

BIJLAGE 3

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN
MOTORCROSSTERREIN ZUIDWOLDE**

**Reactienota Zienswijzen
Bestemmingsplan Motorcrossterrein
Zuidwolde**

Code 087402.01 / 24-06-11

GEMEENTE DE WOLDEN 087402.01 / 24-06-11
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN MOTORCROSSTERREIN ZUIDWOLDE

INHOUDSOPGAVE

blz

1. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	1
2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	2
3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	10
3. 1. Plankaart	10
3. 2. Regels	10
3. 3. Toelichting	10
4. VOORSTEL	11

Bijlage 1 Kaart met aanpassingen
Bijlage 2 Aangepaste regels

1. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Het ontwerp van het bestemmingsplan Motorcrossterrein Zuidwolde heeft gedurende zes weken ter visie gelegen van 9 oktober tot en met 19 november 2009 op het gemeentehuis te Zuidwolde. In verband met een procedurefout is het ontwerp nogmaals (ongewijzigd) ter inzage gelegd van 27 november 2009 tot en met 7 januari 2010. Naar aanleiding hiervan zijn drie zienswijzen binnengekomen. Het betreft de zienswijzen van:

- a. Milieufederatie Drenthe en Het Drentse Landschap;
- b. Indiener 2;
- c. Indiener 3.

Voorliggende zienswijzennota zal bij vaststelling van het Bestemmingsplan Motorcrossterrein Zuidwolde elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende zienswijzennota wordt hieraan voldaan door de indieners van de zienswijzen niet bij name te noemen, met uitzondering van gemachtigden. Ook worden de zienswijzen zelf niet aan deze nota gehecht.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad. a. Zienswijze van Milieufederatie Drenthe en Het Drentse Landschap

De zienswijze van Milieufederatie Drenthe wordt mede namens Het Drentse Landschap ingediend en gaat in op een achttal punten. Per punt zal op de inhoud van de zienswijze worden ingegaan.

1. De bestemming Natuur wordt door dit bestemmingsplan omgezet in de bestemming Sport – Motorcrossterrein. Hierdoor moet de natuur ter plaatse wijken en kunnen er zelfs aanvullende voorzieningen worden getroffen voor de motorcrossactiviteiten. De bestaande en te ontwikkelen natuurwaarden worden hierdoor aangetast.

Reactie: Voor de reden van het bestemmen van de motorcrossbaan als 'Sport – Motorcrossbaan' wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 6.

Binnen het plangebied is ook ruimte voor natuur, zowel in de bestemming Natuur, maar ook in de bestemming Sport- Motorcrossterrein. Het gebied dat is bestemd voor natuur is exclusief bestemd voor natuur, hier zijn geen motorcrossactiviteiten en daar mee verband houdende activiteiten toegestaan, zoals rijders en publiek die van en naar de baan gaan. Binnen de bestemming Sport- Motorcrossterrein kunnen der gelijke activiteiten wel. Maar dat wil niet zeggen dat daar geen rekening wordt gehouden met de natuur. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden wordt echter ook in dit gebied nagestreefd. Het motorcrossen zelf is uitsluitend toegestaan binnen het specifiek aangeduide motorcrossbaan. Verder is hier voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist, waarbij een toets plaatsvindt aan natuurlijke en landschappelijke waarden.

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is opnieuw bezien nagelopen, in welke gebied het motorcrossen en daarmee verband houdende activiteiten sowieso niet plaatsvinden. Naar aanleiding hiervan wordt de bestemming 'Natuur' enigszins uitgebreid. Het gebied om het ven krijgt ook de bestemming 'Natuur'. Hiermee is uitgesloten dat dit gebied gebruikt zal worden voor het motorcrossterrein.

2. *Overgangsrecht* Uitbreiding van de activiteiten op het motorcrossterrein valt volgens Milieufederatie Drenthe niet onder het overgangsrecht. Daarnaast wordt met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat er een gebouw kan worden gerealiseerd.

Reactie: Volgens uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (30 juni 2000) staat vast dat het gebruik als motorcrossterrein weliswaar in strijd is met het bestemmingsplan, maar dat het gebruik op grond van het gebruiksovergangsrecht niettemin is toegestaan. Dit geldt alleen voor zover dit gebruik op de daartoe geldende peildatum (9 februari 1984) bestond en nadien ongewijzigd is voortgezet. De activiteiten van de motorcrossclub passen hier binnen.

Uitbreiding van de activiteiten valt niet onder het overgangsrecht. De in de loop der jaren gepleegde ingrepen op het terrein (aanleg van een tunnel onder een springbult, het aanbrengen van een hekwerk en het vergroten van het circuit) zijn in principe in strijd met het overgangsrecht. Ten aanzien van deze onderdelen heeft de president van de Arrondissementsrechtbank te Assen uitgesproken dat er geen reden is om te oordelen dat een eventuele legalisatie van de hiervoor genoemde en feitelijk bestaande werken en werkzaamheden geen doorgang zal vinden.

Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn het planologisch regelen van de motorcrossbaan, waarbij voor de inrichting de huidige baan als uitgangspunt wordt genomen. Parkeervoorzieningen en de toegang tot het terrein worden gewijzigd om zo een adequate en veilige verkeerssituatie te realiseren.

Daarnaast zal ten behoeve van het beheer van het terrein een gebouw voor opslag en omkleden mogelijk worden gemaakt. Dit om verrommeling te voorkomen.

3. *Verplaatsen* Milieufederatie Drenthe vindt het bezwaarlijk dat nooit een locatie-m.e.r. is uitgevoerd en is van mening dat er wel degelijk goede alternatieve locaties voor een motorcrossbaan beschikbaar zijn.

Reactie: In het MER zijn locatiealternatieven niet opnieuw op hun milieueffecten beoordeeld, omdat de locatie was vastgelegd in het POP I en het POP II van de provincie Drenthe. Dit betekent dat er feitelijk geen alternatieve locaties beschikbaar zijn, waardoor dit onderzoek overbodig is. In de nieuwe Omgevingsvisie wordt de locatie Zuidwolde expliciet als bestaande locatie genoemd.

4. *Natuurwaarden/Beschermde soorten* Milieufederatie Drenthe geeft aan dat in het bestemmingsplan, waarin een natuurbestemming wordt veranderd in een motorcrossterrein, de natuurwaarden niet worden genoemd. Er is verzuimd aan te geven of er een ontheffing van de Flora- en Faunawet moet worden aangevraagd bij het ministerie van LNV voor de beschermde soorten die voorkomen op en rond het terrein. Uit diverse onderzoeken is gebleken dat met name de zeer strikt beschermde heikikker in en rond het gebied is waargenomen.

Reactie: De natuurwaarden worden wel in de regels van de bestemming Sport-motorcrossterrein genoemd.

De omgevingsaspecten, waaronder de natuur, worden behandeld in hoofdstuk 5 van de toelichting. Verwezen wordt hierbij naar het MER. Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze wordt nu in de toelichting zelf ook een korte samenvatting van de natuurwaarden opgenomen, zoals die in het MER worden omschreven. Ten aanzien van de Flora- en Faunawet is er geen ontheffing noodzakelijk, omdat het een bestendig gebruik betreft in de zin van de Flora- en Faunawet en het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, waarvoor een vrijstelling geldt.

5. *Mitigatie* Daarnaast zijn de in het MER voorgestelde mitigerende maatregelen niet terug te vinden in het bestemmingsplan. In het MER is immers aangegeven dat de crossbaan een significant effect heeft op verdroging van het ven.

Reactie: Ter bescherming van de EHS zijn in het MER mitigerende maatregelen opgenomen. De mitigerende maatregelen uit het MER zijn opgenomen in de voorschriften van de milieuvergunning. Dit behoeft geen nadere aanvulling in het bestemmingsplan.

6. *Ecologische hoofdstructuur* Het plangebied is gelegen in, zo niet naast, een EHSgebied. Zonder enige vorm van procedure heeft de provincie onlangs de EHS-kaart aangepast, zodat het motorcrossterrein buiten de EHS is gekomen. Milieufederatie Drenthe vindt dat moet worden aangetoond dat voor deze ingreep in het natuurgebied sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

Reactie: Het plangebied valt buiten de EHS. De begrenzing van de EHS volgens de provinciale verordening is uitgangspunt van dit bestemmingsplan. De opmerking over de wijze van begrenzen van de EHS valt verder buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente actuele bestemmingplannen te hebben. Zoals ook onder punt 2. is aangegeven, is het overgangsrecht in dit geval van belang. Het gaat hier om een functie die onder het overgangsrecht valt en die nu in principe positief bestemd moet worden. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat wanneer er geen concrete vooruitzicht is op het beëindigen van het gebruik in kwestie binnen de planperiode van tien jaar, dit gebruik niet nogmaals onder het overgangsrecht gebracht dient te worden, maar positief moet worden bestemd. Omdat er een onherroepelijke milieuvergunning is voor het motorcrossterrein, is er geen concreet zicht op beëindiging van de activiteiten.

Daarnaast heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaald dat gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van het vorige plan viel, in beginsel niet nogmaals onder het overgangsrecht gebracht mag worden.

Om planologische medewerking aan dit bestemmingsplan te kunnen verlenen is een goede ruimtelijke onderbouwing van belang. Daarvoor zijn alle relevante milieuaspecten en betrokken belangen afgewogen.

7. *Wildcrossen* Het effect van het toestaan van een motorcrossbaan op wildcrossen is nooit aangetoond of gekwantificeerd. Dit kan in de ogen van Milieufederatie Drenthe niet worden opgevoerd als reden voor legaliseren van de crossbaan.

Reactie: Het terugdringen van wildcrossen is een effect van het toestaan van het gebruik van de motorcrossbaan, zoals planologisch wordt geregeld door het bestemmingsplan. Dit is echter niet de enige reden om planologische medewerking te verlenen aan de motorcrossbaan.

Zoals ook onder punt 4. aangegeven zijn voor de goede ruimtelijke onderbouwing alle relevante milieuaspecten en betrokken belangen afgewogen, waarna geconcludeerd is dat er planologische medewerking kan worden verleend aan dit bestemmingsplan.

8. *Overlast* Het crossen veroorzaakt overlast voor omwonenden.

Reactie: Belangen kunnen tegenstrijdig zijn, maar in het kader van goede ruimtelijke ordening worden alle ruimtelijk relevante aspecten en belangen afgewogen om tot een goed bestemmingsplan te komen. Aan het belang van omwonenden om geen hinder te ervaren wordt in dit geval geen doorslaggevende betekenis toegekend.

Met het opnemen van voorwaarden bij de milieuvergunning wordt de hinder voor de omwonenden beperkt. De mate van hinder past binnen de wettelijke normen en mogelijkheden.

De milieuvergunning is door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 16 juni 2010 onherroepelijk geworden.

Voorstel:

Voorgesteld wordt om gedeeltelijk aan de zienswijze tegemoet te komen door het uitbreiden van de bestemming 'Natuur', zoals is weergegeven op de kaart die is opgenomen als bijlage 1. Ook wordt de toelichting op het punt van de natuurwaarden aangevuld.

Ad. b. Zienswijze van indiener 2.

Indiener ondersteunt en onderschrijft de zienswijze van Milieufederatie Drenthe. Daarnaast gaat indiener 2 in op een achttal punten. Per punt zal op de inhoud van de zienswijze worden ingegaan.

1. Er is nooit enige vorm van overleg geweest, dan wel gekeken naar de belangen van indiener 2 of de belangen van anderen.

Reactie: Er wordt voldaan aan de vereisten uit de Wro, zowel qua het bieden van de mogelijkheden voor het inbrengen van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan door een ieder als ook qua het afwegen van de betrokken belangen.

Belangen kunnen tegenstrijdig zijn, maar in het kader van goede ruimtelijke ordening worden alle ruimtelijk relevante aspecten en belangen afgewogen om tot een goed bestemmingsplan te komen. Daarvan is in dit geval sprake.

Daarnaast is de gelegenheid geboden, conform de gemeentelijke Inspraakverordening, aan indiener 2 maar ook anderen om een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan te leveren. Ook heeft er een inspraakavond plaatsgevonden.

Dit heeft 2 inspraakreacties opgeleverd. Indiener 2 heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

2. Indiener 2 geeft aan dat de aanbevelingen voor maatregelen uit het MER niet zijn overgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie: De aanbevelingen uit het MER zijn vertaald in voorschriften bij de milieuvergunning.

3. De trainingswedstrijden zijn alleen toegestaan op woensdagavond. Het aantal trainingswedstrijden is op jaarbasis gemaximeerd. De regel, zoals in eerdere gedoogvergunningen opgenomen, dat er maar één trainingswedstrijd per maand mag plaatsvinden, is niet in het bestemmingsplan te vinden. Ook in de milieuvergunning is dat niet opgenomen.

Indiener vraagt zich af of dit kan betekenen dat in de zomerperiode elke week een trainingswedstrijd kan worden gehouden.

Reactie: Zoals ook in de toelichting op blz. 5 opgenomen, vormt de milieuvergunning de basis voor het gebruik van het motorcrossterrein. In de milieuvergunning is bepaald dat voor het gebruik van het terrein voor trainingen de volgende openingstijden van kracht zijn:

Woensdag	van 15:00 - 19:00 uur (de periode van 15 maart-15 juli) van 13:00 - 19:00 uur (de overige periode)
Zaterdag	van 13.00 - 17:00 uur
Zondag	van 10:00 - 14:00 uur

Tijdens een training zullen maximaal 8 motoren gelijktijdig op het motorcrossterrein actief zijn. De inrichting mag gedurende de in de tabel genoemde tijdsvakken maximaal 4 uur geopend zijn.

Naast het gebruik van het motorcrossterrein voor trainingen, bestaat de mogelijkheid het terrein van 1 april tot en met 30 juni en van 1 september tot en met 31 oktober te gebruiken voor trainings- c.q.

clubwedstrijden, maximaal acht maal per jaar voor maximaal 12 motoren tegelijkertijd.

Van de toegestane 8 wedstrijden mogen maximaal 6 per kalenderjaar plaatsvinden op de woensdag tot 21:00 uur, waarvan maximaal 4 wedstrijden in de periode van 15 maart tot en met 15 juli. Ook voor trainingswedstrijden geldt dat de inrichting maximaal 4 uur per dag geopend mag zijn.

Dit betekent dat het in de periode van 15 maart tot en met 15 juli is uitgesloten dat er wekelijks een wedstrijd wordt georganiseerd, aangezien in deze periode maar 4 wedstrijden zijn toegestaan. Overigens zijn de wedstrijden uitsluitend toegestaan van 1 april tot en met 30 juni en van 1 september tot en met 31 oktober, waardoor het in de zomerperiode (van 1 juli tot 1 september) is uitgesloten dat er (wekelijks) een trainingswedstrijd zal plaatsvinden.

4. Het lijkt erop dat er kost wat kost een crossbaan moet komen op deze locatie, ondanks dat onderzoeken (Natuurwaardenonderzoek, startnotitie, MER) aantonen dat er belangrijke nadelige gevolgen voor de ecologie, flora en fauna te verwachten zijn.

Reactie: De effecten van de activiteiten op het motorcrossterrein op het woon- en leefmilieu en op natuur en water zijn omschreven in het MER. De aanbevelingen uit het MER zijn vertaald in voorschriften bij de milieuvergunning. In de toelichting is het MER behandeld in hoofdstuk 4. Daarnaast zijn in hoofdstuk 5 de overige milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld. Ten aanzien van deze aspecten kan worden geconcludeerd dat dit geen belastingen oplevert voor het onderhavige bestemmingsplan. Aan de diverse wettelijke vereisten wordt voldaan.

5. Er bevindt zich op het terrein een illegale geluidwal. In plaats van dat de gemeente handhavend optreedt, maakt deze geluidwal het nu mogelijk om te voldoen aan de voorwaarden.

Reactie: Voor de aanleg van de geluidswal is op 28 april 2008 een aanlegvergunning verstrekt. De geluidswal is daarop (dus met vergunning) aangelegd. Als gevolg van een beroep is de aanlegvergunning later ingetrokken.

Mede gelet op het voornemen het crossterrein te legaliseren door middel van een bestemmingsplan waarin ook de aanleg van een geluidwal past, werd het ongedaan maken van de aanleg van de geluidwal niet zinvol geacht. Bovendien vervult de geluidswal een nuttige functie. De vergunning is derhalve ingetrokken maar de bestaande situatie werd geaccepteerd. Deze wordt nu met dit bestemmingsplan gelegaliseerd.

Om deze reden mocht ten aanzien van deze ingrepen worden afgezien van handhavend optreden.

6. Het bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van de ingang naar het motorcrossterrein en geeft zelfs mogelijkheden voor bebouwing. Deze hele ontwikkeling is achterhaald, en maakt bebouwing nodig die in het verleden niet gemist is. Daarnaast heeft de motorcrossclub geen financiële middelen om een noodzakelijke tweede geluidwal te realiseren, laat staan om te bouwen. Hierdoor zal deze ontwikkeling de gemeenschap geld gaan kosten.

Reactie: Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn het planologisch regelen van de motorcrossbaan, waarbij voor de inrichting de huidige baan als uitgangspunt wordt genomen. Parkeervoorzieningen en de toegang tot het terrein worden gewijzigd om zo een adequate en veilige verkeerssituatie te realiseren.

Daarnaast zal ten behoeve van het beheer van het terrein een gebouw voor opslag en omkleden mogelijk worden gemaakt om verrommeling te voorkomen.

Ten aanzien van de tweede geluidwal heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 16 juni 2010 over de milieuvergunning het volgende geoordeeld:

‘Voorts heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de trainingswedstrijden waarbij een hoger maximaal geluidniveau dan 65 dB(A) is toegestaan, zeer beperkt in aantal en tijdsduur plaatsvinden en dat in dit licht gezien de aanleg van een tweede geluidwal een dermate grote investering vergt dat zij in redelijkheid niet van vergunninghouder kan worden verlangd.’

Dit zegt niets over de financiële draagkracht van de Motorcrossclub Zuidwolde. Het zegt uitsluitend dat de kosten van een tweede geluidwal niet in verhouding staan tot de overtredingen van het maximale geluidniveau, gezien de beperkte duur en het beperkte aantal daarvan.

De MotorCrossClub Zuidwolde is verantwoordelijk voor de economische uitvoerbaarheid van het project. De gemeente heeft geen financiële bemoeienis met het project, dus er is geen sprake van dat deze ontwikkeling de gemeenschap geld gaat kosten.

7. Het tegengaan van wildcrossen is één van de belangrijkste argumenten om het gebied te gebruiken als crossbaan. In de periode van 2005 tot 2008 zijn er geen crossactiviteiten op de crossbaan geweest, waarom heeft er toen geen onderzoek plaats gevonden naar het wildcrossen?

Reactie: Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in het kader van de milieuvergunning. Overeenkomstig de aanbeveling uit het MER is een nulmeting uitgevoerd. Onderdeel van deze nulmeting was onder andere het wildcrossen.

8. Indiener 2 is voornemens een planschadeclaim in te dienen.

Reactie: Dit staat indiener 2 vrij. Een eventuele planshadeclaim van indiener 2 heeft echter als zodanig geen invloed op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan.

Ook wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan hierdoor niet onevenredig aangetast.

Voorstel:

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

Ad. c. Zienswijze van indiener 3.

In de zienswijze sluit indiener 3 zich aan bij de zienswijzen van Milieufederatie Drenthe/Het Drentse Landschap en Indiener 2.

De zienswijze van indiener 3 hoeft derhalve hier geen afzonderlijke behandeling.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

3. 1. Plankaart

Het beloop van de motorcrossbaan wordt aangepast in verband met de geluidwal. Hierdoor zal de aanduiding “specifieke vorm van sport - motorcrossbaan” in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied gedeeltelijk worden verlegd.

De aanpassing staat weergegeven op de kaart die is opgenomen als bijlage 1.

3. 2. Regels

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen wordt opgenomen dat er een ontsluiting gerealiseerd kan worden.

Reden voor deze wijziging is dat nog niet geheel duidelijk is waar de nieuwe ontsluiting van het motorcrossterrein wordt gesitueerd.

Inmiddels is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 in werking getreden. De regels worden aangepast aan de terminologie van de Wabo, dit betekent dus geen inhoudelijke wijziging.

De aangepaste regels zijn opgenomen als bijlage 2.

3. 3. Toelichting

De toelichting op de bestemmingen wordt op grond van bovenstaande aangepast.

4. VOORSTEL

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij:

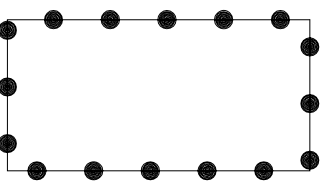
1. de bestemming Natuur rondom het ven wordt uitgebreid;
2. de aanduiding “specifieke vorm van sport - motorcrossbaan” in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied gedeeltelijk wordt verlegd; en
3. in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen wordt opgenomen dat er een ontsluiting gerealiseerd kan worden.

===

BIJLAGE 1



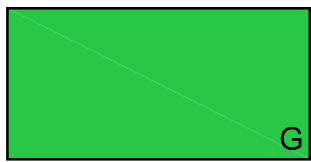
PLANGEBIED



Plangebied

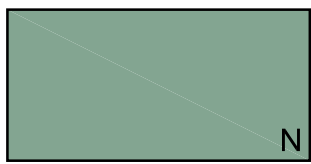
BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE REGELS



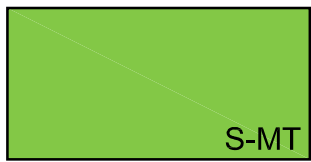
Groen

3



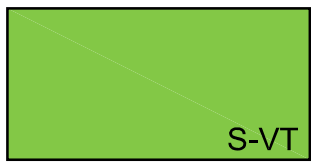
Natuur

4



Sport - Motorcrossterrein

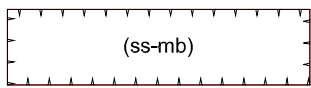
5



Sport - Verzorgingsterrein

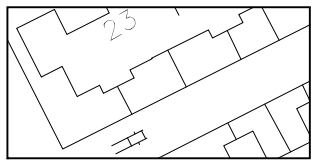
6

AANDUIDING



specifieke vorm van sport - motorcrossbaan

VERKLARING

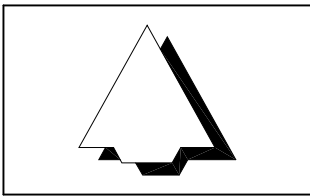


ondergrond ontleend aan de GBKN



wijziging overeenkomstig raadsbesluit

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	24-06-11	ONTWERP VOOR VASTSTELLING	AEK
voorontwerp	17-07-08		AEK
concept	22-05-08		AEK



GEMEENTE DE WOLDEN
BESTEMMINGSPLAN MOTORCROSSTERREIN ZUIDWOLDE

code: 08-74-02	formaat: 760 x 560 mm	schaal: 1:1000	kaart: -
----------------	-----------------------	----------------	----------

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro wijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw

BIJLAGE 2

Motorcrossterrein Zuidwolde

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	8
Artikel 3 Groen	8
Artikel 4 Natuur	10
Artikel 5 Sport - Motorcrossterrein	12
Artikel 6 Sport - Verzorgingsterrein	14
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	15
Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	16
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	17
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	18
Artikel 10 Overgangsrecht	18
Artikel 11 Slotregel	19

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1 plan:

het bestemmingsplan Motorcrossterrein Zuidwolde van de gemeente De Wolden;

2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1690.087402-VG01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

8 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

9 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

10 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

11 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

12 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

13 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

14 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

15 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging, in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

16 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd op opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist;

17 landschappelijke waarde:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

18 motorcrossterrein:

het als zodanig in het bestemmingsplan aangegeven motorcrossterrein dat, conform de milieuvergunning, uitsluitend gebruikt mag worden door crossmotoren voor het houden van trainingen en wedstrijden;

19 natuurlijke waarde:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

20 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil;

21 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

waarbij een natuurlijke inrichting van de gronden en landschappelijke inpassing van het sportverzorgingsterrein door middel van opgaande beplanting wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

b. ontsluitingswegen;

c. waterlopen;

met de daarbijbehorende:

d. paden en verhardingen;

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting.

3.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en een goede landschappelijke inpassing wordt bewerkstelligd.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. natuurgebied;

waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied worden nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

b. water;

met de daarbijbehorende:

c. paden;

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een motorcrossterrein.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 *Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting;
- b. het ontgronden (voorzover niet geregeld bij of krachtens de Ontgrondingenwet), afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het aanleggen van fiets-, voet- en/of ruiterspaden;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

4.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Toetsingscriteria

De in lid 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 5 Sport - Motorcrossterrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Motorcrossterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een motorcrossbaan, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van sport - motorcrossbaan”, met inbegrip van een motorcrossbaan in de vorm van een geluidzonderingsplichtige inrichting;
- b. geluidwallen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterlopen;

waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten worden nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. paden en verhardingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van sport - motorcrossbaan”, als motorcrossbaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 5.4 in die zin dat de gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van sport - motorcrossbaan”, worden gebruikt als motorcrossbaan, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het aanbrengen van wijzigingen in het beloop van de bestaande motorcrossbaan;
 2. hierdoor geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt, met name voor wat betreft nabijgelegen geluidsgevoelige functies.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het beschadigen of verwijderen van vegetaties;
- b. het aanleggen en het verharderen van paden of andere oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
- d. het ophogen of afgraven van gronden, anders dan ten behoeve van de motorcrossbaan of een geluidwal;
- e. het aanleggen, vergroten en dempen van waterlopen;
- f. het aanleggen van een geluidwal;
- g. het aanbrengen van veranderingen in de inrichting van een geluidwal.

5.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.6.3 Toetsingscriteria

De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en de geluidssituatie.

Artikel 6 Sport - Verzorgingsterrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Verzorgingsterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verzorgingsterrein met de daarbijbehorende gebouwen ten behoeve van de motorcrosssport;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, paden en verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- g. erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 6.1 sub a. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- b. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien een landschappelijk inrichtingsplan is opgesteld waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 is verleend en waarbij sprake is van landschappelijke inpassing door middel van opgaande beplanting;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied, het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten en afmetingen, tot ten hoogste 10% van die maten en afmetingen;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
bestemmingsplan Motorcrossterrein Zuidwolde
van de gemeente De Wolden.**

Behorend bij het besluit van