



> Retouradres Postbus 20701 2500 ES Den Haag

Het College van Burgemeester en Wethouders  
Van de gemeente Gilze en Rijen  
Postbus 73  
5120 AB Rijen

<b>Gemeente Gilze en Rijen</b>			
Stuk nr. 121nk			
- 4 MEI 2012			
Zaak nr.			
Burg.	Secr.	ter beh.	kopie naar
		RO	

**Bestuursstaf**  
Directie Ruimte, Milieu en  
Vastgoedbeleid

Spui 32  
Postbus 20701  
2500 ES Den Haag  
www.defensie.nl

**Onze referentie**  
BS/2012006397

**Uw referentie**  
12uit00589/RO d.d. 7 feb 2012

**Bijlage**  
Defensiebeoordeling woning-  
bouwlocaties Hulten en  
Molenschot

*Bij beantwoording datum, onze  
referentie en betreft  
vermelden.*

Datum **03 MEI 2012**  
Betreft **Woningbouw in Hulten en Molenschot**

Geachte College,

In antwoord op uw brief van 7 februari 2012 en naar aanleiding van ons overleg van 5 april 2012 bericht ik u het volgende.


Defensie heeft kennis genomen van de woningbouwplannen in Hulten (Hultens End) en Molenschot (Veenstraat) en deze beoordeeld. Op basis van de in bijlage gevoegde beoordeling heeft Defensie geen bezwaar tegen de woningbouwplannen. Hierbij wordt aangetekend dat met de locatie Molenschot wordt ingestemd op basis van artikel 5 onder a ten 3<sup>e</sup> van het BGGL (en artikel 7 ten 4<sup>e</sup> van het BML), gelet op de verwachting dat de geluidsbelasting ter plaatse binnen redelijke termijn zal afnemen tot 35 Ke of minder.

Het is aan de gemeente om met inachtneming van het gestelde in de bijgevoegde beoordeling de ruimtelijke gevolgen van nieuwbouw op beide locaties in de bestemmingsplanprocedure afdoende in kaart te brengen en een nadere afweging te maken (bijvoorbeeld ten aanzien van de leefbaarheid en het aantal geluidsgehinderden). Defensie vertrouwt erop dat de toekomstige bewoners van deze locaties door de gemeente op een adequate wijze zullen worden geïnformeerd over de geluidszone van de vliegbasis.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

**DE WND-DIRECTEUR RUIMTE, MILIEU EN VASTGOEDBELEID,**

  
Drs. E. Kwast

## **Defensiebeoordeling van de woningbouwlocaties Veenstraat in Molenschot en Hultens End in Hulten.**

### **Inleiding.**

De gemeente Gilze en Rijen heeft Defensie gevraagd om een tweetal bouwlocaties in de dorpen Molenschot en Hulten te beoordelen in het kader van het vigerende besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart (BGGL) en het Besluit Militaire Luchthavens (BML) dat in werking treedt na de vaststelling van het Luchthavenbesluit voor de vliegbasis Gilze-Rijen. Volgens de gemeente is woningbouw op deze locaties toegestaan op grond van artikel 5 onder a ten 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> van het BGGL. Hierin is opgenomen dat tot 40 Ke nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan ter opvulling van een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing of ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidgevoelige gebouwen of standplaatsen. Artikel 6 van het BML is ontleend aan artikel 5 van het BGGL met dien verstande dat de in artikel 5 van het BGGL gehanteerde grens van 40 Ke in artikel 6 van het BML is opgetrokken naar 45 ke. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de in de praktijk gebleken wensen voor nieuwbouw.

De begrippen 'open plek' en 'vervanging van bestaande bebouwing' zijn niet nader omschreven in het BGGL en het BML. Defensie hanteert hiervoor de volgende uitleg:

#### Open Plek (art. 5 onder a ten 1<sup>e</sup> BGGL en art. 6 ten 1<sup>e</sup> BML).

Bij de opvulling van open plekken in bestaande bebouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen een open plek in lintbebouwing en een open plek in stedelijk of dorpsgebied. Wat betreft lintbebouwing is woningbouw toegestaan voor zover het gaat om het sluitend maken van de gevelrij. Bij een open plek in bestaand stedelijk of dorpsgebied moet het plangebied grotendeels omgeven zijn door bestaande bebouwing. Bij het opvullen hiervan moet gedacht worden aan maximaal enkele tientallen woningen.

#### Vervanging van bestaande bebouwing (art. 5 onder a ten 2<sup>e</sup> BGGL en art. 6 ten 2<sup>e</sup> BML).

Bij Woningen ter vervanging van de op die plaats reeds aanwezige gebouwen, niet zijnde woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen functiewijziging van een bestaand gebouw (bijvoorbeeld de omzetting van een school in appartementen) en sloop van het bestaande gebouw waardoor een open plek ontstaat. Bij functiewijziging is het aantal appartementen of woningen toegestaan voor zover die in het bestaande gebouw kunnen worden ondergebracht. Bij sloop geldt het gestelde (in art. 5 onder a ten 1<sup>e</sup> BGGL of art 6 ten 1<sup>e</sup> BML) over opvulling van open plekken in de bestaande bebouwing op de locatie van het gesloopte gebouw.

### **Beoordeling potentiële woningbouwlocaties in Hulten en Molenschot.**

#### Hultens End in Hulten.

Het plangebied Hultens End betreft een bedrijfslocatie en een sportveld aan de buitenrand van de bebouwde kom van Hulten. De bestaande bebouwing in het plangebied wordt gesloopt. Het plangebied ligt deels binnen de geluidzone.

*Standpunt Defensie*

Woningbouw in het gedeelte van het plangebied buiten de geluidzone is mogelijk. Na realisatie van deze woningen ontstaat een 'open plek' in de bestaande bebouwing en is woningbouw ook hier mogelijk. Met deze fasering wordt het plangebied Hultens End door Defensie positief beoordeeld voor woningbouw. Defensie heeft geen bezwaar tegen het voeren van één bestemmingsplanprocedure voor het gehele plangebied. Hulten ligt dicht bij de vliegbasis en de noordoostelijke vliegcorridor. Hierdoor wordt in Hulten relatief veel geluidhinder ervaren. De gemeente Gilze en Rijen wordt verzocht om dit mee te nemen in haar besluitvorming voor de woningbouwlocatie Hultens End en de toekomstige bewoners hierover adequaat te informeren.

Veenstraat in Molenschot.

Het plangebied Veenstraat in Molenschot betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie en een garagebedrijf buiten de kern van Molenschot. De bestaande bebouwing in het plangebied wordt gesloopt.

*Standpunt Defensie*

Het opvullen van de open plek in de lintbebouwing aan de Veenstraat in Molenschot is mogelijk voor zover de bestaande gevelrij in de lintbebouwing sluitend wordt gemaakt. De bouw van woningen in het plangebied achter deze lintbebouwing is niet mogelijk binnen de geluidzone. Gelet op de verwachting dat de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied aan de Veenstraat binnen redelijke termijn zal afnemen tot 35 Ke of minder ziet Defensie af van bezwaar tegen dit woningbouwplan op grond van artikel 5 onder a ten 3<sup>e</sup> van het BGGL en artikel 7 ten 4<sup>e</sup> van het BML.