, in samenhang met de overige vergunningplichtige bebouwing, in strijd met de bepalingen van dit bestemmingsplan, ook qua inpassing van het gemeentelijke groenbeleid.

3. Projectbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Zoals eerder gesteld heeft het tennispark momenteel 9 tennisbanen. De toegang tot het tennispark bevindt zich aan de westzijde van het Schakerpad 8 via twee brede uitwegen. Aan dezelfde westzijde van het Schakerpad bevinden zich de parkeerfaciliteiten. Aan het Schakerpad 6 bevindt zich de bedrijfswoning met eigen uitweg. Een luchtfoto van het projectgebied en de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 3.



Afbeelding 3. Luchtfoto projectgebied en directe omgeving

3.2 Het initiatief

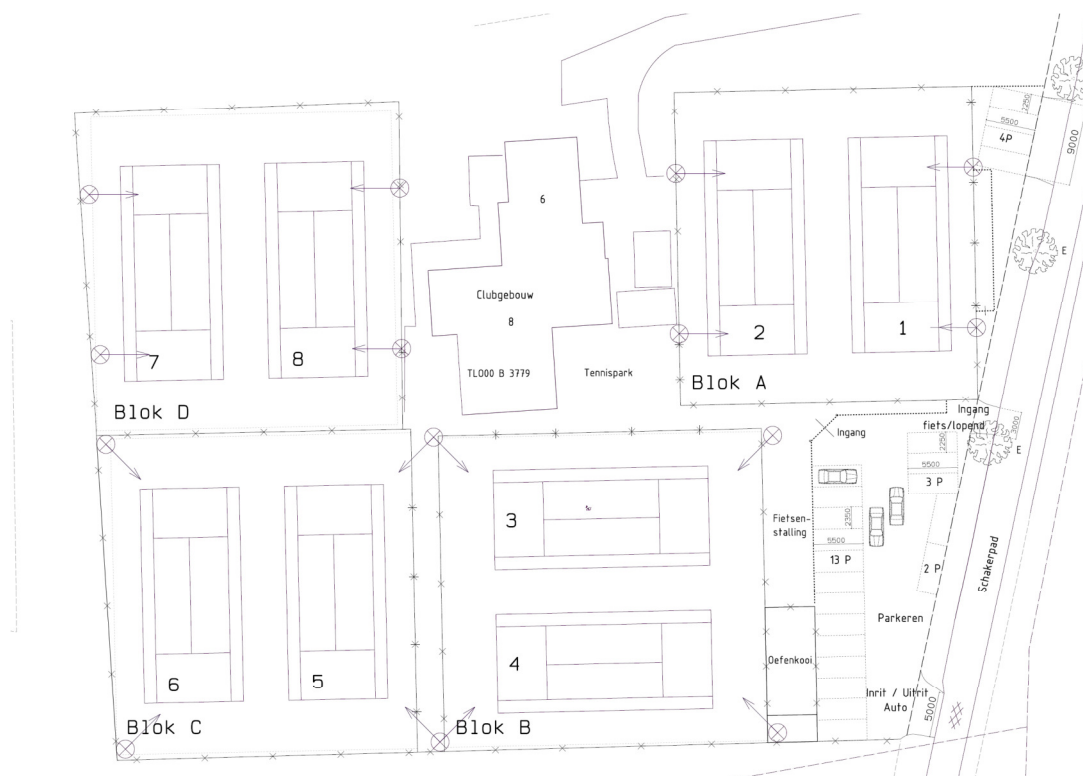
Het project betreft de herinrichting van het tennispark. Ten behoeve van de vereiste competitieafmetingen van tennisbanen volgens de KNLTB wordt het aantal banen vermindert van 9 naar 8 tennisbanen en de situering van de 8 tennisbanen onder andere ten behoeve van de speel- en toeschouwersvreugde zoveel als mogelijk gewijzigd c.q. gerangschikt per geclusterde blokken van 2 tennisbanen. De 4 tennisbanen het meest nabij het Schakerpad worden uitgevoerd met een 'smashcourt'-ondergrond in plaats van gravel, zodat deze ook in de winter bespeelbaar zijn. Zie als voorbeeld afbeelding 4. De overige 4 tennisbanen worden gravelbanen. De gravelbanen zijn in de winter idealiter dicht, zodat daar dan geen verlichting nodig is.



Afbeelding 4. Voorbeeld smashcourt tennisbaan

Hierdoor wordt ook de inrichting van de parkeerfaciliteiten gewijzigd. Ter plaatse van de oefenmuur komt een mini-tennisbaan. Het terrein c.q. de 3 blokken van 2 tennisbanen en een losse tennisbaan, de andere losse tennisbaan, alsook de mini-tennisbaan, worden afgezet met een hekwerk.

Het procesverloop van het vergunningstraject is als volgt. De in eerste instantie vergunde eindsituatie op het terrein is weergegeven in afbeelding 5.



Afbeelding 5. In eerste instantie beoogde herinrichting

Tegen de verleende omgevingsvergunning is bezwaar aangetekend door omwonenden. Tijdens de bezwaarfase is na de hoorzitting een nader overleg geweest tussen initiatiefnemer en bezwaarmakers. Uit het nader overleg is een alternatieve indeling voorgesteld dan het in eerste instantie vergunde: de door bezwaarden aangedragen alternatieve indeling behelst 3 blokken van 2 tennisbanen en 2 losse banen, meer groen, een andere parkeeroplossing en twee uitwegen voor de

Schakerpad 8, Twello

percelen Schakerpad 6 én 8. In dit overleg is geen gezamenlijke oplossing voor de meningsverschillen gevonden, omdat de alternatieve indeling een andere inrichting van de tennisbanen behelst en de Algemene Leden Vergadering van initiatiefnemer hier niet voor had gekozen.

Mede naar aanleiding van de door bezwaarmakers aangedragen bezwaren zijn wél aanpassingen op het vergunde geformuleerd en gecommuniceerd met initiatiefnemer.

Kort samengevat diende de herinrichting ten behoeve van de ruimtelijke aanvaardbaarheid op de volgende punten te worden aangepast:

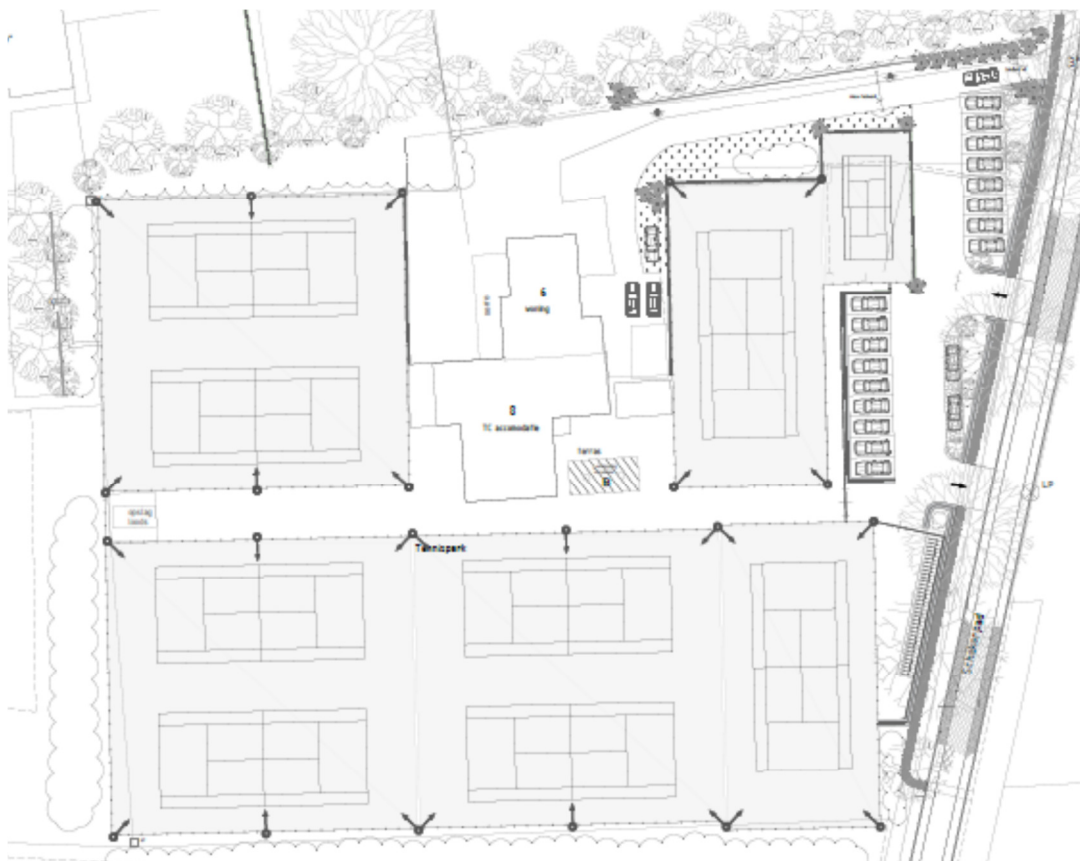
- Meer groen;
- Betere parkeeroplossing;
- Fietssluis in plaats van fietsuitweg.

De in heroverweging beoogde eindsituatie op het terrein is weergegeven in afbeelding 6.



Afbeelding 6. In heroverweging beoogde herinrichting

Na de terinzageligging van de ontwerp-omgevingsvergunning is het college mede op instigatie van de raad nogmaals met betrokken partijen in gesprek gegaan. Hoewel ook dit door de portefeuillehouder gestarte overleg leek te stranden is op aanraden van één van de bezwaarmakers een oud-bestuurder van initiatiefnemer bereid gevonden in overleg te treden namens initiatiefnemer. Hieruit is een steeds verdergaand overleg ontstaan dat heeft geresulteerd in een alternatief ruimtelijk aanvaardbaar plan dat alsnog door alle belanghebbende partijen wordt gedragen. De in finale heroverweging beoogde eindsituatie op het terrein is weergegeven in afbeelding 7.



Afbeelding 7. In finale heroverweging beoogde herinrichting

3.3 Stedenbouwkundige aspecten

- Bebouwing

Voor wat betreft de hekwerken was er geen stedenbouwkundig beletsel om ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo medewerking te verlenen aan een overschrijding van het maximaal oppervlak andere bouwwerken. Die afwijking gaat puur over de cumulatieve oppervlakte die hekwerken innemen. Daar is ruimtelijk geen bezwaar tegen, aangezien hekwerken bij het beeld horen en passen. Deze afwijking is dan ook meegenomen in de onderhavige uitgebreide procedure. Voor wat betreft de lichtmasten geldt dat er in het projectgebied in finale heroverweging 16 extra lichtmasten komen. Want in plaats van de bestaande 6 lichtmasten met een hoogte van 15 meter worden 22 LED-lichtmasten met een hoogte van 9 meter gerealiseerd. Zie afbeelding 8 voor de te realiseren LED-verlichting met kappen.



Afbeelding 8. LED- verlichting met kappen

Schakerpad 8, Twello

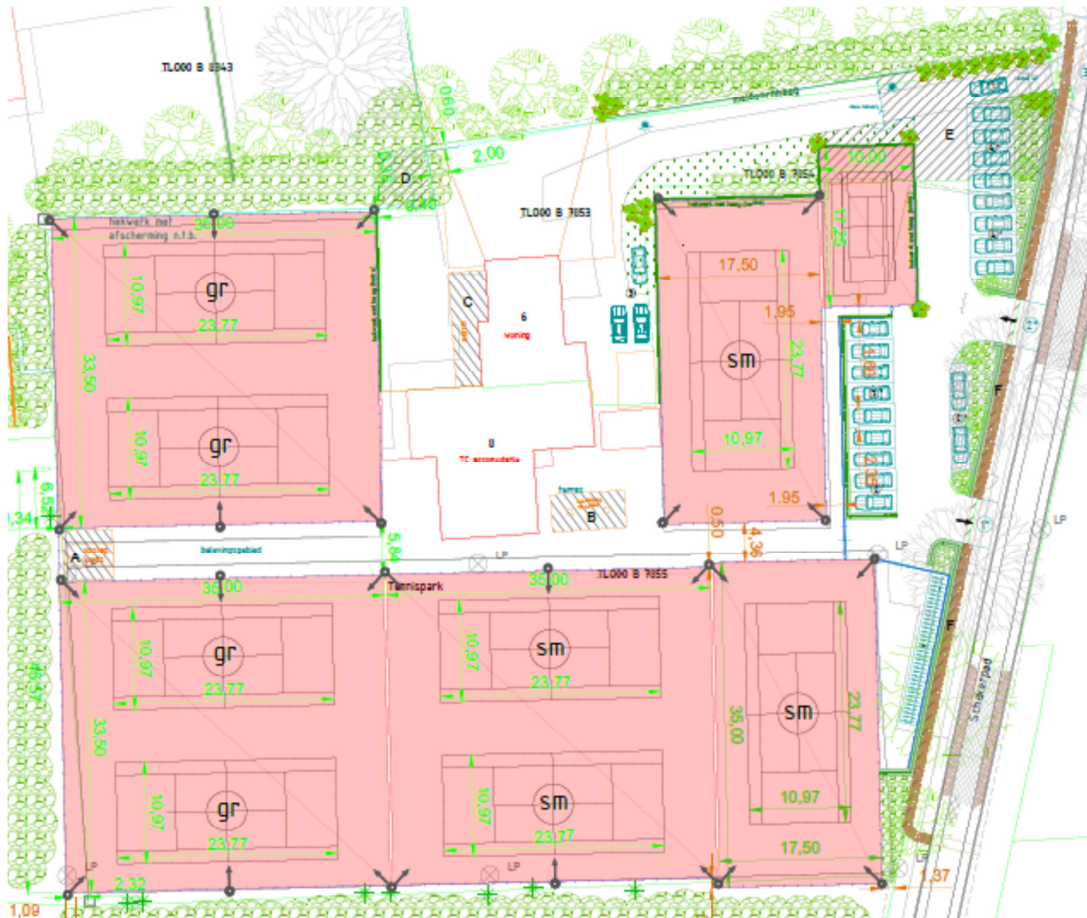
De lichtmasten zijn qua hoogte in overeenstemming met het bestemmingsplan, maar qua oppervlak andere bouwwerken niet. Alle betrokken partijen hebben aangegeven dat deze 22 lichtmasten vanwege de hoogte, alsook de mate van irregelbaarheid in samenhang met de landschappelijke inpassing ervan ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Net als bij hekwerken is de oppervlakte van relatief slanke palen niet stedenbouwkundig relevant. Dat kan veranderen als het er zoveel worden dat ze als het ware een 'bos' gaan vormen. Dat is in dit geval niet aan de orde: er zal vanwege de beperkte hoogte geen sprake zijn van 'visueel samenklonteren'. De grenswaarden van de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder, deel 1 (1999) Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting' van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde, is van toepassing. Op grond van de waarden voor een buitengebied, waarbij een bepaalde mate van donkerte een ruimtelijke kwaliteit is, is het voldoen aan de maximaal toelaatbare hoeveelheid licht wenselijk en geldt een maximum van 5 lux en 7500 candela voor de dag- en de avondperiode op de gevel, waarbij na 23.00 uur de lichtinstallatie uitgeschakeld moet zijn. In de omgevingsvergunning wordt conform afspraak met alle betrokken partijen dus als voorschrift opgenomen dat de toelaatbare hoeveelheid licht wordt afgesteld op maximaal gemiddeld 300 lux op het speeloppervlak van de tennisbanen, zijnde de voor initiatiefnemer minimaal benodigde lichtsterkte in competitieverband KNLTB. Op grond van artikel 4.1.3 van de Algemeen Plaatselijke Verordening kan initiatiefnemer tijdens maximaal 6 incidentele festiviteiten per kalenderjaar de verlichting langer aanhouden dan 23.00 uur ten behoeve van sportactiviteiten waarbij artikel 3.148, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet van toepassing is, mits initiatiefnemer ten minste twee weken voor de aanvang van de festiviteit het college daarvan in kennis heeft gesteld. Ook wordt in deze omgevingsvergunning als voorschrift opgenomen dat er naast de 22 lichtmasten van 9 meter hoog aan het Schakerpad 8 en de 2 lichtmasten van ongeveer 3 meter hoog aan het Schakerpad 6 (met kappen) geen andere lichtmasten van welke hoogte dan ook meer gerealiseerd kunnen worden. Dit geldt eveneens voor overige bebouwing. Hiermee is voldoende kenbaar dat de in het afwijkingsbesluit vergunde situatie de maximale bebouwingssituatie behelst. Elk eventueel nieuw initiatief zal op haar merites worden beoordeeld, maar hieraan kan volgens de huidige wet- en regelgeving niet zonder vergunning(procedure) worden meegewerkt. Dan hebben belanghebbenden de mogelijkheid hierover hun eventuele bezwaren kenbaar te maken. Tenslotte wordt als voorschrift opgenomen dat er na gereedmelding een lichtcontrolemeting van de afregeling moet worden uitgevoerd. Mocht er uit deze meting, dan wel uit een te houden meting nadien vanwege eventuele klachten van omwonenden, onverhoopt lichthinder geconstateerd worden, dan zal deze hinder worden teruggedrongen tot de maximaal afgesproken waarden, te weten de minimaal benodigde lichtsterkte van 300 lux bij competitiewedstrijden op klasse II-niveau en de daarbij horende minimale gelijkmatigheid van 0,7. De serre, de twee parasols op het terras, de toegangspoorten en de vergrote schuur zijn voorzieningen passend bij deze herinrichting. Aangezien ook deze zaken bij het beeld 'sport' horen en passen is er voor wat betreft de lichtmasten en overige vergunningplichtige bebouwing alsdan geen stedenbouw- kundig beletsel om ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo medewerking te verlenen aan een overschrijding van het maximaal oppervlak aan andere bouwwerken en overige vergunningplichtige bebouwing.

- Groen(structuur)

De landschappelijke inpassing is in finale heroverweging in volledige samenspraak gegaan met alle belanghebbende partijen. Op en rondom het tennispark wordt extra vergroend van gemeentewege. Hiermee wordt een groene carré gerealiseerd rond het tennispark conform gemeentelijk groenbeleid. De bestaande groenstructuur langs het Schakerpad 6 en 8 (5 eiken) zal verbeteren: aan de bestaande eiken zullen van gemeentewege na de herinrichting ter plaatse een eik, een lagere boom en robuuste (beuken)hagen achter de eiken worden aangeplant en in stand gehouden. Aan de noordzijde wordt op gemeentegrounden een robuuste buffer van (hogere) bomen en streekeigen groen aangeplant en in stand gehouden. Deze vergroening wordt doorgevoerd tijdens het apart lopende project van de gemeente, te weten de herinrichting van het Schakerpad. Ook het parkeerterrein wordt vergroend door een haag, robuust streekeigen groen en aan elkaar refererende (bloem)struiken. De hekwerken aan de noordoost- en noordwestzijde worden door initiatiefnemer beplant met blijvend groen (Hedera) en initiatiefnemer houdt de vergroening op het tennispark in stand.

Schakerpad 8, Twello

De totale landschappelijke inpassing is uiterlijk januari 2019 gereed. Zie afbeelding 9 voor de landschappelijke inpassing van de in finale heroverweging beoogde herinrichting (bij realisatie nog nader te overleggen qua definitieve invulling bestek).



Afbeelding 9. Vergroening op en rondom het tennispark (Bijlage 1 bij overeenkomst)

- Ontsluiting en parkeren

De extra verkeersbewegingen als gevolg van de herinrichting zijn beperkt. Door initiatiefnemer wordt één baan minder gerealiseerd dan er momenteel zijn. Het aantal verkeersbewegingen per dag zal hierdoor afnemen. Waarschijnlijk wordt het gebruik door het jaar, vooral in de winter hoger door de aanleg van smashcourtbanen. In de winter leveren die banen verkeer op, maar dat is minder dan op drukke zomerdagen, wanneer hoogstwaarschijnlijk alle banen gebruikt worden. Immers, gedurende de winter worden de gravelbanen niet gebruikt. De verkeersbewegingen en daarmee de verkeersoverlast worden hierdoor niet groter dan in de huidige situatie.

In de huidige situatie zijn er ten behoeve van het tennispark twee zeer brede entrees voor auto's en fietsers en een uitweg voor de bedrijfswoning. In de nieuwe situatie worden de uitwegen ten behoeve van het tennispark verkleind naar twee veiligere en smallere entrees, waarbij de noordelijk gelegen uitweg als inrit fungeert en de zuidelijk gelegen uitweg als uitrit fungeert. De uitweg voor de bedrijfswoning blijft gehandhaafd, maar wordt (deels) verbonden met de parkeergelegenheid van het tennispark. Hierdoor neemt de herkenbaarheid van de uitwegen en daarmee veiligheid op het Schakerpad toe. De gemeente Voorst acht het aanpassen van de bestaande uitwegen in overeenstemming met het geldende uitwegenbeleid.

De benodigde parkeergelegenheid wordt bepaald op basis van CROW-normen. De CROW-norm voor tennishallen is 0,5 per 100 m² bruto vloeroppervlak. Echter, hier is sprake van een bestaand onoverdekt tennispark met een bestaand aantal parkeerplaatsen, te weten 25 parkeerplaatsen. Doordat in de nieuwe situatie één tennisbaan minder wordt gerealiseerd, neemt in redelijkheid de

Schakerpad 8, Twello

parkeerdruk af. Per gemeente wordt een verschillende norm aangehouden¹. Gemiddeld wordt 2,5 parkeerplaats per tennisbaan aangehouden. Vanuit verkeerskundig oogpunt is het aanhouden van dit gemiddelde afdoende (rekensom 8 tennisbanen x 2,5 = 20 parkeerplaatsen). Met het realiseren van 20 parkeerplaatsen op eigen terrein wordt voldaan aan de verwachte parkeerbehoefte.

¹ Rotterdam 2 parkeerplaatsen per baan, Maastricht 2,5 parkeerplaatsen per baan, Eindhoven 1 tot 3 parkeerplaatsen per baan

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden voor de uitvoerbaarheid van het project vanuit de aspecten ecologie, archeologie, water, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en kabels en leidingen behandeld. Tenslotte wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met evenwichtige ecologische waarden in of nabij het projectgebied. Op dit aspect waren een tweetal wetten van toepassing, namelijk gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 en soortenbescherming middels de Flora- en Faunawet. Deze wetten zijn per 1 januari 2017 met de Boswet opgegaan in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). In dit kader is afgewogen of er een Quick-scan flora en fauna uitgevoerd moet worden en of gebiedsbescherming noodzakelijk is. Geconcludeerd is dat een vergunning in het kader van gebiedsbescherming niet noodzakelijk is. De reden daarvoor is dat er geen invloed zal zijn op beschermde natuur, gezien de afstand tot het Gelders natuurnetwerk c.q. beschermde natuur en de mate van ruimtelijke ingreep, te weten een herinrichting van bestaand gebruik.

Voor wat betreft de soortenbescherming geldt het volgende. In de Wnb zijn – in navolging van de verbodsbepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opzettelijk verrichte handelingen verboden. Opzettelijk handelen ziet in ieder geval op doelgericht handelen, dus handelen dat bijvoorbeeld verstoring of vernietiging van de nesten, rustgebieden tenminste mede tot doel heeft. Daarnaast omvat het vereiste ook het zogenaamde voorwaardelijk opzet dat betrekking heeft op gevallen waarin men weet of het waarschijnlijk is dat een bepaalde, met een andere doelstelling verrichte handeling verstoring of beschadiging van dieren, planten of hun leefomgeving tot gevolg zal hebben en dat voor lief neemt. Dit laatste betekent dat initiatiefnemer een zorgplicht heeft. Er zullen immers beplantingen verwijderd moeten worden ter hoogte van de entree van het tennispark, waarin tijdens het broedseizoen broedvogels kunnen nestelen. Bij verwijdering in het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) zal er dus eerst controle moeten worden uitgevoerd naar aanwezigheid van broedvogels. Initiatiefnemer heeft aangegeven zich onverhoopt te kwijten van deze zorgplicht, maar is voornemens buiten het broedseizoen de beplanting te verwijderen. Hoewel een natuuronderzoek niet noodzakelijk is, heeft naar aanleiding van de ingediende bezwaren en zienswijzen alsnog een Quick-scan natuuronderzoek plaatsgehad op basis van de in heroverweging beoogde situatie (*zie bijlage A*). Ambtshalve wordt geoordeeld dat de in finale heroverweging beoogde situatie hiervan niet dermate afwijkt dat niet van dit advies mag worden uitgegaan. Samengevat wordt door de deskundige geconcludeerd dat de herinrichting de natuur niet belemmert. Uit het bovenstaande blijkt dat er vanuit ecologisch oogpunt geen belemmering is voor het uitvoeren van het project, maar vanwege de situering van het project nabij het buitengebied is er wel extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het project.

4.3 Archeologie

De bescherming van archeologische waarden is per 1 juli 2016 geregeld in de Erfgoedwet. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Om de archeologische waarden te beschermen, heeft de gemeente Voorst de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnventariseerd en op een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgelegd. Uit de verwachtingskaart blijkt dat de gronden van het tennispark voornamelijk in een gebied met hoge verwachtingswaarde (AV-categorie 5) ligt. In bestemmingsplan Twello Noordoost is via verschillende dubbelbestemmingen gegarandeerd dat de geconstateerde waarden voldoende beschermd blijven. Ten opzichte van het huidige niveau van het maaiveld zal de maximale diepte waarop deze aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd minder dan 300 mm onder maaiveld zijn c.q. zal het dieper te beroeren oppervlak niet meer dan 100 m² bedragen.

Aangezien de werkzaamheden voor de te vergunnen situatie niet meer verstoren dan voor de eerder vergunde situatie is gedaan, is archeologisch (voor)onderzoek niet nodig of wenselijk te achten. Mochten er bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, wat gezien de ligging van de tennisbanen niet onmogelijk is, dan wordt er door initiatiefnemer contact opgenomen met de regioarcheoloog Stedendriehoek, waarna een waarneming volgt ten behoeve van een opnamerapport.

4.4 Cultuurhistorie

Overblijfselen van de geschiedenis van de door de mens gemaakte en beïnvloede leefomgeving zijn van belang. Met betrekking tot het terrein waarop het tennispark is gelegen is geen sprake van bovengrondse cultuurhistorische waarden. Die zijn er wel in de omgeving van het tennispark. Zo staat direct ten noordwesten van het tennispark de 18^{de}-eeuwse hallehuisboerderij "De Heurne" (Veenhuisweg 45), een gemeentelijk monument, en op wat grotere afstand, aan de westzijde van het Schakerpad, de hallehuisboerderij "De Belte" (Schakerpad 11), eveneens een gemeentelijk monument. Tenslotte ligt even noordwaarts van het tennispark de buitenplaats Hackforts Veenhuis, een van de vele waardevolle buitenplaatsen die in Twello en directe omgeving zijn te vinden. De gemeente Voorst heeft in 1999 een archeologische, historisch-geografische en historisch-bouwkundige inventarisatie en waardering laten opstellen door Landview BV. Kenmerkend voor het gebied waarin het tennispark is gelegen is dat het een oud bouwlandcomplex betreft waaraan een zeer hoge waarde is toegekend. Aangezien aan het landschapstype op zichzelf geen hoge of zeer hoge waardering is toegekend gaat het vooral om archeologische waarden.

In het bestemmingsplan Twello Noordoost is de bescherming van cultuurhistorische waarden een van de uitgangspunten. Ter waarborging van de cultuurhistorische waarden zijn enkele dubbelbestemmingen opgenomen. Het tennispark heeft uitsluitend de enkelbestemming 'Sport' en de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie-3' ter borging van de archeologische waarden; andere dubbelbestemmingen ter borging van cultuurhistorische waarden zijn hier niet van toepassing. Ook op de belendende percelen zijn geen dubbelbestemmingen ter waarborging van cultuurhistorische waarden van toepassing anders dan de archeologische waarden. De buitenplaats Hackforts Veenhuis heeft een dubbelbestemming 'Waarde-landgoed', ter borging van de cultuurhistorische waarden. Voor wat betreft het terrein van het tennispark zelf zijn er gelet op het ontbreken van *bovengrondse* cultuurhistorische waarden geen bezwaren tegen de herinrichting. Met betrekking tot de impact op de cultuurhistorische waarden in de omgeving van het tennispark gaat het om de zichtbaarheid van de masten vanuit de omgeving en eventuele lichthinder. Aangezien het bestemmingsplan de bouw van lichtmasten tot 9 meter niet uitsluit vormt het aspect cultuurhistorie dan ook geen belemmering voor dit project.

4.5 Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Dit project vindt plaats in het beheersgebied van waterschap Vallei en Veluwe. Indien de toename van de verharding < 500 m² is, hoeft er geen watercompensatie plaats te vinden. Uit de vergelijking tekeningen bestaand- nieuw blijkt dat de toename van de verharding ruim onder de 500 m² is. Derhalve hoeft er geen watercompensatie plaats te vinden. Verder is de (digitale) watertoets doorlopen. De conclusie hiervan is dat noch uit de kaartlagen, noch uit de toetslagen belemmeringen aanwezig zijn.

4.6 Bodem

Ten aanzien van het aspect bodem is het uitgangspunt dat de bodem zodanig schoon moet zijn dat voor de toekomst geen risico's bestaan voor de volksgezondheid. Het project behelst niet activiteiten waarbij voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Er bestaat in dit geval geen verplichting een onderzoeksrapport inzake de bodemgesteldheid te overleggen ingevolge artikel 8 lid 3 sub a van de Woningwet.

4.7 Geluidhinder

In het projectgebied worden geen geluidgevoelige functies voorgesteld. Er hoeft dan ook niet te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Er liggen wel geluidgevoelige objecten in de omgeving die mogelijk hinder zouden kunnen ondervinden van de tennisbaan. Maar deze procedure behelst de medewerking aan de lichtmasten en overige bebouwing en gaat dus niet over het gebruik van de tennisbaan als zodanig, noch over de horecavergunning. Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het projectgebied is enkel gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen. In de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidgevoelige functies enerzijds en niet geluidgevoelige functies anderzijds. Als geluidgevoelige functies binnen een zone behorende bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een ruimtelijke procedure dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Aanvullend wordt opgemerkt dat het Schakerpad een weg betreft waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt: voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur is een zone eigenlijk niet van

toepassing en op die gronden is dus ook geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor dit project.

4.8 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in het gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur “niet in betekende mate” (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per etmaal wordt hieraan niet voldaan. Het project heeft in redelijkheid niet een dergelijke verkeersgeneratie. Het project komt derhalve in aanmerking voor de NIBM-regeling. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit project.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het projectgebied bevindt zich niet langs de transportroutes van gevaarlijke stoffen. Ook bevinden zich in het inventarisatiegebied geen leidingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. Verder zijn in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen beperking voor het project.

De voorafgaande paragrafen hebben voldoende aangetoond dat het project geen negatieve milieugevolgen heeft.

4.10 Kabels en leidingen

Er geldt een privaatrechtelijke belemmering als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, Belemmeringenwet Privaatrecht. Op basis van een gedane KLIC-melding blijkt dat zich in het projectgebied ook kabels en leidingen van derden bevinden. Het betreft leidingen voor de riolering, gas en data (*zie bijlage B*). De verantwoordelijkheid ligt bij initiatiefnemer om, voordat de herinrichting van (een deel van de blokken) tennisbanen daadwerkelijk gaat plaatsvinden, afstemming te zoeken met betreffende netbeheerders. Minimaal 20 dagen vóórdat wordt aangevangen met (graaf)werkzaamheden wordt daartoe door initiatiefnemer een graafmelding gedaan.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier (totaal)initiatief waarmee de gemeente, behalve voor wat betreft de extra vergroening, geen directe financiële bemoeienis heeft. Weliswaar is door de gemeente een garantstelling voor de Bank Nederlandse Gemeenten afgegeven, maar alle kosten zijn verder voor rekening van initiatiefnemer. Ook heeft initiatiefnemer een risicoanalyse planschade laten opstellen door Thorbecke B.V. ten aanzien van de vergunde situatie in primo (*zie bijlage C*). Het risico op planschade wordt nihil geacht bij 14 lichtmasten van 12 meter hoog met traditionele verlichting. Omdat het risico op planschade bij 22 lichtmasten van 9 meter hoog met LED-verlichting ambtshalve in redelijkheid ook nihil wordt geacht én omdat alle betrokken partijen middels overeenkomst (*zie bijlage D*) overeenstemming hebben bereikt over deze alternatieve herinrichting, hoeft een planschadeovereenkomst niet gesloten te worden en is het project hiermee economisch uitvoerbaar.

5. Maatschappelijke haalbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo, waarmee de gehele herinrichting, inclusief lichtmasten en overige bebouwing, van het tennispark wordt vergund.

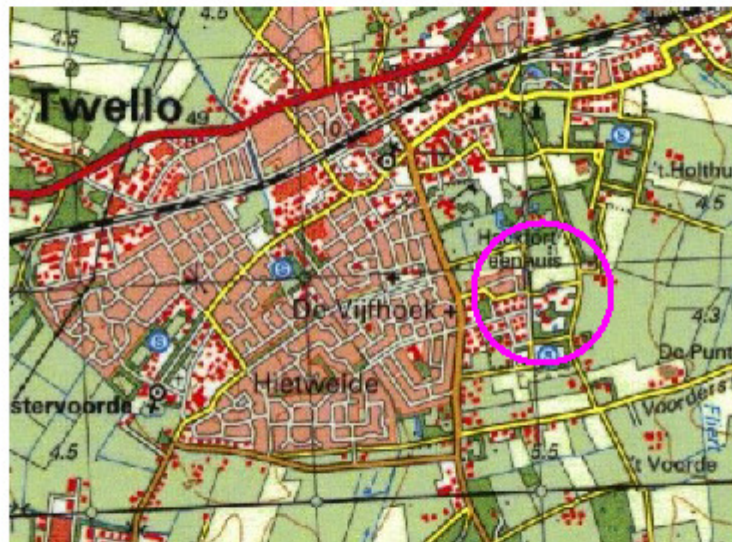
Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de in finale heroverweging beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie. Verder sluit de herinrichting van het tennispark qua uiterlijke verschijning aan bij moderne c.q. hedendaagse tennisbanen.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Omdat er geen Rijks- of provinciaal belang is in dezen is op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het project niet voorgelegd aan overlegpartners. Het (ontwerp)afwijkingsbesluit is ter inzage gelegd van 12 januari 2017 tot 23 februari 2017. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding hiervan is, mede op instigatie van de raad, zoals eerder gesteld, alsnog in gezamenlijkheid gezocht naar een alternatieve herinrichting waarbij met name de landschappelijke inpassing en de verlichting meer aandacht krijgt. Dit heeft via een overeenkomst geresulteerd in de in finale heroverweging beoogde situatie, waarbij zoveel als mogelijk tegemoet is gekomen aan de grieven van de indieners van de zienswijzen en de bezwaarschriften. De belanghebbende partijen zijn via de d.d. 6 december 2017 in gezamenlijkheid gefinaliseerde en ondertekende overeenkomst onder andere overeengekomen zich te onthouden van verdere (gerechtelijke) procedures inzake de als de door partijen gestalte gegeven herontwikkeling (inclusief lichtmasten) en landschappelijke inpassing is vastgelegd in het (concept)heroverwegingsbesluit van het college. 24 november 2017 is het (concept)heroverwegingsbesluit aan partijen verzonden, inclusief deze ruimtelijke onderbouwing en de daarbij horende overeenkomst. Partijen hebben door ondertekening van de overeenkomst aangegeven hiermee akkoord te zijn. Dit betekent dat de definitieve besluitvorming in heroverweging via 'mediation' tot stand is gekomen, waardoor de ingediende bezwaarschriften en zienswijzen geen beantwoording meer behoeven, omdat deze geen doel meer dienen. De in finale heroverweging vergunde situatie valt in redelijkheid binnen de grenzen van de door initiatiefnemer aangevraagde situatie. De voornoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

Bijlage A: Quick-scan natuuronderzoek

**Quick-scan natuuronderzoek
TC De Schaek
Schakerpad 8 Twello**



**Quick-scan natuuronderzoek
TC De Schaeck
Schakerpad 8 Twello**



Opdrachtgever: Gemeente Voorst
Postbus 9000
7390 HA Twello

Status: **Definitief**

Datum: 21 juni 2017

Uitvoering: Foreest Groen Consult
Van Pallandtlaan 10
6998 AW Laag-Keppel
T 0314 642221
F 0314 380332
E-mail info@foreestgroenconsult.nl
[Http://www.foreestgroenconsult.nl](http://www.foreestgroenconsult.nl)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Beschrijving van het plangebied	5
2.1	Beschrijving onderzoek	6
2.2	Natura 2000.....	6
2.3	Gelders Natuur Netwerk.....	7
3	Resultaten	8
3.1	Flora	8
3.2	Zoogdieren	8
3.3	Amfibieën.....	8
3.4	Reptielen	8
3.5	Ongewervelden	8
3.6	Broedvogels	9
3.7	Vissen	9
3.8	Vleermuizen.....	9
3.9	Gebouwen.....	9
4	Conclusie	10
4.1	Flora	10
4.2	Zoogdieren	10
4.3	Amfibieën.....	10
4.4	Reptielen	10
4.5	Ongewervelden	10
4.6	Broedvogels	11
4.7	Vissen	11
4.8	Vleermuizen.....	12
4.9	Samenvatting	14
4.10	Natura 2000.....	14
4.11	Gelders Natuur Netwerk.....	14
5	Advies.....	15
5.1	Intrinsieke waarde	15
5.2	Broedvogels	15
	Bijlage 1: Foto impressie plangebied	16

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Voorst is op vrijdag 2 juni 2017 een Quick-scan natuuronderzoek uitgevoerd op het tennispark van tennisvereniging TC de Schaeck.

De reden voor dit onderzoek is het veranderen van de omgevingsvergunning voor het tennispark De Schaeck aan het Schakerpad 8 in Twello.

Het onderzoek moet uitwijzen of door de verandering van de omgevingsvergunning beschermde dier en plantensoorten aanwezig zijn of kunnen zijn.

Het onderzoek en de rapportage zijn uitgevoerd door ir. M.W.P. Ariëns werkzaam bij Foreest Groen Consult.

Een Quick-scan is een eerste opname die inzicht geeft in de eventuele aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. De Quick-scan bestaat uit een veldbezoek en wordt aangevuld met gegevens uit openbaar toegankelijke bronnen als verspreidingsatlassen en waarneming sites. Op basis van de resultaten kan nader aanvullend onderzoek naar een of meerdere soorten noodzakelijk zijn.

2 Beschrijving van het plangebied

Het tennispark ligt aan de rand van de bebouwing van Twello. De laatste jaren is het park steeds meer in de bebouwing van Twello komen te liggen. Aan de westzijde van het park is een nieuwe woonwijk verschenen ook ten noordoosten wordt op dit moment gebouwd. Ten zuidoosten van het park is een nieuw bouwproject in ontwikkeling. Het landschap rondom het tennispark verandert hierdoor de komende jaren sterk.

Aan de zuidzijde grenst het park aan een grote particuliere tuin waarin aan de rand grote volwassen bomen staan.

Aan de noordzijde grenst het park aan een voormalige boerderij, met rondom kleinschalige graslandjes. Tussen het tennispark en deze percelen ligt een smalle strook van opgaande heesters en een enkele boom.

Tussen het Schakerpad en de tennisbanen bevindt zich een parkeerplaats. Op de parkeerplaats zijn enkele vlakken met beplanting aanwezig. Deze beplanting bestaat uit vaste planten en opgaande heesters. Langs de weg staan enkele volwassen eiken.

Op het tennispark zelf zijn enkele hagen aanwezig en een kleine groep coniferen. Andere beplantingen ontbreken.

Centraal op het park staat een clubgebouw met daar aan vast een woning. Het betreft hier een laag gebouw met een bitumen dak.

De gehele oppervlakte van het tennispark is met gravel of een andere verharding bedekt.

Op het park zijn op dit moment zes lichtmasten aanwezig met in iedere mast meerdere armaturen. Rondom het park is een afrastering met gaas aanwezig. De vegetatie die door dit gaas komt wordt aan de binnenzijde weggeknipt. Hierdoor is een soort van haag ontstaan.



Afbeelding 1: het tennispark en de directe omgeving. Het plangebied is met een rode lijn omcirkeld. (bron: http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_kernkwaliteiten)

2.1 Beschrijving onderzoek

Weersgesteldheid:

Temperatuur 21 °C

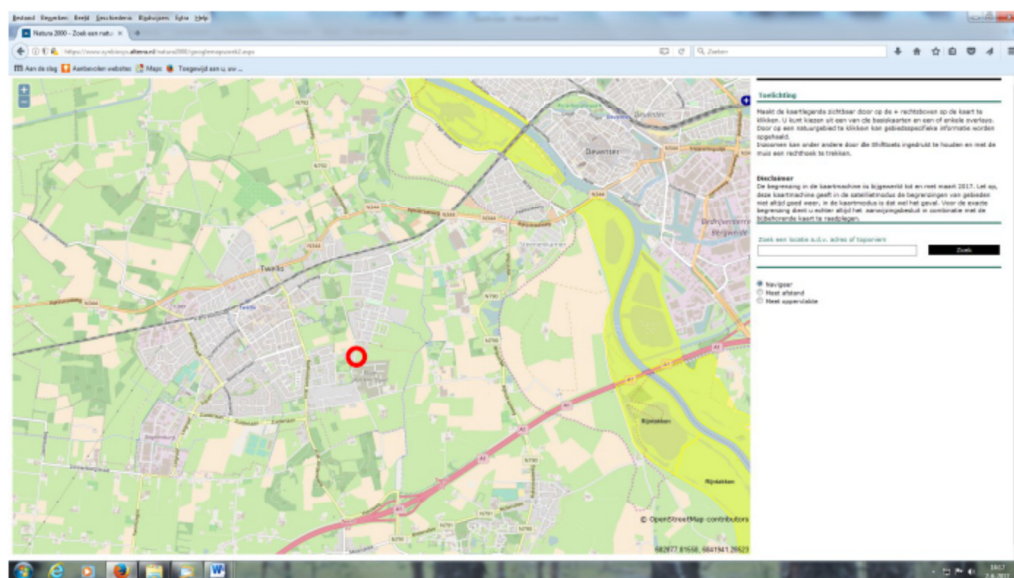
Windkracht: 0-1 Bft

Omschrijving: Mooie warme zonnige dag

2.2 Natura 2000

Het tennispark ligt niet in een Natura 2000 gebied. Het meest dichtbijgelegen gebied is het Natura 2000 gebied Rijntakken. Dit gebied ligt op ongeveer 2800 meter ten oosten van het plangebied.

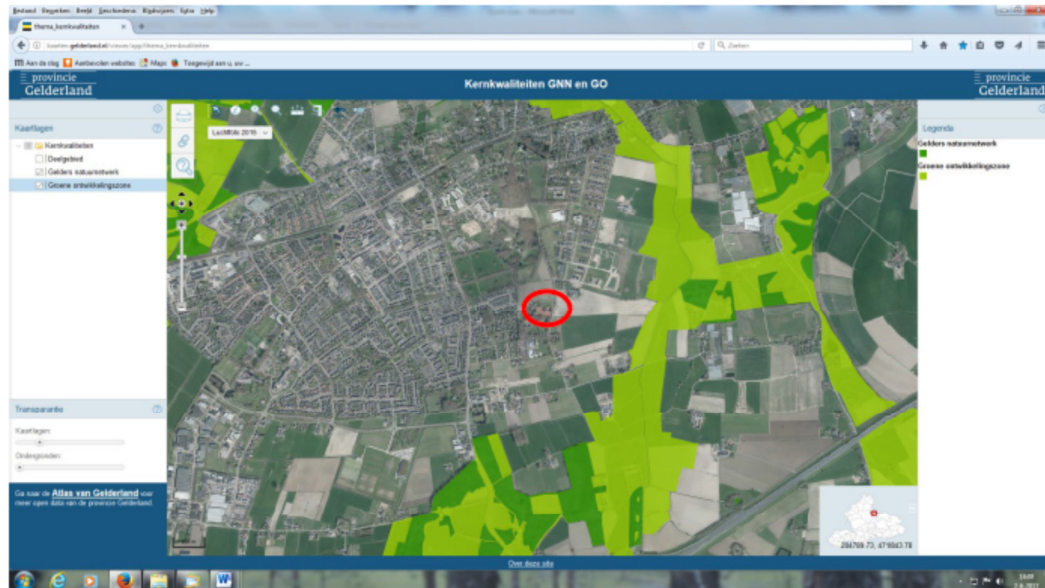
Het Natura 2000 gebied Veluwe en Natura 2000 gebied Landgoederenzone Brummen liggen beide op ruim 10 kilometer afstand.



Abbeelding 2: het tennispark ten opzichte van Natura 2000 gebied Rijntakken. Het plangebied is met een rode lijn omcirkeld. (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>)

2.3 Gelders Natuur Netwerk

Het tennispark ligt niet in een GN of GO zone van het Gelderse Natuur Netwerk. De eerste gebieden van dit netwerk liggen op ruim 550 meter afstand aan de oostzijde van het park.



Afbeelding 3: ligging van het tennispark ten opzichte van GN en GO gebieden. Het plangebied is met een rode lijn omcirkeld. (bron: http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_kernkwaliteiten)

3 Resultaten

3.1 Flora

Op het perceel zijn de volgende plantensoorten aangetroffen:

- ☐ Chamacyparis
- ☐ Cotoneaster
- ☐ Duizendblad
- ☐ Engels raaigras
- ☐ Gele kornoelje
- ☐ Gewone beuk
- ☐ Gewone esdoorn
- ☐ Glanshaver
- ☐ Grote weegbree
- ☐ Kardinaalsmuts
- ☐ Klimop
- ☐ Kropaar
- ☐ Liggende klaver
- ☐ Paardenbloem
- ☐ Rode klaver
- ☐ Smalle weegbree
- ☐ Straatgras
- ☐ Valse acacia
- ☐ Veldesdoorn
- ☐ Witte klaver
- ☐ Zomereik

3.2 Zoogdieren

Op het perceel zijn geen zoogdiersoorten aangetroffen.

3.3 Amfibieën

Op het perceel zijn geen amfibieën aangetroffen.

3.4 Reptielen

Op het perceel zijn geen reptielen aangetroffen.

3.5 Ongewervelden

Op het perceel zijn de volgende ongewervelden aangetroffen:

- ☐ Aardhommel
- ☐ Duitse wesp

3.6 Broedvogels

Op het perceel zijn de volgende broedvogels aangetroffen:

- ☐ Koolmees
- ☐ Merel
- ☐ Pimpelmees
- ☐ Roek
- ☐ Vink
- ☐ Zwarte kraai

3.7 Vissen

Op het perceel zijn geen vissen aangetroffen.

3.8 Vleermuizen

Op het perceel zijn geen vleermuizen aangetroffen. Op de tennisbaan staan geen bomen die geschikt zijn als potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen. Afgezien van enkele kleine coniferen ontbreken bomen binnen het plangebied.

Aan de zuidzijde achter het hek staan hoge oude beuken en acacia bomen. De beukenbomen zijn in het verleden gesnoeid. Als gevolg van het snoeien zijn littekens met aangetast hout zichtbaar.

Langs het Schaker pad staan verspreid enkele grote eiken. Deze bomen zijn recent gesnoeid en vertonen geen holten of spleten die voor vleermuizen geschikt kunnen zijn.

3.9 Gebouwen

De kantine en de woning hebben spouwmuren met spouwmuurontluchting. Deze stootvoegen bevinden zich laag op de muur. Het dak bestaat aan de zijkant uit bitumen shingles op een steile dakhelling met bovenop een platdak dat eveneens van bitumen is. Het gebouw verkeert in een goede staat van onderhoud.

4 Conclusie

4.1 Flora

Op het tennispark zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Ook worden hier geen beschermde soorten verwacht. Het park is vrijwel volledig verhard met gravel en een elementenverharding. De enkele beplantingsvakken zijn als sierplantsoen ingericht en worden ook op deze wijze onderhouden. Deze zijn van geen belang voor beschermde soorten planten.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep flora niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2 Zoogdieren

Het plangebied is van geen enkel belang voor zoogdieren. Op het plangebied vinden zoogdieren geen schuilplaats of voedsel. Een vrijwel gesloten hekwerk van gaas voorkomt dat zoogdieren op het tennispark kunnen komen. Alleen via een eventueel openstaande poort kan een dier incidenteel op het park terecht komen.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep zoogdieren niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3 Amfibieën

Op iets grotere afstand van het park komen kamsalamander en knoflookpad voor. Het tennispark heeft geen openwater zodat voortplantingswater ontbreekt. Het vrijwel kale verharde park geeft ook geen beschutting of voedsel aan amfibieën. Het park is van geen belang voor deze soortgroep. Het is uitgesloten dat op het park beschermde amfibieën aanwezig zijn.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep amfibieën niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.4 Reptielen

Het vrijwel volledig verharde park is van geen enkel belang voor reptielen.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep reptielen niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Ongewervelden

Op het park ontbreekt vrijwel iedere vegetatie. Waardplanten voor beschermde vlindersoorten zijn hierdoor niet aanwezig. Voortplantingswater voor libellen ontbreekt eveneens waardoor deze soortgroep afgezien van een passerend exemplaar zal ontbreken. Door de verharding en het ontbreken van vegetatie zijn geen andere beschermde ongewervelden aanwezig.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep ongewervelden niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Broedvogels

Het park zelf is van geen enkel belang voor broedvogels. Het groepje coniferen is gecontroleerd op sporen die wijzen op een aanwezigheid van uilen. Er zijn geen kalkstrepen of braakballen aangetroffen. Ook zijn er in deze bomen geen nesten van vogels aanwezig.

Uit de directe omgeving zijn waarnemingen bekend van steenuil en kerkuil. Bij de inspectie is gezocht naar sporen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van uilen. Deze zijn niet aangetroffen.

Op het park zijn geen mogelijkheden voor deze soorten om een nest te maken. Het park behoort ook niet tot een leefgebied van zowel de steenuil als de kerkuil omdat de vogels door de verharding hier geen voedsel kunnen vinden. Prooidieren ontbreken simpelweg. De veranderingen die op het park plaatsvinden, zullen dan ook geen gevolgen hebben voor de gunstige staat van instandhouding van deze soorten in de omgeving van het tennispark. Het park maakt zeker geen onderdeel uit van een territorium van een van beide soorten.

Bij de inspectie zijn roeken gehoord. Deze vogels hebben een kolonie aan de H.W. Iordensweg. Deze kolonie ligt op ruime afstand van de planlocatie. De veranderingen op het park met de ontsluiting en de verlichting hebben hierdoor geen gevolgen voor deze soort.

Door het ontbreken van vrijwel elke opgaande beplanting zijn broedende vogels niet aanwezig en worden deze ook niet verwacht. In de omringende opgaande beplantingen kunnen vogels aanwezig zijn. In de oude bomen zijn wellicht mogelijkheden voor soorten met een categorie 5 nest. De plannen voorzien in de instandhouding van deze bomen en daarmee van eventuele nestlocaties.

Het clubhuis en de naastgelegen woning zijn van geen belang voor soorten als huismus of gierzwaluw. De dieren kunnen het bitumen dak van de kantine en woning niet gebruiken.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep vogels niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7 Vissen

Niet van toepassing door het ontbreken van open water.

4.8 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Op het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Er zijn geen bomen met holten en of spleten in het plangebied. De kantine en de woning zijn niet geschikt voor vleermuizen om er te verblijven. De muren zijn wel in spouw uitgevoerd maar de invliegopeningen liggen te laag boven de grond om door de dieren gebruikt te kunnen worden. Met het verlaten van deze openingen raken de dieren de grond en hebben ze geen kans om weg te vliegen.

In de ruimere omgeving zijn wel mogelijkheden voor vleermuizen aanwezig. Ook zijn er waarnemingen bekend van laatvlieger, gewone dwergvleermuis, franjestaart, grootoorvleermuis en watervleermuis bekend. Alleen de laatvlieger bewoont van deze soorten geen bomen. De overige soorten worden in bomen aangetroffen.

De grote oude bomen aan de zuidzijde van het tennispark kunnen als de gaten diep genoeg zijn geschikt zijn voor vleermuizen. Deze bomen moeten dan niet worden aangelicht door lampen. Dit is op dit moment wel de situatie. De zes bestaande masten met ieder meerdere armaturen verlichten op dit moment de bomen aan de zijde van het tennispark. Deze masten zijn in 1988 geplaatst.

Hierdoor kan worden uitgesloten dat vleermuizen deze bomen gebruiken. Vleermuizen maken geen gebruik van holten of spleten als deze worden aangelicht.

In de nieuwe situatie waarin 14 masten worden geplaatst verandert deze situatie niet. Nog steeds worden de bomen door de lampen aangelicht. De eventuele toegenomen lichtsterkte is hierbij niet relevant. Er zijn al effecten door licht op vleermuizen waar te nemen bij een verhoging met slechts 0,5 Lux. Dit is net hoger dan het natuurlijke maanlicht. Het hele tennispark wordt door de nu aanwezige lampen al sterker verlicht. Eventueel extra licht heeft daardoor niet meer effect op het gedrag van de vleermuizen dan er nu is. De dieren zullen nu al het tennispark mijden.

De aanpassing van de verlichting heeft hierdoor geen effect op eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen.

Vliegroute

Aan de zuidzijde van de planlocatie ligt een grote privé tuin en een buitenzwembad. Beide locaties hebben veel opgaande beplantingen met oudere bomen. Via de eiken langs het Schakerpad kan er een vliegroute zijn in noordelijke richting, in de richting van het bos achter het AOC. De vliegroute wordt op dit moment verlicht door een aantal masten met diverse armaturen. Dit blijft ook in de nieuwe situatie bestaan. De aanpassing van de verlichting heeft hierdoor geen effect op eventuele vliegroute van vleermuizen.

Foerageergebied

Foeragegebieden zijn uitsluitend beschermd indien deze onderdeel uitmaken van vaste rust- en verblijfplaatsen. Vaste rust- en verblijfplaatsen zijn op de plan locatie niet aanwezig maar mogelijk wel in de directe omgeving.

Aan de binnenzijde van de tennisbaan zullen door de volledige verharding met gravel weinig prooidieren aanwezig zijn. Aan de buitenzijde van de beplantingen en boven de beplantingen

zullen wel insecten aanwezig zijn. Deze zones kunnen van belang zijn voor foeragerende vleermuizen.

De huidige situatie is die van een verlicht tennisveld. Zes hoge masten met 16 armaturen verlichten de banen tussen de masten en de gebieden eromheen. De bestaande armaturen zijn niet voorzien van beschermingskappen. Het gehele gebied, ook de banen aan de noordzijde worden door de masten verlicht.

De verlichting van de banen aan de noordzijde is onvoldoende om er tennis te kunnen spelen maar voor vleermuizen is de verstoring door licht al aanwezig. Deze effecten treden al op bij een lichtsterkte van 0,5 Lux ten opzichte van het donker.

Het plangebied en de directe omgeving is door de lage insectendichtheid en de bestaande verlichting weinig geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Dit verandert in de nieuwe situatie niet. Hierdoor is er geen effect op een eventueel foerageergebied van vleermuizen te verwachten.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep vleermuizen niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.9 Samenvatting

Onderdeel	Overtreding Wet natuurbescherming	Nader onderzoek	Periode	Mitigatie
Flora	Nee	Nee		
Zoogdieren	Nee	Nee		
Amfibieën	Nee	Nee		
Reptielen	Nee	Nee		
Ongewervelden	Nee	Nee		
Broedvogels	Nee	Nee		Verwijderen van de beplanting buiten het broedseizoen uitvoeren
Vissen	N.V.T.	N.V.T.		
Vleermuizen	Nee	Nee		

4.10 Natura 2000

Het plangebied ligt buiten de Natura 2000 gebieden en op ruime afstand tot deze gebieden. Van een externe werking zal geen sprake zijn.

4.11 Gelders Natuur Netwerk

Het plangebied ligt buiten de GNN en GO zones. De kernkwaliteiten zijn niet van toepassing op dit gebied.

5 Advies

5.1 Intrinsieke waarde

Onder de Wet natuurbescherming wordt elk in het wild levende dier of inheemse plant beschermd. Ook diersoorten of diergroepen, die niet in de lijsten van Wet natuurbescherming voorkomen, bezitten deze bescherming. Voorwaarde is wel dat het inheemse dieren betreft. Dit is de intrinsieke waarde van het dier of de plant.

Het is daarom aan te bevelen om direct voorafgaande aan de werkzaamheden het plangebied en de omgeving te controleren op de aanwezigheid van dieren. Worden dieren aangetroffen moeten deze de kans krijgen om zich in veiligheid te brengen. Ook tijdens de werkzaamheden dient met de aanwezigheid van dieren rekening te worden gehouden. Treft men een dier aan dan moet deze de kans krijgen om zich in veiligheid te brengen, of moet het dier in veiligheid gebracht worden. Worden onverhoopt beschermde diersoorten aangetroffen dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en een passende oplossing worden gezocht.

5.2 Broedvogels

Tijdens de broedperiode zijn alle vogelnesten beschermd. Ook in de lage begroeiing, de hagen en de enkele coniferen kunnen vogels nesten bouwen. Geadviseerd wordt om daarom het rooien van de beplanting buiten het broedseizoen uit te voeren. Op deze wijze wordt een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen. Moet onverhoopt toch in het broedseizoen worden gerooid dan zal een controle vooraf wenselijk zijn om onverhoopt nesten van vogels te beschadigen.

Bijlage 1: Foto impressie plangebied



Foto 1: tennisbaan in westelijke richting met rechts op de foto het verenigingsgebouw. Voor het gebouw staat een van de nu aanwezige masten met vier armaturen.



Foto 2: westelijke rand van het tennispark met op de achtergrond een van de twee woningen die grenzen aan het park. Op de foto zijn de hekken zichtbaar en het totaal verharde oppervlak van deze baan.



Foto 3: zuidelijke beplantingsrand met duidelijk zichtbaar het hek en in de hoek een van de zes masten die nu aanwezig zijn.



Foto 4: een van de zes aanwezige masten met een viertal armaturen in alle richtingen.



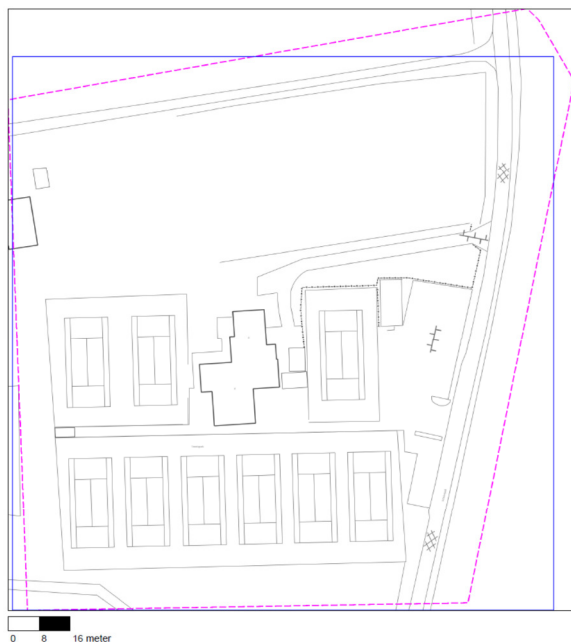
Foto 5: oefen baan aan de noord oostzijde van het complex met enkele groene hagen



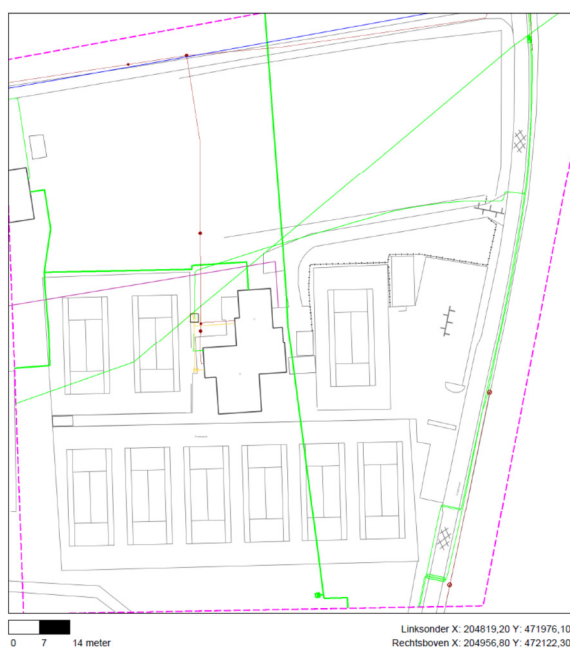
Foto 6: de parkeervoorziening langs het Schakerpad met rechts op de foto een van de grote eiken. Deze bomen blijven staan. Boven de beplanting is opnieuw een verlichtingsmast zichtbaar.

Bijlage B: KLIC-melding “Inventarisatie kabels & leidingen”

KLIC-nummer: 16O041434 - 1	
Overzichtskaart	Uw ref. FMaartensdijk Datum aanvraag 11-07-2016 02:25 Schaal 1:785

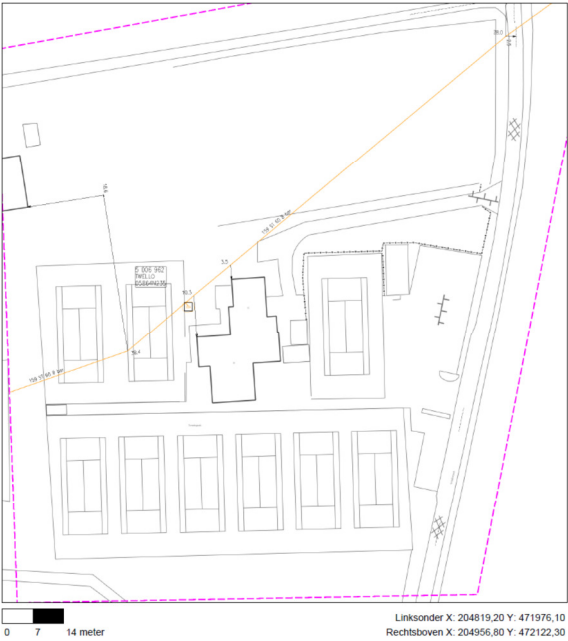


KLIC-nummer: 16O041434 - 1										0
Verzamekaart geselecteerde thema's										Uw ref. EMAartensdijk Datum aanvraag: 11-07-2016 02:25 Schaal 1:750

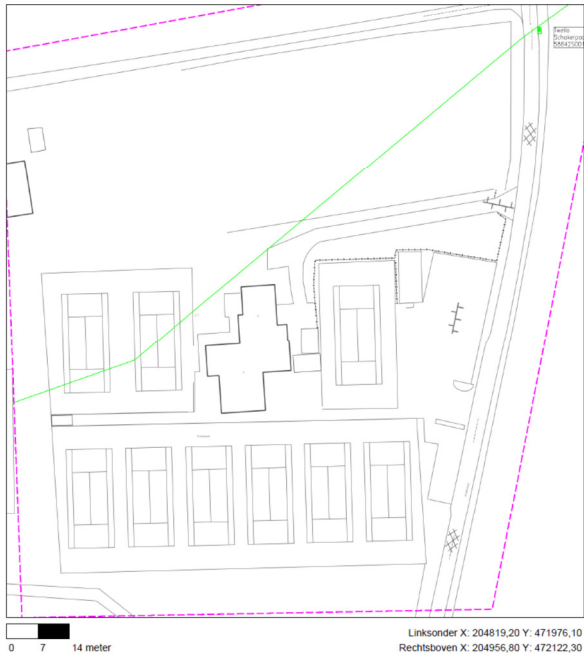


Schakerpad 8, Twello

KLIC-nummer: 16O041434 - 1	Datum aanvraag: 11-07-2016 02:25	Schaal 1:750	LIA GHD 0
Themakaart Liander Gas hoge druk			
Toeziethouder: Gis Data Klic info@klic@liander.com 0611382570	Storingsnummer: 0800-9009 Beschadigingsnummer:	Contact: Gis Data Klic info@klic@liander.com 0611382570	



KLIC-nummer: 16O041434 - 1	Datum aanvraag: 11-07-2016 02:25	Schaal 1:750	LIA DAT 0
Themakaart Liander Datatransport			
Toeziethouder: Gis Data Klic info@klic@liander.com 0611382570	Storingsnummer: 0800-9009 Beschadigingsnummer:	Contact: Gis Data Klic info@klic@liander.com 0611382570	



Schakerpad 8, Twello

KLIC-nummer: 16O041434 - 1		Datum aanvraag 11-07-2016 02:25	Schaal 1:750	KPN DAT 0
Themakaart KPN Datatransport				
Datatransport KPN	Toezichthouder KPN KLIC-loket ordenintakeplan@kpn.com 030-25 53334	Storingsnummer: 0800 023 01 93	Contact: KPN Klic-loket ordenintakeplan@kpn.com (030) 255 33 34	
		Beschadigingsnummer: 0800 023 01 93		

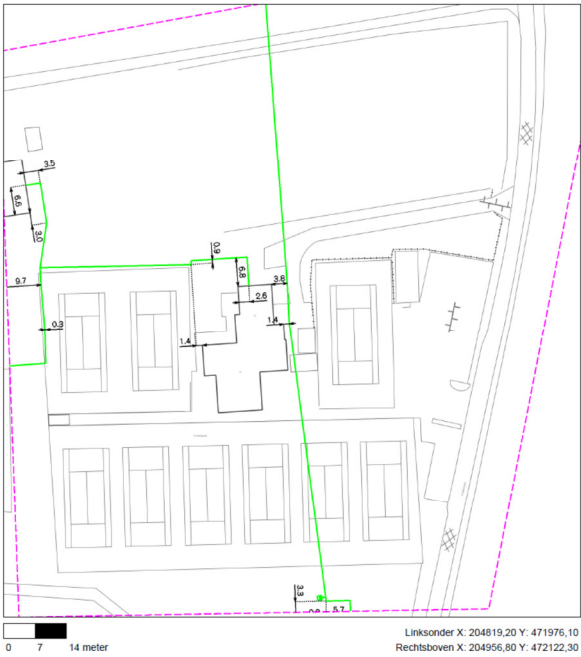


KLIC-nummer: 16O041434 - 1		Datum aanvraag 11-07-2016 02:25	Schaal 1:750	REG DAT 0
Themakaart Reggefiber Datatransport				
Datatransport REG	Toezichthouder Reggefiber Operator bv beheerpasief@reggefiber.nl +31 (0)548 800 8	Storingsnummer: Beschadigingsnummer:	Contact: Regio Noord-Oost klic-oost@reggefiber.nl 0548800803	

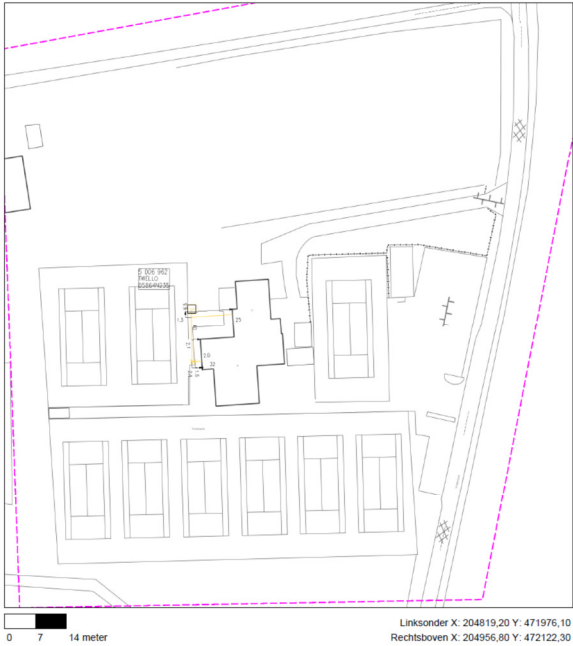


Schakerpad 8, Twello

KLIC-nummer: 16O041434 - 1		Datum aanvraag: 11-07-2016 02:25	Schaal 1:750	ZIG DAT 0
Themakaart Ziggo Services Datatransport				
Baanwsp ZIG	Toezichthouder: Ziggo Services kliekl@office.ziggo.nl 0582348800		Storingsnummer: 08002200022	Contact: Afdeling NI&C - Klic & Inlichtingen kliekl@office.ziggo.nl 058-2348800
			Beschadigingsnummer: 08002200022	



KLIC-nummer: 16O041434 - 1		Datum aanvraag: 11-07-2016 02:25	Schaal 1:750	LIA GLD 0
Themakaart Liander Gas lage druk				
Gas lage druk LIA	Toezichthouder: Gis Data Klic infoklic@alliander.com 0611382570		Storingsnummer: 0800-9009	Contact: Gis Data Klic infoklic@alliander.com 0611382570
			Beschadigingsnummer:	



Schakerpad 8, Twello

KLIC-nummer: 16O041434 - 1		Datum aanvraag: 11-07-2016 02:25	Schaal 1:750	LIA LS 0
Themakaart Liander Laagspanning				
Laagspanning LIA	Toezichthouder: Gis Data Klic info@klic@liander.com 0611382570		Storingsnummer: 0800-9009	Contact: Gis Data Klic info@klic@liander.com 0611382570
	Beschadigingsnummer:			



KLIC-nummer: 16O041434 - 1		Datum aanvraag: 11-07-2016 02:25	Schaal 1:750	VIT WAT 0
Themakaart Vitens Water				
VIT WAT	Toezichthouder: KLIC Vitens klic@vitens.nl 0888846476		Storingsnummer: 0800-9009	Contact: KLIC Vitens klic@vitens.nl 0888846476
	Beschadigingsnummer:			



Schakerpad 8, Twello

KLIC-nummer: 16O041434 - 1		Datum aanvraag: 11-07-2016 02:25	Schaal 1:750	VOO R/VV 0
Themakaart Voorst Riool vrijverval				
Riool vrijverval VOO	Toeziethouder: Paul van Dijk p.vandijk@voorst.nl	Storingsnummer: 0571279842	Contact: P. Dijk p.vandijk@voorst.nl 0571279842	
		Beschadigingsnummer: 0571279842		



NB. De totale KLIC-melding is vanwege de grootte apart (als papieren bijlage) bij deze bijlage van de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Bijlage C: risicoanalyse planschade

thorbecke

Planschaderisicoanalyse

Ten behoeve van de herinrichting van het Tennispark "De Schaeck"

Opdrachtgever:

Tc "De Schaeck"
Schakerpad 8
7391 TP Twello

Contactpersoon:

De heer J. Graa

Zwolle, 23 september 2016

Thorbecke B.V.
Postbus 40097
8004 DB Zwolle

Inhoudsopgave

1	Het formeel wettelijk kader planschade	3
2	Opdracht en doelstelling risicoanalyse	5
2.1	Omschrijving van de beoordeelde objecten	5
2.2	Verantwoording	6
2.3	Geraadpleegde stukken	6
3	Werkwijze	7
3.1	Vergelijking planologische regimes	7
3.2	Beoordeling vergoedbaarheid planologisch nadeel	8
3.2.1	Normaal maatschappelijk risico	8
3.2.2	Voorzienbaarheid	8
4	Planologische vergelijking	10
4.1	Te onderzoeken planlocatie	10
4.1.1	Huidig planologisch regime	10
4.1.2	Toekomstige planologisch regime	11
4.1.3	Tussengelegen bestemmingen	12
5	Planologische vergelijking en schadeanalyse	14
5.1	Schadeanalyse	15
5.1.1	T.a.v. de bebouwingsmogelijkheden	15
5.1.2	T.a.v. de gebruiksmogelijkheden	16
5.1.3	Conclusie	16
5.2	Bouw- en gebruiksmogelijkheden op omliggende gronden	16
5.3	Beoordeling schadegevoelige objecten	17
6	Beoordeling voorzienbaarheid	19
6.1	Risicoaanvaarding	19
6.2	Beoordeling voorzienbaarheid	19
7	Advies	20

1 Het formeel wettelijk kader planschade

Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van o.a.:

- a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan niet zijnde een bepaling inhoudend dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels:
 - burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen;
 - burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken;
 - bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels;
 - burgemeester en wethouders ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen kunnen stellen;
 - b. een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een nadere eis;
 - c. een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met (o.a.) een bestemmingsplan, een beheersverordening, (...); (...);
- op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Een dergelijke aanvraag dient een motivering, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming te bevatten. Verder moet een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld onder a, b of c worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop de oorzaak onherroepelijk is geworden. (Artikel 6.1 jo. 3.6 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), alsmede jo. artikel 2.1 lid 1 onderdeel c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager. In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:

- a. van schade in de vorm van een inkomensderving: een gedeelte gelijk aan 2% van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;
- b. van schade in de vorm van vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan 2% van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond, of van de op de onroerende zaak betrekking hebbende regels (m.a.w. geen forfaitaire benadering van het normale maatschappelijke risico in geval van 'directe' planschade). (Artikel 6.2 Wro)

Daarnaast dienen burgemeester en wethouders in voorkomend geval bij hun beslissing op een aanvraag om tegemoetkoming in planschade in ieder geval de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak, alsmede de mogelijkheden van de betreffende aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken te betrekken. (Artikel 6.3 Wro).

In artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening wordt bepaald dat, voor zover schade die op grond van artikel 6.1 tot en met 6.3 Wro voor tegemoetkoming in aanmerking zou komen haar grondslag vindt in een besluit op een verzoek om ten behoeve van de verwezenlijking van een project bepalingen in een bestemmingsplan op te nemen of te wijzigen, dan wel een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met (o.a.) een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.d., burgemeester en wethouders met de verzoeker om de betreffende planologische medewerking kunnen overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt. De verzoeker om planologische medewerking waarmee de gemeente een hiervoor bedoelde overeenkomst heeft gesloten, wordt in voorkomend geval dat bij burgemeester en wethouders een aanvraag om tegemoetkoming in planschade wordt ingediend, als belanghebbende bij het besluit van burgemeester en wethouders op die aanvraag om tegemoetkoming in planschade aangemerkt.

2 Opdracht en doelstelling risicoanalyse

Bij email van 28 augustus 2016 heeft Tc De Schaack, te dezen vertegenwoordigd door de heer J. Braam, aan Thorbecke B.V. (hierna: Thorbecke) opdracht verstrekt tot het uitvoeren van een planschaderisicoanalyse. De planschaderisicoanalyse heeft betrekking op de herinrichting van het tennispark "De Schaack" aan het Schakerpad 8 te Twello.

2.1 Omschrijving van de beoordeelde objecten

Binnen deze risicoanalyse zal het volgende plangebied worden onderzocht. In onderstaande afbeelding is de planlocatie rood omrand. De te onderzoeken objecten zijn met gele cirkels aangegeven.



Afbeelding 1: Luchtfoto met het plangebied (rode kader) en de te beoordelen objecten (gele en blauwe cirkels).

De volgende (woon)objecten (in de gele cirkels) zullen in deze planschaderisicoanalyse worden onderzocht:

- De woning met gronden en opstallen aan de Veenhuisweg 45 en 45a te Twello;
- De woning met gronden en opstallen aan de Veenhuisweg 47 te Twello;
- De woning met gronden en opstallen aan de Veenhuisweg 49 te Twello;
- De woning met gronden en opstallen aan Het Schakerpad 3 te Twello;
- De woning met gronden en opstallen aan Het Schakerpad 5 en 5a te Twello;
- De woning met gronden en opstallen aan Het Schakerpad 9 te Twello.

Naast de bovenstaande woonobjecten zal ook de aan het tennispark grenzende bedrijfswoning (blauwe cirkel), plaatselijk bekend als Schakerpad 6, in deze analyse worden betrokken.

Indien percelen in deze risicoanalyse niet zijn meegenomen, heeft de adviseur geoordeeld dat ten aanzien van deze percelen voor zover er al nadeel zou kunnen ontstaan, dit nadeel ten aanzien van de indirecte planschade naar verwachting van de adviseur niet hoger zal zijn dan de wettelijke verplichte forfaitaire drempel van 2% van de waarde van de onroerende zaak.

2.2 Verantwoording

In deze analyse wordt getracht om op basis van de door opdrachtgever ter beschikking gestelde informatie inzichtelijk te maken welke eigenaren van omliggende objecten mogelijk ten gevolge van de voorgestane planologische ontwikkeling voor tegemoetkoming (ex artikel 6.1 Wro) in aanmerking komende planschade zullen ondervinden. Hierbij is uitgegaan van de huidige stand van de jurisprudentie ten aanzien van zowel de huidige planschaderegeling ex artikel 6.1-6.7 Wro als, voor zover toepasselijk, de oude regeling ex artikel 49 WRO. Benadrukt wordt dat indien na inwerkingtreding van de betreffende planologische maatregel daadwerkelijk aanvragen om tegemoetkoming in (beweerdelijk) geleden planschade worden ingediend, een schadebeoordelingscommissie na het horen van belanghebbenden en na aansluitende taxatie tot een ander oordeel kan komen ten aanzien van zowel de mogelijkheid van planschade als de hoogte van eventueel toe te kennen tegemoetkomingen. Voorts kan de besluitvorming door burgemeester en wethouders, en eventueel bezwaar en beroep nog tot andere uitkomsten leiden. Deze planschaderisicoanalyse dient dan ook als een indicatie te worden beschouwd ten aanzien van mogelijke planschade die direct belanghebbenden als gevolg van het voorgestane nieuwe planologische regime (lees: de toevoeging van woningbouw) kunnen ondervinden.

2.3 Geraadpleegde stukken

Bij het opstellen van het advies is gebruik gemaakt van de navolgende (door opdrachtgever verkregen) informatie:

- Relevante stukken m.b.t. de voorgenomen herinrichting van het tenniscomplex;
- Overige informatie m.b.t. de herinrichting (lichtplan, omliggende objecten etc.);
- Het vigerende planologische regime, het bestemmingsplan "Twello Noordoost";
- Het bestemmingsplan "De Schaker";
- (Overige) kadastrale informatie;
- Diverse e-mails.

De bestemmingsplannen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd.

NB: De adviseur merkt nogmaals en wellicht ten overvloede op dat in deze risicoanalyse wordt uitgegaan van de informatie zoals die door de opdrachtgever is verstrekt. De bouwpercelen ten behoeve van de thans nog niet opgerichte mogelijke woningen binnen het bestemmingsplan "De Schaker" worden niet meegenomen in deze analyse

3 Werkwijze

Bij de beoordeling of met de voorgestane planontwikkeling voor een of meer direct belanghebbenden aanspraken op tegemoetkoming in planschade (als bedoeld in artikel 6.1 Wro) kunnen ontstaan, moet worden nagegaan of de onderhavige ontwikkeling voor die belanghebbenden als planologisch nadelig moet worden beschouwd, en zo ja, of dit mogelijkkerwijs voor hen tot schade zal leiden. Planschade kan in voorkomend geval bestaan uit vermogensschade (waardevermindering van een onroerende zaak) en/of uit inkomensschade (bijv. verminderde verhuuropbrengsten, of omzetschade van een ter plaatse gevestigde onderneming).

3.1 Vergelijking planologische regimes

Voor de beoordeling of sprake zal zijn van een voor individuele belanghebbenden planologisch nadelige wijziging is een vergelijking van de beoogde toekomstige planologische situatie - te weten de herinrichting van het tennispark "De Schaeck", specifiek de afwijkende bouwhoogte van lichtmasten - met het thans geldende planologische regime, te weten het bestemmingsplan "Twello Noordoost" maatgevend.

Uit vaste jurisprudentie volgt dat bij deze vergelijking van opvolgende planologische regimes in beginsel uitgegaan dient te worden van zgn. 'planmaximalisatie', wat inhoudt dat bij de schadeanalyse (waaronder bijvoorbeeld privacy- en uitzichtbeperking een rol spelen) de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van het 'oude' (huidige) planologische regime in relatie tot die van het 'nieuwe' (toekomstige) planologische regime in aanmerking genomen dienen te worden. Slechts onder zeer uitzonderlijke omstandigheden moet van voornoemd uitgangspunt worden afgeweken (zie onder andere: ABRvS d.d. 9 september 2009, zaaknummer 200808830/1/H2, inzake gemeente Castricum en ABRvS d.d. 29 april 2009, zaaknummer 200806687/1/H2, inzake gemeente Hof van Twente). Dergelijke omstandigheden doen zich voor wanneer invulling van de maximale mogelijkheden dermate onwaarschijnlijk is, dat dit met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid als niet reëel is aan te merken (zie onder andere: ABRvS d.d. 24 augustus 2011, zaaknummer 201100142/1/H2, inzake gemeente Drechterland en ABRvS d.d. 1 februari 2012, zaaknummer 201105541/1/A2, inzake gemeente Hof van Twente). Bij de maximale invulling moet dan ook uitgaan worden van de voor belanghebbenden meest ongunstige invulling, ook als die meest ongunstige invulling niet de meest voor de hand liggende is. Binnenplanse flexibiliteitsbepalingen (o.a. afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) blijven overigens, zolang niet verwezenlijkt, bij de planvergelijking buiten beschouwing. Dit omdat de bepalingen van o.a. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan of een planwijziging in gevolge artikel 6.1 lid 2 jo. 3.6 Wro/2.1 lid 1 sub c Wabo in voorkomend geval zelfstandige grondslagen voor (een aanvraag om tegemoetkoming in) planschade vormen (zie onder andere: ABRvS d.d. 17 augustus 2011, zaaknummer 201012871/1/H2, inzake gemeente Horst aan de Maas en ABRvS d.d. 1 augustus 2012, zaaknummer 201108638/1/A2, inzake de gemeente Utrechtse Heuvelrug). Tot slot mogen volgens vaste jurisprudentie de gevolgen van feitelijk gerealiseerde situaties geen rol spelen in deze planvergelijking.

Hiermee wordt bijvoorbeeld gedoeld op de functie van afscherpende beplanting zoals heggen, die vanwege het seizoensgebonden groen karakter en tijdelijke en toevallige wensen van eigenaren niet van invloed mogen zijn op de analyse.

3.2 Beoordeling vergoedbaarheid planologisch nadeel

In eerste aanleg is de vraag aan de orde of de eigenaren van de in deze analyse betrokken objecten als gevolg van de voorgestane ontwikkeling in een planologisch nadeliger positie zullen komen te verkeren, met een waardeverminderend effect op het bij hen in eigendom zijnde onroerend goed of een inkomensachteruitgang tot gevolg. Vervolgens komt alleen die planschade voor tegemoetkoming in aanmerking die het normaal maatschappelijk risico te boven gaat, en die ook anderszins niet 'redelijkerwijs' voor eigen rekening van de eigenaren behoort te blijven. Onder meer de voorzienbaarheid van een wijziging in het planologische regime is bepalend voor de vraag of schade (gedeeltelijk) voor eigen rekening behoort te blijven.

3.2.1 Normaal maatschappelijk risico

De planschaderegeling ex Afdeling 6.1 Wro gaat niet uit van volledige 'vergoeding van planschade', maar spreekt van 'tegemoetkoming in planschade'. Er bestaat op grond van artikel 6.1 e.v. Wro voor belanghebbenden dan ook geen aanspraak op een vergoeding van de gehele ten gevolge van in het artikel genoemde besluiten geleden of te lijden schade. Alleen die schade kan worden vergoed die uitkomt boven de financiële nadelen die behoren tot het 'maatschappelijk risico' dat elke burger volgens de wetgever behoort te dragen. Welke schade onder dit normaal maatschappelijk risico moet worden geschaard zal in de rechtspraak nader moeten uitgewerkt. De wetgever heeft zich hierover in de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel niet uitgelaten.

Omdat het moeilijk is precieze maatstaven of criteria te geven die bestuur en rechter in staat stellen om te bepalen wanneer sprake is van schade die uitgaat boven het normale maatschappelijke risico, heeft de wetgever er wel voor gekozen in artikel 6.2 Wro een forfaitregeling op te nemen. Deze houdt in dat een vermindering van de waarde van een onroerende zaak of een vermindering van het betrokken inkomen dat niet uitkomt boven 2% van de waarde van die zaak c.q. dat inkomen in ieder geval niet voor vergoeding ex artikel 6.1 Wro in aanmerking komt. Afhankelijk van de omstandigheden van het geval kunnen burgemeester en wethouders echter besluiten, gesteund door het advies van een onafhankelijke deskundige, dat ook (een deel van de) schade die (dat) het forfaitaire percentage overstijgt als normaal maatschappelijk risico voor rekening van een aanvrager moet blijven.

3.2.2 Voorzienbaarheid

Een benadeelde heeft geen recht op tegemoetkoming in door hem geleden planschade indien deze schade (mede) aan zijn eigen doen of nalaten te wijten is, en voor zover hij door het treffen van redelijke maatregelen deze schade had kunnen voorkomen of beperken.

Dit principe is expliciet opgenomen in artikel 6.3 Wro, maar gold ook al onder de oude planschaderegeling ex artikel 49 WRO, en is bekend als het jurisprudentieleerstuk van 'actieve' en 'passieve risicoaanvaarding' wegens 'voorzienbaarheid'.

Van 'actieve risicoaanvaarding' is sprake wanneer een aanvrager om tegemoetkoming in planschade ten tijde van de aankoop van zijn onroerend goed c.q. vestiging van zijn onderneming wist of had kunnen weten dat een bepaalde voor hem ongunstige planologische ontwikkeling zich zou gaan voordoen. Als criterium hiervoor geldt of er voor een 'redelijk denkend en handelend koper/ondernemer' op het moment van aankoop/bedrijfsvestiging aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie voor hem in ongunstige zin zou veranderen. Indien een dergelijke aanleiding bestond, wordt de betrokkene geacht het risico van de schade te hebben aanvaard, door ondanks de kans op schade tot aankoop van het onroerend goed en/of bedrijfsvestiging ter plaatse te zijn overgegaan, en komt hij niet in aanmerking voor tegemoetkoming in geleden planschade. Zo is het mogelijk dat een planologische ontwikkeling reeds kon worden afgeleid uit ruimtelijke maatregelen van de gemeente of provincie, zoals bijvoorbeeld een gebiedsvisie, structuurplan, structuurschets of een streekplan. Verder kunnen bij de beoordeling van de voorzienbaarheid van planschade ook omstandigheden gelegen in de omgeving meewegen. Meest relevant voor het aannemen van voorzienbaarheid zijn volgens vaste jurisprudentie echter op schrift gestelde beleidsstukken waaruit de nieuwe planologische ontwikkeling reeds kon blijken. Voorzienbaarheid louter en alleen op grond van de inrichting en de structuur van de omgeving (bijv. aanwezigheid in reeds zwaar verstedelijkt gebied) wordt in de regel dan ook niet geaccepteerd.

'Passieve risicoaanvaarding' kan enkel aan de orde komen wanneer middels een planologische wijziging bouw- en/of gebruiksmogelijkheden voor het eigen perceel van aanvrager(s) om tegemoetkoming in planschade zijn beperkt of in nadelige zin zijn gewijzigd.

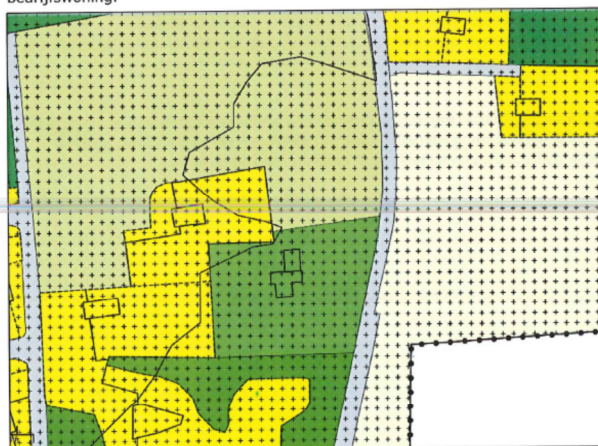
4 Planologische vergelijking

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de verschillen tussen het huidige planologische regime, te weten het bestemmingsplan "Twello Noordoost", en de beoogde herinrichting van het tennispark "De Schaeck". Vervolgens wordt beschreven welke planologische verslechtingen hieruit voortvloeien en voor welke belendende percelen dit tot mogelijke planschade kan leiden.

4.1 Te onderzoeken planlocatie

4.1.1 Huidig planologisch regime

Thans vigeert op de gronden van het plangebied het bestemmingsplan "Twello Noordoost". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Voorst vastgesteld op 1 juli 2013. Vervolgens is dit plan in werking getreden op 23 augustus 2013 en na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden op 9 april 2014.¹ De gronden van het plangebied zijn bestemd tot 'Sport'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak aangeduid met daarin een gedeeltelijke functieaanduiding ten behoeve van een bedrijfswoning.



Afbeelding 2: Uitsnede van het huidige planologische regime "Twello Noordoost".

¹ ABRvS d.d. 23 april 2014 ECLI:NL:RVS:2014:1253

De gronden zijn daarnaast dubbelbestemd tot 'Waarde - Archeologie-1' en 'Waarde - Archeologie-3'. Deze dubbelbestemmingen hebben geen invloed op de planologische vergelijking en werden daarom buiten beschouwing gelaten.

In het onderstaande zijn de relevante bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming weergegeven.

De bestemming 'Sport' (artikel 15)

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

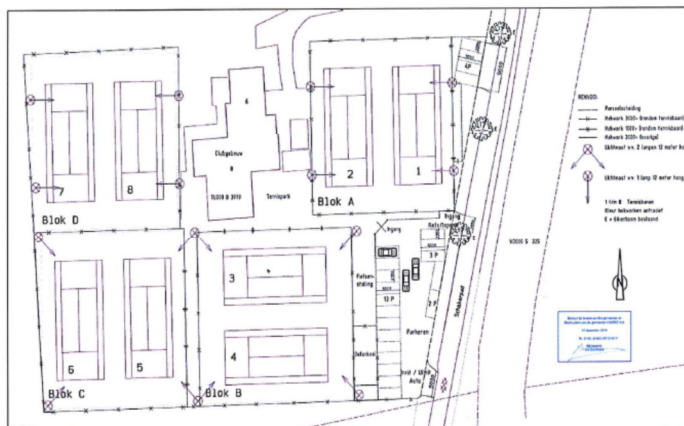
- a. ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan': tennisbanen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad': een binnen- en buitenzwembad;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- d. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals was- en kleedruimten, kantine, tribunes, bergings- en stallingsruimten, verenigingsgebouwen, groen, tuinen, erven, verhardingen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen. In afwijking mogen buiten het bouwvlak gebouwen worden gerealiseerd waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 35 m². De goot- en nokhoogte van deze gebouwen mogen respectievelijk maximaal 3 meter en 5 meter bedragen.

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen. De bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 9 meter bedragen. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 meter bedragen. De bouwhoogte van kunstobjecten en ballenvangers mag maximaal 6 meter bedragen. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 3,5 meter bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken gelegen buiten gronden met de aanduiding 'bouwvlak' mag maximaal 20 m² bedragen.

4.1.2 Toekomstige planologisch regime

Het toekomstige planologische regime wijzigt de sportbestemming niet, maar maakt in afwijking tot de bouw mogelijkheden binnen de voornoemde bestemming een hogere bouwhoogte ten behoeve van lichtmasten mogelijk. De lichtmasten zullen bij omgevingsvergunning vergund worden tot een maximale bouwhoogte van 12 meter. Naast deze planologische afwijking zal het park op een andere wijze worden ingericht.



Afbeelding 3: Situatieschets van de beoogde inrichting met daarin de bouwhoogten en de overige randvoorwaarden.

4.1.3 Tussengelegen bestemmingen

De tussen het projectgebied en de te beoordelen objecten gelegen gronden zijn binnen het bestemmingsplan "Twello Noordoost" bestemd tot 'Verkeer' en 'Bos'. Deze bestemmingen kunnen van invloed zijn op mogelijk nadeel en worden als relevante bestemmingen in deze analyse betrokken.

De bestemming 'Bos' (artikel 6)

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en/ of bebossing, het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke en bosbouwkundige waarden, zoals deze tot stand komen in de hoog opgaande beplanting en het (micro)reliëf, het behoud en/of herstel van de natuurlijke waarden van het bos-ecosysteem, extensief recreatief medegebruik, met uitzondering van paardenbakken, het behoud, de bescherming en/ of het herstel van de natuurwetenschappelijke en/ of landschappelijke waarde, water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, voet- en fietspaden.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1,20 meter. overkappingen zijn niet toegestaan.

De bestemming 'Verkeer' (artikel 16)

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een doorgaande functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, bushaltes en dergelijke;
- b. parkeerplaatsen;
- c. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, verhardingen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en water.

met dien verstande dat de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel dan wel vermeerdering van het aantal rijstroken voorziet.

Op deze gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 8 meter, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

5 Planologische vergelijking en schadeanalyse

Allereerst moet worden bepaald of de inwerkingtreding van het toekomstige planologische regime een planologisch nadeliger situatie ontstaat. Vervolgens zal moeten worden beoordeeld of die nadeligere planologische situatie een waardeverminderend effect op de te beoordelen objecten heeft.

Uit vaste jurisprudentie volgt dat bij de vergelijking van de verschillende planologische regimes in beginsel moet worden uitgegaan van 'planmaximalisatie'. Dit houdt in dat de schadeanalyse moet plaatsvinden aan de hand van een vergelijking tussen de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van het 'oude' en 'nieuwe' planologische regime, ongeacht de vraag of verwezenlijking van die maximale mogelijkheden daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of zal plaatsvinden. De gevolgen van feitelijk gerealiseerde situaties spelen bij de beoordeling van een planschadeclaim dan ook géén rol in de planvergelijking. Alleen onder zeer uitzonderlijke omstandigheden moet van voornoemd uitgangspunt worden afgeweken.² Dergelijke omstandigheden doen zich voor wanneer invulling van de maximale mogelijkheden dermate onwaarschijnlijk is, dat dit met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid als niet reëel is aan te merken.³ Bij de maximale invulling moet dan ook uitgegaan worden van de voor aanvragers meest ongunstige invulling, ook als die meest ongunstige invulling niet de meest voor de hand liggende is. Binnenplanse flexibiliteitsbepalingen (o.a. afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) blijven overigens, zolang niet verwezenlijkt, bij de planvergelijking buiten beschouwing. Dit omdat de bepalingen van o.a. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en/of een planwijziging in gevolge artikel 6.1 lid 2 jo. 3.6 Wro/2.1 lid 1 sub c Wabo, in voorkomend geval zelfstandige grondslagen voor (een aanvraag om tegemoetkoming in) planschade vormen.⁴

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat bij de beoordeling of er sprake is van een planologische verslechtering, die een mogelijke aanspraak op een tegemoetkoming in planschade met zich meebrengt, in geval het gesteld schadelijgend object een woning (met aan- en toebehoren) betreft onder meer de volgende factoren betrokken moeten worden:

- aantasting van het uitzicht;
- verminderde dag- en zonlichttoetreding, toegenomen schaduwhinder;
- intensivering van de woon- en leefomgeving;
- privacyvermindering;
- geluid-, licht- en stankhinder;
- wijziging verkeerssituatie, toename parkeerhinder;
- verminderde ligging c.q. situeringswaarde.

² Zie: ABRvS d.d. 9 september 2009, zaaknummer 200808830/1/H2, inzake gemeente Castricum en ABRvS d.d. 29 april 2009, zaaknummer 200806687/1/H2, inzake gemeente Hof van Twente.

³ Zie: ABRvS d.d. 24 augustus 2011, zaaknummer 201100142/1/H2, inzake gemeente Drechterland en ABRvS d.d. 1 februari 2012, zaaknummer 201105541/1/A2, inzake gemeente Hof van Twente.

⁴ Zie: ABRvS d.d. 17 augustus 2011, zaaknummer 201012871/1/H2, inzake gemeente Horst aan de Maas en ABRvS d.d. 1 augustus 2012, zaaknummer 201108638/1/A2, inzake de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

De waarde van bedrijfsmatige objecten wordt doorgaans geheel niet in van belang zijnde mate door factoren als uitzicht, schaduw en privacy, e.d. nadelig beïnvloed. (o.a. ABRS d.d. 21 september 2011, zaaknummer 201100979/1/H2, inzake gemeente Westvoorne). Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat bij de beoordeling of er sprake is van een planologische verslechtering, met een waardeverminderend effect op bedrijfsonroerend goed, met name de volgende factoren betrokken dienen te worden:

- *wijziging van planologische bouw- en /of gebruiksmogelijkheden voor het eigen perceel (directe planschade);*
- *wijziging van gebruiksmogelijkheden als gevolg ontwikkelingen in de nabije omgeving (bijvoorbeeld door 'terugschaling' in toegestane milieucategorie als gevolg van nieuwe milieugevoelige objecten in de directe omgeving);*
- *wijziging verkeers- c.q. parkeersituatie (ontsluitingsmogelijkheden en bereikbaarheid);*
- *verminderde zichtbaarheid/aantasting van de locatiewaarde.*

Opgemerkt wordt nog dat bij de planologische vergelijking uitgegaan dient te worden van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het huidige en het voorgestane planologische regime. De feitelijke situatie op de planlocatie speelt in de vergelijking dan ook geen rol.

5.1 Schadeanalyse

In deze paragraaf zal een planologische vergelijking worden gemaakt tussen het huidige planologische regime, bestemmingsplan "Twello Noordoost" en de gewijzigde mogelijkheden middels de toekomstige omgevingsvergunning ten behoeve van de herinrichting van het tennispark. Hierbij zullen de bouw- en gebruiksmogelijkheden onder beide regimes worden behandeld.

5.1.1 T.a.v. de bebouwingsmogelijkheden

Binnen het projectgebied zijn hoofdgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan. Feitelijk is daar een clubgebouw gevestigd. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3 en 5 meter. Buiten het bouwvlak mag binnen het bestemmingsgebied tot maximaal 35 m² aan gebouwen met een zelfde goot- en bouwhoogte worden opgericht. Bouwwerken zijn mogelijk tot maximaal 9 meter, waar het lichtmasten betreffen. Vlaggenmasten mogen tot 8 meter hoog, ballenvangers en kunstobjecten tot 6 meter hoog en overige andere bouwwerken tot maximaal 3,5 meter hoog. Erf- en terreinafscheidingen zijn tot maximaal 2 meter hoog toegestaan.

Met de beoogde herinrichting van het tennispark blijven de gronden bestemd tot 'Sport' inclusief de thans vigerende bouwmogelijkheden. In afwijking worden lichtmasten tot 12 meter hoog toegestaan op vergunde locaties weergegeven op afbeelding 3. Daarnaast zal een deel van de erf- en terreinafscheidingen in de vorm van hekwerken tot 3 meter hoog worden opgericht.

De gewijzigde bouwmogelijkheden beoordeeld kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een zeer geringe toename aan bouwmogelijkheden door de hogere lichtmasten (in totaal 14 stuks) en het met een meter verhoogde hekwerk op een deel van het terrein.

5.1.2 T.a.v. de gebruiksmogelijkheden

Thans zijn de gronden van bestemd voor 'Sport' en kunnen deze worden gebruikt ten behoeve van tennisbanen ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan'. Hoewel de gronden op de verbeelding niet nader zijn aangeduid, gaat de adviseur er van uit dat dit gebruik is toegestaan. Daarnaast mogen de gronden worden gebruikt ten behoeve van water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Daarnaast zijn bij de bestemming behorende voorzieningen zoals was- en kleedruimten, kantine, tribunes, bergings- en stallingsruimten, verenigingsgebouwen, groen, tuinen, erven, verhardingen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen toegestaan.

Met het toekomstige regime blijven de bovenstaande gebruiksmogelijkheden toegestaan. Aangezien enkel de lichtmasten en een deel van het hekwerk in hoogte toeneemt, is er geen sprake van wijziging van de gebruiksmogelijkheden. De feitelijke herinrichting is al onder het huidige regime mogelijk, inclusief de gewijzigde locatie voor parkeerplaatsen en de fietsenstalling (verkeer en verblijfsgebied), het groen en de ontsluiting op de openbare weg (is al langs de gehele oostgrens van de projectlocatie mogelijk).

5.1.3 Conclusie

De bovenstaande bouw- en gebruiksmogelijkheden overwegende komt de adviseur tot het oordeel dat de toegenomen bouwhoogte van de lichtmasten binnen de projectlocatie voor de omliggende objecten tot een zeer geringe aantasting van het uitzicht kan leiden. Een toename aan schaduwhinder is verwaarloosbaar. Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden kunnen de hogere lichtmasten leiden tot een toename aan lichthinder in en om de te beoordelen objecten. Daarbij wordt opgemerkt dat er onder het oude regime al sprake kon zijn van een 'gloed', de hoogte van de masten is voor deze vorm van lichthinder minder relevant. Wel kan er meer zicht op de lampen zijn, wat tot inschijn kan leiden. Deze aantasting kan tevens, zij het in zeer geringe mate, tot aantasting van de situeringswaarde van die omliggende objecten leiden.

5.2 Bouw- en gebruiksmogelijkheden op omliggende gronden

De omliggende gronden zijn bestemd tot 'Bos' en 'Verkeer'. Ten zuiden van het tenniscomplex zijn de gronden tot 'Bos' bestemd. Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot maximaal 1,2 meter hoog. Echter zijn de gronden primair bestemd voor onder andere het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke en bosbouwkundige waarden, zoals deze tot stand komen in de hoog opgaande beplanting en het (micro)relief. Daarmee is het bos, zoals feitelijk aanwezig binnen deze bestemming, ook duurzaam bestemd.

Ten oosten van de projectlocatie is een weg, plaatselijk bekend als de Schakerweg, gelegen. Deze weg is bestemd tot 'Verkeer' en kan onder andere worden gebruikt voor (doorgaande en ontsluitings)wegen en parkeerplaatsen. Ten behoeve van de bestemming kunnen andere bouwwerken tot 8 meter hoog worden gebouwd. Te denken valt aan lichtmasten en verkeersborden. Deze bestemmingen zijn van invloed op een aantal omliggende objecten

5.3 Beoordeling schadegevoelige objecten

In deze analyse worden de schadegevoelige objecten betrokken, die in de nabije omgeving van de projectlocatie zijn gelegen. Hieronder wordt per te onderzoeken object of cluster van objecten de desbetreffende schadeanalyse weergegeven

De woning met gronden en opstallen aan de Veenhuisweg 45/45a te Twello

Deze woning ligt ten westen van het projectgebied en grenst met de gronden aan de het tenniscomplex. De toegenomen bouwhoogte van de lichtmasten, met name aan de noordwestzijde van het tennispark, kunnen waarneembaar zijn vanuit de woning, welke op circa 14 meter van deze masten gelegen is, en omliggende gronden. Echter waren voorheen al lichtmasten tot 9 meter hoog toegestaan, naast onder andere ballenvangers en vlaggenmasten. De toename van 3 meter leidt tot zeer gering aantasting van het uitzicht vanuit dit object. Een toename aan lichthinder kan niet worden uitgesloten, maar ook deze toename is gering, daar er thans al lichthinder mogelijk is en met name een als hinderlijk te ervaren gloed voornamelijk veroorzaakt wordt door de hoeveelheid en de sterkte van de lampen. Deze zijn in planologisch opzicht niet begrenst. Lichthinder bestaat derhalve met name uit zicht op en in de toekomstig hogere lichten, met name de twee masten ten westen van het clubgebouw en in mindere mate de masten aan de zuidrand van het complex. Echter geldt ook voor deze vorm van lichthinder dat deze reeds te dulden is. Daar erf- en terrein afscheidingen tot maximaal 9 meter hoog mogelijk zijn, is afscherming al niet mogelijk. Per saldo is de adviseur in overleg met de taxateur van oordeel dat, gezien de geringe nadelen voor de eigenaar van de woning, er geen planologisch nadeel dat voor vergoeding in aanmerking komt te verwachten is. Voor zover er al nadeel zou kunnen ontstaan, zal dit nadeel naar verwachting van de adviseur niet hoger zijn dan 2% van de waarde van deze woning.

De woningen met gronden en opstallen aan de Veenhuisweg 47 en 49 te Twello

Deze woningen liggen ten westen en zuidwesten van het plangebied op een variërende afstand van respectievelijk 60 meter (Veenhuisweg 47) tot 45 meter (Veenhuisweg 49). Voor de woning aan de Veenhuisweg 47 geldt dat de eigenaar te maken zal krijgen met vergelijkbare hinder waar de eigenaar van de hiervoor besproken woning aan de Veenhuisweg 45/45a mee te maken zal krijgen, echter gezien de afstand zal deze hinder aanzienlijk geringer en daarmee verwaarloosbaar zijn. De woning aan de Veenhuisweg 49 ligt weliswaar dichterbij het projectgebied, maar vanuit deze woning is het zicht verwaarloosbaar wegens het duurzaam bestemde groen binnen de bestemming 'Bos'. Daarmee kan op voorhand worden geconcludeerd dat er ook voor de eigenaren van deze woningen geen planologisch nadeel dat voor vergoeding in aanmerking komt te verwachten is. Voor zover er al nadeel zou kunnen

ontstaan, zal dit nadeel naar verwachting van de adviseur zeker niet hoger zijn dan 2% van de waarde van deze woningen.

De woningen met gronden en opstallen aan het Schakerpad 3, 5 en 5a te Twello

Deze woningen liggen ten noordoosten van het plangebied op een variërende afstand van respectievelijk 125 meter (Schakerpad 3) en 110 meter (Schakerpad 5/5a). Bovendien zijn deze woningen (met voormalige agrarische opstallen) aan de overzijde van de bestemming 'verkeer' gelegen. Aangezien enkel hinder mogelijk is door de hogere lichtmasten en langs de weg reeds lichtmasten met een hoogte 8 meter mogelijk zijn, kan worden uitgesloten dat er voor de eigenaren van deze woningen enig planologisch nadeel te verwachten is.

De woning met gronden en opstallen aan het Schakerpad 9 te Twello

Voor de woning aan het Schakerpad 9, welke ten zuidoosten op circa 130 meter van het projectgebied gelegen is, wordt aangesloten bij hetgeen is overwogen ten aanzien van de woningen aan het Schakerpad 3 en 5/5a. Er is geen nadeel te verwachten.

De bedrijfswoning met gronden en opstallen aan het Schakerpad 6 te Twello

De bedrijfswoning grenst direct ten noorden aan het tenniscomplex en is geschakeld met het clubgebouw. Hoewel de woning op zeer korte afstand gelegen is, zal er voor de eigenaar van deze woning geen sprake kunnen zijn van een voor tegemoetkoming in aanmerking komend nadeel. Bij de beoordeling van een bedrijfswoning is van belang dat de waarde van de woning primair wordt bepaald door de mogelijkheid bij het bedrijf te kunnen wonen. Hoewel er feitelijk geen bedrijf aanwezig is en de woning dus een planologische relatie met het sportcomplex behoort te hebben. Daarnaast is de woning recent en na verlening van de omgevingsvergunning (d.d 17 december 2015) verkocht, waarmee eventueel nadeel tevens voorzienbaar is.

6 Beoordeling voorzienbaarheid

Voordat wordt overgegaan tot waardering van de omvang van geleden planologisch nadeel (planschade), wordt beoordeeld of dit nadeel voor tegemoetkoming in aanmerking komt, of dat de geleden schade wegens voorzienbaarheid geheel of gedeeltelijk voor eigen rekening en risico van aanvrager(s) moet blijven.

6.1 Risicoaanvaarding

Benadeelde heeft geen recht op tegemoetkoming in door hen geleden planschade indien deze schade (mede) aan eigen doen of nalaten te wijten is, en voor zover zij door het treffen van redelijke maatregelen deze schade had kunnen voorkomen of beperken. Dit principe is expliciet opgenomen in artikel 6.3 Wro en is bekend als het jurisprudentieleerstuk van 'actieve' en 'passieve risicoaanvaarding' wegens 'voorzienbaarheid'.

Van 'actieve risicoaanvaarding' is sprake wanneer aanvrager(s) om tegemoetkoming in planschade ten tijde van de aankoop van het onroerend goed wisten of had kunnen weten dat een bepaalde voor hen ongunstige planologische ontwikkeling zich zou gaan voordoen. Als criterium hiervoor geldt of er voor een 'redelijk denkend en handelend koper' op het moment van aankoop aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie voor hem in ongunstige zin zou veranderen. Indien een dergelijke aanleiding bestond, wordt de koper geacht het risico van de schade te hebben aanvaard, door ondanks de kans op schade tot aankoop van het onroerend goed te zijn overgegaan, en komt hij niet in aanmerking voor tegemoetkoming in geleden planschade. Zo is het mogelijk dat een planologische ontwikkeling reeds kon worden afgeleid uit ruimtelijke maatregelen van de gemeente of provincie, zoals bijvoorbeeld een structuurplan, structuurschets, gebiedsvisie of een streekplan. Verder kunnen bij de beoordeling van de voorzienbaarheid van planschade ook omstandigheden gelegen in de omgeving meewegen. Zo is het mogelijk dat een belanghebbende had moeten inzien dat een gebied zich door de structuur of inrichting van de omgeving in het bijzonder leent voor bijvoorbeeld woningbouw. Meest relevant voor het aannemen van voorzienbaarheid zijn volgens vaste jurisprudentie echter op schrift gestelde (beleids)stukken waaruit de nieuwe planologische ontwikkeling reeds kon blijken. Voorzienbaarheid louter en alleen op grond van de inrichting en de structuur van de omgeving (bijvoorbeeld aanwezigheid in reeds zwaar verstedelijkt gebied) wordt in de regel niet geaccepteerd.

'Passieve risicoaanvaarding' kan enkel aan de orde komen wanneer middels een planologische wijziging bouw- en/of gebruiksmogelijkheden voor het eigen perceel van aanvrager(s) om tegemoetkoming in planschade zijn beperkt of in nadelige zin zijn gewijzigd.

6.2 Beoordeling voorzienbaarheid

Uit de door opdrachtgever verstrekte informatie is de adviseur niet gebleken dat de voorgenomen planmaatregel objectief voorzienbaar zal zijn voor de eigenaren van de omliggende schadegevoelige objecten, behouders de bedrijfswoning aan het Schakerpad 6.

7 Advies

Het voorgaande overwegende wordt de kans op verwezenlijking van voor tegemoetkoming ex artikel 6.1 Wro in aanmerking komende planschade, als gevolg van de planologische wijziging, zoals in de onderhavige risicoanalyse beoordeeld, niet aanwezig geacht voor de beoordeelde objecten

Naar het oordeel van Thorbecke zal de beoogde planologische wijziging ten behoeve van de herinrichting van het tennispark "De Schaeck", specifiek de hogere lichtmasten en het gedeeltelijk verhoogde hekwerk, niet leiden tot enig voor tegemoetkoming in planschade in aanmerking komend nadeel.

Zwolle, 23 september 2016

Namens Thorbecke B.V.,

De heer mr. G.J.P.M. Bosch, *jurist*
De heer mr. P. Scharenborg, *jurist*
De heer H.J. den Boef, *register taxateur*

Namens deze,



De heer mr. P. Scharenborg

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst heeft, met behoud van ieders verantwoordelijkheid, tot doel om de wijze vast te leggen waarop en de voorwaarden waaronder:
 - 1. de herontwikkeling (inclusief lichtmasten) en de landschappelijke inpassing van zal plaatsvinden, conform Bijlage 1;
 - 2. de gemeente deze door partijen gestalte gegeven herontwikkeling (inclusief lichtmasten) en landschappelijke inpassing mogelijk maakt.
- b. Partijen verplichten zich om op basis van het in deze overeenkomst bepaalde en voorts om binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid zich tot het uiterste in te spannen om de doelstelling van deze overeenkomst zoals verwoord onder a. te realiseren. Partijen houden rekening met elkaars gerechtvaardigde belangen en treden, waar dat wenselijk is, met elkaar in overleg.

Artikel 2 Afspraken partij 1 met partijen onder 2, 3, 4 en 5

- a. De partijen genoemd onder 1, 2, 3, 4 en 5 verlenen hun medewerking aan de voorgenomen herontwikkeling (inclusief lichtmasten) en landschappelijke inpassing van zoals aangegeven in Bijlage 1 en maken de volgende afspraken:
 - 1. geeft een stuk grond (ca. 274 m²) zoals aangegeven in Bijlage 1 in gebruik aan de vereniging (voor onbepaalde tijd, doch in ieder geval zolang k is vormgegeven conform Bijlage 1) ten behoeve van de minitennisbaan, het gezamenlijke gebruik van de parkeergelegenheid, het voorste deel van de uitrit daaronder begrepen, onder de voorwaarden als bedoeld in artikel 5;
 - 2. verkoopt aan koopt van uiterlijk op 31 december 2017 een stuk grond (ca. 35 m²) zoals aangegeven in Bijlage 1 tegen een prijs van € 100,-- per m² k.k., te betalen door de vereniging;
 - 3. De vereniging verkoopt aan de gemeente en de gemeente koopt van de vereniging uiterlijk op 31 december 2017 een stuk grond ten behoeve van de aanleg van een wandelpad zoals aangegeven in Bijlage 1, tegen een prijs van € 6.000,-- ;
 - 4. De vereniging draagt zorg voor het plaatsen en instandhouden van een afscherming tegen het hekwerk aan de noordzijde van , tussen de woning van en zoals aangegeven in Bijlage 1;
 - 5. De vereniging spant zich in voor verantwoord gebruik van de baanverlichting en voor bewustzijn hiervan bij haar leden en/of overige gebruikers. Dat houdt in dat de verlichting kan worden ontstoken, zodra dit door de daartoe aangewezen perso(n)en van de vereniging noodzakelijk wordt geacht en dat de verlichting per baan dan wel per cluster banen zal worden gedoofd, zodra geen gebruik meer wordt gemaakt van betreffende ba(a)n(en) door de leden en/of gebruikers.
- b. De in dit artikel onder a. sub 1 bedoelde ingebruikgeving en het recht om daar opstallen op te plaatsen zal om redenen van rechtszekerheid zo spoedig mogelijk, doch vóór 31 december 2017, notarieel worden vastgelegd in de vorm van een zakelijk recht of kwalitatieve verplichting. De koop-/ verkoopovereenkomsten worden eveneens zo spoedig mogelijk notarieel gepasseerd. Partijen verbinden zich daaraan hun medewerking te verlenen.
- c. De partijen mede namens de groep bezwaarmakers, zullen zich ten aanzien van deze door partijen gestalte gegeven herontwikkeling (inclusief lichtmasten) en landschappelijke inpassing, zoals vastgelegd in het (concept)heroverwegingsbesluit van de gemeente, onthouden van verdere (gerechtelijke) procedures inzake

Artikel 3 Algemene verplichtingen van de gemeente

- a. De gemeente zal de landschappelijke inpassing gelegen rondom en binnen , zoals aangegeven in Bijlage 1, zo snel mogelijk en voor haar rekening realiseren, doch in ieder geval vóór 1 januari 2019.
- b. De gemeente zal zorgdragen voor het beheer, onderhoud en instandhouding van deze landschappelijke inpassing op haar eigen grond, inclusief de haag langs het Schakerpad.
- c. De gemeente zal het heroverwegingsbesluit na ondertekening van de intentieverklaring van deze overeenkomst in concept uiterlijk 24 november 2017 zodanig aanpassen dat deze door partijen gestalte gegeven herontwikkeling (inclusief lichtmasten) en landschappelijke inpassing mogelijk wordt gemaakt, mits door de vereniging de hiervoor benodigde tekeningen en bescheiden tijdig, uiterlijk 13 november 2017, aan de gemeente is overgelegd.

- d. De gemeente is bereid, daar de gemeenteraad geen wensen en bedenkingen heeft geuit en de herinrichting wordt uitgevoerd overeenkomstig deze door partijen gestalte gegeven herontwikkeling (inclusief lichtmasten) en landschappelijke inpassing, zoals vastgelegd in het (concept)heroverwegingsbesluit, de vereniging een garantstelling te verlenen van in totaal € 588.500,-- (zegge: vijfhonderdacht-en-tachtigduizend en vijfhonderd euro).
- e. De gemeente behoudt bij de nakoming van wat in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of een toerekenbaar verzuim als het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van deze overeenkomst en de voortgang van de uitvoering daarvan.

Artikel 4 Algemene verplichtingen van de partijen 1 tot en met 3

- a. De partijen 1 tot en met 3 verlenen medewerking aan de landschappelijke inpassing door de gemeente zoals aangegeven in Bijlage 1 door betreffende gronden plantklaar op te leveren.
- b. De partijen 1 tot en met 3 dragen zorg voor beheer, onderhoud en instandhouding (eventueel vervanging) van de landschappelijke inpassing, iedere partij op diens eigen grond.

Artikel 5 Ontbindende voorwaarden

- a. Deze overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarden dat:
 - 1. niet alle partijen vóór 20 december 2017 deze overeenkomst hebben ondertekend, en/of
 - 2. de gemeente niet vóór 20 december 2017 de gemeentegarantie heeft verstrekt, en/of
 - 3. de vereniging de financiering van de renovatie van _____ niet vóór 20 december 2017 rond krijgt, en/of
 - 4. de vereniging niet uiterlijk op 20 december 2017 toestemming heeft van haar Algemene Ledenvergadering om de renovatie van _____ te realiseren conform dit door partijen gestalte gegeven, aangepaste plan;
 - 5. de omgevingsvergunning niet vóór 31 december 2017 verleend is.
- b. Wanneer zich de situatie voordoet waarin sprake is van een ontbinding krachtens dit artikel dienen partijen in overleg te treden om gezamenlijk te beraden of de overeenkomst zodanig aangepast kan worden dat ontbinding van de overeenkomst kan worden voorkomen.

Artikel 6 Niet-nakoming: bemiddelend overleg vóór ingebrekestelling

Indien een partij of partijen, zonder gegronde reden en zonder met elkaar in overleg te treden, het bepaalde in deze overeenkomst niet of niet volledig nakomt of nakomen, zal, voordat een partij in gebreke kan worden gesteld en/of nakoming van de overeenkomst in rechte kan worden gevorderd, de mediator van partij 5 op verzoek een bemiddelend overleg tussen partijen organiseren. Partijen verplichten zich om constructief mee te werken aan dit overleg. Bij niet nakoming van de uitkomsten in mediation, verbeurt betreffende partij of verbeuren betreffende partijen per niet nagekomen afspraak € 500 per dag met een maximum van € 10.000, ingaande op de dag dat betreffende partij of betreffende partijen in verzuim is of zijn.

Artikel 7 Geschillen

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Artikel 8 Bijlage

- a. In Bijlage 1 is de beoogde herontwikkeling (inclusief lichtmasten) en landschappelijke inpassing van _____ opgenomen. Bijlage 1 maakt onverkort onderdeel uit van deze overeenkomst.

Schakerpad 8, Twello

- b. Deze overeenkomst en Bijlage 1 worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en die van de bijlage, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.

Aldus in vijfvoud opgemaakt en getekend te Twello door:

Datum:

De Vereniging,

Datum:

Datum:

Datum:

Datum:

De gemeente,

J.T.H.M. Penninx

