

**Zienswijzenrapportage
bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2013
(inclusief ambtelijke wijzigingen)**

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 september 2013

Achtergrond

De ontwikkeling van 'Sportpark Verhoven' is 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 houden 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 bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2013 opgesteld. De gemeenteraad heeft hiertoe op 8 november 2012 een voorbereidingsbesluit genomen waarin hij verklaart dat een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Vervolgens heeft college van burgemeester en wethouders op 21 mei 2013 een ontwerpbestemmingsplan vastgesteld.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Sportpark Verhoven 2013" is bij collegebesluit van 21 mei 2013 vastgesteld. Het college besloot ook geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor een volwaardige horecavoorziening op het sportpark. In aanvulling op het besluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, heeft het college op 4 juni 2013 besloten de bestemming voor de beoogde locatie voor een multifunctionele accommodatie te wijzigen in 'groen'.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Sportpark Verhoven 2013" is op 6 juni 2013 bekend gemaakt en heeft van 7 juni 2013 tot en met 19 juli 2013 ter inzage gelegen. Publicatie heeft digitaal plaatsgevonden op de website van de gemeente Gilze en Rijen (www.gilzerijen.nl), in het Weekblad voor Gilze en Rijen en de Staatscourant.

Binnen deze periode is één zienswijze ontvangen.

Ontvankelijkheid van de ontvangen reacties

De ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn van zes weken ontvangen, ondertekend en voldoende beargumenteerd. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

I Ingekomen zienswijze

Gedurende de inzage periode is één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan “Sportpark Verhoven 2013” ingediend. Kort en zakelijk samengevat houdt de zienswijze het volgende in:

Zienswijze van de heer P. de Jong, Hoevenaarsstraat 6, Gilze

1. In het ontwerpbestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een horecavoorziening, al dan niet mede te gebruiken voor multifunctionele activiteiten. De in het vigerende bestemmingsplan beoogde en als zodanig bestemde locatie krijgt nu de bestemming ‘groen’. De afgelopen jaren heeft de heer De Jong veel tijd, energie en geld gestopt in de totstandkoming van de beoogde horecavoorziening, al dan niet in combinatie met de beoogde multifunctionele activiteiten. In overleg met de gemeente werd gewerkt aan een planologische inbedding van het plan, er is een anterieure exploitatieovereenkomst opgesteld en een grondaanbieding gedaan. De heer De Jong vindt dat hij er van kon en mocht uit gaan dat het college van burgemeester en wethouders steun zouden blijven geven aan zijn plannen. Er is volgens hem sprake van een door overheidswege gewekt vertrouwen en een wederzijdse inspanningsverplichting;
2. Er worden geen gelijke motiveringen gegeven waarom geen horecavoorziening meer wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Mondeling is door wethouder Lavooij aangegeven dat het college niet verder mee wil werken wegens politieke redenen, in de schriftelijke motivatie wordt verwezen naar bezwaren die zijn geuit door de bestaande horecabedrijven en in de toelichting op het bestemmingsplan wordt vermeld dat het niet aannemelijk is dat de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor een multifunctionele accommodatie binnen de planperiode worden benut;
3. De heer De Jong verzoekt om op basis van de gewekte verwachtingen en inspanningsverplichting zijn beoogde horecavoorziening al dan niet in combinatie met multifunctionele functies op te nemen in het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2013.

Reactie op zienswijze

Wij reageren als volgt op de zienswijze:

Ad. 1:

In het vigerende bestemmingsplan was een mogelijkheid voorzien van een multifunctionele accommodatie binnen de hiervoor bedoelde bestemming ‘cultuur- en ontspanning’, waarin diverse verenigingen een thuis zouden krijgen. Binnen deze bestemming was ook een horecavoorziening mogelijk, met hierop een beperking tot lichte horeca. De heer De Jong heeft na een oproep van de gemeente een bieding gedaan om de multifunctionele accommodatie te bouwen en te exploiteren. De wens van de heer De Jong was om een volwaardige horecavoorziening op te richten, zonder de beperkte gebruiksmogelijkheden ‘lichte horeca’. Dat was in beginsel ook de wens van het college. Het college van burgemeester en wethouders gaat er van uit dat het plan bij de gemeenteraad geen draagvlak heeft. Dat is gebleken na behandeling van het plan in vergaderingen van de raadscommissie Ruimte. Daarom besloot het college op 21 mei 2013 om het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een volwaardige horecavoorziening op te nemen.

Er is in de afgelopen jaren ook gebleken dat er geen behoefte meer is aan een multifunctionele accommodatie. Dat betekent dat er geen reden meer is om een bestemming ‘cultuur- en ontspanning’ op te nemen. Daarom is op 4 juni 2013 door het college in aanvulling op het besluit van 21 mei 2013 besloten om de beoogde locatie de bestemming ‘groen’ toe te kennen.

Ad 2.:

Op maandag 10 juni 2013 heeft wethouder Lavooij tijdens een gesprek op het gemeentehuis het besluit van het college aan de heer De Jong toegelicht. Daarbij is aangegeven dat om politieke redenen (het gebrek aan draagvlak) is besloten om geen medewerking te verlenen aan een volwaardige horecavoorziening. Bij brief d.d. 26 juni 2013 is op verzoek van de heer De Jong het collegebesluit schriftelijk toegelicht. Daarin is inderdaad ook aangegeven dat vanuit de plaatselijke horeca bezwaren zijn ontvangen om mee te werken aan een volledige horecavoorziening op het sportpark. Dat is echter aanvullend op het gebrek aan draagvlak en dus geen verschil in motivering. Omdat van de oorspronkelijke opzet om een multifunctionele accommodatie te ontwikkelen geen sprake meer is, is in de brief aangegeven dat de mogelijkheid van lichte horeca zodoende ook komt te vervallen en de beoogde locatie bestemd wordt tot de bestemming 'groen'.

In de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven: *"Het is niet aannemelijk is 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'."*

Het feit dat niet wordt genoemd dat een volwaardige horecavoorziening niet mogelijk wordt gemaakt, is in dit kader niet relevant. In de toelichting worden immers de verschillen genoemd tussen het vigerende bestemmingsplan en het voorliggende bestemmingsplan. Aangezien het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheid kent voor een volwaardige horecavoorziening, is er ook geen reden om dit in de toelichting van het bestemmingsplan te noemen.

Ad.3:

Gelet op bovengenoemde overwegingen is er vanuit ruimtelijk oogpunt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen aan de wens van de heer De Jong. Gelet op het gebrek aan politiek draagvlak is het college niet voornemens de raad voor te stellen om bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een volwaardige horecavoorziening alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

II. Ambtshalve aangebrachte wijzigingen

Met het opnieuw vaststellen van het Bestemmingsplan Buitengebied, geldt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de gewijzigde (kleinere) 50 dB (A)-contour voor grondgebonden geluid vanwege de vliegbasis. De verkleining van deze zone betekent dat het Sportpark Verhoven in zijn geheel **buiten** de zone komt te liggen. De toelichting, regels en verbeelding zijn hierop aangepast.