

Bestemmingsplan

Sportpark Verhoven

Gemeente Gilze en Rijen



Bestemmingsplan

Sportpark Verhoven

Gemeente Gilze en Rijen

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

September 2013

Vastgesteld:

23 september 2013

Projectgegevens:

TOE03-0252304-01B

REG03-0252304-01B

TEK03-0252304-01B

Identificatienummer:

NL.IMR0.0784.BPSportprkVerhoven-VG01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

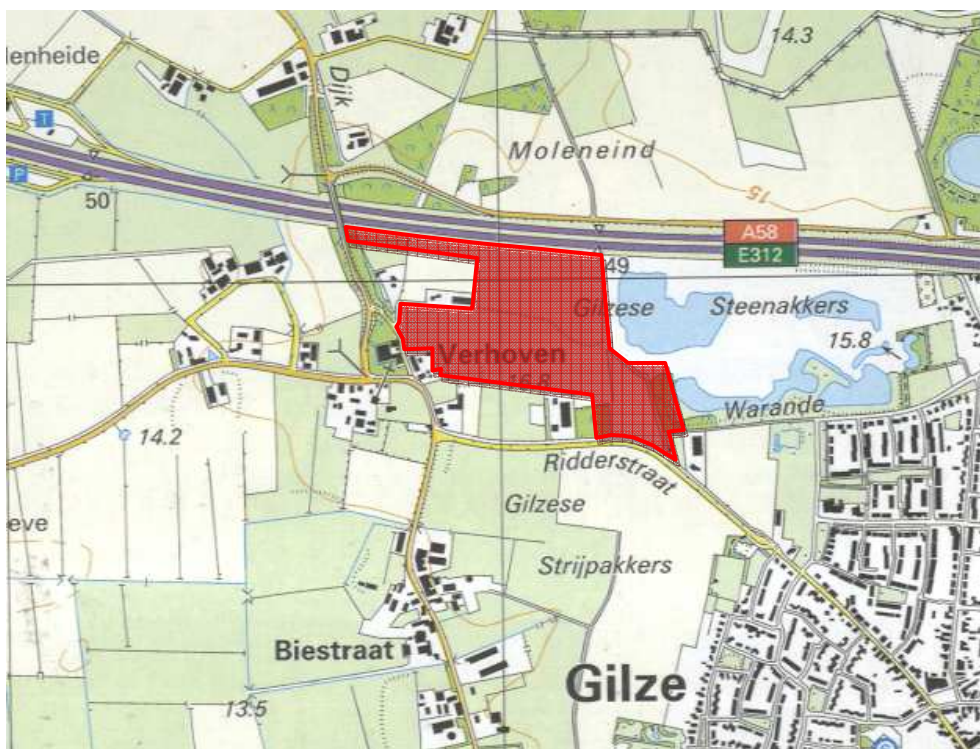
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Planvorm	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	10
2.3	Gemeentelijk beleid	12
3	Beschrijving plangebied	19
3.1	Functionele en ruimtelijke analyse	19
3.2	Wijze van bestemmen	21
3.3	Bodem	24
3.4	Waterhuishouding	25
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	26
3.6	Kabels en leidingen en overige belemmeringen	29
3.7	Vliegbasis Gilze-Rijen	29
4	Realiserings- en uitvoeringsaspecten	33
4.1	Geluid	33
4.2	Lucht- en geurkwaliteit	34
4.3	Bedrijven en milieuzonering	35
4.4	Externe veiligheid	35
4.5	MER-beoordeling	38
5	Juridische regelgeving	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Systematiek van de regels	39
5.3	Beschrijving van de bestemmingen	41
6	Economische uitvoerbaarheid	45
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.1	Evaluatie overlegreacties in het kader van artikel 3.1.1. Bro	47
7.2	Vaststelling	47

Bijlagen:

- Archeologisch vooronderzoek: een waarderend onderzoek (proefsleuven), RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., mei 2011
- Zienswijzenrapportage ontwerpbestemmingsplan Sportpark Verhoven, 23 september 2013



Begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven'



Ligging plangebied (rood gekleurd)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de noordwestzijde van de kern Gilze, direct ten zuiden van de A58 is de ontwikkeling van een nieuw sportpark onder de naam 'Sportpark Verhoven' nagenoeg afgerond. Op dit nieuwe sportpark zijn inmiddels diverse sportvoorzieningen gerealiseerd, waaronder voetbalvelden en voorzieningen voor paardensport. Aan de oostkant komen op korte termijn tennisvelden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken werd op 21 december 2009 het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' vastgesteld door de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' uit 2009 was een bestemmingsplan met een ontwikkelgericht karakter dat zich heeft geuit in een flexibele en globale wijze van bestemmen. Inmiddels is het sportpark nagenoeg afgerond en is duidelijk wat de maatvoering en positie van de nieuwe bebouwing is. Om rechtszekerheid te kunnen bieden naar de direct omwonenden is er de wens ontstaan om de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de sportbestemming niet ruimer te maken dan strikt noodzakelijk is. Behoudens een gebouw voor de tennisvereniging, zijn er geen plannen om nieuwe bebouwing toe te voegen en er is nu sprake van een beherende fase. Vanwege deze reden is het onderhavig bestemmingsplan opgesteld. De gemeenteraad heeft hiertoe op 8 november 2012 een voorbereidingsbesluit genomen waarin hij verklaart dat een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid.

Het is niet aannemelijk dat de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de vigerende bestemming 'Cultuur en ontspanning' aan de oostkant van het plangebied binnen de planperiode worden benut. Vanwege deze reden is ervoor gekozen om de gronden met deze bestemming in het onderhavige bestemmingsplan conform de feitelijke situatie te bestemmen als 'Groen'.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de westflank van de kern Gilze. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door het recreatiegebied 'Water aan de Warande'. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de rijksweg A58. Westelijk van het plangebied zijn woonpercelen gesitueerd die ontsloten worden door de Molenschotsedijk en de Biestraat. Zuidelijk van het plangebied ligt de Ridderstraat.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Om de ontwikkeling van het sportpark mogelijk te maken werd het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' op 21 december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Gilze en Rijen. In dit bestemmingsplan is een bepaling opgenomen waardoor het niet mogelijk was om binnen de beschermingszone C van het munitiecomplex, dat op vliegbasis Gilze-Rijen is gesitueerd, gebouwen met grote glasoppervlakten te realiseren.

Bij de uitwerking van de bouwplannen voor het sportpark bleek dat toch de wens bestond om gebouwen te kunnen voorzien van relatief grote glasoppervlakten. Aanpassing van een deel van de bestemmingsplanregeling van het bestemmingsplan uit 2009 was daarom noodzakelijk gebleken. In dit kader werd het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven, eerste herziening' op 20 december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Gilze en Rijen.

Het onderhavig bestemmingsplan betreft een geheel nieuw plan en herzielt beide bestemmingsplannen in zijn geheel.

1.4 Planvorm

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' met IMRO-nummer NL.IMRO.0784.BPSportpakVerhoven-ON01 bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting en heeft een beheergericht karakter.

1.4.1 Verbeelding

Op de verbeelding, bestaande uit twee analoge kaartbladen met tekeningnummers TEK02-0252304-01c Verbeelding A en TEK02-0252304-01c Verbeelding B zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaring, het zogenaamde renvooi. Naast bestemmingen kent het renvooi aanduidingen. De verklaring legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven en de regels. De aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding in dit plan juridisch gezien geen betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De kaarten zijn getekend op schaal 1:1.000.

1.4.2 Regels

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Het eerste hoofdstuk bevat onder andere definities van de gebruikte begrippen en regels omtrent de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsbepalingen van de hoofd- en dubbelbestemmingen. Hoofdstuk drie behandelt de algemene regels voor bouwen, afwijkingen en wijzigingen. Het laatste hoofdstuk bevat onder meer regels voor het overgangsrecht en slotregel.

1.4.3 Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Hierbij komen o.a. het beleidskader, de huidige situatie van het plangebied, de juridische regeling en de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak in het hoofdstuk maatschappelijke uitvoerbaarheid.

1.5 Leeswijzer

Dit document is opgesteld uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan:

- het beleidskader, bestaande uit Rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (hoofdstuk 2);
- de ruimtelijke en functionele invulling van het plangebied en de wijze van bestemmen (hoofdstuk 3);
- een beschrijving van de realiserings- en uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4);
- de juridische regelgeving (hoofdstuk 5);
- de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6);
- de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt in het kort, en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen. Achtereenvolgens wordt het nationaal, provinciaal/regionaal en gemeentelijk beleid beschreven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Rijksbelangen werken nu veel directer door in de ruimtelijke plannen van andere overheden, dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke druk.

Conclusie

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationale juridische kader. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan in overeenstemming is met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen. Deze structuurvisies en pkb's zijn vervangen door de SVIR.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Conclusie

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan in overeenstemming is met de structuurvisie.

2.1.3 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting opgenomen. In het rapport worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédère gebieden. Voor elk van deze gebieden wordt aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden beleidskansen geïnventariseerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van hun grondgebied moeten omgaan.

Conclusie

Binnen de gemeente Gilze en Rijen zijn geen Belvédèregebieden geselecteerd. Ook behoort de gemeente niet tot de cultuurhistorisch belangrijke steden van Nederland. Er is derhalve geen strijdigheid met de Nota Belvédère aan de orde.

2.1.4 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermden soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. Ten derde moet voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken, moet een ontheffing worden aangevraagd bij LASER. Bevoegd gezag is het ministerie van LNV. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheerplan. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, komen er geen beschermde soorten in het gedrang en is het bestemmingsplan derhalve niet in strijd met de Flora- en faunawet.

2.1.5 Wet luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In Titel 5.2 Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg.

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriele regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitsonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

Besluit niet in betekende mate bijdragen

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekende mate bijdragen.

Binnen gestelde omvangsgrenzen (minder dan 1.500 woningen bij een ontsluitingsweg of minder dan 100.000 m² kantoorruimte) is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Veronderstelt wordt dat er bij deze omvangsgrenzen geen stijging groter dan 3% zal plaatsvinden.

Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Conclusie

In paragraaf 4.2 is aangetoond dat vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen aan de orde zijn voor het bestemmingsplan.

2.1.6 Externe Veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen, het vervoer via hoge druk aardgastransportleidingen via het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (F) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de FN-curve.

Conclusie

In paragraaf 4.4 is aangetoond dat er geen consequenties voor het plangebied zijn.

2.1.7 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2010 -2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, structuurplannen en ook ruimtelijke onderbouwingen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Conclusie

In paragraaf 3.4 van de toelichting wordt het aspect water nader omschreven. Onderbouwd wordt waardoor er geen belemmeringen aan de orde zijn.

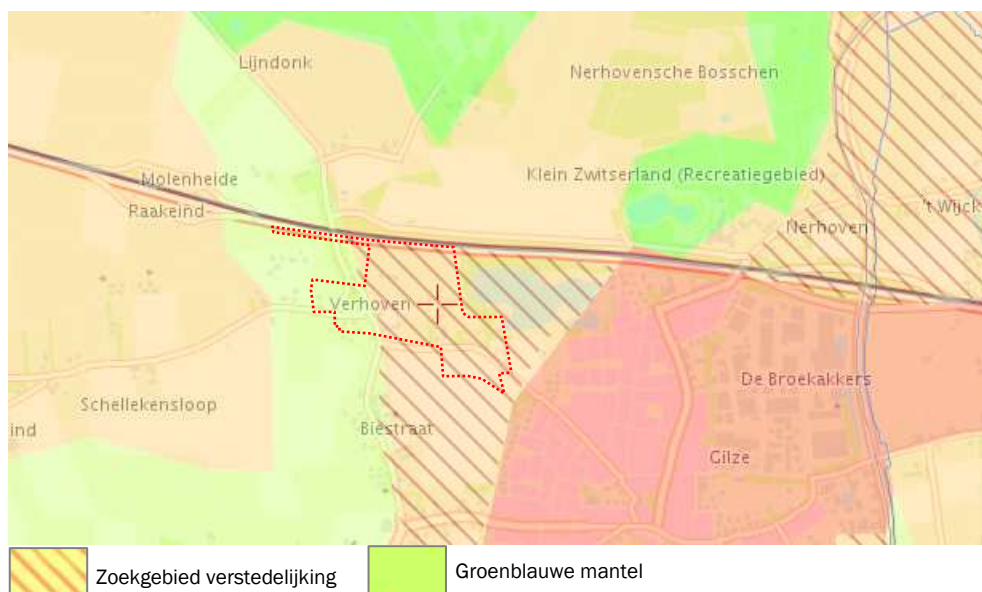
2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld, waarna deze op 1 januari 2011 in werking is getreden. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

In de Structuurvisie staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een beperkt aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening'.



Uitsnede structurenkaart SVRO

Op basis van de structuurvisie heeft het plangebied voor het overgrote deel de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking'. Ook is het perspectief stedelijk concentratiegebied van toepassing. Het westelijke deel ligt in de groenblauwe mantel.

Conclusie

Het onderhavig bestemmingsplan heeft een beheergericht karakter en maakt geen extra ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het geldend regime. Er is derhalve geen strijdigheid met de SVRO in het geding.

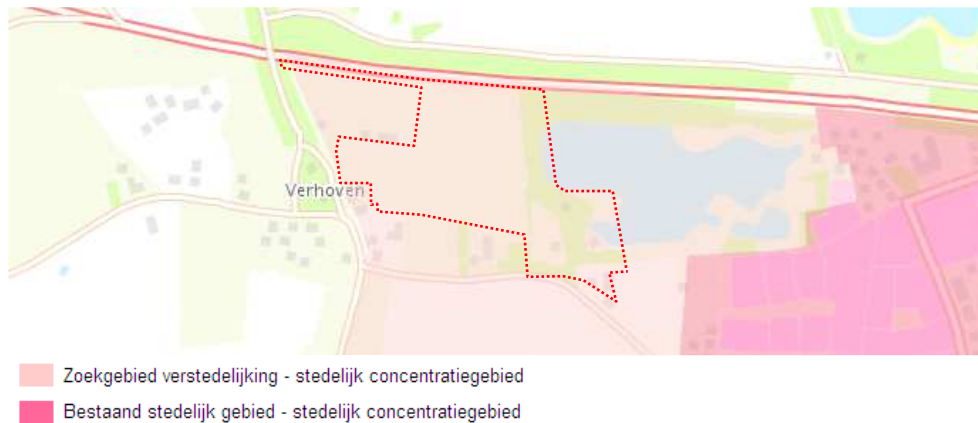
2.2.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden. Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening Ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012 (afgekort als: Verordening Ruimte) op 11 mei 2012. Deze is in werking getreden op 1 juni 2012.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), water, groenblauwe mantel, aardkunde en cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied ligt op de kaarten, behorende bij de Verordening Ruimte, geheel binnen het besluitvlak 'Zoekgebied verstelijking – stedelijk concentratiegebied'. De regels die hierbij gelden hebben betrekking op nieuwe bestemmingsplannen in dit gebied, waarbij eisen worden gesteld aan de verantwoording van de verstedelijking in relatie tot beschikbare ruimte in het bestaand stedelijk gebied.



Uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling - Verordening Ruimte met aanduiding plangebied (Bron: provincie Noord-Brabant, 2012)

Conclusie

Aangezien in de onderhavige situatie sprake is van een bestemmingsplan dat gericht is op beheer, is er geen verantwoording nodig in het kader van de Verordening Ruimte. Er is geen sprake van strijdigheid.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2014

De gemeente Gilze en Rijen is wettelijk verplicht om een GRP op te stellen (Wet milieubeheer artikel 4.22). Het maken van goede beleidsafwegingen op het terrein van bescherming van bodem en waterkwaliteit en de rioleringszorg wordt steeds belangrijker. De Wet gemeentelijke watertaken maakt het mogelijk ook de gemeentelijke watertaak betreffende de zorgplicht hemelwater en de zorgplicht grondwater uit te voeren en de kosten te financieren uit een verbrede waterheffing die in de plaats van het rioolrecht komt. Deze watertaken voor de gemeente Gilze en Rijen zijn expliciet gemaakt in de Waternotitie die in 2007 samen met Waterschap Brabantse Delta is opgesteld.

Doel

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is een beleidsmatig planningsinstrument. Het GRP verduidelijkt de samenhang tussen de doelstellingen en de opgave die bestaat uit de activiteiten op het gebied van de riolering. Ook brengt het in beeld welke middelen (kosten, personeel) benodigd zijn en wat dat betekent voor de financiering (niveau rioolheffing). Het GRP vormt daarmee de verbindende schakel tussen de gemeentelijke begroting, het BasisRioleringsPlan (BRP) en het beheer van de riolering. Het BRP betreft de hydraulische beoordeling van het functioneren van de riolering. In dit technische rapport komen zaken aan de orde als aangesloten verhard oppervlak, berging, benodigde pompcapaciteit, afvoercapaciteit, water op straat en vuilemissie.

In het GRP wordt de huidige situatie van de riolering beschreven, zoals die ontstaan is na uitvoering van het rioleringsbeleid van de afgelopen periode. Na een evaluatie worden de doelstellingen geactualiseerd en indien nodig op basis van de evaluatie bijgesteld of aangevuld. Voor zover daaraan niet wordt voldaan, wordt in het GRP aangegeven op welke wijze die doelen bereikt zullen worden.

De totale opgave voor de komende planperiode wordt uitgewerkt in concrete maatregelen. Van deze maatregelen worden de personele en financiële consequenties in beeld gebracht. De reikwijdte van deze maatregelen is in het GRP aangegeven.

Een nadere uitwerking van de in het GRP beschreven opgave vindt jaarlijks plaats in Operationele Rioleringsplannen (ORP's). Deze uitwerking heeft tot doel concreet aan te geven welke voorzieningen worden aangelegd in het komende jaar, welk onderzoeken worden uitgevoerd en welke maatregelen aan de bestaande voorzieningen worden getroffen.

Conclusie

Het rioleringsplan heeft geen directe consequenties voor het bestemmingsplan aangezien het betrekking heeft op uitvoeringsaspecten.

2.3.2 Archeologisch beleid

In 2010 heeft SRE Milieudienst een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg opgesteld en een beleidskaart voor het gehele grondgebied van de gemeente Gilze en Rijen. Het beleidsplan archeologische monumentenzorg en de beleidskaart met bijbehorende toelichting zijn op 26 april 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.

Beleidskaart

De gemeentelijke beleidskaart is gebaseerd op een grote hoeveelheid (veld-) gegevens die toegespitst zijn op de lokale situatie. Hierdoor ontstaat een goed onderbouwd beleidsdocument en kunnen verantwoorde keuzes gemaakt worden over het al dan niet hoeven uitvoeren van archeologisch onderzoek. Door de verwachtingswaarden in categorieën onder te verdelen, wordt tevens onderscheid gemaakt in de omvang van de ingreep. Met andere woorden; hoe lager de verwachtingswaarde, hoe groter een ingreep mag worden uitgevoerd zonder voorafgaand archeologisch onderzoek.

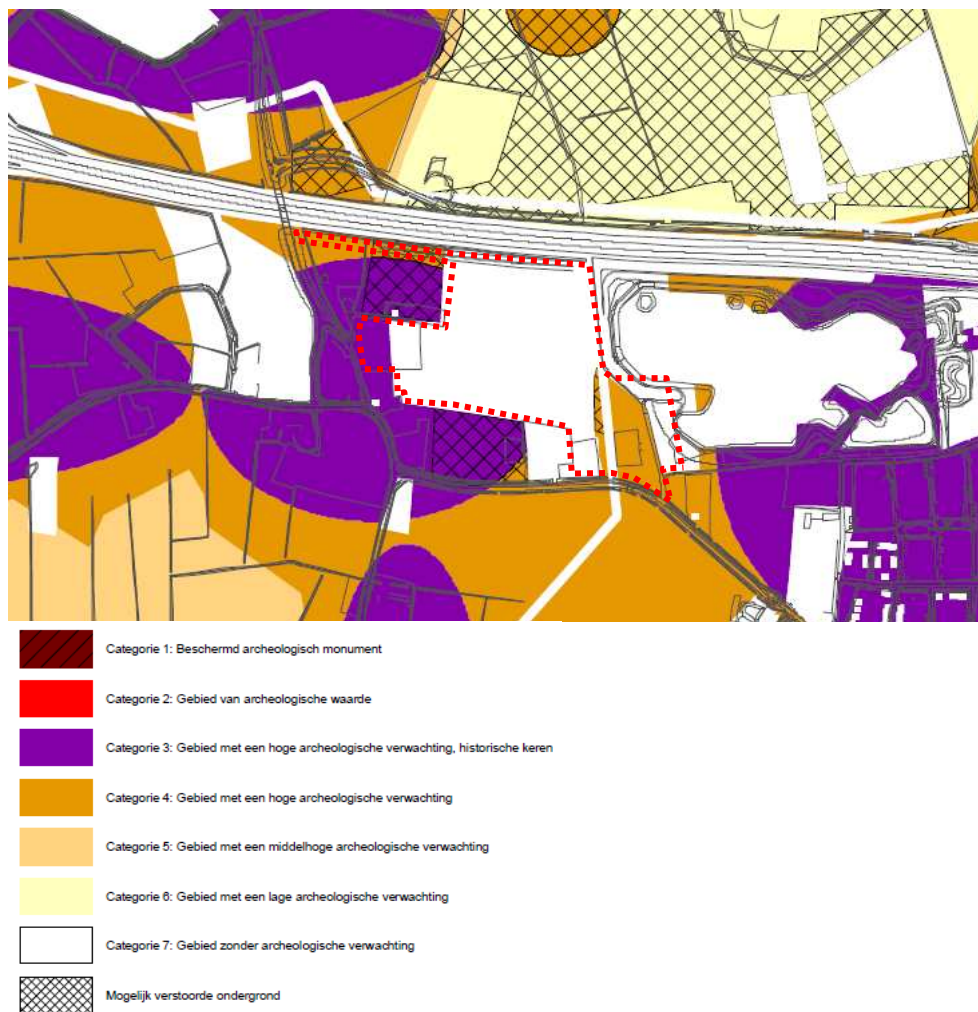
In de praktijk betekent dit dat aanvragers slechts dan een archeologisch onderzoek moeten uitvoeren, als er sprake is van een gefundeerde en goed beargumenteerde verwachtingswaarde. Dus minder vaak onderzoek verplicht voor de burgers/bedrijven en pas onderzoek verplicht bij activiteiten van grotere omvang. Anderzijds worden de locaties met hoge(re) verwachtingswaarden nog steeds goed beschermd. Juist doordat de beleidskaart een zeer getrouw beeld geeft van de verwachtingswaarden, mag dit beleid dan ook op groot draagkracht rekenen. Het beleid zorgt dus voor lastenverlichting voor de aanvragers en doet tegelijkertijd geen enkele afbreuk aan de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed.

Het gemeentelijk archeologiebeleid bestaat uit:

- Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gilze en Rijen
- Beleidskaart en toelichting

De archeologische beleidskaart vertaalt de archeologische waarden- en verwachting naar concrete maatregelen. Op basis van de beleidskaart wordt de gemeente onderverdeeld in verschillende categorieën met de daaraan gekoppelde voorschriften.

Blijkens de archeologische beleidskaart heeft het overgrote deel van het plangebied geen archeologische verwachting. Een deel is mogelijk verstoord en in het oosten en westen geldt een hoge verwachtingswaarde.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Conclusie

In paragraaf 3.5 staat beschreven hoe met het aspect archeologie is omgegaan in het onderhavig bestemmingsplan als resultaat van archeologische onderzoeken die hebben plaatsgevonden.

2.3.3 Notitie prostitutiebeleid Gilze en Rijen

De gemeente Gilze en Rijen heeft haar prostitutiebeleid verwoord in de 'Notitie Prostitutiebeleid Gilze en Rijen' d.d. 25 september 2000. Hieronder is een korte weergave opgenomen van het beleidsstuk en is ingegaan op de consequenties voor het onderhavige bestemmingsplan.

Op 1 oktober is een wetswijziging in werking getreden die leidt tot het opheffen van het algemeen bordeelverbod. Dit betekent dat het exploiteren van seksinrichtingen vanaf dat moment legaal is als het gaat om het exploiteren van vrijwillige prostitutie door meerjarigen met een voor het verrichten van arbeid geldige verblijfstitel. Het ontwikkelen van een prostitutiebeleid is een lokale verantwoordelijkheid ofwel een taak van de gemeente geworden.

Seksinrichtingen in de gemeente Gilze en Rijen zijn vergunningplichtig. In de vergunning worden voorschriften opgenomen op het gebied van veiligheid, gezondheid, hygiëne en bedrijfsvoering. Omtrent toezicht en controle hierop worden afspraken gemaakt met politie en GGD.

In de 'Notitie Prostitutiebeleid Gilze en Rijen' wordt niet meer gesproken over 'bordeel', maar van 'seksinrichting'. Hieronder wordt in ieder geval ook verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of prostitutiebeleid waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon.

Op basis van de Regionale Nota Prostitutiebeleid zijn de doelstellingen voor het lokale prostitutiebeleid geformuleerd, deze zijn:

- 1 Het beschermen van het woon- en leefklimaat, o.a. door het voeren van een actief vestigingsbeleid;
- 2 Het beschermen van de positie van prostituees door het instellen van inrichtingseisen aan bedrijven en eisen aan de bedrijfsvoering;
- 3 Het voorkomen van strafbare feiten door het verbeteren van de bestrijding van exploitatie van onvrijwillige prostitutie, het beschermen van minderjarigen en het stellen van eisen aan de exploitant.

Momenteel is er 1 seksinrichting in de gemeente gevestigd en wel aan de Rijksweg te Hulten. Het beleid van de gemeente Gilze en Rijen steunt op twee peilers, te weten:

- een maximumbeleid;
- een vestigingsbeleid.

Het maximumbeleid stelt dat er ten hoogste een seksinrichting in de gemeente mag worden gevestigd.

De essentie van het vestigingsbeleid is dat de vestiging van een seksinrichting in principe slechts kan worden toegestaan in een kernrandgebied: het overgangsgebied tussen buitengebied en de bebouwde kom.

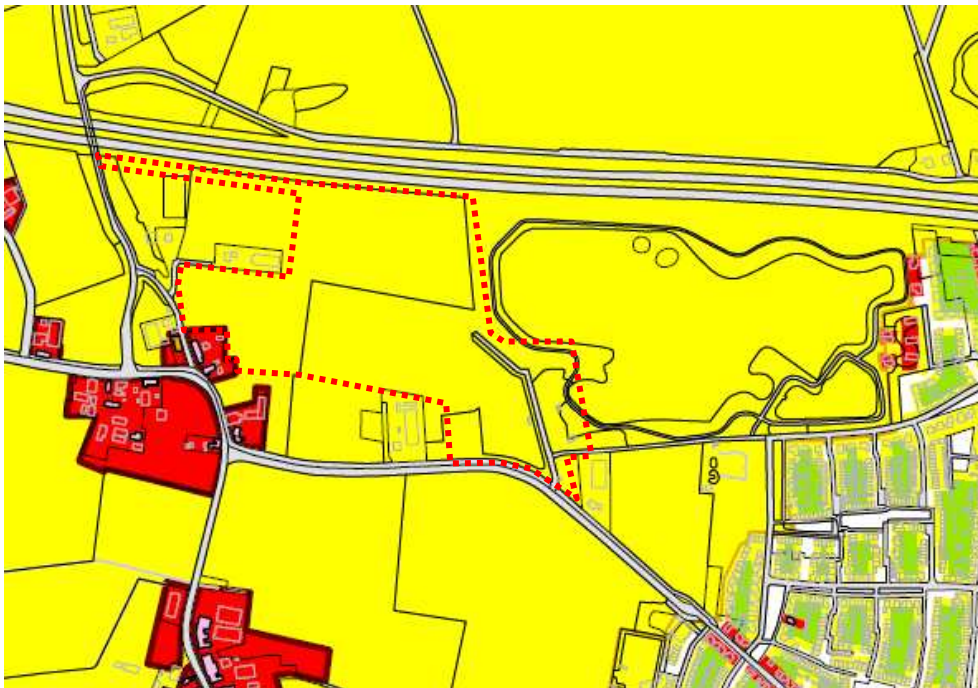
Samenvattend kan worden gesteld dat de vestiging van een seksinrichting in principe slechts kan worden toegestaan in een kernrandgebied. In een dergelijk gebied zullen verkeersdrukke, (geluids)overlast die gepaard gaat met het komen en gaan van bezoekers binnen redelijke grenzen blijven. Binnen het plangebied is op basis van het bovengenoemde beleid de vestiging van een seksinrichting niet toegestaan.

Conclusie

Er is geen strijdigheid met het prostitutiebeleid aangezien enige vorm van seks- en/of pornobedrijf als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

2.3.4 Welstandstoezicht

De gemeente Gilze en Rijen hanteert sinds 1 januari 2011 een welstandstoezichtbeleid voor zijn gehele grondgebied. Het welstandstoezichtbeleid is verbeeld op een ambitiekaart waarop het gehele grondgebied is verdeeld in groene, gele en rode gebieden. Voor de groene gebieden geldt geen voorafgaand toezicht, alleen nog een 'vangnetregeling' achteraf voor bijzondere gevallen. Voor de gele gebieden geldt een beperkt aantal algemene voorschriften en wordt het welstandsadvies gevraagd aan een stadsbouwmeester. Voor de rode gebieden geldt de Welstandsnota Gilze en Rijen en wordt het welstandsadvies gevraagd aan de commissie van Welstand en Monumenten.



Uitsnede tekening welstandstoezicht met globale aanduiding van het plangebied

Conclusie

Alle bouwmogelijkheden, met uitzondering van het gebouw voor de tennisvereniging, zijn reeds benut. Omdat de stadsbouwmeester wordt betrokken bij het ontwerp van het nog te realiseren gebouw zijn er geen belemmeringen aan de orde vanwege het aspect welstand.

2.3.5 Welstandsnota Gemeente Gilze en Rijen (2007)

De welstandsnota voor de gemeente Gilze en Rijen betreft het gehele gemeentelijke grondgebied. In de wet is bepaald dat bouwwerken dienen te voldoen aan “redelijke eisen van welstand”. Dit houdt in dat aan de plaatsing en het uiterlijk van bouwwerken eisen gesteld kunnen worden, ten aanzien van het bouwwerk zelf en in relatie tot de omgeving, teneinde bij te dragen aan een aantrekkelijkere leefomgeving. Een gemeente mag alleen dergelijke eisen opleggen indien deze vooraf onderbouwd zijn opgenomen in een vastgestelde welstandsnota. In de nota zijn tevens regels opgenomen over de samenstelling en de rapportering van de welstandscommissie.

Naast algemene voorwaarden over aan- en uitbouwen, dakkapellen en dergelijke, zijn er per deelgebied specifieke eigenschappen en eisen benoemd.

Het plangebied valt onder de gebiedscategorie ‘sport, recreatie- en open parkgebieden’. Sport, recreatie- en open parkgebieden zijn vanwege de aanwezige kwaliteiten, het introverte karakter van de gebieden en de te verwachten ontwikkelingen aangewezen als ‘regulier welstandsgebied’. Dit niveau is toegekend aan gebieden die beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt in deze gebieden geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en voert geen expliciet beleid. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van of streven naar een basis-kwaliteit.

Conclusie

Alle bouw mogelijkheden, met uitzondering van het gebouw voor de tennisvereniging, zijn reeds benut. De welstandsbeoordeling van het nog te realiseren gebouw is gericht op het handhaven van of streven naar een basiskwaliteit. Hiervan uitgaande zijn er geen belemmeringen aan de orde vanwege het aspect welstand.

2.3.6 GVVP 2009-2015

De gemeente Gilze & Rijen heeft in april 2009 het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan vastgesteld (GVVP). Het plan heeft als doel de leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid van de gemeente te vergroten. Het GVVP geeft daarmee richting aan het gemeentelijk verkeersbeleid voor de periode 2009-2015.

Het gemeentelijke verkeers- en vervoerbeleid is in negen beleidsthema's uiteengezet. Aan elk thema zijn doel- en taakstellingen gekoppeld, waaruit de beleidsvoornemens en het meerjarenuitvoeringsplan voortvloeien. Per beleidsthema staan acties en activiteiten voor de jaren 2009 – 2015 weergegeven; op weg naar een leefbaar, bereikbaar en veilig Gilze en Rijen.

Conclusie

Het onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er zijn derhalve geen belemmeringen vanwege het GVVP in het geding.

2.3.7 Groenstructuurplan gemeente Gilze en Rijen 2011

De gemeente Gilze en Rijen staat bekend als een open en groene gemeente tussen de steden Tilburg en Breda. Op de eerste plaats bepaalt het aantrekkelijke buitengebied bestaande uit bosgebieden en open (broek)ontginningen met beekdalen het groene karakter. Ten tweede draagt het groen in en direct grenzend aan de kernen bij aan de groene uitstraling. Bosgebieden verweven met de kern en historische structuren begeleid door boomstructuren dragen sterk bij aan de uitstraling van de kern.

Groen binnen de kernen is echter niet vanzelfsprekend. Functies als woningbouw en parkeren vragen binnen de bebouwde kommen om ruimte, waardoor de structuren steeds verder verdicht raken. Groen is regelmatig het kind van de rekening. Door vast te leggen welk groen van belang is voor de uitstraling van de gemeente Gilze en Rijen wordt voorkomen dat dit groen een andere functie krijgt en zo verloren gaat.



Kaart gewenste groenstructuur

De doelstelling van dit groenstructuurplan is:

Het beschrijven van de lange termijn visie van de gemeente Gilze en Rijen ten aanzien van de inrichting van het openbaar groen om een waardevolle, karakteristieke, gebruiksvriendelijke en duurzame groenstructuur te behouden, ontwikkelen en versterken binnen de bebouwde kommen. In het onderdeel visie van dit groenstructuurplan is deze doelstelling nader uitgewerkt.

Het groenstructuurplan heeft geen juridische status, maar met het vaststellen van de inhoud van het plan legt het gemeentebestuur zijn visie met betrekking tot het openbaar groen in de kernen voor een periode van 10 jaar vast. Het groenstructuurplan is daarmee een uitgangspunt in de discussie over het groen in de kernen en bij het dagelijks werk in de gemeente. Daarnaast biedt dit plan uitgangspunten voor het opstellen en toetsen van andere ruimtelijke plannen (bijv. bestemmingsplannen en nieuwbouw).

Conclusie

Het onderhavig bestemmingsplan ziet toe op de bestaande situatie. Er zijn geen strijdigheden met het groenstructuurplan aan de orde.

3 Beschrijving plangebied

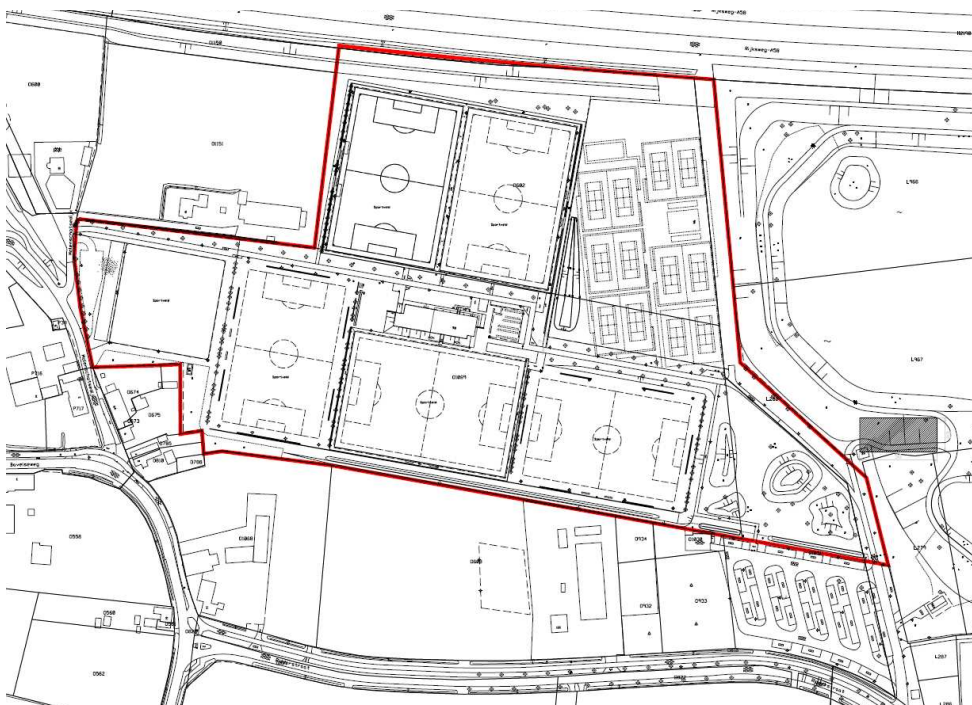
Zoals in de inleiding al aangegeven, is er de wens ontstaan om de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden met de bestemming 'Sport' in het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' niet ruimer te maken dan noodzakelijk, nu bekend is hoe het sportpark ingevuld is/gaat worden. Het is nu duidelijk dat er enkel nog een accommodatie voor de tennisvereniging gepland is en er verder geen nieuwe bebouwing meer komt en we in een beherende fase stappen. Het huidige bestemmingsplan biedt teveel mogelijkheden. In het belang van de omwonenden wordt rechtszekerheid geboden doordat er beperkingen aan bouwmogelijkheden worden opgelegd

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de functionele en ruimtelijke invulling van het plangebied. Daarna wordt duidelijk hoe de 'nieuwe' bestemming 'Sport' is vormgegeven en wat de verschillen zijn ten opzichte van de oorspronkelijke regeling. Ook komt een aantal planologische aspecten als bodem en water aan bod.

3.1 Functionele en ruimtelijke analyse

3.1.1 Stedenbouwkundige opzet sportpark

De afbeelding die hierna is opgenomen geeft de definitieve invulling van het Sportpark weer.



Tekening huidige situatie met begrenzing van de bestemming 'Sport' uit het onderhavig bestemmingsplan. (bron gemeente Gilze en Rijen, 11 december 2012)

Door de komst van Sportpark Verhoven is een agrarisch gebied getransformeerd. De transformatie werd ingezet als een landschappelijke opgave wat zich heeft geuit in de versterking van de kleinschaligheid van het landschap (coulisselandschap). Bij de ontwikkeling van het sportpark zijn de typerende en bestaande boerenerven met de aanwezige erfbeplanting langs de rand van het plangebied behouden gebleven. De landschappelijke impact van het sportpark is hierdoor beperkt gebleven. De bebouwde voorzieningen liggen verspreid in het sportpark en aan de oostflank van het plangebied.

Het sportpark is praktisch ingericht. Doordat de bebouwing vanuit de zuidflank (Ridderstraat) en de westflank (Molenschotse Dijk en Klein Zwitserland) slechts terughoudend zichtbaar is, is bereikt dat het plangebied op een goede vanzelfsprekende manier onderdeel uitmaakt van het buitengebied.

De voetbalvelden van v.v. Gilze beslaan het grootste oppervlakte van het plangebied. Centraal in het plangebied is het clubhuis van de voetbalvereniging gesitueerd. Het clubhuis herbergt onder andere een tribune, kantine, magazijn, bestuurskamer, kleedruimten, scheidsrechterraimte en een materialenberging. Rondom het clubhuis liggen de velden van de vereniging. Ten noorden van het clubhuis de kunstgrasvelden en ten zuiden daarvan het natuurgras hoofdveld met aan weerszijde een natuurgras bijveld. Direct ten oosten van het gebouw is een fietsenstalling gesitueerd.

Op korte termijn zal ook de tennisvereniging wordt gehuisvest op het plangebied. In de noordoostflank van het sportpark wordt ruimte geboden aan 12 tennisbanen, kleedruimte en een clubhuis met materialenberging.

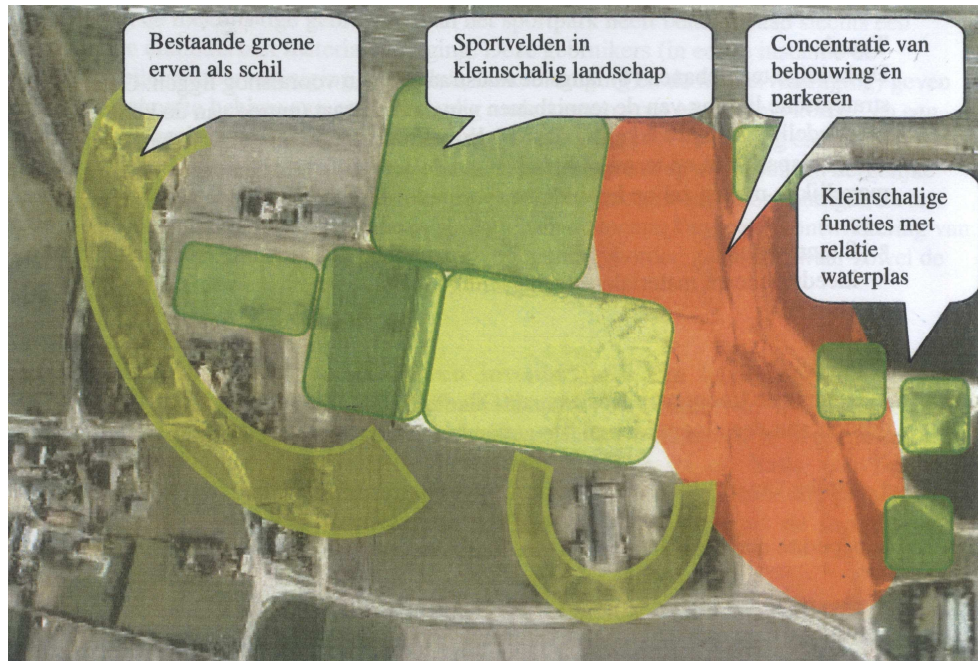
In de westflank van het plangebied is voorzien in een oefenterrein (paardenbak) voor de ponyvereniging en de Landelijke Rijvereniging Wilhelmina.

3.1.2 Groen en water

De groene inpassing van de boerenerven is het meest herkenbare element in de bestaande groenstructuur. De doelstellingen uit het gemeentelijk landschapsonwikkelingsplan gaven aanleiding om het van oorsprong kleinschalige karakter van het plangebied te versterken (versterken raster van beplanting). Om het sportpark in de omgeving in te passen zijn landschapskamers gecreëerd. Deze kamers zijn ontstaan door middel van het aanbrengen van begrenzendende beplanting rondom diverse elementen van het sportpark. Binnen de kamers wordt ruimte geboden aan de verschillende sport- en recreatieve functies.

Voorts vormt het sport- en recreatiegebied samen met het recreatiegebied 'Water aan de Warande' een uitloopgebied voor Gilze. Om deze functionele relatie te ondersteunen is de groenstructuur tevens een relatie aangegaan met het recreatiegebied 'Water aan de Warande'.

In het plangebied is een aantal watergangen aanwezig. Enerzijds voor afwatering van het gebied, anderzijds om het kleinschalig landschap een duidelijker gezicht te geven. Naast groenelementen zijn de watergangen gebruikt om de landschapskamers te creëren.



Ruimtelijke inpassing van sportpark Verhoven in de omgeving

3.1.3 Verkeerstructuur

Het sportpark heeft een duidelijke entree voor autoverkeer en langzaam verkeer. Vanwege de gerichtheid op de kern Gilze is een ontsluiting via de Ridderstraat (de zuidoostzijde van het plangebied) gerealiseerd. Aan deze zijde is een groot parkeerterrein aangelegd ten behoeve van het gehele sportpark.

De aanwezige recreatieve routestructuur (voetgangers, fietsers, hardlopers, skeeleren/inline-skating) van de westflank van Gilze is door de aanleg van het sportpark versterkt/doorgezet. Het plangebied vormt de schakel vormen tussen de kern Gilze, recreatiegebied 'Water aan de Warande', het buitengebied en de Chaamse Bossen. De interne routestructuur is geschikt voor hardlopgroepen, fietsers, skeelers en dergelijke.

3.2 Wijze van bestemmen

3.2.1 Bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2009

Het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' dat met het onderhavig bestemmingsplan is herzien had duidelijk een ontwikkelgericht karakter wat zich uitte in een globale en flexibele wijze van bestemmen. Naast de bestemming 'Sport' werd voorzien in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Natuur', 'Verkeer' en 'Cultuur en ontspanning'.

Omdat het onderhavige bestemmingsplan zich voornamelijk richt op de bestemming 'Sport', wordt in dit hoofdstuk in het bijzonder aandacht besteed aan deze bestemming.

De hierna opgenomen afbeelding betreft deel A van de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' uit 2009.



Verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Sportpark Verhoven uit 2009

De gronden met de bestemming 'Sport' waren bestemd voor sportterreinen en sportvoorzieningen, zoals kantines, kleedruimtes en tribunes. Verder waren op de gronden ondergeschikte horeca, calamiteitenwegen, paden, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de desbetreffende aanduiding werd een geluidswal toegestaan.

Maximaal 10% van de gronden binnen de bestemming 'Sport' mochten worden bebouwd met gebouwen tot een hoogte van 12 meter. Verder was er een regeling opgenomen voor de bouw van andere bouwwerken die bepaalde dat:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mocht bedragen;
- de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer mocht bedragen dan 18 meter (m.u.v. de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'Luchtvaartverkeerszone - 1 en - 2, hier is een lagere maximale hoogte van toepassing);

- de bouwhoogte van tribunes niet meer mocht bedragen dan 12 meter;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mocht bedragen dan 6 meter.

In verband met een door het plangebied lopende DPO-leiding en het voorkomen van archeologische waarden waren dubbelbestemmingen opgenomen: ('Leiding-Brandstof' en 'Waarde-Archeologie'). De belemmeringen vanwege de nabijheid van het vliegbasis Gilze-Rijen waren vertaald in diverse gebiedsaanduidingen, waaraan hoogtebeperkingen dan wel beperkingen voor de realisering van geluidgevoelige objecten waren verbonden. De gebiedsaanduidingen waren ten gunste van de leesbaarheid in een apart analoog kaartbeeld weergegeven (Verbeelding B).

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' was opgenomen voor de zuidoostflank van het plangebied omdat er plannen waren geïnitieerd voor het vestigen van een multifunctioneel clubhuis. De gronden waren bestemd voor culturele en ontspanningsvoorzieningen en verder waren op de gronden ook ondergeschikte horeca, ontsluitingswegen en paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en verharding toegestaan.

3.2.2 Bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2013

De plangrens van het onderhavig bestemmingsplan is gelijk aan de plangrens van het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' (vastgesteld op 21 december 2009) en het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven, eerste herziening' (vastgesteld op 20 december 2010 vastgesteld).

De bestemmingen, 'Natuur' en 'Verkeer' zijn in de basis niet veranderd en zijn één op één overgenomen. In lijn met andere recent opgestelde bestemmingsplannen zijn de gronden waarin met de functieaanduiding 'geluidwal' bestemd als 'Groen'.

Het is niet aannemelijk dat de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de vigerende bestemming 'Cultuur en ontspanning' aan de oostkant van het plangebied binnen de planperiode worden benut. Vanwege deze reden is ervoor gekozen om de gronden met deze bestemming in het onderhavige bestemmingsplan conform de feitelijke situatie te bestemmen als 'Groen'.

De diverse dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn onveranderd gebleven.

De bestemming 'Sport' is in zijn geheel opnieuw ingericht. De bestemmingsgrens komt nagenoeg geheel overeen met de bestemming 'Sport' uit bestemmingsplan uit 2009. Alleen ter plaatse van het parkeerterrein in de zuidoosthoek heeft een correctie van de bestemmingsgrens plaatsgevonden vanwege de reden dat het inmiddels gerealiseerde parkeerterrein een kleinere afmeting heeft dan aanvankelijk was beoogd. Binnen de bestemming 'Verkeer' heeft het parkeerterrein een aanduiding gekregen.

In de 'nieuwe' bestemming 'Sport' zijn de bouw mogelijkheden beperkt. Het is nu duidelijk dat er, behoudens een gebouw voor de tennisvereniging, geen bebouwing meer bij komt. Ook is bekend waar bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten en een scorebord exact gepositioneerd zijn/worden.

Het bestemmingsplan Sportpark Verhoven uit 2009 bood feitelijk teveel mogelijkheden. Om rechtszekerheid voor omwonenden te kunnen bieden is ervoor gekozen het bestemmingsplan te herzien nu we in een beherende fase terecht zijn gekomen.

Doordat er gewerkt is met bouwvlakken kunnen er in de nieuwe situatie alleen gebouwen worden opgericht ter plaatse van de aangegeven bouwvlakken. Hiermee is voorkomen dat (in theorie) overal op het sportpark bebouwing van 12 meter gesitueerd kan worden. De bouwvlakken van de bebouwing die inmiddels al gerealiseerd is, zijn strak bepaald. Alleen voor het nog op te richten gebouw ten behoeve van de tennisvereniging is nog enige flexibiliteit gewenst. Vanwege deze reden is een groter bouwvlak opgenomen met een relatief laag bebouwingspercentage van 10%.

Voor ieder bouwvlak geldt een eigen maximum bouwhoogte. Deze varieert van 3 meter voor de zeecontainer in het westen, tot 12 meter voor het kantinegebouw van de voetbalvereniging. De bouw van tribunes is op basis van de nieuwe regeling praktisch gezien nagenoeg onmogelijk aangezien door het opnemen van strakke bouwvlakken de fysieke ruimte beperkt is. Parkeervoorzieningen zijn in het nieuwe bestemmingsplan alleen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' toegestaan.

De lichtmasten zijn aangeduid, zodat alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lichtmast', lichtmasten met een hoogte van maximaal 16 meter mogelijk zijn. Omdat er behoefte is aan een scorebord bij het hoofdveld van de voetbalvereniging is via een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – scorebord' bepaald waar deze mag komen. Dit bouwwerk mag maximaal 5 meter breed en 7 meter hoog worden. Binnen de aanduidingsgrens is er maar één scorebord toegestaan.

3.3 Bodem

Voor de locaties waar nieuwe (woning)bouw mogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

In onderhavig geval geldt dat er sprake is van een op beheer gericht bestemmingsplan en dat of alle ontwikkel mogelijkheden al zijn benut of worden ingeperkt. De bestemming van de betreffende percelen wijzigt derhalve niet ten gevolge van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Vanwege het aspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen aan de orde.

3.4 Waterhuishouding

3.4.1 Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van Waterschap Brabantse Delta. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 'water beweegt'. Het Waterbeheerplan omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand beleid, waaronder het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water.

Het beleid van Waterschap Brabantse Delta is gericht op het beschermen tegen overstromingen, het zuiveren van afvalwater en het zorgen voor de kwaliteit van oppervlaktewater en voor het waterpeil. Stedelijke ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' plaats te vinden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen aan het watersysteem te weeg brengen.

Het waterschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken van de riolering ten behoeve van een duurzaam watersysteem en een efficiëntere waterketen. Hiermee kan de toevoer van hemelwater aan de grond zo veel mogelijk doorgang vinden en wordt het hemelwater niet versneld afgevoerd. Ook wordt het schone water op deze wijze niet vermengd met het vervuilde water.

3.4.2 Watertoets

Bij de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten is overleg met het waterschap verplicht. De resultaten van dat overleg en een beschrijving van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het watersysteem, moeten in de toelichting vermeld staan. Waterschap Brabantse Delta blijft inzetten op een vroegtijdige inbreng van het waterbelang in alle vormen van ruimtelijke plannen en op uitbouw van de samenwerking met gemeenten op dit vlak.

Uitgangspunt bij de watertoets is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, wateren en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk ook waterpositief. De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd. De besluitvorming over compensatie vindt gelijktijdig met de besluitvorming over het ruimtelijke plan of besluit plaats. De compenserende maatregelen worden bij voorkeur binnen het plangebied genomen, om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen.

3.4.3 Water in het plangebied

In het plangebied zelf is een aantal watergangen aanwezig. Enerzijds voor afwatering van het gebied, anderzijds om het kleinschalig landschap een duidelijker gezicht te geven. Ten oosten van het plangebied ligt de waterpartij behorende bij het recreatiegebied 'Water aan de Warande'.

Binnen alle bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor is het mogelijk om overal in het plangebied water aan te leggen of voorzieningen voor wateraanvoer, waterafvoer en waterberging te treffen. Het bestemmingsplan biedt daardoor maximale flexibiliteit voor wat betreft de waterhuishoudkundige invulling van het plangebied.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, er is derhalve geen sprake van negatieve gevolgen voor het watersysteem binnen het plangebied.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

Archeologisch beleid

De raad van de gemeente Gilze en Rijen heeft op 26 april 2011 het beleidsplan archeologische monumentenzorg en beleidskaart vastgesteld. Het beleidsplan geeft inzicht in de gemeentelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het archeologische erfgoed en formuleert op hoofdlijnen de beleidsuitgangspunten ten aanzien van behoud en beheer van dit erfgoed. Het archeologiebeleid zorgt er voor dat de gemeente keuzes op het gebied van archeologie inhoudelijk kan beargumenteren en helder kan maken voor alle betrokkenen. Het document bevat naast het plan ook een beleidskaart en toelichting.

De gemeente wil met dit nieuwe beleid meer maatwerk leveren door te beschermen waar nodig en vrij te laten waar de kans op archeologische vondsten kleiner is. Het nieuwe beleid maakt onderscheid in gebieden met hogere en met lagere verwachtingswaarden. De waardenkaart (beleidskaart) is opgesteld aan de hand van feitelijke bodemgegevens over het grondgebied van de gemeente. Afhankelijk van de verwachtingswaarde wordt het beleid versoepeld of juist aangescherpt. In zijn algemeenheid heeft de gemeente meer activiteiten vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

In het beleidsplan is onderscheid gemaakt tussen een 7-tal gebieden, variërend van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. De begrenzing van deze gebieden is terug te vinden in de beleidskaart. Per gebied zijn kaders vastgesteld wanneer een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven of juist verplicht wordt gesteld.

Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

In het kader van het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' uit 2009 is in september 2008 door Bilan een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (karterende fase) uitgevoerd.



Plangebied met aanduiding van verwachting (onverstoorde) archeologische waarden (blauwe velden) (Bilan, 2008/110, 16 september 2008)

Op basis van uitgevoerd archeologisch onderzoek is geconcludeerd dat voor het uiterst westelijke deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting voor het aantreffen van (onverstoorde) archeologische waarden geldt. Dit zelfde geldt ook voor het zuidoostelijke deel. Voor deze delen wordt bij toekomstige bodemverstoringen een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.

Het centrale, het noordelijke en oostelijke deel van het westelijke deel krijgen op basis van de onderzoeksresultaten een lage archeologische verwachting toegekend voor het aantreffen van (onverstoorde) archeologische waarden en voor deze delen van het plangebied wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Archeologisch vooronderzoek: een waarderend onderzoek (proefsleuven)

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft in mei 2011 een waarderend onderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd in verband met de herinrichting van Sportpark Verhoven in de gemeente Gilze en Rijen. Het primaire doel van dit onderzoek was het toetsen en aanvullen van de gespecificeerde archeologische verwachting voor het onderzochte gebied, waarbij het in eerste instantie ging om het (al dan niet) vaststellen van de aanwezigheid van archeologische grondsporen. Voorts diende het onderzoek zich te richten op de aard, omvang, datering, kwaliteit (gaafheid en conservering) en diepteligging van eventueel aanwezige archeologische grondsporen en resten.

In 2008 is in het plangebied een bureau- en karterend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat grote delen van het plangebied in het verleden reeds ontgrond waren ten behoeve van zandwinning. Tijdens deze ontgrondingen zijn verscheidene vindplaatsen aangetroffen, waaronder crematiegraven uit de IJzertijd, Merovingische graven en graven van Franse soldaten uit de Tachtigjarige Oorlog. Nederzettingen waren niet gevonden.

Op basis van het karterend booronderzoek uit 2008, bleek dat het uiterst westelijk deel en het zuidoostelijk deel van het plangebied in aanmerking kwamen voor vervolgonderzoek. Hier bestond de bodem respectievelijk uit een hoge zwarte enkeerdgrond (westelijk deelgebied) en een holtpodzolgrond (zuidoostelijk deelgebied). Deze laatste was echter niet meer intact maar diepere grondsporen konden wel nog bewaard gebleven zijn.

In totaal zijn 12 proefsleuven aangelegd, waarvan 5 in het westelijk deelgebied en 7 in het zuidoostelijk deelgebied. In het westelijk deelgebied is onder het esdek een erf aangetroffen uit de periode Late Middeleeuwen B tot en met de Nieuwe tijd A (13e-17e eeuw na Chr.). Het erf bestond uit ten minste 2 waterputten, een mogelijke potstal, uitbraaksleuven, kuilen en paalkuilen die tot een gebouw, bijgebouw of schuur behoren. Daarnaast zijn nog enkele greppels en kuilen gevonden, die mogelijk samenhangen met de ontginning van het gebied of zandwinning.

In het zuidoostelijk deelgebied was de bodem erg verstoord door ploegen en door de aanleg van een hoge druk brandstofleiding. Er zijn nauwelijks archeologische sporen aangetroffen. Naast een weg met karrensporen (zonder vondstmateriaal), zijn enkele greppels gevonden die vanwege het ontbreken van vondstmateriaal niet gedateerd konden worden. Het betreffen waarschijnlijk afwateringsgreppels of perceelsafscheidingsen. De overige sporen in dit deelgebied waren recent. Op basis van de resultaten van dit proefsleuvenonderzoek, wordt geadviseerd om een zone in het westelijk deelgebied op te graven indien behoud in situ niet mogelijk is. In de archeoregio Brabants dekzandlandschap zijn nauwelijks erven bekend uit deze periode in het buitengebied. Eventueel vervolgonderzoek kan de nu nog openstaande vragen in verband met de erfopbouw en de relatie van het erf met het omringende landschap mogelijk beantwoorden. Voor het zuidoostelijk deelgebied wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Archeologie in het bestemmingsplan

Het westelijke deel van de op de in deze paragraaf afgebeelde kaart met blauw aangegeven velden is vertaald in het bestemmingsplan door dit deel te bestemmen met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Naar aanleiding van het vervolgonderzoek is besloten de archeologische waarden ter plaatse in situ te behouden.

In de regels is aangegeven waarmee rekening moet worden gehouden bij activiteiten op deze gronden. Bij (bouw)activiteiten op deze gronden zal een gepast vervolgonderzoek moeten worden uitgevoerd. Er is vanwege deze dubbelbestemming in het kader van het bestemmingsplan voldoende rekening gehouden met het aspect archeologie.

3.5.2 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant maakt het plangebied en de directe omgeving geen onderdeel uit van de aangewezen historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden. Het plangebied is geen aangewezen Belvédèregebied.

In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten.

Door het onderhavig bestemmingsplan gaan er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen verloren. Vanwege dit aspect zijn er geen belemmeringen aan de orde.

3.6 Kabels en leidingen en overige belemmeringen

3.6.1 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied ligt een DPO-leiding (brandstofleiding). Deze leiding is, inclusief de bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding, opgenomen in de dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof'. De toetsingsafstand van 17 meter aan weerszijden van de leiding is vertaald in de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – leiding brandstof'. De aanwezigheid van de DPO-leiding vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling omdat met het stedenbouwkundig plan rekening is gehouden met de bebouwingsvrije afstand die als uitgangspunt geldt (zie ook paragraaf 4.4.3). Verder liggen in het plangebied en in de omgeving van het plangebied geen kabels en leidingen die een belemmering kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast is binnen het plangebied geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten.

3.6.2 Zonering langs A58

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Rijksweg A58. Het Rijk heeft bebouwingsvrije zones vastgesteld langs wegen die in zijn beheer zijn. Het rooilijnenbeleid dat Rijkswaterstaat hanteert, bestaat uit een bebouwingsvrije zone en een overlegzone. Langs Rijkswegen is de bebouwingsvrije zone het gebied tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, inclusief toe- en afritten. De overlegzone langs deze wegen is het gebied tussen de 50 en 100 meter, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, inclusief toe- en afritten.

Deze zones zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – weg 0-50 m' en 'vrijwaringszone – weg 50-100 m'. Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg 0-50 m' geldt een bouwverbod, met uitzondering voor bouwwerken die verband houden met de snelweg zoals geluidswerende en ecologische voorzieningen. Op de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone – weg 50-100 m' geldt eenzelfde bouwverbod, maar met ontheffingsbevoegdheid voor het College van burgemeester en wethouders. Als voorwaarde bij de ontheffingsbevoegdheid is overleg met de wegbeheerder (i.c. Rijkswaterstaat) opgenomen.

3.7 Vliegbasis Gilze-Rijen

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt op korte afstand ten zuiden van de vliegbasis Gilze-Rijen, waardoor diverse zoneringen over het plangebied zijn gelegen. Hierdoor gelden voor delen van het plangebied hoogtebeperkingen en/of beperkingen ten aanzien van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing.

De beperkingen vanwege de aanwezigheid van een DPO-leiding in het plangebied zijn beschreven in paragraaf 4.4.3. De beperkingen die voortvloeien uit de ligging van het plangebied in de beschermingszone rond de munitieopslag zijn beschreven in paragraaf 4.4.5. Hierna wordt ingegaan op de beperkingen van de bouwhoogte en de ligging van het plangebied in diverse geluidzones.

3.7.1 Bouwhoogtebeperking

Het plangebied ligt geheel binnen het horizontale obstakelvrije vlak van vliegbasis Gilze-Rijen (onderdeel van de Inner Horizontal en Conical Surface IHCS). Voor dit vlak geldt een bouwhoogtebeperking van 56 meter boven NAP. Er vanuit gaande dat het maaiveld ter hoogte van het plangebied maximaal 18 meter boven NAP ligt, betekent dit dat nergens in het plangebied hoger dan 38 meter boven maaiveld mag worden gebouwd.

Daarnaast ligt het plangebied deels in de funnel van de vliegbasis. De funnel is een obstakelvrij start- en landingsvlak waarvan de bouwhoogtebeperking binnen het plangebied oploopt van circa 30 meter boven NAP (in het noordoosten van het plangebied) tot 56 meter boven NAP (hoogte van het obstakelvrije vlak van de IHCS). Dit kan worden vertaald in maximale bouwhoogtes van 12 tot 38 meter ten opzichte van het maaiveld.

Het (horizontale) obstakelvrije vlak van de IHCS en het (oplopende) obstakelvrije vlak van de funnel zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de gebiedsaanduidingen 'Luchtvaartverkeerszone', die zijn genummerd van 1 t/m 6. Ter plaatse van deze aanduidingen geldt een bouwverbod voor 'te hoge' gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:

- 12 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone – 1';
- 17 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone – 2';
- 22 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone – 3';
- 27 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone – 4';
- 32 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone – 5';
- 38 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone – 6'.

Op het sportpark Verhoven is geen bebouwing beoogd die hoger is dan 8 meter. Binnen de bestemming 'Sport' is de maximale bouwhoogte voor gebouwen 8,0 meter. De bouwhoogte van palen en (licht)masten binnen de bestemming 'Sport' mag niet meer bedragen dan 16 meter boven maaiveld. Binnen de overige bestemmingen mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd met een hoogte die ruimschoots minder dan 12 meter bedraagt. Door middel van de opgenomen gebiedsaanduidingen kan in die delen van het plangebied waar bouwhoogtebeperkingen gelden, in afwijking van het gestelde in de afzonderlijke bestemmingen, niet hoger worden gebouwd dan volgens de gebiedsaanduiding is toegestaan.

3.7.2 Geluidzonering

Over het plangebied van voorliggend bestemmingsplan vallen twee zoneringen die verband houden met aspect geluid. Enerzijds gelden voor een gedeelte van het plangebied beperkingen vanwege luchtverkeerslawaai. Anderzijds ligt het plangebied deels binnen de zone industrielawaai van de proefdraai-installatie op de vliegbasis.

Luchtverkeerslawaai (Ke-zonering)

De maximaal toelaatbare geluidbelasting in het kader van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. Voor nieuwe woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen en voor herbouw van bestaande woningen geldt een grenswaarde van 40 Ke.

Voor woningen die noodzakelijk zijn uit oogpunt van bedrijfs- of grondgebondenheid en voor reeds geprojecteerde woningen geldt een grenswaarde van 45 Ke. Voor bestaande geluidgevoelige objecten (waaronder woningen) geldt in principe een grenswaarde van 40 Ke. Als gevelmaatregelen zijn getroffen, zijn voor bestaande geluidgevoelige objecten hogere grenswaarden (tot 65 Ke) toegestaan.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de 35 Ke-contour van vliegbasis Gilze-Rijen en gedeeltelijk binnen de 40 Ke-contour. Deze contouren zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – luchtvaart 35-40 Ke' en 'geluidzone – luchtvaart 40-45 Ke'. Op de gronden die binnen deze aanduidingen vallen, mag in principe geen geluidgevoelige bebouwing (woningen, scholen en dergelijke) worden opgericht, op enkele uitzonderingen na. De uitzonderingen die in de regels zijn opgenomen, komen overeen met de wetgeving zoals vastgelegd in het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige bebouwing mogelijk. De ligging van de Ke-contouren levert derhalve geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

Industrielawaai (50 dB(A)-contour)

Op de vliegbasis Gilze-Rijen is een proefdraai-installatie toegestaan. Een dergelijke installatie moet worden aangemerkt als een geluidzoneringsplichtige inrichting (een zogenaamde 'grote lawaaimaker') en is als zodanig voorzien van een 50 dB(A)-contour. Buiten deze contour mag de geluidbelasting vanwege de proefdraai-installatie niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de 50 dB(A) mogen niet zonder meer nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. Voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) geldt dat door het College van Burgemeester en Wethouders een ontheffing voor een hogere waarde tot maximaal 55 dB(A) kan worden verleend.

De 50 dB(A)-contour rond de proefdraai-installatie is met de hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op 1 juli 2013 verkleind waardoor Sportpark Verhoven in zijn geheel buiten de zone is komen te liggen. Vanwege de geluidzone zijn er derhalve geen belemmeringen aan de orde voor de beoogde ontwikkeling.

Radarverstoringsgebied

Sinds 1 oktober 2012 is de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (RARRO) gewijzigd ten aanzien van het radarverstoringsgebied (RVG). Sindsdien ligt het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en vliegbasis Volkel over het plangebied. Bij een hoogte van 113 meter boven NAP is sprake van een conflicterende situatie en dienen maatregelen genomen te worden.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen hoger dan 113 meter boven NAP mogelijk. Het RVG levert derhalve geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4 Realiserings- en uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante realiserings- en uitvoeringsaspecten behandeld. Het bestemmingsplan ‘Sportpark Verhoven’ is een bestemmingsplan met een op beheer gericht karakter. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Aangezien het bestemmingsplan uitsluitend een beheerfunctie heeft, is een groot aantal milieuhygiënische aspecten niet relevant en kan onderzoek achterwege blijven. Hierna wordt voor de volledigheid ingegaan op de aspecten geluid, lucht- en geurkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en de MER-beoordeling.

4.1 Geluid

In de omgeving Sportpark Verhoven zijn diverse bronnen aanwezig die potentiële geluidhinder kunnen veroorzaken. De betreffende bronnen zijn het vliegveld en de wegen.

4.1.1 Wegverkeer

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de invloed van het wegverkeerslawaai op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan is (er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats), is de regeling van afdeling 2 van hoofdstuk VI (nieuwe situaties) Wet geluidhinder niet van toepassing. Lid 3 van artikel 76 Wet geluidhinder bepaalt immers ‘Indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn’. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

4.1.2 Vliegverkeer

De vliegbasis Gilze-Rijen heeft een geluidsinvloed, die wordt uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). Binnen deze geluidsbelaste gebieden gelden beperkingen inzake gebruik- en bebouwingsmogelijkheden. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de 35 Ke-contour en 40 Ke-contour. Deze contouren zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de gebiedsaanduidingen ‘geluidzone – luchtvaart 35-40’ en ‘geluidzone – luchtvaart 40-45 Ke’. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige bebouwing mogelijk. De ligging van de Ke-contouren leveren derhalve geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Lucht- en geurkwaliteit

4.2.1 Bijdrage van het plan

Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan het wettelijk kader. In de bijlage van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1.500 woningen binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. In het bestemmingsplan Woongebied Gilze worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, derhalve is het bestemmingsplan aan te merken als een ontwikkeling die 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdraagt. Het effect van het plan is hiermee getoetst aan de Wet milieubeheer.

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. Bij nieuwe gevoelige functies langs wegen mag er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarde zoals opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit. Een dergelijke overschrijding kan beperkingen opleggen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het terugdringen van de invloed van het verkeer op de Brabantse luchtkwaliteit krijgt in de komende jaren extra aandacht.

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit sportvoorzieningen. De lokale luchtkwaliteit wordt hoofdzakelijk beïnvloed door de A58 en enkele hoofdontsluitingswegen. De hinder van de woonstraten binnen het plangebied is, vanwege de lage verkeersintensiteiten, marginaal. Met dit nieuwe beheerplan is geen relevante wijziging in de luchtkwaliteit te verwachten.

In het licht van een goede ruimtelijke ordening is het verstandig dat de gemeente verder kijkt dan alleen haar juridische verplichtingen op basis van de Wet milieubeheer. Het is zinvol ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2010 voor stikstofdioxide (NO₂) 21,1 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) is dit 25,1 microgram per kubieke meter.

Overschrijdingen van overige stoffen komen in Nederland slechts in uitzonderlijke gevallen voor. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2015 respectievelijk in 2011). Vanuit oogpunt van de Wet ruimtelijke ordening en Wet milieubeheer in relatie tot luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan Sportpark Verhoven.

4.2.2 Geurhinder agrarische bedrijven

Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe (gevoelige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen hinderzones van agrarische bedrijven. Ook belemmert het sportpark omliggende agrarische bedrijven niet ('omgekeerde werking'). Vanwege het aspect geur zijn er dan ook geen belemmeringen aan de orde.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. In de methodiek van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) staat hinder in planologisch opzicht centraal. Daarbij dient de voorgenomen bedrijfsvestiging c.q. -uitbreiding grofmazig te worden getoetst. De fijnmazige toets dient te geschieden in het kader van de milieuwetgeving.

In het kader van het bestemmingsplan Sportpark Verhoven uit 2009 is onderzoek uitgevoerd betreffende (hinderlijke) bedrijvigheid voor het plangebied. Het doel van het onderzoek was om na te gaan of er binnen het plangebied en de omgeving daarvan sprake is van mogelijke hinderlijke bedrijvigheid. Op basis van het onderzoek bleken er geen knelpunten te zijn van inrichtingen voor de ontwikkeling van het sportpark.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Sinds het onderzoek uit 2009 zijn er geen nieuwe bedrijven in de omgeving opgericht die mogelijk van invloed zijn. Vanwege het aspect bedrijven en milieuzonering hoeft dan ook geen nadere toets plaats te vinden. Daarbij wordt de bestemming 'Cultuur en ontspanning' omgezet in de bestemming 'Groen' (geen milieubelastende functie). Belemmeringen voor het bestemmingsplan zijn niet aan de orde.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

In het kader van het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' uit 2009 is in september 2008 een onderzoek uitgevoerd betreffende de externe veiligheid. Het doel van het onderzoek is het nagaan of er binnen het plangebied en de omgeving daarvan sprake is van veiligheidsrisico's. In het onderzoek heeft een inventarisatie van mogelijke risicobronnen plaatsgevonden, waarbij per risicobron is bezien of het plaatsgebonden risico (PR) en/of het groepsrisico (GR) een rol spelen in relatie tot de ontwikkeling van het sportpark. Hierna de aspecten die in het kader van het onderhavig bestemmingsplan relevant zijn opnieuw benoemd.

4.4.2 Risico's door inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn diverse risicovolle bedrijven aanwezig. De PR 10^{-6} contouren en het invloedsgebied (toetsingsgebied voor het GR) van deze bedrijven liggen echter niet over het plangebied, waardoor ze niet relevant zijn in relatie tot de beoogde ontwikkeling.

4.4.3 Risico's door buisleidingen

In het plangebied ligt een brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie waar K1 vloeistof door kan worden vervoerd. Voor deze leiding geldt een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding en een toetsingsafstand van 17 meter aan weerszijden van de leiding. Indien met deze afstanden rekening wordt gehouden, vormt de leiding geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

De bebouwingsvrije zone is in voorliggend bestemmingsplan vertaald in een dubbelbestemming, waarbinnen het niet is toegestaan bebouwing te realiseren. Hiervan kan ontheffing worden verleend, mits de leidingbeheerder is gehoord. Daarnaast is, ter bescherming van de leiding, een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen.

De toetsingsafstand is in het bestemmingsplan opgenomen als gebiedsaanduiding ('Veiligheidszone – leiding brandstof'). Op de gronden met deze aanduiding mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan afwijken, mits de veiligheid van personen en objecten in het kader van externe veiligheid is gegarandeerd en vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Ten noorden van de rijksweg A58 bevindt zich een gasleiding. De afstand tot de leiding bedraagt minimaal 60 meter, terwijl voor een dergelijke leiding een toetsingsafstand van 30 meter geldt. Geconcludeerd was dat deze gasleiding geen belemmeringen opleverde voor de ontwikkeling. Deze conclusie is nog steeds van toepassing.

4.4.4 Risico's door vervoer over weg of water

Voor het plangebied is uitsluitend het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A58 relevant. Het plangebied ligt direct aan deze rijksweg en ligt daarmee binnen het invloedsgebied van brandbare gassen, toxische gassen en toxische vloeistoffen die mogelijk over de A58 worden vervoerd. Er is een onderzoek uitgevoerd waarin het PR en het GR ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen zijn berekend.

Gebleken is dat het plangebied niet binnen de PR 10^{-6} contour van de snelweg ligt (deze contour is langs de A58 niet aanwezig). Het PR levert daarmee geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' uit 2009 neemt het GR niet toe omdat het onderhavig bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

4.4.5 Risico's door luchtvaart en munitiecomplexen

Luchtvaart is te beschouwen als een risicovolle activiteit. Het huidige externe veiligheidsbeleid is met name gericht op 'stationaire bronnen' (fabrieken, opslagplaatsen en dergelijke) en op het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen). In de luchtvaart gaat het om 'bewegende bronnen', die een ander risicobeeld met zich mee brengen. Daarom wordt voor de luchtvaart specifiek externe veiligheidsbeleid ontwikkeld, dat zal worden geïmplementeerd in de Wet Luchtvaart. Het beleid beperkt zich op dit moment nog tot Schiphol. Voor militaire vliegvelden blijft het Ministerie van Defensie verantwoordelijk. Het huidige toetsingskader legt geen beperkingen op aan ontwikkelingen in het plangebied.

Wel is op de vliegbasis Gilze-Rijen een munitiecomplex aanwezig. Het plangebied ligt grotendeels in beschermingszone C rond dit munitiecomplex. Binnen deze zone mogen de volgende gebouwen niet worden opgericht:

- gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies;
- gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarbinnen zich als regel een groot aantal personen bevindt;
- bedrijven die bij calamiteit gevaar voor munitieopslag of omgeving opleveren.

Bij de uitwerking van de bouwplannen voor het sportpark bleek dat toch de wens bestond om te kunnen voorzien in relatief grote glasoppervlakten. Vanwege deze reden is het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven, eerste herziening' opgesteld. Als extra lid was een ontheffingsbevoegdheid (tegenwoordig afwijkingsmogelijkheid) opgenomen, waardoor burgemeester en wethouders het bouwen van gebouwen met grote glasoppervlakten toe kunnen staan. Dit is echter slechts mogelijk indien het Ministerie van Defensie hier toestemming voor geeft. Het aspect externe veiligheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

4.4.6 Conclusie

Het onderhavig bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' is een beheerplan met een conserverend karakter. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De personendichtheid wordt derhalve niet vergroot. De bepalingen uit het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' uit 2009 en de eerste herziening hiervan die relevant zijn in het kader van externe veiligheid zijn één op één overgenomen. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanwege het aspect externe veiligheid aan de orde.

4.5 MER-beoordeling

Per 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (MER) in werking getreden. In het Besluit MER staat wanneer in Nederland een MER-procedure of een MER-beoordelingsprocedure doorlopen moet worden. De MER-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een nieuw project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, waardoor een milieueffectrapport nodig is.

Het onderhavig bestemmingsplan betreft een beheerplan waarin de bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerende rechten worden ingeperkt. Een milieueffectrapport hoeft derhalve niet te worden opgesteld.

5 Juridische regelgeving

5.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het Sportpark Verhoven.

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de komende jaren voor de ruimtelijke en functionele gewenste situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten; ook uit deze aspecten blijkt een aantal randvoorwaarden naar voren te komen dat in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan (regels en verbeelding) hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

5.2 Systematiek van de regels

De gemeente Gilze en Rijen hanteert een bestek waar een bestemmingsplan aan dient te voldoen. Een hulpmiddel wat de gemeente daarbij gebruikt is een standaard opzet voor het maken van regels bij bestemmingsplannen. Elk bestemmingsplan blijft echter maatwerk. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsplanregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP2008 en IMRO 2008) vastgelegd welke kleuren, lijnen, symbolen e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen: Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen en het tweede artikel bevat de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen: Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:
 - Bestemmingsomschrijving
 - Bouwregels voor gebouwen;
 - Bouwregels voor andere bouwwerken;
 - Eventuele afwijkingen van de bouwregels;

- Eventueel regeling omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van gronden als eerste beschreven en daarna gevolgd door de dubbelbestemmingen en gebiedaanduidingen

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene bouwregels: dit artikel bevat de bouwregels van algemene bouwwerken die binnen het gehele plangebied kunnen worden opgericht;
- Algemene gebruiksregels: dit artikel bevat een bepaling met wat in ieder geval als een strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt gezien;
- Algemene aanduidingsregels: dit artikel bevat aanduidingen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen en hebben betrekking op de luchtvaartverkeerszone, IHCS, geluid, geur, munitie-opslag, veiligheid en wegen;
- Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen;
- Algemene wijzigingsregels: het gaat hierbij om een wijzigingsmogelijkheid van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsgrenzen;
- Overige regels: hierin is een verwijzingsregeling voor wettelijke bepalingen en een voorrangregeling voor bestemmingen opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsrecht: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Slotregel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

5.3 Beschrijving van de bestemmingen

5.3.1 Enkelbestemmingen

Groen

De bestemming 'Groen' is van toepassing op de noordelijke rand, de zone direct naast de rijksweg A58 en de gronden in de zuidoostflank van het plangebied. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, eventueel met recreatief medegebruik zoals speelplaats of speelveld. De aanduiding 'geluidwal ten behoeve van een geluidswal- en -scherm' is opgenomen voor de gehele bestemming. Verder zijn voet- en fietspaden, waterretentie, waterpartijen en -gangen en bruggen c.q. duikers, ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen en (hoofd)riolering, kunstobjecten, een hondentoilet en straatmeubilair toegestaan.

Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Daarnaast is een regeling opgenomen voor de bouw van andere bouwwerken en is een aantal specifieke gebruiksregels van toepassing.

Natuur

Het reeds aanwezige bos aan de Ridderstraat wordt gehandhaafd en voorzien van de bestemming 'Natuur'. De gronden zijn dan ook bestemd voor aanleg, instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke- en natuurwaarden. Op de gronden is verder recreatief medegebruik mogelijk gemaakt, zoals wandelen of fietsen.

Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ter bescherming van het gebied is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Sport

Omdat het sportpark voornamelijk voor sportdoeleinden bestemd is krijgen de gronden hoofdzakelijk de bestemming 'Sport' mee. De gronden zijn dan ook bestemd voor sportterreinen en sportvoorzieningen, zoals kantines, kleedruimtes en tribunes. Verder zijn op de gronden ondergeschikte horeca, calamiteitenwegen, paden, fietsenstallingen, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen zijn een geluidswal en parkeervoorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd en de bouwvlakken mogen voor maximaal het aangegeven bebouwingspercentages worden bebouwd. De maximaal toegestane bouwhoogte voor gebouwen is ook aangeduid. Verder is een regeling opgenomen voor de bouw van andere bouwwerken, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lichtmast' lichtmasten met een bouwhoogte van 16 meter mogen worden gebouwd en ook voor een te bouwen scorebord is een specifieke bouwaanduiding

Om eventueel hogere lichtmasten ook buiten de specifieke aanduidingen te kunnen bouwen, is er een afwijkmogelijkheid voor het bevoegd gezag opgenomen.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de hoofdontsluiting van het sportpark. Op de gronden zijn wegen, straten en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegelaten. Ter plaatse van de desbetreffende aanduiding is een parkeerterrein toegestaan.

Op de gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

5.3.2 Dubbelbestemmingen**Leiding – Brandstof**

Binnen het plangebied ligt een bestaande brandstofleiding van defensie. Ter bescherming van deze leiding is een zone opgenomen waarbinnen niet gebouwd mag worden. Door middel van een ontheffingsprocedure zou alsnog gebouwd kunnen worden conform de overige aan de gronden gegeven bestemmingen.

Verder is voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en activiteiten een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, waarmee wordt geregeld dat voor bepaalde activiteiten eerst een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, zodat gecontroleerd kan worden of de activiteit de leiding niet aantast.

Waarde – Archeologie

Binnen het plangebied liggen gebieden waar eventueel archeologische waarden aanwezig zijn. Ter bescherming van deze archeologische waarden dient in de omgevingsvergunningsprocedure eerst aangetoond te worden dat eventuele archeologische waarden niet worden geroerd.

Verder is voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en activiteiten een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, waarmee wordt geregeld dat voor bepaalde activiteiten eerst een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, zodat gecontroleerd kan worden of de activiteit de archeologische waarden niet aantast.

5.3.3 Gebiedsaanduidingen**Geluidzone - luchtvaart**

Vanwege de geluidsbelasting van het vliegverkeer van Vliegbasis Gilze-Rijen zijn er twee zones opgenomen, waarbinnen beperkende gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en woonwagendplaatsen. De beperkende regels zijn inhoudelijk grotendeels overgenomen uit het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart.

Luchtvaartverkeerzone

Ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijkanten in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen en de Inner Horizontal en Conical Surface gelden voor het plangebied bouwhoogtebeperkingen ter plaatse van deze aanduiding. Hoe verder van de funnel vandaan, hoe hoger er gebouwd mag worden.

Veiligheidszone - leiding brandstof

Binnen het plangebied ligt een DPO-leiding, waarvoor een dubbelbestemming Leiding - brandstof is opgenomen. In verband met eventuele groepsrisico's in het kader externe veiligheid is aan weerszijden van de brandstofleiding ook een veiligheidszone aangeduid. Op deze gronden is het niet toegestaan gebouwen te bouwen in verband met de veiligheid van personen en objecten bij calamiteiten ter plaatse. Bevoegd gezag kan wel een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor het bouwen in overeenstemming met de onderliggende, mits de veiligheid van personen en objecten in het kader van externe veiligheid kan worden gegarandeerd en vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Veiligheidszone - munitie C

In verband met ontploffingsgevaar vanaf de vliegbasis is een veiligheidszone opgenomen. Het plangebied ligt geheel binnen de buitenste veiligheidszone rondom de vliegbasis. Binnen deze zone is het niet toegestaan gebouwen te bouwen met vlies- of gordijngevelconstructies alsmede gebouwen te bouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

Door middel van een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het voorgaande voor het bouwen van gebouwen met grote glasoppervlakten, mits hiervoor instemming is verkregen van het Ministerie van Defensie.

Vrijwaringszone – weg

In verband met de reserveringsruimte rondom rijkswegen wenst Rijkswaterstaat een bouwbeperkende maatregel in bestemmingsplannen opgenomen te hebben. In de zone tot 100 meter vanaf de rijksweg mag in principe helemaal niets gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken die verband houden met de rijksweg zelf en grondwallen met bijbehorende voorzieningen en beplantingen (mits de afstand tot de Rijksweg A58 niet minder bedraagt dan 17 meter). In zone van 50 tot 100 meter vanaf de rijksweg kan een omgevingsvergunning voor het afwijken worden verleend voor bouwwerken, mits de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad.

6 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een inperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het vastgestelde bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' reeds biedt. Dit heeft geen negatieve financiële consequenties voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. De gronden in het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. Er is geen sprake van overeenkomsten (over de grond) met andere partijen en er zijn geen kosten te verhalen. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Woongebied Rijen wordt geregeld door in het kader van het wettelijk vooroverleg het plan voor commentaar toe te zenden aan de verschillende overlegpartners en het plan ter visie te leggen voor een ieder. Op datum 6 juni 2013 is de publicatie geplaatst van het ontwerpbestemmingsplan in onder meer het Weekblad voor Gilze en Rijen.

7.1 Evaluatie overlegreacties in het kader van artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te voeren met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In dit kader hebben de overlegpartners geen reactie afgegeven of hebben zij aangegeven dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen op het bestemmingsplan aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

7.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in de periode van 7 juni 2013 tot en met 19 juni 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er is gedurende de periode van tervisielegging 1 zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Naast de aanpassingen van het bestemmingsplan is er ook één ambtelijke wijziging doorgevoerd. Met de hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op 1 juli 2013 is de gewijzigde (kleinere) 50 dB (A)-contour voor grondgebonden geluid vanwege de vliegbasis vastgesteld. De verkleining van deze zone betekent dat het Sportpark Verhoven in zijn geheel buiten de zone is komen te liggen waardoor er niet langer een regeling is opgenomen.

In de als bijlage toegevoegde 'Zienswijzenrapportage ontwerpbestemmingsplan Sportpark Verhoven' is de zienswijze samengevat en beantwoord en is de ambtelijke wijziging benoemd.

De gemeenteraad heeft in haar de raadsvergadering op 23 september 2013 het bestemmingsplan 'Sportpark Verhoven' gewijzigd vastgesteld. Het raadsbesluit is als bijlage opgenomen.