

## raadsvoorstel

Raadsvergadering: 17 december 2013  
Agendanummer:

Zaaknummer: 13.08865  
Documentnummer: I13.036474

Aan de raad

Afdeling: Maatschappelijke Effecten  
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan herinrichting  
sportcomplex De Esch te Saasveld

Denekamp, 12 november 2013

### Voorstel

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Herinrichting sportcomplex De Esch te Saasveld' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.SAABPherindeEsch-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd te laten vaststellen in die zin dat:

#### Regels:

In artikel 3 "Groen" onder artikel 3.1 de bestemmingsomschrijvingen: "beeldende kunstwerken" en "verkeersvoorzieningen" te verwijderen.

In artikel 3 "Groen" de bouwregels (art. 3.2) en afwijken van de bouwregels (art. 3.3) te verwijderen en hierdoor het artikel van de "specifieke gebruiksregels" te vernummeren naar artikel 3.2.

#### Verbeelding:

Voor het voet-/fietspad langs de Gravenallee de bestemming "Verkeer-Parkeerterrein" op te nemen.

#### Toelichting:

Op blz. 47 onder "Groen" (artikel 3) de bestemmingsomschrijvingen "beeldende kunstwerken" en "verkeersvoorzieningen" te verwijderen.

Op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.SAABPherindeEsch-0401 te laten vaststellen;

In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan te laten vaststellen, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.

### Overwegingen

#### Aanleiding

In 2008 is een raamovereenkomst gesloten met Bruins te Saasveld. De overeenkomst houdt verband met de realisatie van een parkeerterrein binnen het sportcomplex De Es. In 2009/2010 is in verband met deze overeenkomst een bestemmingsplan opgesteld, waarbij de parkeerplaats was gepland op een trainingsveld ten noorden van het sportcomplex. Dit bestemmingsplan heeft niet de eindstreep gehaald bij de Raad van State. Het aspect geluid was destijds de reden voor de Raad van State om het beroep gegrond te verklaren en de vaststelling van het bestemmingsplan te vernietigen.

In het onderhavige plan is het parkeerterrein gepland op de hoek van de Gravenallee. Door de realisatie van het parkeerterrein aan de zuidoostkant, is een herinrichting van het sportcomplex noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de herinrichting planologisch mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 juni 2013 t/m 1 augustus 2013 ter inzage gelegen. In eerste instantie zijn er 2 zienswijzen ingediend, maar beide zienswijzen zijn ingetrokken.

#### Planopzet

In het onderhavige plan is het parkeerterrein voor 326 auto's gepland op de hoek van de Gravenallee (op een veld van Saasveldia). En krijgt de bestemming Verkeer-Parkeerterrein. Ter vervanging zal een nieuw voetbalveld worden aangelegd ten zuidwesten van het bestaande complex. De inrit van het parkeerterrein is gepland aan de oostzijde van het plangebied en de uitrit wordt gerealiseerd aan de zuidzijde. Het huidige parkeerterrein voor Saasveldia aan de Esch/V. Reedestraat komt te vervallen.

Daarnaast is de uitbreiding van de gymzaal planologisch ingepast en voorziet het plan in mogelijke toekomstige uitbreidingen van het gebouw van de muziekvereniging en het clubgebouw van Saasveldia. De bouwblokken zijn dusdanig vergroot, zodat eventuele uitbreidingen van het gebouw van de muziekvereniging en het clubgebouw van Saasveldia, kunnen worden gerealiseerd.

#### Wijzigingen in het plan

Het plan is mede op verzoek van buurtbewoners op een aantal punten aangepast. Het betreffen ondermeer de volgende wijzigingen:

In artikel 3 "Groen" onder artikel 3.1 de bestemmingsomschrijvingen: "beeldende kunstwerken" en "verkeersvoorzieningen" te verwijderen.

In artikel 3 "Groen" de bouwregels (art. 3.2) en afwijken van de bouwregels (art. 3.3) te verwijderen. Op de verbeelding voor het voet-/fietspad langs de Gravenallee de bestemming "Verkeer-Parkeerterrein" op te nemen.



*Het parkeerterrein van Bruins wordt gerealiseerd op de zuidoost kant van de het sportcomplex. Het nieuw aan te leggen voetbalveld komt aan de zuidwestzijde. Het voet-fietspad ligt tussen de gymzaal en de Gravenallee*

Vanuit de omwonenden is ook verzocht tot het instellen van een parkeerverbod op de zondagavond/nacht voor een gedeelte van De Esch. Besluitvorming hieromtrent vindt plaats op collegeniveau.

#### Financiën

Voor gronden waarop de gemeente voornemens is bouwplannen te realiseren dienen de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden verhaald te worden. Er dient een exploitatieplan te worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd of als er sprake is van een situatie als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.

Met de initiatiefnemers is door de gemeente een exploitatie/planschadeovereenkomst aangegaan en is het de gemeente aannemelijk gemaakt dat het plan uitvoerbaar is.

De aanleg van het parkeerterrein en de bijbehorende aanpassing van de infrastructuur wordt bekostigd door Bruins. Dit is vastgelegd in de raamovereenkomst uit 2008.

Ten opzichte van het eerdere plan wordt het parkeerterrein t.b.v. Bruins verschoven in zuidelijke richting op de hoek van de Gravenallee/Darfeldsweg en wordt het huidige parkeerterrein voor Saasveldia en tennis heringericht tot voetbalveld. Dit brengt op basis van kostenbegroting meerkosten met zich mee van € 60.000,- ten opzichte van het huidige nog beschikbare krediet van € 245.000,-. Met VV Saasveldia is overeengekomen dat de club het plan uitvoert onder de voorwaarden van de gemeente. Indien de aanbesteding sluit op een bedrag hoger dan € 245.000,- dient de gemeente maximaal € 30.000,- extra bij te dragen. De rest komt voor rekening van Saasveldia.

Gezien het belang voor Saasveld en het feit dat het voorliggende plan na lange discussie nu kan rekenen op draagvlak in het dorp, zijn de meerkosten verantwoord. Consequenties worden meegenomen bij het najaarsbericht.

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

Drs. A.B.A.M. Damer    Mr. R.S. Cazemier

## raadsbesluit

Agendanummer:  
Afdeling: Maatschappelijke Effecten  
Zaaknummer: 13.08865  
Documentnummer: 113.036474

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2013;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;

### Besluit

- om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan herinrichting sportcomplex De Esch te Saasveld met de identificatiecode NL.IMRO.1774.SAABPherindeEsch-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen in die zin dat:
  - regels:  
in artikel 3 “Groen” onder artikel 3.1 de bestemmingsomschrijvingen: “beeldende kunstwerken” en “verkeersvoorzieningen” zijn verwijderd;  
in artikel 3 “Groen” de bouwregels (art. 3.2) en afwijken van de bouwregels (art. 3.3) zijn verwijderd en hierdoor het artikel van de “specifieke gebruiksregels” is vernummerd naar artikel 3.2;
  - verbeelding:  
voor het voet-/fietspad langs de Gravenallee is de bestemming “Verkeer-Parkeerterrein” opgenomen;
  - toelichting:  
op blz. 47 onder “Groen” (artikel 3) de bestemmingsomschrijvingen “beeldende kunstwerken” en “verkeersvoorzieningen” zijn verwijderd;
- om op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.SAABPherindeEsch-0401 vast te stellen;
- om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van de raad van 17 december 2013.

De griffier, De voorzitter,

Mr. O.J.R.J. Huitema

Mr. R.S. Cazemier