



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan herinrichting sportcomplex De Esch te Saasveld

November 2013

Vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING SAASVELD EN PLANGEBIED.....	8
2.1	HISTORIE SAASVELD	8
2.3	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	32
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	ECOLOGIE.....	36
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
5.8	GEUR	39
5.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	42
6.1	VIGEREND BELEID.....	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING.....	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	50
9.1	VOOROVERLEG	50
9.2	INSPRAAK	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	51	
BIJLAGE 1	PARKEERONDERZOEK DANCING BRUINS.....	52

BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK HERINRICHTING EN UITBREIDING SPORTCOMPLEX.....	54
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK UITBREIDING CLUBGEBOUW SAASVELDIA	55
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEMONDERZOEK UITBREIDING SPORTZAAL	56
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURTOETS.....	57
BIJLAGE 7	INVENTARISEREND ARCHEOLOGISCH VELDONDERZOEK	58
BIJLAGE 8	STANDAARD WATERPARAGRAAF	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Binnen de kern Saasveld, en dan met name door omwonenden, wordt de parkeeroverlast, de verkeerscirculatie en de handhaving van de openbare orde tijdens de openingstijden van dancing Bruins als hinderlijk ervaren. De gemeente is voornemens te komen tot een goede en structurele oplossing waarmee de hiervoor genoemde problematiek verholpen wordt. Hiertoe heeft de gemeente met Horeca Bruins Saasveld B.V. een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de wederzijdse verantwoordelijkheden ten aanzien van met name de parkeerproblematiek vastgelegd. Dancing Bruins neemt de verantwoordelijkheid voor de aanleg van een parkeerterrein met 326 parkeerplaatsen op het huidige sportveld, gelegen in de zuidoostelijke hoek van het complex van voetbalvereniging Saasveldia, aan de Gravenallee. Ook de daarbij behorende en noodzakelijke infrastructurele voorzieningen behoren hiertoe.

Met de aanleg van dit parkeerterrein wordt het huidige parkeerterrein van voetbalvereniging Saasveldia, welke gelegen is aan de straat De Esch, overbodig. Dit parkeerterrein biedt in de huidige situatie ook onvoldoende parkeergelegenheid op met name de wedstrijddagen. Hierdoor parkeren bezoekers ook in de omliggende straten. Deze onwenselijke situatie en het tekort aan parkeergelegenheid wordt met de aanleg van het nieuwe parkeerterrein tevens opgelost. De huidige parkeerplaats zal worden gesaneerd en ingericht als trapveldje. De huidige ingang tot het sportcomplex komt hiermee tevens te vervallen en wordt verplaatst naar de andere zijde van het sportcomplex, aan de Gravenallee.

Doordat één van de huidige velden van Saasveldia wordt omgevormd tot parkeerterrein is de aanleg van een nieuw voetbalveld noodzakelijk. Omdat het huidige sportcomplex onvoldoende ruimte biedt voor de aanleg van een extra veld wordt het sportcomplex aan de zuidwestzijde uitgebreid met een nieuw voetbalveld. Dit veld zal worden uitgevoerd zonder veldverlichting.

Daarnaast biedt het voorliggend bestemmingsplan ook de juridisch-planologische kaders voor de toekomstige uitbreiding van het clubgebouw van Saasveldia en de uitbreiding van de sportzaal met een gebouw ten behoeve van muziekvereniging St. Caecilia.

Omdat de voorgenomen herontwikkeling van het gebied niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de kern Saasveld en wordt als het ware ingesloten door De Esch/ Van Reedestraat en de Gravenallee. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in zuidwesten van de kern Saasveld (Bron: ArcGis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘herinrichting sportcomplex De Esch te Saasveld’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.SAABPherindeEsch-0401) en een renvooi;
- regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het huidige sportcomplex is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Saasveld Kom’. Dit bestemmingsplan is op 10 januari 1984 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Weerselo. De beoogde uitbreiding van het sportpark is grotendeels gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’, vastgesteld op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland.

De gronden binnen het plangebied die behoren tot het bestemmingsplan ‘Saasveld Kom’ kennen op basis van dit plan de bestemmingen ‘Bijzondere doeleinden’, ‘Sportterrein’ en ‘Parkeerterrein’. De gronden binnen het plangebied behorend tot het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ zijn bestemd als ‘Agrarisch - 1’.

De aanleg van het nieuwe parkeerterrein, de vergroting van het clubgebouw van Saasveldia en de uitbreiding van de sportzaal met een gebouw ten behoeve van muziekvereniging St. Caecilia zijn niet in overeenstemming met de hiervoor genoemde bestemmingen uit het bestemmingsplan ‘Saasveld Kom’. De uitbreiding van het

sportcomplex met een nieuw voetbalveld is tevens niet in overeenstemming met de bestemming 'Agrarisch - 1' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Om de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de historie van Saasveld en wordt een beschrijving van de omgeving van het plangebied en de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING SAASVELD EN PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de historie van Saasveld en wordt een beschrijving van het plangebied gegeven.

2.1 Historie Saasveld

Saasveld is een kerkdorp gelegen in het zuidwesten van de gemeente Dinkelland. Het dorp ligt ten noordoosten van Borne. Tot de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2001 maakte het dorp deel uit van de gemeente Weerselo.

De van oudsher aanwezige wegenstructuur is ook nu nog goed herkenbaar in de kern Saasveld en wordt met name bepaald door de Drosteweg (die later overgaat in de Gravenallee) en de Koninksweg. Eén en ander blijkt ook uit de in afbeelding 2.1 opgenomen historische topografische kaarten.



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

Tot aan medio 1950 wordt er enkel incidentele woningbouw in het lint toegevoegd. Er is nog niet echt sprake van een dichte kern. Dit is veranderd met de aanleg van de ontsluitingsweg Van Reedestraat met aangelegen uitbreidingswijk. Vanaf die periode is Saasveld behoorlijk gegroeid (zie afbeelding 2.1 in relatie tot afbeelding 1.1) en met onder andere de uitbreidingswijken De Hagen en De Esch uitgegroeid tot een dichte kern van behoorlijke omvang.

2.3 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de kern Saasveld en vormt als het ware de laatste stedelijke functie van de kern Saasveld en tevens de overgang naar het omliggende landelijk gebied. Het sportcomplex wordt grotendeels omzoomd door een groenstructuur, waardoor de overgang naar het buitengebied met groen wordt geaccentueerd. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen met daarop weergegeven de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Het overgrote deel van het plangebied wordt in beslag genomen door het sportcomplex van Saasveldia. Het sportcomplex bestaat uit een hoofdveld, twee bijvelden en een trainingsveld. Het clubgebouw van de voetbalvereniging vormt het middelpunt van het sportcomplex. Ook beschikt de voetbalvereniging over een eigen parkeerterrein welke ontsluit op De Esch In afbeelding 2.3 is een luchtfoto opgenomen. Deze luchtfoto geeft een goed beeld van de huidige situatie in het plangebied.



Het huidige parkeerterrein van voetbalvereniging Saasveldia bevindt zich aan de noordzijde van het sportcomplex, net ten zuiden van de tennisvereniging. De ontsluiting van het parkeerterrein vindt plaats op de Esch en de hoofdingang ligt in de huidige situatie in het verlengde van het parkeerterrein. De nieuwe locatie van het parkeerterrein ligt in de zuidoostelijke hoek van het sportcomplex ter plaatse van het huidige bijveld.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

Binnen het plangebied is sprake van een grootschalige herontwikkeling. Globaal is de herontwikkeling op te delen in:

- nieuw parkeerterrein;
- uitbreiding sportzaal;
- herinrichting en uitbreiding sportcomplex.

Grontmij heeft voor de voorgenomen herontwikkeling een totaalontwerp opgesteld. Dit totaalontwerp is opgenomen in afbeelding 3.1.



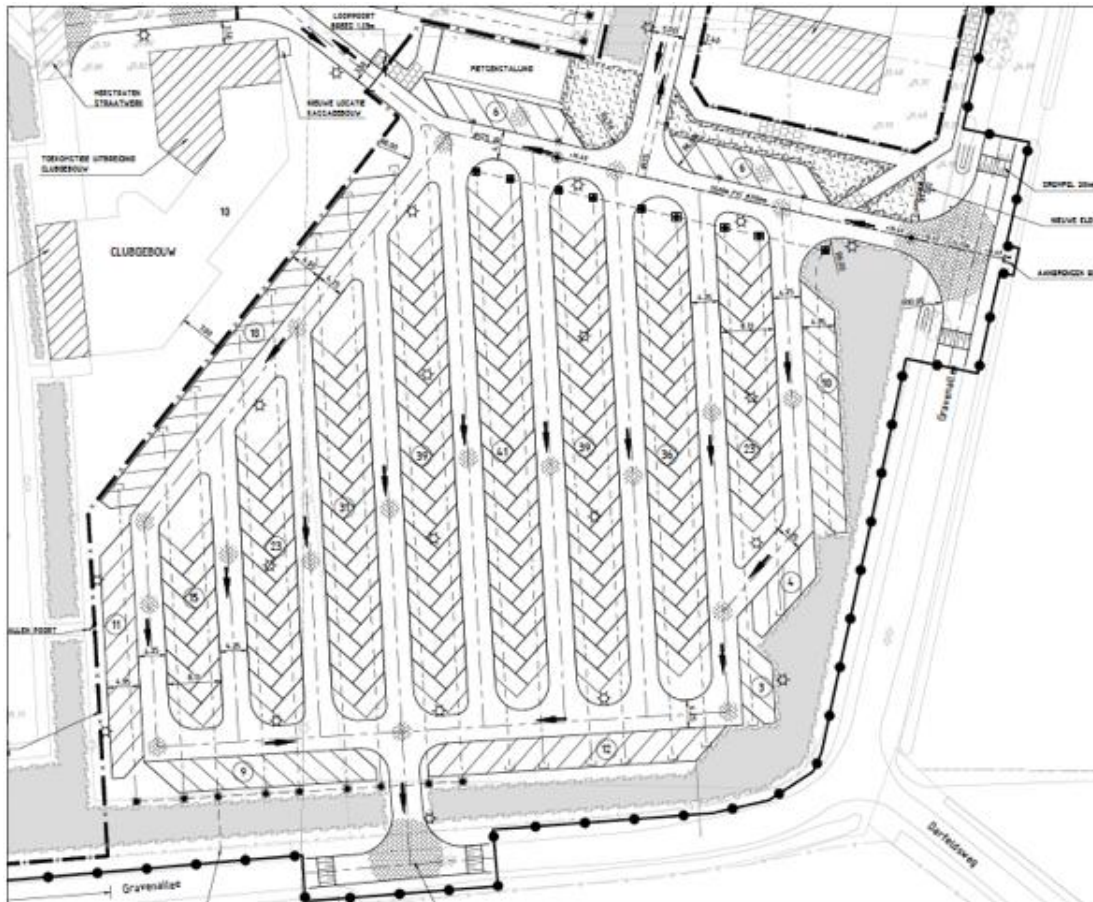
Afbeelding 3.1: Totaalontwerp herontwikkeling (Bron: Grontmij)

3.1.2 Nieuw parkeerterrein

Ten behoeve van het nieuwe parkeerterrein wordt één van de voetbalvelden van Saasveldia afgestoten en omgevormd tot parkeerterrein. Op dit nieuwe parkeerterrein worden in totaal 326 parkeerplaatsen gerealiseerd. De inrit voor het parkeerterrein is gelegen aan de oostzijde van het parkeerterrein aan de Gravenallee. Aan zuidzijde van het parkeerterrein bevindt zich de uitrit, ook deze bevindt zich aan de Gravenallee. In afbeelding 3.1 wordt de locatie van het uitrit niet juist weergegeven aangezien de uitrit circa 30 meter is verschoven richting de kruising Gravenallee-Darfeldsweg. Op de verbeelding wordt de juiste locatie van de uitrit weergegeven.

De bestaande groensingel blijft waar mogelijk behouden en zal enkel ter hoogte van de in- en uitrit worden doorbroken. In de huidige situatie is deze singel voldoende van omvang. Waar nodig zal de singel worden versterkt met streekeigen beplanting. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van het ontwerp opgenomen waarbij wordt ingezoomd op het nieuwe parkeerterrein. Ook in deze afbeelding wordt de locatie van de uitrit niet juist

weergegeven aangezien de uitrit circa 30 meter is verschoven richting de kruising Gravenallee-Darfeldsweg. Op de verbeelding wordt de juiste locatie van de uitrit weergegeven.



Afbeelding 3.2: Uitsnede totaalontwerp herontwikkeling ter hoogte van het parkeerterrein (Bron: Grontmij)

Met de realisatie van het parkeerterrein wordt zowel voor dancing Bruins als voor voetbalvereniging Saasveldia voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Door de ontsluiting van de parkeerplaats te laten plaatsvinden op de Gravenallee worden onnodige en ongewenste verkeersbewegingen in de aangrenzende wijk zoveel mogelijk voorkomen.

3.1.3 Uitbreiding sportzaal

Muziekvereniging St. Caecilia is voornemens haar huidige onderkomen uit te breiden. Hiertoe wordt de sportzaal, waarbinnen de muziekvereniging is gevestigd, aan de zuidzijde uitgebreid. Doordat het hier thans aanwezige voetbalveld wordt omgevormd tot parkeerplaats ontstaat de benodigde ruimte voor deze uitbreiding.

Overigens wordt de huidige ontsluiting van het parkeerterrein op de Van Reedestraat opgeheven. De bestrating wordt hier verwijderd en de bestaande groensingel wordt doorgetrokken. Door het huidige hekwerk door te trekken is het terrein vanuit deze zijde niet meer toegankelijk. Via het nieuw aan te leggen parkeerterrein zal ook dit parkeerterrein worden ontsloten.

3.1.4 Herinrichting en uitbreiding sportcomplex

De aanleg van het nieuwe parkeerterrein aan de zuidoost zijde van het sportcomplex heeft aanzienlijke gevolgen voor de inrichting van het huidige sportcomplex. Het vervallen van een voetbalveld heeft tot gevolg dat elders een nieuw veld zal moeten worden aangelegd. Omdat het huidige sportcomplex onvoldoende ruimte biedt voor de aanleg van een extra veld wordt het sportcomplex aan de zuidwestzijde uitgebreid met

een nieuw voetbalveld. Dit veld wordt uitgevoerd zonder veldverlichting (veldverlichting op dit veld wordt ook in de regels van dit bestemmingsplan uitgesloten) zodat de uitstraling naar buiten toe minimaal is.

De aanwezige groensingel die de westelijke grens vormt van het huidige sportcomplex en waar het nieuwe voetbalveld is geprojecteerd wordt verwijderd. Ten westen en ten zuiden van het nieuwe voetbalveld wordt een nieuwe groensingel, bestaande uit streekeigen soorten, aangelegd die de nieuwe grens van het sportcomplex gaat vormen. Ook de huidige watergang zal worden verlegd naar de rand van het sportcomplex.

Met de aanleg van het nieuwe parkeerterrein wordt het huidige parkeerterrein van de voetbalvereniging overbodig. Dit parkeerterrein wordt derhalve gesaneerd en ingericht als trapveldje voor de jeugd. De ingang tot het parkeerterrein komt hiermee ook te vervallen en wordt vervangen door een dicht hekwerk waarbij de bestaande groensingels aan weerszijden worden doorgetrokken.

De huidige hoofdingang tot het sportcomplex bevindt zich in het verlengde van het huidige parkeerterrein en wordt verplaatst. Direct ten oosten van het clubgebouw, in de noordwestelijke hoek van het nieuwe parkeerterrein, zal een nieuwe hoofdingang worden gerealiseerd. De routing op het gehele sportcomplex zal hierdoor ook wijzigen.

Om als voetbalvereniging de leden goed van dienst te kunnen zijn dient men te kunnen beschikken over voldoende ruimte om de gevraagde faciliteiten te kunnen realiseren. Het huidige clubgebouw biedt deze ruimte niet. Op wedstrijddagen komt het meer dan eens voor dat verschillende teams een kleedkamer moeten delen omdat er gewoonweg te weinig kleedruimten beschikbaar zijn. Met de uitbreiding van het clubgebouw kan deze onwenselijke situatie opgelost worden. Naast de realisatie van enkele nieuwe kleedkamers worden tevens extra opslagruimten, een kassagebouw en een nieuwe materialenberging gerealiseerd.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

3.2.1.1 Algemeen

In de huidige situatie ondervinden omwonenden van dancing Bruins hinder van verkeer doordat een deel van de bezoekers parkeerplaatsen zoekt in de wijken rondom dancing Bruins of op de parkeerplaats bij de sportzaal of voetbalvereniging Saasveldia. Ook op de wedstrijddagen van voetbalvereniging Saasveldia wordt hinder ondervonden door het aan- en afrijdende verkeer naar en van het huidige parkeerterrein van voetbalvereniging Saasveldia.

Met de aanleg van het nieuwe parkeerterrein wijzigt de verkeerssituatie aanzienlijk. Het huidige parkeerterrein van voetbalvereniging Saasveldia wordt opgeheven en de in- en uitrit wordt verwijderd en vervangen door een groensingel en hekwerk. De huidige in- en uitrit naar het parkeerterrein bij de sportzaal, aan de zijde van de Van Reedestraat, komt eveneens te vervallen. Via het nieuw aan te leggen parkeerterrein is dit parkeerterrein in de toekomstige situatie bereikbaar. De ontsluiting vindt via deze nieuwe parkeerplaats plaats op de Gravenallee.

Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van dancing Bruins, voetbalvereniging Saasveldia, de sportzaal en de muziekvereniging wijzigt door de in dit bestemmingsplan geschetste ontwikkelingen niet. De ontwikkeling beoogt echter wel deels een gewijzigde rijroute en heeft tot doel de overlast in de omliggende wijken en voor de bewoners zoveel mogelijk te voorkomen.

3.2.1.2 Nieuwe verkeerssituatie voetbalvereniging, de sportzaal en de muziekvereniging

Met de aanleg van het nieuwe parkeerterrein wijzigen tevens de ingangen tot het sportcomplex van Saasveldia en de sportzaal/ muziekvereniging. Hiermee is voor wat betreft deze functies de verkeersoverlast door af- en aanrijdende auto's in de omliggende wijken, en dan met name aan de zijde De Esch/ Van Reedestraat, verholpen. Hier wordt derhalve niet nader op ingegaan.

3.2.1.3 Nieuwe verkeerssituatie dancing Bruins

Voor wat betreft dancing Bruins is sprake van een meer complexe situatie. Dancing Bruins is gevestigd temidden van de kern Saasveld. Af- en aan rijdend bezoek probeert zo dicht mogelijk bij de dancing te parkeren.

Zijn de parkeerterreinen nabij de dancing vol dan wordt geparkeerd in de omliggende wijken of op de huidige parkeerterreinen bij de sportzaal of de voetbalvereniging. Dit is ongewenst.

In de toekomstige situatie worden de volgende parkeerterreinen onderscheiden als primaire parkeerterreinen:

- parkeerterrein voor dancing Bruins, langs de Hoflaan;
- parkeerterrein Hoflaan bij de kerk.

Nadat deze parkeerterreinen vol zijn wordt men naar het nieuwe parkeerterrein geleid. Dit parkeerterrein biedt, in combinatie met het parkeerterrein tegenover Bruins, ruim voldoende parkeergelegenheid om ook op de drukke dagen te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid (zie ook subparagraaf 3.2.2). Verkeersregelaars begeleiden de bezoekers naar dit nieuwe parkeerterrein en zorgen er tevens voor dat niet in de omliggende wijken geparkeerd wordt. Op deze wijze wordt overlast in de omliggende wijken zo goed als voorkomen.

3.2.2 Parkeren

3.2.2.1 Algemeen

Qua dagen en tijden verschilt de parkeerbehoefte van voetbalvereniging Saasveldia, de sportzaal en de muziekvereniging aanzienlijk van de parkeerbehoefte van dancing Bruins.

De voetbalvereniging, de sportzaal en de muziekvereniging kennen een parkeerbehoefte op de doordeweekse avonden en de zaterdagen en zondagen overdag. Dancing Bruins kent met name op de avonden in het weekend een aanzienlijke parkeerbehoefte, waarbij zondagavond sprake is van een absolute piek in de parkeerbehoefte.

Ten aanzien van de parkeerbehoefte van dancing Bruins is door Goudappel Coffeng in 2011 een parkeeronderzoek uitgevoerd waaruit blijkt wat de parkeerbehoefte is. Bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de voetbalvereniging, de sportzaal en de muziekvereniging wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

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

3.2.2.2 Parkeerbehoefte voetbalvereniging, de sportzaal en de muziekvereniging

Voor wat betreft de stedelijkheidsgraad geeft de Nationale Atlas Volksgezondheid (Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) aan dat ter zake van de gemeente Dinkelland sprake van een stedelijkheidsgraad 'landelijk'. In de publicatie van het CROW wordt dit gelijkgesteld met 'niet stedelijk'. Voor wat betreft de stedelijke zone kan, vanwege de ligging aan de rand van de kern Saasveld, worden uitgegaan van de omgevingscategorie 'rest bebouwde kom'.

Een voetbalvereniging en een sportzaal worden expliciet benoemd in de publicatie. Een muziekvereniging wordt niet expliciet benoemd maar is qua parkeerbehoefte vergelijkbaar met een dansstudio. In de onderstaande tabel wordt weergegeven wat de minimale en maximale parkeernorm is van de diverse functies.

Tevens wordt aangegeven wat de totale oppervlakte (na uitbreiding) is van de diverse functies. Hierbij is de oppervlakte ruim aangehouden en naar boven afgerond.

	Min. parkeernorm	Max. parkeernorm	Oppervlakte
Voetbalvereniging	13 per hectare netto terrein	26 per hectare netto terrein	Circa 6 hectare
Sportzaal	2,6 per 100 m ²	3,1 per 100 m ²	Circa 700 m ²
Muziekvereniging	5,0 per 100 m ²	6,0 per 100 m ²	Circa 400 m ²

Indien wordt uitgegaan van de maximale parkeernorm levert dit de volgende berekeningen op:

	Berekening aantal parkeerplaatsen	Max benodigd aantal parkeerplaatsen
Voetbalvereniging	6 netto hectare x 26 parkeerplaatsen	156 parkeerplaatsen
Sportzaal	7 x 3,1 parkeerplaatsen	21,7 parkeerplaatsen
Muziekvereniging	4 x 6 parkeerplaatsen	24 parkeerplaatsen
Totaal		Maximaal 201,7 parkeerplaatsen benodigd

Gezien het feit dat, naast het al bestaande parkeerterrein bij de sportzaal, op het nieuwe parkeerterrein 326 parkeerplaatsen worden aangelegd wordt ruimschoots voldoende parkeergelegenheid gecreëerd.

De werkelijke parkeerbehoefte zal naar alle waarschijnlijkheid aanzienlijk lager zijn dan hierboven geschat, aangezien uit is gegaan van een maximale parkeernorm. Daarnaast is er ook vanuit gegaan dat alle voornoemde functies tegelijkertijd worden uitgeoefend. In werkelijkheid zal dit slechts sporadisch voorkomen.

Voor fietsers wordt op het nieuwe parkeerterrein, dichtbij de nieuwe hoofdingang, een nieuwe fietsenstalling gerealiseerd.

3.2.2.3 Parkeerbehoefte dancing Bruins

Om inzicht te verkrijgen in de parkeerbehoefte van dancing Bruins op piekmomenten is in 2011 een parkeeronderzoek uitgevoerd door Goudappel Coffeng. Het parkeeronderzoek geeft inzicht in de hoeveelheid vervoersmiddelen en het soort vervoersmiddelen waarmee men dancing Bruins bezoekt. In de onderstaande tabel zijn de bevindingen uit het onderzoek weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het uitgevoerde parkeeronderzoek welke is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

verdeling naar vervoermiddel Dancing Bruins				
	gemiddeld aantal per vervoerwijze	totaal aantal voertuigen	totaal aantal personen per vervoerwijze	percentage
bus/touringcar	45	6	270	11%
taxi/taxibus	4	100	400	16%
auto parkeren	2,5	500	1.250	50%
auto brengen/halen	2	100	200	8%
fiets	1	400	400	16%
totaal			2.520	100%

In het voorliggende geval worden brengende/ halende auto's niet meegerekend in de parkeerbehoefte omdat hiervoor geen parkeerruimte noodzakelijk is. Uit het onderzoek is daarnaast gebleken dat er ten tijde van de meting 4 touringcars bezoekers brachten. In de tabel hiervoor is uitgegaan van 6 touringcars. Touringcars worden in de huidige situatie veelal geparkeerd op de parkeerplaats naast dancing Bruins.

Daarnaast wordt aan wachtende taxi's een constante parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen toegedicht.

In het door Goudappel Coffeng uitgevoerde onderzoek is uitgegaan van diverse primaire parkeerterreinen met bijbehorende parkeercapaciteit, te weten:

- grote parkeerterrein Bruins - 231 parkeerplaatsen;
- parkeerterrein Hoflaan bij de kerk - 40 parkeerplaatsen;
- parkeerterrein tegenover Bruins - 10 parkeerplaatsen;
- parkeerterrein naast Bruins - 22 parkeerplaatsen
- parkeerterrein sportzaal - 34 parkeerplaatsen;
- parkeerterrein Saasveldia - 49 parkeerplaatsen.

In de toekomstige situatie is echter sprake van de volgende primaire parkeerterreinen:

- grote parkeerterrein Bruins;
- parkeerterrein Hoflaan bij de kerk; en
- parkeerterrein sportzaal.

Onlangs is het grote parkeerterrein Bruins in het kader van de Dorpsplan Plus opnieuw heringericht. Hierbij is de parkeercapaciteit ook gewijzigd. In de berekeningen van Goudappel Coffeng is nog geen rekening gehouden met de onlangs afgeronde herinrichting van het grote parkeerterrein Bruins. In de navolgende berekeningen is, voor wat betreft het grote parkeerterrein bij dancing Bruins uitgegaan van een parkeercapaciteit van 131 parkeerplaatsen. Hierbij wordt op dit parkeerterrein een flexibele afscheiding voor touringcars en wachtende taxi's aangebracht. Daarnaast wordt parkeerterrein zowel naast Bruins als tegenover Bruins niet meegenomen in de berekeningen aangezien deze parkeerterreinen voornamelijk wordt gebruikt door fietsers.

Uit het uitgevoerde parkeeronderzoek is gebleken dat dancing Bruins een parkeerbehoefte heeft van 477 parkeerplaatsen. Als compensatie voor het grote aantal fietsers dat bij waarnemingen in de zomer is geteld, wordt het reëel geacht om nog 40 extra parkeerplaatsen toe te kennen aan de parkeerbehoefte van dancing Bruins. Hiermee bedraagt de totale parkeerbehoefte van dancing Bruins 517 parkeerplaatsen.

De thans beschikbare primaire parkeerterreinen beschikken over de volgende parkeercapaciteit:

Primaire parkeerterrein	Parkeercapaciteit
Grote parkeerterrein Bruins	131 p.p.
Parkeerterrein Hoflaan bij de kerk	40 p.p.
Parkeerterrein sportzaal	34 p.p.
Totaal	205 p.p.

De primaire parkeerterreinen beschikken gezamenlijk over in totaal 205 parkeerplaatsen. Hierbij is, zoals in het voorgaande aangegeven, op het grote parkeerterrein (door de flexibele afscheiding) ruimte voor touringcars en wachtende taxi's.

Uitgaand van een piekbehoefte van 517 parkeerplaatsen betekent dat er in totaal 312 extra parkeerplaatsen moeten worden aangelegd om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Met de aanleg van het nieuwe parkeerterrein worden 326 extra parkeerplaatsen aangelegd. Dit is ruim voldoende om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij piekmomenten.

Zoals aangegeven zal het nieuwe parkeerterrein pas gebruikt worden nadat de primaire parkeerterreinen vol zijn. Verkeersregelaars begeleiden de bezoekers naar dit nieuwe parkeerterrein en zorgen er tevens voor dat niet in de omliggende wijken geparkeerd wordt.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich over het algemeen niet uit over dergelijke kleinschalige binnenstedelijke projecten. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt

in deze fase de zgn. ‘SER-ladder’ gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

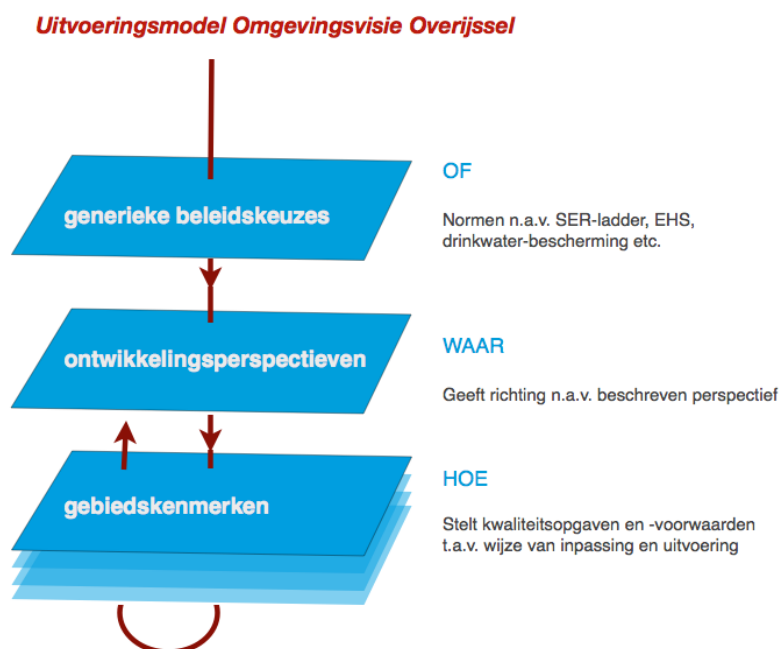
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 Gebiedskennmerken

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

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

Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. In het voorliggende wordt een nieuw voetbalveld en parkeerterrein aangelegd op gronden die, evenals het gehele sportcomplex van voetbalvereniging Saasveldia, niet behoren tot het stedelijk gebied (zie ook afbeelding 4.2). In verband hiermee zijn de artikelen 2.1.3 en 2.1.6 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *‘de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO’.*

De ‘groene omgeving’ is nader gedefinieerd als: *‘de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied’.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

Met betrekking tot de aanleg van het nieuwe parkeerterrein wordt opgemerkt dat deze gronden al onderdeel uitmaken van het bestaande sportcomplex van Saasveldia. Het bestaande sportcomplex is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Saasveld Kom’. Op 18 februari 1985 is dit bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedgekeurd.

Onder stedelijke functies wordt in de Omgevingsverordening Overijssel 2009 verstaan: *wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen, met de bijbehorende infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen.*

Gezien de uitleg van dit begrip in relatie tot de uitleg van het begrip *bestaand bebouwd gebied* kan worden geconcludeerd dat met de aanleg van het nieuwe parkeerterrein geen extra ruimtebeslag wordt gedaan op de groene omgeving.

Ten aanzien van de uitbreiding van het sportcomplex met een nieuw voetbalveld wordt allereerst opgemerkt dat het huidige complex, evenals veel sportcomplexen gelegen aan de rand van een kern, op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart is gelegen in het buitengebied. Hiermee geeft de provincie impliciet al aan dat sportcomplexen, welke in vergelijking met andere stedelijke functies een relatief groene uitstraling hebben, goed inpasbaar zijn op gronden die tot het buitengebied behoren maar direct grenzen aan een kern.

Binnen het huidige sportcomplex is niet voldoende ruimte beschikbaar te maken voor de realisatie van een nieuw voetbalveld. De realisatie van een nieuw voetbalveld elders, op gronden die wel worden gerekend tot het stedelijk gebied, is geen optie aangezien de hiervoor benodigde faciliteiten zoals kleedruimten en douche beschikbaar zijn op het sportcomplex en binnen de kern Saasveld hier redelijkerwijs geen ruimte voor aanwezig is. De keuze voor een nieuw voetbalveld aansluitend bij het huidige complex is dan ook de enige logische keuze. Het nieuwe voetbalveld, welke thans nog agrarisch in gebruik is, zal worden omzoomd door een stevige groensingel om zo de overgang naar het achterliggende buitengebied groen te accentueren.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

2.1.6 onder 1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

Allereerst wordt opgemerkt dat geen sprake is van een grootschalige uitbreiding en dat de aanleg van het nieuwe parkeerterrein niet plaatsvindt in de 'groene omgeving'. Er is sprake van de uitbreiding van een bestaand sportcomplex met een nieuw voetbalveld en, zoals ook in het voorgaande aangegeven, is het de vraag of hierop de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing is. De provincie heeft immers de keuze gemaakt om veel sportcomplexen aan de rand van kernen op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart aan te merken als 'buitengebied'. Dit terwijl hierbij sprake is van een functie met een overduidelijke relatie tot het stedelijk gebied en het provinciaal beleid expliciet aangeeft dat het haar ambitie is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen (Hoofdlijnenakkoord 2011-2015).

Desalniettemin is het wel van belang dat de uitbreiding van het nieuwe sportcomplex op een verantwoorde wijze wordt ingepast in het landschap. Door een stevige groensingel aan te planten aan zowel de westzijde als de zuidzijde van het nieuwe voetbalveld (de nieuwe grens van het sportcomplex) wordt de overgang naar het achterliggende buitengebied met een groensingel geaccentueerd en daarmee goed ingepast in het landschap. De groensingel bestaat uit streekeigen soorten en zal het zicht op het sportcomplex vanuit het buitengebied grotendeels ontnemen. Door op het nieuwe veld ook geen gebruik te maken van veldverlichting zal de (licht)uitstraling van het sportcomplex ten opzichte van de huidige situatie nauwelijks wijzigen.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is gelegen binnen een tweetal ontwikkelingsperspectieven. Het sportcomplex van voetbalvereniging Saasveldia behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens'. De gronden behorend bij de sportzaal (waartoe ook het gebouw van de muziekvereniging wordt gerekend) behoren tot het ontwikkelingsperspectief 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus - Woonwijk. Eén en ander wordt ook weergegeven in afbeelding 4.2 waarin een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart is opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap’

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant zijn deze gebieden bedoeld voor melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant zijn deze gebieden ook bedoeld voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

‘Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus- Woonwijk’

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

De voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van de uitbreiding van het gebouw van de muziekvereniging zijn gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief ‘Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus - Woonwijk’. Deze uitbreiding past goed binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

Binnen het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap’ wordt ingezet op een mix van functies en is het grondgebruik zeer divers. De uitbreiding van het sportcomplex met een nieuw parkeerterrein vindt plaats op gronden die reeds behoren tot het sportcomplex. Het nieuwe veld wordt gerealiseerd op gronden die thans agrarisch in gebruik zijn. Gezien het feit dat dit nieuwe veld direct aansluitend op het sportcomplex wordt gerealiseerd (zie ook 4.2.4.1) en de uitbreiding van het sportcomplex geen extra belemmeringen met zich mee brengt voor omliggende functies wordt gesteld dat deze uitbreiding passend is binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

Aanvullend wordt hierbij opgemerkt dat het voorliggend bestemmingsplan ruimte biedt aan functies zoals een voetbalvereniging en een muziekvereniging, functies die van groot belang zijn voor het verenigingsleven in een kern als Saasveld. Juist deze functies dragen bij aan een vitale en aantrekkelijke kern.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en rugen’. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag: gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen" (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De gronden binnen het plangebied die zijn gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Saasveld Kom' mogen al worden gebruikt ten behoeve van functies zoals sport, parkeren en bijzondere doeleinden (sportzaal en muziekvereniging). De functies worden heringericht en uitgebreid. Gezien het feit dat deze gronden thans al in gebruik zijn ten behoeve van de bovengenoemde functies zijn van de oorspronkelijke natuurlijke laag geen sporen meer aanwezig en is het niet reëel om de kenmerken van deze 'natuurlijke laag' weer beleefbaar te maken.

Hetzelfde geldt voor de gronden waarop het nieuwe voetbalveld is geprojecteerd. Deze gronden worden momenteel intensief gebruikt ten behoeve van de landbouw en ook als zodanig ingericht. Het omvormen van deze gronden tot een nieuw voetbalveld brengt in principe geen wijzigingen met zich mee voor de 'natuurlijke laag'. Er is sprake van een gewijzigd gebruik waarbij de gronden onttrokken worden aan de landbouw. De huidige watergang zal hierbij worden verlegd naar de rand van het sportcomplex en aan de rand van het sportcomplex wordt een nieuwe groensingel aangelegd. Deze groensingel bestaat uit streekeigen soorten ('natuurlijke soorten') en vormt de groene overgang richting het achterliggende buitengebied.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" gelegen in het landschapstype "Jonge heide- en broekontginningslandschap". In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Essenlandschap'

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Ter plaatse van de uitbreiding van het plangebied met een nieuw voetbalveld zijn niet of nauwelijks sporen van het essenlandschap waarneembaar. De uitbreiding van het sportcomplex met een nieuw voetbalveld doet dan ook geen afbreuk aan de es. De nieuwe grens van het sportcomplex wordt voorzien van een forse groensingel bestaande uit streekeigen beplanting. Hiermee wordt de overgang naar het buitengebied groen vormgegeven en wordt het landschappelijk raamwerk versterkt. De overige ontwikkelingen binnen het plangebied vinden plaats op gronden die al benut kunnen worden voor de in dit plan genoemde functies. Derhalve wordt gesteld dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Stedelijke laag'

Enkel de gronden behorende bij de sportzaal en het gebouw ten behoeve van de muziekvereniging zijn op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955 - nu'. Eén en ander wordt weergegeven in afbeelding 4.5.



Afbeelding 4.5: De 'Stedelijke laag': 'Woonwijken 1955 - nu' (Bron: Provincie Overijssel)

‘Woonwijken 1955 – nu’

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Enkel de gronden die behoren tot de sportzaal en de muziekvereniging zijn aangemerkt op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Stedelijke laag’. Ten aanzien van de hier geplande uitbreiding voor de muziekvereniging wordt opgemerkt dat deze uitbreiding kleinschalig van aard is en zich qua maat en schaal voegt bij de bestaande bebouwing. De bestaande omliggende groensingel blijft behouden en schermst ook de nieuwe uitbreiding voor een groot deel af. De beoogde uitbreiding van de sportzaal met een gebouw voor de muziekvereniging past goed binnen het gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

4. De ‘Lust- en leisurelaag’

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” aangeduid met “donkerte” In afbeelding 4.6 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.6: Lust & leisurelaag: donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

‘Donkerte’

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leisure laag'

Het initiatief voorziet in diverse ontwikkelingen zoals het herinrichten van het sportcomplex, de uitbreiding van het clubgebouw en de sportzaal met een gebouw voor de muziekvereniging, de aanleg van een nieuwe parkeerplaats en de aanleg van een nieuw voetbalveld. De gronden behorende bij het huidige sportcomplex en de sportzaal en muziekvereniging mogen ook gebruikt worden ten behoeve van deze functies. Hierbij wordt is het gebruik van kunstlicht onvermijdelijk en hier wordt dan ook in de huidige situatie al gebruik van gemaakt.

De uitbreiding van het sportcomplex met een nieuw voetbalveld is noodzakelijk omdat een ander veld wordt ingericht als parkeerterrein. Dit nieuwe voetbalveld wordt niet voorzien van veldverlichting (dit wordt ook in de regels van dit plan uitgesloten). De invloed van de voorgenomen ontwikkeling op het aspect 'donkerte' is dan ook zeer gering.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplanplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Dinkelland

4.3.1.1 Algemeen

De (ontwerp) Structuurvisie Dinkelland (mei 2009) bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Feitelijk betreft de structuurvisie een actualisering en integratie van het bestaande beleid. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

4.3.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van de Structuurvisie is:

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

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

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

4.3.1.3 Visie op hoofdlijnen

In de structuurvisie is onderscheidt gemaakt in deelvisies voor de verschillende kernen, verschillende delen van het buitengebied en enkele bijzondere gebieden zoals de A1 zone en het beekdalsysteem. Het plangebied valt in het deelgebied 'Saasveld'. Hierna worden de van toepassingen zijn hoofdlijnen uit de deelvisie voor de kern 'Saasveld' weergegeven.

- Het borgen van de woonfunctie en basisvoorzieningen voor eigen gemeenschap (in de kern en buurtschappen);
- Groene dorpsranden (noord- en zuidkant);
- Woningbouwontwikkeling Koninksweg-Drosteweg-Zoekerdijk (Westkant kern nabij Diezelkamp);
- Omzetting bestaande camping (Noordzijde kern) naar recreatiewoningen;
- Aanleg parkeerterrein voor 350 motorvoertuigen en terrein voor wachtende autobussen en taxi's op gronden sportterrein langs de Gravenallee, Van Reedestraat en de Esch ten behoeve van de bardancing (nu sportterrein). Als compensatie wordt een nieuw sportveld (speelveld) aangelegd.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Dinkelland'

Zoals blijkt uit het voorgaande is in de (ontwerp) structuurvisie reeds rekening gehouden met de herinrichting van het sportcomplex en de uitbreiding hiervan met één nieuw veld. In de structuurvisie is echter uitgegaan van de aanleg van een parkeerplaats aan de zijde van de woonwijk en is uitgegaan van 350 parkeerplaatsen. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat in overleg met de bewoners een plan tot stand is gekomen waarbij het nieuwe parkeerterrein aan de zuidzijde van het sportcomplex wordt gerealiseerd. Op deze wijze wordt overlast voor de bewoners zoveel mogelijk voorkomen.

Op het nieuwe parkeerterrein worden 326 parkeerplaatsen aangelegd. Hoewel dit aantal afwijkt van het aantal zoals genoemd in de structuurvisie, is in 3.2.2.3 al onderbouwd dat dit aantal ruim voldoende is om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van dancing Bruins bij piekmomenten.

Hoewel de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling enigszins afwijkt van de visie op hoofdlijnen is voor dit plan, in tegenstelling tot het in de visie voor Saasveld geschetste plan, wel draagvlak. Daarbij wordt ook met deze variant het uiteindelijke doel, namelijk het oplossen van de parkeerproblematiek, bereikt.

Voor het overige is de ontwikkeling geheel in overeenstemming met de (ontwerp) structuurvisie. Er wordt ruimte geboden aan een beperkte uitbreiding van het clubgebouw van de voetbalvereniging en de uitbreiding van het gebouw voor de muziekvereniging. Tevens wordt, ter compensatie voor het verlies van het veld waar het nieuwe parkeerterrein wordt aangelegd, een nieuw veld direct aangrenzend aan het bestaande sportcomplex aangelegd. De locatie van dit veld komt overeen met de locatie zoals deze in de (ontwerp) structuurvisie is voorzien.

4.3.3 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met en bijdraagt aan de realisatie van de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het in deze paragraaf behandelde beleidsdocument.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie, geur en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Railverkeerslawaaï is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er geen spoorrails in de omgeving aanwezig zijn. Wegverkeerslawaaï is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er geen sprake is van geluidsgevoelige objecten zoals woningen.

Een akoestisch onderzoek industrielawaai kan noodzakelijk zijn als in de directe nabijheid van geluidsgevoelige objecten activiteiten plaatsvinden die akoestisch relevant zijn. Hier is met de aanleg van het nieuwe parkeerterrein in de zuidoostelijke hoek van het complex van voetbalvereniging Saasveldia, aan de Gravenallee, sprake van. Derhalve is in dit verband onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting in de omgeving als gevolg van de aanleg van het nieuwe parkeerterrein.

5.1.3 Akoestisch onderzoek

5.1.3.1 Algemeen

Munsterhuis Geluidsadvies heeft in het voorliggende geval onderzoek verricht waarbij de geluidsbelasting als gevolg van het nieuw aan te leggen parkeerterrein inzichtelijk is gemaakt. Het doel van het onderzoek is inzicht te geven in de toekomstige geluidbelastingen naar de omgeving als gevolg van het nieuwe parkeerterrein. De conclusies uit het akoestisch onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.1.3.2 Conclusies akoestisch onderzoek

Op grond van onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Door de aanleg van de parkeerplaats op het sportterrein De Esch bedraagt het gemiddelde geluidniveau Lden bij de woningen maximaal 57 dB.
- De waarde valt beneden de maximale toelaatbare waarde van 58 dB zoals vastgelegd in het geluidbeleid.
- Doordat tijdens de uitgaansavond de Van Reedestraat en De Esch wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer zal het akoestisch klimaat verbeterd worden ten opzichte van de huidige situatie.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vanuit akoestisch oogpunt de aanleg van de nieuwe parkeerplaats past binnen het geluidsbeleid van de gemeente Dinkelland.

5.1.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

In het voorliggende geval zijn in het plangebied een drietal bodemonderzoeken verricht. Hierbij is het volgende onderscheid te maken:

1. Verkennend bodemonderzoek herinrichting en uitbreiding sportcomplex;
2. Verkennend bodemonderzoek uitbreiding clubgebouw Saasveldia;
3. Verkennend bodemonderzoek uitbreiding sportzaal.

5.2.2 Verkennend bodemonderzoek herinrichting en uitbreiding sportpark

5.2.2.1 Algemeen

Het verkennend bodemonderzoek is in juni 2009 uitgevoerd door Kruse Milieu B.V. en opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. De invulling van de onderzochte gebieden is enigszins gewijzigd ten opzichte van de situatie in 2009. Echter, deze wijziging van invulling heeft geen invloed op de resultaten en conclusies van het bodemonderzoek en gezien het feit dat de locatie voor het nieuwe voetbalveld en de locatie voor het nieuwe parkeerterrein beiden zijn onderzocht is dit onderzoek nog actueel. In het onderzoek is ook de locatie van het trainingsveld langs De Esch/ Van Reedestraat onderzocht. Hoewel deze locatie niet meer wordt omgevormd tot parkeerterrein zijn de resultaten van het bodemonderzoek hierna wel integraal weergegeven.

5.2.2.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- Bovengrondmengmonster BG I is niet verontreinigd;
- Bovengrondmengmonster BG II is niet verontreinigd;
- Bovengrondmengmonster BG III is niet verontreinigd;
- Bovengrondmengmonster BG IV is niet verontreinigd;
- Ondergrondmengmonster OG I is niet verontreinigd;
- Ondergrondmengmonster OG II is niet verontreinigd;
- Ondergrondmengmonster OG III is niet verontreinigd;
- het grondwater uit peilbuis 1 is (zeer) licht verontreinigd met barium en nikkel;
- het grondwater uit peilbuis 2 is zeer licht verontreinigd met barium;
- het grondwater uit peilbuis 3 is licht verontreinigd met barium;
- het grondwater uit peilbuis 4 is (zeer) licht verontreinigd met barium, cadmium;
- het grondwater uit peilbuis 5 is licht verontreinigd met barium;
- het grondwater uit peilbuis 6 is (zeer) licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.

5.2.2.3 Conclusie en aanbevelingen

In de grondwatermonsters zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen

Uit milieukundig oogpunt in relatie tot de bodem is er geen bezwaar tegen de voorgenomen herinrichting, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen in het grondwater geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.2.3 Verkennend bodemonderzoek uitbreiding clubgebouw Saasveldia

5.2.3.1 Algemeen

Het verkennend bodemonderzoek is in juni 2009 uitgevoerd door Kruse Milieu B.V. en opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Hoewel de destijds bedachte uitbreiding qua locatie enigszins afwijkt van de huidige beoogde uitbreiding geeft dit onderzoek wel een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de geplande uitbreiding van het clubgebouw. In het kader van een bestemmingsplan is inzicht in de kwaliteit van de bodem afdoende.

Indien noodzakelijk zal te zijner tijd een aanvulling op het destijds uitgevoerde onderzoek plaatsvinden. Dit is afhankelijk van de exacte locatie en grootte van de beoogde uitbreiding van het clubgebouw.

5.2.3.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het mengmonster van de fijne fractie bevat geen asbest;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium.

5.2.3.3 Conclusie en aanbevelingen

In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetoond. De bovengrond en de ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Uit milieukundig oogpunt in relatie tot de bodem is er geen bezwaar tegen de voorgenomen uitbreiding van de kantine, aangezien de vastgestelde lichte verontreiniging in het grondwater geen risico's voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.2.4 Verkennend bodemonderzoek uitbreiding sportzaal

5.2.4.1 Algemeen

Het verkennend bodemonderzoek is in juni 2009 uitgevoerd door Kruse Milieu B.V. en opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Dit onderzoek is uitgevoerd in verband met de destijds geplande uitbreiding van de sportzaal. Deze uitbreiding is inmiddels gerealiseerd.

Hoewel dit onderzoek is uitgevoerd in verband met de uitbreiding van de sportzaal (dit betreft niet de uitbreiding van de sportzaal ten behoeve van de muziekvereniging) geeft dit onderzoek, doordat de onderzoekslocatie slechts enkele meters van de geplande uitbreiding voor de muziekvereniging is gepland, wel een goed beeld van de bodemkwaliteit in het plangebied. In het kader van een bestemmingsplan is inzicht in de kwaliteit van de bodem afdoende.

Te zijner tijd zal, indien noodzakelijk, een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd waarbij de bodemkwaliteit ter plaatse van de geplande uitbreiding voor de muziekvereniging zal worden onderzocht.

5.2.4.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het mengmonster van de fijne fractie bevat geen asbest;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium en naftaleen.

5.2.4.3 Conclusie en aanbevelingen

In het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. De bovengrond en de ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Uit milieukundig oogpunt in relatie tot de bodem is er geen bezwaar tegen de voorgenomen uitbreiding, aangezien de vastgestelde verontreinigingen in het grondwater geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.3.7 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de bodem in het gehele plangebied geschikt is voor de beoogde herontwikkeling en het beoogde gebruik. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling brengt in principe geen extra verkeersbewegingen met zich mee. Het nieuwe parkeerterrein is bedoeld om de piekmomenten in de parkeerbehoefte van dancing Bruins op te kunnen vangen zodat de omliggende wijken niet meer belast worden door deze verkeersbewegingen. Daarnaast zal dit parkeerterrein tevens dient gaan doen als parkeerterrein ten behoeve van voetbalvereniging Saasveldia, de huidige parkeerplaats zal na realisatie van het nieuwe parkeerterrein worden gesaneerd.

Gezien het feit dat geen sprake is van een toename qua verkeersbewegingen kan worden geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, zeker in vergelijking met de categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (zie 5.3.1.1), is aan te merken als een project welke 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een 'gevoelige bestemming' in het kader van luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

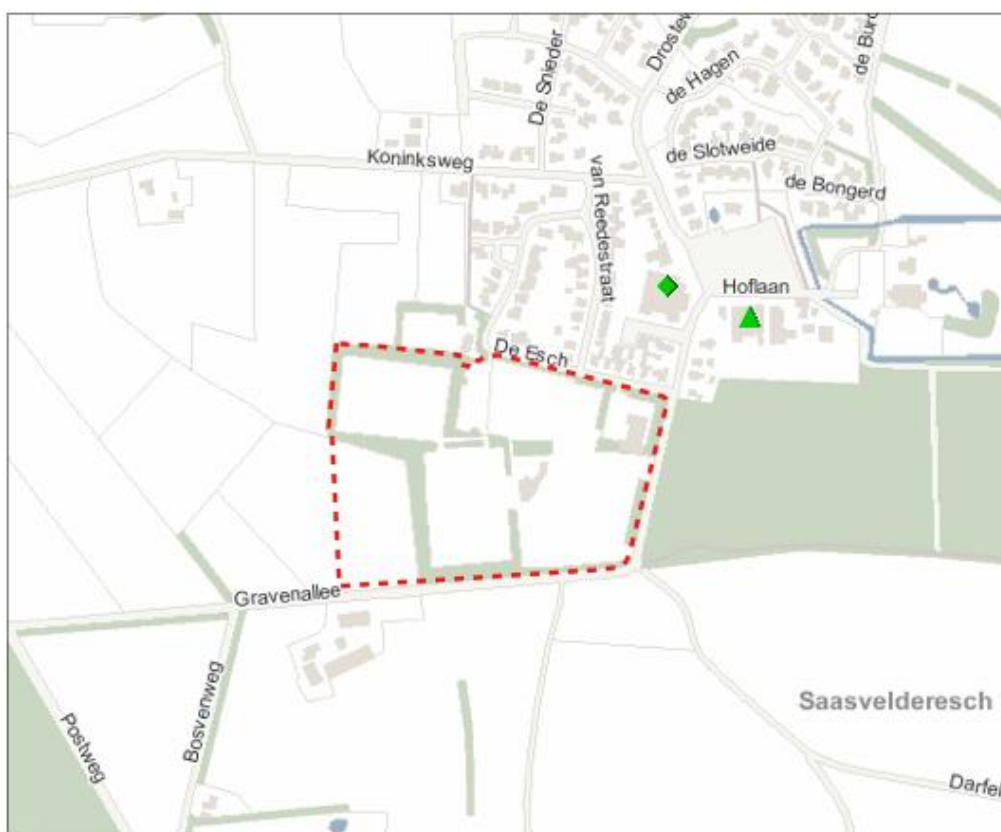
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat lijsten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. In deze lijsten wordt onderscheid gemaakt in de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar waarbij wordt uitgegaan gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' worden een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype "gemengd gebied" wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken met het gebiedstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

In het voorliggende geval is geen sprake van het realiseren van nieuwe bestemmingen. Er is sprake van de uitbreiding van het bestaande sportcomplex met een nieuw voetbalveld, de uitbreiding van het clubgebouw van Saasveldia, de aanleg van een nieuw parkeerterrein en de uitbreiding van de sportzaal met een gebouw ten behoeve van de muziekvereniging. Deze ontwikkelingen dienen in het kader van milieuzonering getoetst te worden.

5.5.3.2 Externe werking

Algemeen

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

Nieuw voetbalveld

Het nieuwe voetbalveld maakt onderdeel uit van het veldsportcomplex. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een veldsportcomplex met verlichting ondergebracht in de milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid.

De afstand tussen het nieuwe veld (gemeten vanaf de rand van het uitgebreide bestemmingsvlak) tot aan de gevel van de woning aan de Gravenallee 13A bedraagt nagenoeg 80 meter. Hiermee wordt al ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstanden.

Opgemerkt wordt dat het nieuwe veld zal worden uitgevoerd zonder veldverlichting. Dit betekent dat het nieuwe veld niet continu gebruikt kan worden en derhalve sprake is van een minder intensief gebruik dan bij velden met verlichting. In de regels van dit bestemmingsplan wordt veldverlichting op het nieuwe veld ook uitgesloten.

Uitbreiding clubgebouw voetbalvereniging Saasveldia

Een clubgebouw van een voetbalvereniging wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' niet als zodanig genoemd. Kantines worden wel als zodanig genoemd en hoewel het clubgebouw meer omvat dan enkel een kantine is een dergelijke voorziening hiermee wel het best te vergelijken. Een dergelijke voorziening wordt aangemerkt met milieucategorie 1. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 10 meter.

De uitbreiding van het clubgebouw vindt plaats op een afstand van ruim 90 meter van de dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten (enkele woningen aan De Esch/ Van Reedestraat). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand van 10 meter.

Nieuwe parkeerterrein

Het nieuwe parkeerterrein wordt gerealiseerd op een afstand van bijna 90 meter van het dichtstbijzijnde milieugevoelige object aan de Gravenallee 9. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een parkeerterrein aangemerkt met milieucategorie 2. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Hoewel ruimschoots aan deze richtafstand wordt voldaan is in het voorliggende geval een akoestisch onderzoek verricht in verband met de geluidsbelasting van het af- en aanrijden van auto's en het stemgeluid van het bezoekende publiek van dancing Bruins dat op het parkeerterrein parkeert.

P.M.

Uitbreiding sportzaal met een gebouw ten behoeve van de muziekvereniging

De ruimten die mogen worden gebruikt voor de muziekvereniging worden beperkt door deze specifiek aan te duiden in de regels. In de regels is er vanuit gegaan dat de ruimten mogen worden gebruikt door zogenoemde maatschappelijke verenigingen, een muziekvereniging behoort hiertoe. Qua milieucategorie zijn maatschappelijke verenigingen over het algemeen vergelijkbaar met een muziekvereniging (in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als 'muziekschool'). Een muziekvereniging wordt ingeschaald in de milieucategorie 2 en kent een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid.

De afstand tussen het dichtstbijzijnde milieugevoelige object aan de Gravenallee 9 en de locatie waarbinnen de muziekvereniging haar activiteiten mag uitoefenen bedraagt circa 65 meter. Hiermee wordt ook hiervoor ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstanden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de (nieuwe) functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Binnen het plangebied is geen sprake van milieugevoelige functies.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling en gezien het vorenstaande is het te verwachten dat er ter plaatse van de omliggende milieugevoelige objecten ook na de ontwikkeling sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

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

Ecogroen Advies heeft in verband met de voorgenomen ontwikkelingen een quickscan Natuurtoets uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de resultaten en de conclusies van deze quickscan verwerkt. Voor een

nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de quickscan welke is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000

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

In de directe nabijheid van de onderzoekslocatie bevinden zich geen gebieden die beschermd zijn krachtens de Natuurbeschermingswet. Het meest dichtbij gelegen gebied vallend onder de Natuurbeschermingswet is Natura 2000-gebied 'Lemselermaten' op een afstand van circa 4,5 kilometer. Gezien deze afstand en de beperkte schaal en aard van de geplande werkzaamheden, zijn negatieve effecten op dit gebied uit te sluiten. De beoogde ingrepen conflicteren daarom niet met de Natuurbeschermingswet.

5.6.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het dichtstbijzijnde gebied aangemerkt als EHS ligt aan de andere zijde van de Gravenallee, direct ten oosten van het plangebied en betreft het 'Gravenbosch'. De voorgenomen ingreep heeft betrekking op het herinrichten van het huidige sportpark. De ingrepen vinden plaats op bestaande sportvelden en voor een deel op bestaand landbouwgebied. Vanwege de aard en de locatie van de ingreep (buiten de EHS) worden geen negatieve effecten verwacht op de ecologische waarden van de EHS.

Ook buiten de EHS zijn bos- en natuurgebieden aanwezig. Deze gebieden dragen bij aan belangrijke gebiedskenmerken en dienen daarom behouden te blijven. Tot deze gebieden behoren onder andere weidevogelgebieden en ganzengebieden. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter geen gebieden aanwezig die zijn aangewezen als natuur buiten de EHS.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.3.2 Onderzoekresultaten

- Er zijn geen beschermde plantensoorten of soorten van de Rode Lijst aangetroffen. Mogelijk komen in het plangebied enkele laag beschermde plantensoorten voor. Zwaarder beschermde soorten worden niet verwacht;
- Als gevolg van de plannen verdwijnen geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De voorgenomen plannen hebben ook geen nadelige gevolgen voor mogelijk aanwezige vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;

- Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde grondgebonden zoogdiersoorten aangetoond of te verwachten. Zwaarder beschermde soorten zijn niet aangetroffen binnen het plangebied;
- In en in de directe nabijheid van het plangebied is vooral broedgelegenheid aanwezig voor algemeen voorkomende broedvogelsoorten van bos en struweel. Er zijn geen aanwijzingen voor jaarrond beschermde broedvogelnesten in het plangebied of binnen de invloedssfeer van de plannen;
- Laag beschermde amfibieënsoorten als Bruine kikker en Gewone pad zijn (beperkt) overwinterend te verwachten;
- Er zijn geen reptielen, vissen of beschermde ongewervelden aangetroffen of te verwachten.

5.6.4 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Sinds 27 mei 2008 beschikt de gemeente Dinkelland over een nota 'Archeologiebeleid'. Hierin is enerzijds het rijksbeleid op basis van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en anderzijds het provinciaal beleid op basis van de Archeologische monumentenkaart (AMK), verder verfijnd naar gemeentelijk niveau. Dit is gedaan vanwege het feit dat de gemeenten nu verantwoordelijkheid moeten nemen voor het behoud van het eigen archeologisch erfgoed. Bij bodemingrepen van enig omvang moet het behoud van archeologische waarden worden afgewogen tegen andere maatschappelijke belangen.

Onderdeel van deze nota is de archeologische verwachtings- en advieskaart. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied is gelegen op dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek. Deze gebieden een hoge verwachtingswaarde voor resten uit alle perioden. De archeologische resten zijn afgedekt door een plaggendek met een dikte van meer dan 50 centimeter waardoor ze minder kwetsbaar zijn voor bodemingrepen. Maar ook zijn de archeologisch resten hierdoor goed geconserveerd.

Het gemeentelijk beleid voor gebieden aangemerkt als dekzandhoogten en -ruggen is dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is als het plangebied groter is dan 2.500 m² en sprake is van bodemingrepen dieper dan 40 centimeter. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Aangezien er sprake is van een te verstoren gebied met een groter oppervlak dan 2.500 m² (het nieuwe voetbalveld en het nieuwe parkeerterrein) is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd door het archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef. De bevindingen uit dit onderzoek zijn hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

5.7.1.2 Resultaten Inventariserend archeologisch veldonderzoek

Tijdens het onderzoek zijn twee locaties onderzocht: één bovenop een zandrug en één op de flank van dezelfde rug. Op een afstand van 170 meter van het onderzoeksgebied werd bij eerder onderzoek een grafveld uit de late ijzertijd en Romeinse tijd gevonden, evenals een urnenveld uit de bronstijd tot midden-ijzertijd op ongeveer een halve kilometer van het onderzoeksgebied. Verder zijn in de omgeving losse vondsten gedaan van vuursteen en objecten die samenhangen met middeleeuwse bewoning van het gebied.

Op het voetbalveld en het oostelijk deel van de akker bevindt zich intacte esgrond. Hierin zijn scherven van aardewerk aangetroffen dat waarschijnlijk uit de ijzertijd dateert. Vermoedelijk is dan ook sprake van een nederzetting uit deze periode. Uit het archeologisch verwachtingsmodel bleek dat de kans op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats (nederzetting dan wel grafveld) groot was. Aan deze verwachting is voldaan.

Op basis van de resultaten wordt geadviseerd om geen bodemingrepen te ondernemen op locatie voetbalveld en op de oostelijke helft van de akker. Indien toch ingrepen nodig zijn wordt geadviseerd om een nader onderzoek te doen door middel van proefsleuven, die minstens 5% van het oppervlak beslaan. Hiervoor is een Programma van Eisen verplicht dat dient te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Op het westelijk deel van de akker is verder archeologisch onderzoek niet nodig.

5.7.1.3 Overleg regionaal archeoloog

Aangezien bij de aanleg van het parkeerterrein de bovengrond niet dieper dan 50 centimeter geroerd zal worden (dit betreft de dikte van het plaggendeck) en ter hoogte van het nieuwe sportveld het terrein eerst opgehoogd gaat worden, is in overleg met de regionaal archeoloog afgezien van het nader onderzoek met het graven van proefsleuven.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van 250 meter) zijn tevens geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig.

5.7.3 Conclusie

De gronden waarop het nieuwe voetbalveld is geprojecteerd worden eerst verhoogd voordat het veld wordt aangelegd. Hierdoor reiken bodemingrepen niet tot de archeologisch waardevolle laag. De gemeente Dinkelland ziet er op toe dat de gronden bij de aanleg van het nieuwe parkeerterrein niet dieper geroerd worden dan 50 centimeter. Door deze aanpak worden eventueel voorkomende archeologische waarden niet aangetast en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Van cultuurhistorische waarden of een aantasting van deze waarden is eveneens geen sprake.

5.8 Geur

5.8.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

De definitief van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.*

5.8.2 Onderzoeksresultaten

In het voorliggende geval is sprake van bestaande bebouwing die geschikt is voor menselijk verblijf en derhalve aan te merken is als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Hierbij valt wel een nuancering te maken. In het voorliggende geval is namelijk sprake van een functie 'bedrijf' waarbij, in tegenstelling tot de functie 'wonen', niet permanent sprake zal zijn van verblijf.

Het clubgebouw en het gebouw ten behoeve van de muziekvereniging worden enigszins uitgebreid waardoor de afstand tussen omliggende agrarische bedrijven en deze bebouwing met enkele meters verkleind wordt.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft de intensieve veehouderij aan de Gravenallee 13A. De afstand tussen het bestemmingsvlak van dit bedrijf en de uitbreiding van het clubgebouw voor de voetbalvereniging bedraagt ruim 140 meter. De afstand tussen de uitbreiding van de sportzaal ten behoeve van de muziekvereniging bedraagt ruim 250 meter. Overige agrarische bedrijven zijn gelegen op aanzienlijk grotere afstand.

Gezien de grote onderlinge afstand en het feit dat in de in het plangebied aanwezige en uit te breiden gebouwen geen sprake is van permanent verblijf, wordt gesteld dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen. De veehouderij aan de Gravenallee 13A, en overige veehouderijen, worden niet extra beperkt door het planvoornemen. Overigens is op kortere afstand van dit agrarisch bedrijf, op een afstand van circa 120 meter, reeds een woning aanwezig die het bedrijf eerder zal beperken dan de 'geurgevoelige' bebouwing binnen het plangebied.

5.8.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Kader

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

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.9.2 Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

Indien ervan wordt uitgegaan dat het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Saasveld (op basis van de naamborden voor de kern Saasveld is het plangebied deels gelegen in de bebouwde kom) dan is op basis van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage sprake van: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Voor deze activiteiten geldt, in het geval van een bestemmingsplan, een directe plan-m.e.r.-plicht indien de activiteiten één van de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

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

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een overschrijding van de drempelwaarden zoals opgenomen in de D-lijst. Derhalve is geen sprake van een directe (plan-)m.e.r.-plichtige activiteit.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen tevens geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

Voor het voorliggende bestemmingsplan geldt geen directe (plan-)m.e.r.-plicht. Tevens is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. In verband hiermee is de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet (plan-)m.e.r.-plichtig.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

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

6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

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

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 26 november 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele beheergebied van het waterschap Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

6.3.2.2 Algemeen

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

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

6.3.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Regge en Dinkel geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies. De Standaard Waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 8 bij deze toelichting.

Hoewel een positief wateradvies reeds is verkregen worden in de navolgende paragraaf kort ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.3.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Algemeen

Het plangebied is gelegen in binnenstedelijk gebied en bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings- of een waterwingebied.

Grondwater

Met de bouwplannen voor de uitbreiding van het clubgebouw van Saasveldia en het gebouw ten behoeve van de muziekvereniging zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast kleiner wordt.

Oppervlaktewater

Een bestaande waterloop wordt verlegd aangezien hier het nieuwe voetbalveld is geprojecteerd. Deze waterloop wordt verlegd naar de rand van het sportcomplex waarbij de drainage onder het nieuwe voetbalveld wordt aangesloten op deze waterloop. Op de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is deze (verlegde) waterloop bestemd als 'Water'.

Het verleggen van de waterloop heeft geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. De afwatering van de (omliggende) percelen wijzigt niet of nauwelijks en zal plaats blijven vinden op deze waterloop. De waterloop wordt voldoende breed van omvang waardoor ook op piekmomenten geen problemen te verwachten zijn.

Afval en hemelwater

De uitbreiding van de bebouwing zal waarschijnlijk een beperkte toename van afvalwater tot gevolg hebben. Deze beperkte toename kan echter goed worden opgevangen door het bestaande rioleringsstelsel.

Het nieuwe parkeerterrein wordt uitgevoerd in niet-gesloten verharding waardoor het hierop vallende hemelwater geïnfiltreerd kan worden. Het nieuwe voetbalveld wordt voorzien van drainage. Het water dat niet direct geïnfiltreerd wordt, wordt door middel van deze drainage afgevoerd naar de verlegde waterloop.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij een bouwplan of de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- Algemene bouwregels (Artikel 8)

Dit artikel omvat een algemene bouwregels die bepaalt dat enkele ondergeschikte bouwdelen bij het bepaalde ten aanzien van het bouwen buiten beschouwing worden gelaten indien de overschrijding van de bouw c.q bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 1,00 meter. Ook omvat dit artikel een regel ten aanzien van bestaande maatvoering.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Overige regels (Artikel 11)

Dit artikel bevat een bepaling in verband met het uitsluiten van de aanvullende werking van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard. De onderwerpen waarop deze uitsluiting geen betrekking heeft worden in dit artikel genoemd.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Groen (Artikel 3)

De gronden aan de randen van het sportcomplex waarop de bestaande en nieuw aan te leggen groensingels geprojecteerd zijn, zijn bestemd tot 'Groen'. Een bestemming 'Groen' voor deze percelen ligt voor de hand omdat sprake is van opgaand en begeleidend groen dat dient ter afscherming van het sportcomplex richting de omgeving. Daarbij is geen sprake van een aaneengesloten structuur en grootschalige oppervlakte.

Binnen de bestemming 'Groen' worden naast groenvoorzieningen tevens water en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen toegestaan. Bouwwerken zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Sport (Artikel 4)

Overeenkomstig de systematiek van bestemmen die in de gemeente Dinkelland wordt gehanteerd zijn het sportcomplex en de sportzaal bestemd als 'Sport'. Binnen deze bestemming worden sport- en speelterreinen toegestaan. Omdat de uitbreiding van de muziekvereniging onderdeel uitmaakt van de sportzaal is ook dit deel bestemd tot 'Sport'. Hierbij is het gedeelte van het gebouw dat gebruikt mag worden ten behoeve van de muziekvereniging wel beperkt. Enkel ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' mag een maatschappelijke vereniging, waartoe in elk geval een muziekvereniging wordt gerekend, worden uitgeoefend.

Ondergeschikte horeca ten behoeve van de hiervoor genoemde functies wordt tevens toegestaan. Deze vorm van horeca staat ten dienste van de functie waarbij de ondergeschikte horeca wordt uitgeoefend. Het geven van feesten of het schenken van dranken ten behoeve van andere functies dan de toegestane functies is niet toegestaan.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak waarbij de op de verbeelding weergegeven maatvoering in acht genomen dient te worden. Buiten het bouwvlak worden enkel ondergeschikte gebouwen zoals een dug-out of een materiaalhoek tot 100 m² toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak. Dit is verbonden aan maximale bouwhoogten. Ter plaatse van het nieuwe voetbalveld is een aanduiding 'specifieke vorm van sport - lichtmasten uitgesloten' neergelegd. Ter plaatse van deze aanduiding zijn lichtmasten niet toegestaan.

Verkeer - Parkeerterrein (Artikel 5)

De gronden waarop het nieuwe parkeerterrein is gepland zijn ook als zodanig bestemd door het toekennen van een bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein'. De bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein' is met name bedoeld voor parkeervoorzieningen en in- en uitritten. Tevens worden binnen deze bestemming straatmeubilair, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, beeldende kunstwerken, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en verkeersvoorzieningen toegestaan.

Gebouwen worden binnen deze bestemming niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden binnen het gehele bestemmingsvlak 'Verkeer - Parkeerterrein' toegestaan. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde is gelimiteerd door gebruik te maken van maximaal toegestane bouwhoogten.

Water (Artikel 6)

De verlegde waterloop is, in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan waar de waterloop is opgenomen in de agrarische gebiedsbestemming, bestemd als 'Water'. Met het toekennen van deze bestemming is verzekerd dat deze gronden ook enkel ten behoeve van de waterloop mogen worden gebruikt. Het gebruik van deze gronden ten behoeve van sportvoorzieningen is niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Water' worden water, oevers, beeldende kunstwerken, extensieve dagrecreatie, water, waterstaatkundige kunstwerken, bruggen, duikers en/of dammen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen deze bestemming toegestaan. Eén en ander is ook hier verbonden aan een maximale bouwhoogte.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een plan uitgevoerd in samenspraak met de betrokken partijen en omwonenden. De gemeente Dinkelland heeft het initiatief genomen tot voorliggend bestemmingsplan en draagt ook de kosten die met de bestemmingsplanprocedure zijn gemoeid. Over de uitvoering van de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkelingen worden sluitende afspraken gemaakt. De gemeente Dinkelland heeft in hen begroting budget gereserveerd voor voorliggend bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het voorheen opgestelde bestemmingsplan voor de herinrichting van het sportcomplex en de overige in dit plan geschetste ontwikkelingen zijn destijds in het kader van vooroverleg al voorgelegd aan de provincie Overijssel. Dit plan voorzag onder andere in een andere situering van het nieuwe parkeerterrein dan voorliggend bestemmingsplan. Uiteindelijk is het destijds opgestelde bestemmingsplan nooit onherroepelijk geworden. De provincie Overijssel kon wel instemmen met het destijds opgestelde bestemmingsplan.

Omdat er sprake is van een beperkte wijziging van de invulling van het plangebied en het voorliggende bestemmingsplan hetzelfde doel heeft als het destijds goedgekeurde bestemmingsplan, wordt dit plan in het kader van vooroverleg niet opnieuw voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Parkeeronderzoek dancing Bruins

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek herinrichting en uitbreiding sportcomplex

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek uitbreiding clubgebouw Saasveldia

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek uitbreiding sportzaal

Bijlage 6 Quickscan Natuurtoets

Bijlage 7 Inventariserend archeologisch veldonderzoek

Bijlage 8 Standaard waterparagraaf