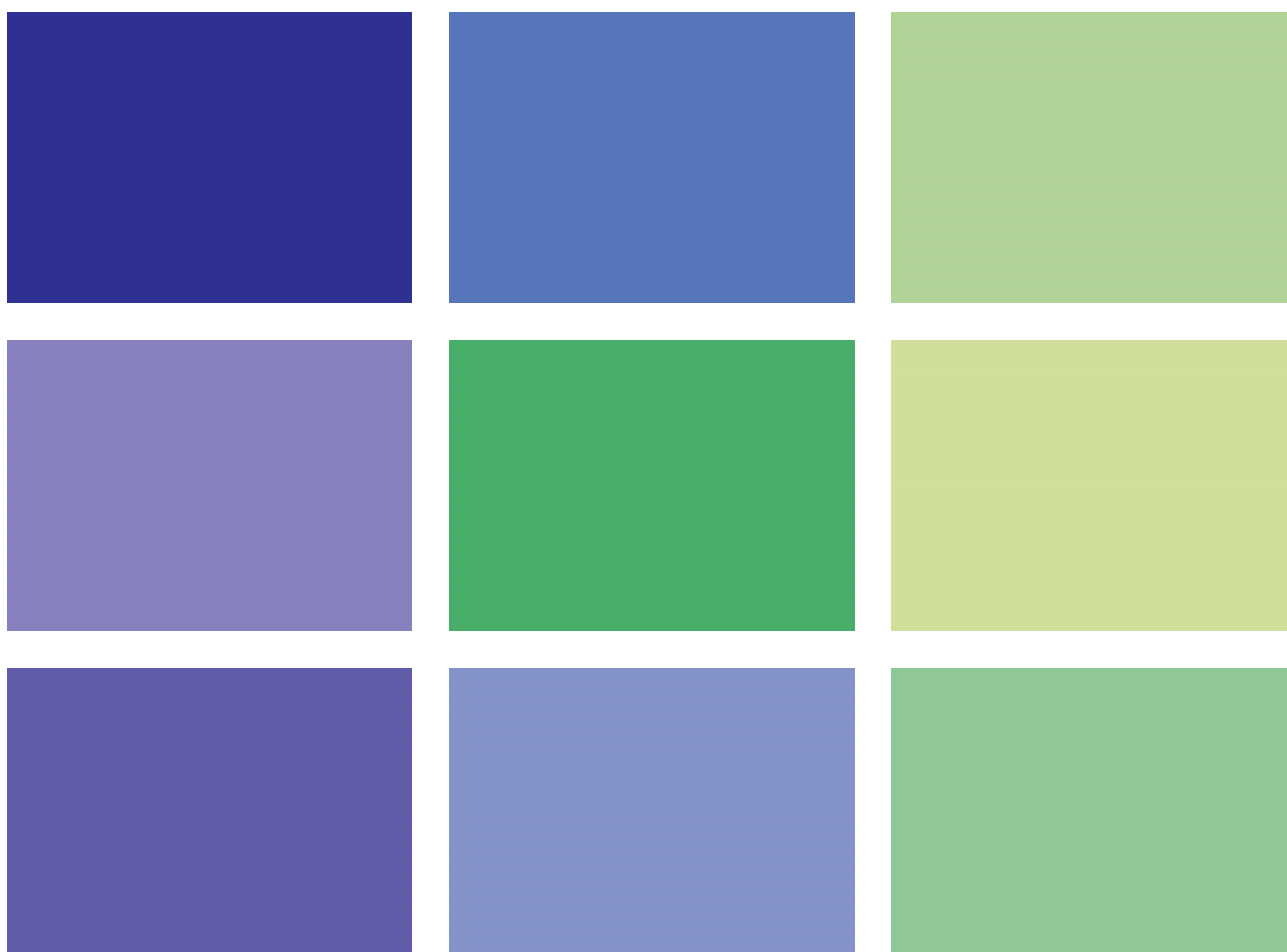


Bestemmingsplan

Combinatie sporthal-zwembad Rijen

Gemeente Gilze en Rijen



Bestemmingsplan

Combinatie sporthal-zwembad Rijen

Gemeente Gilze en Rijen

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

Juni 2016

Vastgesteld:

13 juni 2016

Projectgegevens:

TOE03-0253362-01B

REG03-0253362-01B

TEK03-0253362-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0784.BPspportzwemrijen-VG01

Datum

juni 2016

Opsteller(s)

HvG, CvdH, MV

Projectleider

R. Visscher

Vrijgave



croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

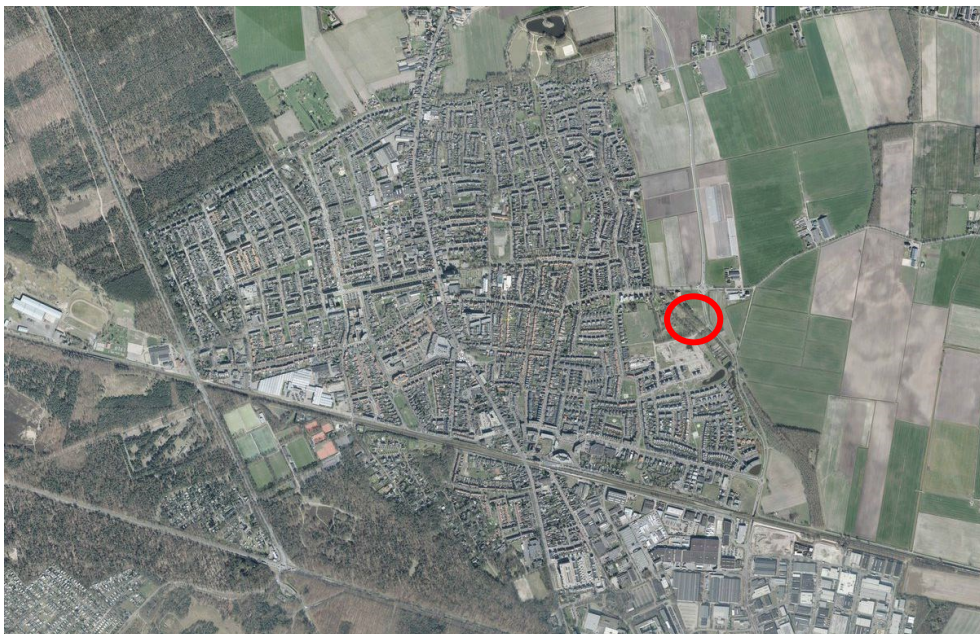
Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging van het plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan	1
1.4	Inhoud van de toelichting	2
2	Beleid	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	3
2.3	Gemeentelijk beleid	8
2.4	Conclusie	15
3	Bestaande situatie	17
3.1	Ruimtelijke structuur	17
3.2	Ontsluiting	18
4	Uitgangspunten en randvoorwaarden	21
4.1	Ligging locatie	21
4.2	Sportambitie gemeente	21
4.3	Programmatistische randvoorwaarden	21
4.4	Stedenbouwkundige randvoorwaarden	22
5	Milieugegevens en -onderzoek	25
5.1	Hinder bedrijvigheid	25
5.2	Akoestisch onderzoek	26
5.3	Verkeersanalyse	28
5.4	Luchtkwaliteit	30
5.5	Bodem- en grondwateronderzoek	31
5.6	Waterparagraaf	32
5.7	Flora en fauna	33
5.8	Boomkwaliteit en inpasbaarheid	36
5.9	Archeologie	38
5.10	Externe veiligheid	40
5.11	Kabels en leidingen	41
5.12	Vliegbasis Gilze-Rijen	41
5.13	Besluit milieueffectrapportage	41
6	Planbeschrijving	43
6.1	Verbeelding	43
7	De bestemmingen	47
7.1	Het juridische plan	47
7.2	Beschrijving van de bestemmingen	47
8	Economische haalbaarheid	49

9	Procedures	51
9.1	Inspraak en vooroverleg	51
9.2	Zienswijzen	51

Bijlagen:

1. Behoefteteonderzoek accommodatiescan, Hospitality Consultants, 29 april 2015
2. Verkeersanalyse, Goudappel Coffeng, 11 mei 2015
3. Akoestisch onderzoek, Jansen raadgevend ingenieursbureau, 9 mei 2016
4. Verkennend bodemonderzoek, Verhoeven Milieutechniek b.v., 24 juli 2015
5. Wateradvies, Geofox-Lexmond bv, 4 sept 2015,
6. Quicksan flora en fauna, CroonenBuro5, 16 december 2015
7. Inpasbaarheidsonderzoek, Cobra boomadviseurs, februari 2016
8. Inventariserend veldonderzoek d.m.v. Proefsleuven, BILAN, 24 september 2009
9. Notitie duurzaam beeldkwaliteitsgids, gemeente Gilze en Rijen, 1 juni 2013
10. Notitie Duurzaam Beeldkwaliteitskader, gemeente Gilze en Rijen, 15 februari 2016
11. Memo vleermuizen Vliegende Vennen, Anteagroup, 10 februari 2016
12. Inspraak- en vooroverlegnota, gemeente Gilze en Rijen, februari 2016
13. Zienswijzenrapportage, gemeente Gilze en Rijen, juni 2016



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Globetrotter, 2015)

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Gemeente Gilze en Rijen heeft plannen voor de bouw van een sporthal en zwembad in Rijen. Met deze accommodatie wil de gemeente vier vliegen in één klap slaan: 1) het verouderde zwembad Tropical bij de Margriethal vervangen door een nieuwe accommodatie, 2) een sportgelegenheid bieden voor de leerlingen van basisschool De Kring, 3) sporten aantrekkelijk(er) maken voor alle bewoners van de gemeente en daaromheen en 4) uit een 'zaalbehoefteonderzoek' (uitgevoerd door NISB: Nationaal Instituut voor Sport en Bewegen) blijkt dat de huidige binnensportaccommodaties van Rijen onvoldoende ruimte bieden voor de sportverenigingen. Er zijn grotere zaaldelen nodig om aan de huidige en toekomstige behoefte te voldoen.

De ambitie van de gemeente is dan ook om een sportaccommodatie te ontwikkelen voor de komende veertig jaar.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie van voorliggend bestemmingsplan ligt ten oosten van de bebouwde kom van Rijen, in de gemeente Gilze en Rijen. Het gebied ligt tussen de Hannie Schaftlaan en Isabella van Spanjestraat en wordt doorsneden door Den Butter. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 11.000 m². Op de afbeeldingen naast pagina 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

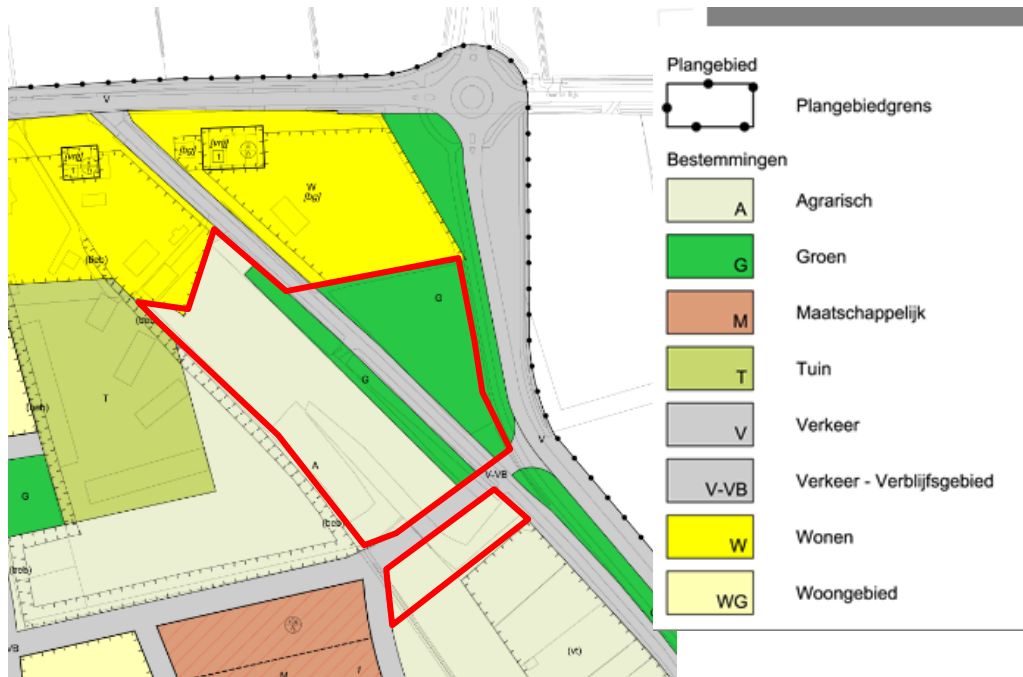
1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied kent in de huidige situatie een planologische regeling die is ondergebracht in het bestemmingsplan 'Herziening Vliegende Vennen Noord-Oost', vastgesteld op 1 juli 2013.

In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch', 'Verkeer' en 'Groen'.

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 meter.

Ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' zijn de gronden bestemd voor wegen, bermen en fiets- en voetpaden.



Uitsnede bestemmingsplan 'Herziening Vliegende Vennen Noord-Oost met in rood plangrens

De gronden binnen de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, eventueel met recreatieve gebruiksmogelijkheden zoals speelplaats of speelveld, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, waterretentie, waterpartijen en -gangen en bruggen c.q. duikers, ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen en (hoofd)riolering, kunstobjecten, hondentoilet en straatmeubilair. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd,

De voorliggende ontwikkeling past niet binnen de bestemmingen.

1.4 Inhoud van de toelichting

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de relevante conclusies uit het vigerend beleid zijn opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het plangebied benoemd. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. In hoofdstuk 6 wordt de planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 7 wordt de financiële haalbaarheid besproken. Hoofdstuk 8 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. Tenslotte wordt in hoofdstuk 9 een toelichting op de gevolgde procedures gegeven.

2 Beleid

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 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.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Structuurvisie provincie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO (SVRO) 2010 vastgesteld (en deze is op 19 maart j.l. in werking getreden). De herziening heeft geen gevolgen voor voorliggende planlocatie. 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.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht.

Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant.

Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegenet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

De ontwikkeling het zwembad en de sporthal vindt plaats binnen het 'Stedelijk concentratiegebied'. Het parkeerterrein, dat ter ondersteuning van de sportvoorziening wordt aangelegd, is gelegen binnen de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' (klein deel) en 'Zoekgebied verstedelijking'.

Het plan past hiermee binnen de beleidsuitgangspunten van de provinciale structuurvisie.

2.2.2 Verordening Ruimte 2014

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 2014 is op 7 februari 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 19 maart 2014 in werking getreden.

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 SVRO.

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.



De ontwikkeling het zwembad en de sporthal is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Het parkeerterrein ligt binnen het 'Zoekgebied stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied'.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan voldoet hier aan.

'Ladder voor duurzame verstedelijking'

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor:

- trede 1. de onderliggende vraag in de regio;
- trede 2. de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied;
- trede 3. multimodale ontsluiting.

Nadrukkelijk wordt erop gewezen dat de ladder voor duurzame verstedelijking een hulpmiddel is om te komen tot een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ad trede 1

Ter onderbouwing van behoefte naar een nieuwe sporthal is een behoefteonderzoek uitgevoerd. Hierna is dit onderzoek beschreven. Met betrekking tot de behoefte naar een zwembad kan worden aangegeven dat de realisatie van dit zwembad geen uitbreiding maar een verplaatsing betreft. In onderstaand onderzoek is dan ook alleen de toevoeging van de sportzalen meegenomen.

Behoefteonderzoek accommodatiescan binnensportaccommodaties

De gemeente Gilze en Rijen heeft het Nederlands Instituut voor Sport & Bewegen (NISB) opdracht gegeven om haar sportstimuleringsbeleid te evalueren. Onderdeel van deze evaluatie is het actualiseren van de behoefte aan sportzaaldelen. Voor het actualiseren van de behoefte werkt het NISB samen met Hospitality Consultants.

De gehele rapportage is als bijlage opgenomen. Hierna zijn de conclusies beschreven.

De huidige binnensportaccommodaties bestaan uit vijf zaaldelen met een theoretische capaciteit van 22.540 uur en een praktische bezettingsgraad van 14.760 uur per jaar. Ervan uitgaande dat een binnensportaccommodatie niet 100% wordt benut, maar circa 75%, is een capaciteit van 11.070 uur voldoende.

De maximale toekomstige behoefte van 10.774 uur ligt lager dan de beschikbare theoretische en praktische capaciteit. Op basis hiervan kan puur op basis van het aantal zaaldeeluren geconcludeerd worden dat vijf zaaldelen voldoende moet zijn. Er zal dan echter wel geschoven moeten worden in uren.

Aanvulling

Geconcludeerd is dat puur op zaaldeeluren ook in de toekomst vijf zaaldelen voldoende zijn voor een kern als Rijen. Dit betekent echter niet dat de nieuwe sportaccommodatie per definitie een sportzaal met één zaaldeel moet worden.

Er is in de conclusie nog geen rekening gehouden met (de piek)benutting in de weekenden of op weekavonden en met de functionaliteit van de verschillende zaaldelen.

Uit de behoeftebepaling per dagdeel (zie tabel 21 in de rapportage) is goed te zien dat de behoefte aan zaaldeeluren overdag voldoende is. Als uitgangspunt is gesteld dat de plicht om het (basis-)bewegingsonderwijs te faciliteren richtinggevend is voor het realiseren van voldoende binnensportaccommodaties.

Ook daaruit op te maken dat de behoefte aan zaaldeeluren in sporthal Margriet op weekavonden net te krap is. Ook in de nieuwe binnensportaccommodatie (vooralsnog 1 zaaldeel) is de behoefte aan zaaldeeluren te krap op weekavonden. De oplossing ligt niet gelijk in het verruimen van het aantal zaaldelen. Dit komt onder andere omdat het om minder uren betreft dan de stichtingsnorm van 1.600 uur per jaar en omdat het onderwijsgebruik reeds voldoende heeft aan vier zaaldelen. Maar ook omdat er nog kwaliteitsverbeteringen gemaakt kunnen worden.

In voorgaande is geen rekening gehouden met het feit dat de huidige sporthal (Margriet) niet meer voldoet omdat het niet de juiste afmetingen heeft voor verschillende sportverenigingen. De verenigingen spelen al met dispensatie. Ook is geen rekening gehouden met de tendens dat er steeds meer binnen gesport wordt, bijvoorbeeld bij hockey en handbal. In dit perspectief ligt het meer voor de hand dat de nieuwe binnensportaccommodatie een sporthal met minimaal twee zaaldelen wordt, die ook meteen de juiste afmetingen van 28 x 48 meter heeft zodat alle kwalitatieve knelpunten ook gelijk zijn opgelost.

Door een nieuwe sporthal te realiseren met twee zaaldelen, kan er rekening worden gehouden met de sporttechnische eisen voor het onderwijs en de sportverenigingen en kan tegemoet gekomen worden aan de wensen van de verschillende gebruikers.

In de rapportage is te lezen dat door uren te schuiven en rekening te houden met het afstandscriterium voor onderwijsinstellingen zal de huidige sporthal (Margriet) vervolgens tot een "grotere" sportzaal (minimaal 14 x 22 meter) kunnen worden omgebouwd en zal, rekening houdend met het verbeteren van de kwaliteit van de binnensportaccommodaties, kunnen worden volstaan met vijf zaaldelen. De verdeling van de zaaldelen is hierna aangegeven.

Binnensportaccommodaties	Afmetingen	Zaaldelen
Sportzaal Mgr. Ariënsstraat	-	-
Sportzaal Biezelaar	14 x 22 x 5,5	1
Sportzaal Tuinstraat	15 x 22 x 5,5	1
(Sporthal) Margriet (Mgr. Schaepmanstraat)	14 x 22 x 5,5	1
Nieuwe binnensportaccommodatie	28 x 48 x 7,0	2
Totaal		5

Bovenstaande tabel laat zien dat er behoefte is aan een nieuwe zaalaccommodatie met 2 zaaldelen.

Ad trede 2

Aangezien de beoogde ontwikkeling geheel plaatsvindt binnen door de provincie aangegeven bestaand stedelijk gebied wordt voldaan aan trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 3 is daarmee niet meer aan de orde.

Conclusie

Op basis van het voorgaande past het realiseren van een nieuwe sporthal met 2 zaaldelen binnen de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurplan Rijen

Het strategisch ruimtelijk beleid van Rijen is vastgelegd in het structuurplan (vastgesteld door de Raad op 20 februari 2006). In het structuurplan wordt een duurzaam ruimtelijk beeld weergegeven voor het grondgebied van Rijen. Voor de ontwikkeling van zowel het woningbouwprogramma als het programma ten aanzien van bedrijvigheid zijn kwalitatieve en kwantitatieve kaders gesteld.

Voor de functie wonen moet het woningbouwprogramma gericht zijn op een bevolkingsgroei met een indicatie van circa 30.000 inwoners in 2020. Het structuurplan is voor de ontwikkelgebieden nader uitgewerkt in de Strategische Afwegingsnota 2020. In deze nota is op basis van een quickscan onderzocht of woningbouw op deze locaties milieutechnisch, planologisch en financieel haalbaar is. Op basis van de afwegingsnota is op diverse locaties Wet Voorkeursrecht Gemeenten gevestigd.

2.3.2 Welstandstoezicht

De gemeente Gilze en Rijen hanteert sinds 1 januari 2011 een gewijzigd 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.

Duurzaam beeldkwaliteitsgids

Voor Vliegende Vennen Noord-Oost is echter op 1 juni 2013 een duurzaam beeldkwaliteitsgids opgesteld. Deze beeldkwaliteitsgids is bedoeld als inspiratiebron en richtinggevend kader voor architecten. Daarnaast is het bedoeld als toetsingskader voor Welstandscommissie bij de beoordeling van bouwplannen.

De doelstelling van de duurzaam beeldkwaliteitsgids is: 'duurzame functionaliteit als uitgangspunt voor de vorm, constructie, gebruik, beheer en schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving'.

Uitgangspunten om de doelstelling te bewerkstelligen zijn:

1. duurzame en functionele cohesie tussen bouwwerk, private ruimte, openbare ruimte en omgeving;
2. het bevorderen van sociale en culturele cohesie in de wijk;
3. het duurzaam en functioneel ordenen van ruimten in en rondom bouwwerken in relatie tot openbare ruimte en omgevingsfactoren;
4. duurzaam en functioneel bouwen in vorm, gebruik, constructie, beheer en schoonheid;
5. helderheid in complexiteit door duurzame en functionele balans tussen maat, schaal, materiaal, kleur en duurzame omgevingsfactoren.

De bovenstaande doelstelling en uitgangspunten zijn vertaald naar ambities en gidsprincipes voor private en openbare ruimten.

Bij nieuwe ontwikkelingen moete verantwoord worden hoe omgegaan wordt met deze ambities en principes.

Duurzaambeeldkwaliteitskader Sporthal Zwembad

In de Duurzaam Beeldkwaliteitsgids Herziening Vliegende Vennen Noord Oost (DBKG) zijn de filosofie en de uitgangspunten van de private en openbare ruimte beschreven voor de wijk Vliegende Vennen Noord Oost, waarvan het plangebied onderdeel van is.

Op basis hiervan is een kader opgesteld waarmee de gewenste vorm van duurzaamheid, schoonheid en landschappelijke inpasbaarheid wordt vastgelegd.

Dit Duurzaam Beeldkwaliteitskader Sporthal Zwembad (DBKK) dient drie doelen:

1. Als beleidskader; de gemeente formuleert haar ambitie voor de duurzaamheid, schoonheid en landschappelijke inpasbaarheid van het plangebied Sporthal Zwembad.
2. Als ontwerp- en uitvoeringskader; voor ontwikkelaars, bouwers, ontwerpers en overige betrokkenen bij het realiseringstraject zijn de criteria zowel een set randvoorwaarden als een inspiratiebron bij de uitwerking van het plangebied.
3. Als toetsingskader; voor de stadsbouwmeester dienen de criteria als objectieve toetssteen bij de beoordeling van de bouwinitiatieven.

Immers de creativiteit en het vakmanschap waarmee, binnen de DBKG en DBKK, daadwerkelijk wordt ontworpen bepaalt uiteindelijk de kwaliteit van een gebouw en zijn directe omgeving.

Duurzaam Beeldkwaliteitscriteria

Het plangebied is onderdeel van een transitiegebied van open landschap naar stedelijk landschap en vormt de entree van de wijk Vliegende Vennen Noord Oost. Aangezien het plangebied een beperkte omvang heeft wordt een éénduidige sfeer en schoonheid voor het gehele plan beoogd. Deze samenhang wordt verkregen door het voorschrijven van landschappelijke inpassing, situering, massa , vorm en kleur- en materiaalgebruik van het plan.

In de bijlage is de gehele notitie opgenomen met de beeldkwaliteitscriteria.

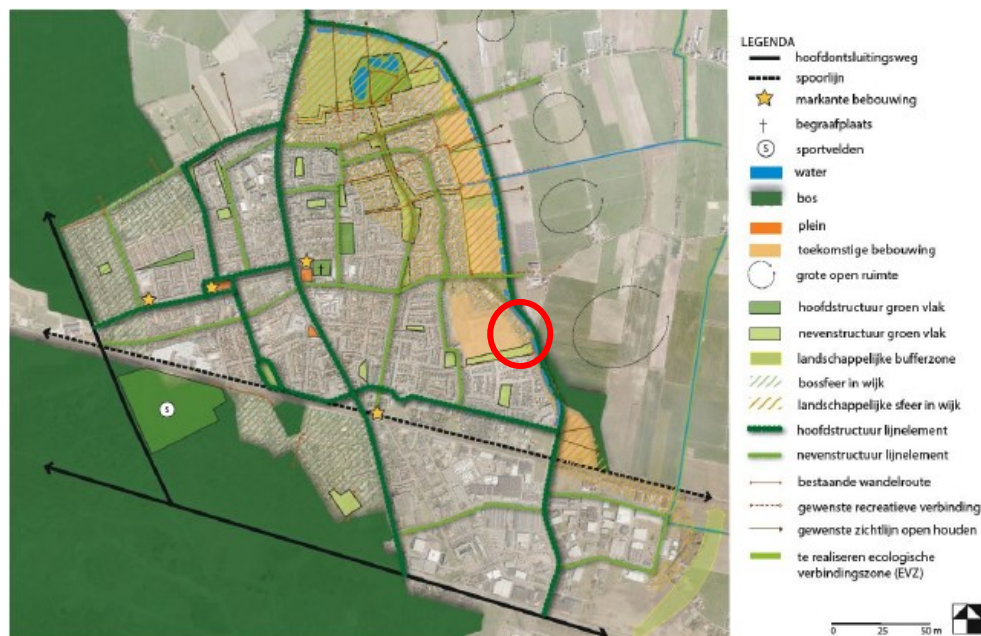
2.3.3 Groenstructuurplan

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.

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.



Gewenste groenstructuur Rijen met in cirkel plangebied

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).

De Hannie Schaftlaan is in het groenstructuurplan aangeduid als hoofdstructuur lijnelement. Den Butter is aangeduid als nevenstructuur lijnelement. Het plangebied van sporthal/zwembad valt binnen de zone 'landschappelijke sfeer in de wijk'. Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met benoemde belangrijke groene structuren. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit nader worden beschreven.

2.3.4 Structuurvisie Stedelijk gebied Gilze en Rijen

Op 21 december 2015 is de structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen vastgesteld. De structuurvisie schetst de ambitie, visie en strategie voor de langetermijnontwikkeling van de kernen Rijen, Gilze, Molenschot en Hulten.

De gemeente heeft in deze structuurvisie de richting beschreven waar de gemeente heen wil en heeft 4 ruimtelijke hoofdkeuzes gemaakt:

1. Nieuwe Noodzakelijkheid 'Een nieuwe manier van denken over wonen', het verbinden van architectuur, duurzaamheid en landschap en het verbinden van duurzame woonkwaliteit en sociale betrokkenheid
2. Sterke schakels 'Bereikbaar voor iedereen', goede bereikbaarheid voor alle doelgroepen (snel- en langzaamverkeer) van de kernen en hun specifieke functies en onderdeel zijn van een stedelijk netwerk
3. Levendige centra, 'Sterke en vitale dorpshearten', herkenbare en levendige dorpshearten en goed functionerende winkelconcentratiegebieden
4. Karakteristieke bedrijvigheid 'Bedrijventerreinen met een duidelijk profiel', een meer herkenbaar profiel voor (nieuwe) bedrijvigheid en duurzame investeringen voor (bestaande) karakteristieke bedrijvigheid

De vier hoofdkeuzes bepalen samen de denkrichting, en werken door in alle beslissingen die we nemen. De vier principes versterken elkaar en zorgen voor een samenhangende beleidskoers.

In de structuurvisie zijn daarnaast ook gebiedsgerichte hoofdkeuzes gemaakt.

Voor Rijen zijn daarin de volgende hoofdkeuzes gemaakt:

- Herwaardering van de centrale as als identiteitsdrager
- Een compact en autoluw centrum
- Vormgeving van de oost/west-verkeersas
- Versterken van de bossfeer in Rijen-West
- Integratie stad en landschap in Rijen-Oost
- Stationszone, het Aeroparc en de Haansberg

Voor voorliggende locatie is de hoofdkeuze Integratie stad en landschap in Rijen-Oost van toepassing. Voor (woningbouw)ontwikkelingen in het gebied worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het open en uitgestrekte beeld langs de Hannie Schaftlaan (de zogenoemde Oostelijke Ontsluitingsroute / OOR) dient te worden behouden.
- Aan de oostzijde is een groen woonmilieu met een eigen karakter gewenst. Om een relatie te leggen met de natte omstandigheden die hier van oudsher voorkomen, is het gewenst het groen te combineren met water.
- Gestreefd wordt naar een divers woonmilieu. Dit betekent dat niet wordt voortgeborduurd op de compacte woonwijk die hier al ligt. Daarmee zorgen we er tegelijk voor, dat de huidige groenstructuur in de wijk beter met het buitengebied wordt verbonden.

Ook zijn de 4 hoofdkeuzes thematisch uitgewerkt.

- Demografie en wonen
- Werken
- Verkeer en infrastructuur
- Voorzieningen
- Ruimtelijke kwaliteit, groen en water
- Leisure

Voor voorliggende locatie zijn de thema's voorzieningen en Ruimtelijke kwaliteit van toepassing. De belangrijkste beleidsuitgangspunten voor voorliggende ontwikkeling zijn:

- De gemeente zet zich in voor het behoud van basisvoorzieningen per dorpskern;
- De gemeente verankert de cultuurhistorische, ruimtelijke structuren en elementen bij de verdere ontwikkelingen van de dorpen. Daaronder vallen de historische opbouw en zichtbare cultuurhistorische kenmerken, zoals bebouwing en doorzichten;
- De overgangen tussen de vier dorpen en hun omgeving, worden vormgegeven. De groene sfeer in de randen van de dorpen wil de gemeente zoveel als mogelijk doortrekken tot in de dorpen zelf, om zo bij te dragen aan de (groene) identiteit;
- Voor Rijen wordt ingezet op het versterken van de bossfeer aan de westzijde van het dorp, en het behouden van de hoofdgroenstructuur aan de oostzijde.

2.3.5 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Gilze en Rijen

De inzameling en het transport van afvalwater is een wettelijk vastgelegde gemeentelijke taak. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan is weergegeven hoe de gemeente Gilze en Rijen haar rioleringstaak de komende planperiode vorm wil geven.

Negatieve effecten op grond- en oppervlaktewater dienen te worden voorkomen.

Een van de uitgangspunten is dat alle nieuwbouw- en herstructureringsprojecten in principe waterneutraal dienen te zijn. De uitbreiding van het verhard oppervlak mag niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater, ook niet bij extremere omstandigheden. Hiertoe dient een compensatie voor het plangebied te worden gerealiseerd, welke bij verschillende omstandigheden moet worden getoetst. Voor compenserende maatregelen ten aanzien van afvoer naar oppervlaktewater, wordt de afstroming vergeleken met de landbouwkundige afvoer. Het verschil tussen de afstroming en de landbouwkundige afvoer wordt gecompenseerd in een voorziening met voldoende retentie. De voorkeur voor hemelwater gaat uit naar, indien mogelijk, bergen en/of infiltreren om verdroging te voorkomen. Zorgplicht afvalwater, hemelwater en grondwater

Bij de uitwerking de wateropgave van het plan wordt rekening gehouden met in het rioleringsplan benoemde elementen. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit nader worden beschreven.

2.3.6 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 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.

De archeologische beleidskaart vertaalt de archeologische waarde- en verwachtingskaart naar concrete maatregelen. Op basis van de beleidskaart wordt de gemeente onderverdeeld in verschillende categorieën met de daaraan gekoppelde regels. De beleidskaart is vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

2.3.7 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.

2.3.8 Duurzaam bouwen

Gemeente Gilze en Rijen heeft een specifieke ambitie voor duurzaam bouwen. Bij deze ambitie wordt gebruik gemaakt van de GPR methodiek (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) voor projectmatige nieuwbouw van woningen. Voor het thema 'Energie' wordt een rapportcijfer van minimaal 7,5 aangehouden. Voor de overige thema's (Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde) wordt een gemiddeld cijfer van 7,5 verwacht. Voor projectmatige renovatie van bestaande bouw geldt dat het een klasse C score moet behalen van het energielabel.

Bij de nieuwbouw wordt de module sporthal/zwembad toegepast. De precieze score is nog niet bekend maar zal voldoen aan de gestelde rapportcijfers.

2.3.9 Integraal Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte

In dit plan heeft de gemeente het beeld vastgelegd dat zij met het beheer van de openbare ruimte nastreeft. Bij het vaststellen van dit gewenste beeld hebben burgers en politiek hun steentje bijgedragen.

In dit groenstructuurplan is rekening gehouden met de kaders die in het IBOR plan zijn gesteld, zodat de ontwikkeling van de groenstructuur ook leidt tot een beheerbare groenstructuur.

2.4 Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting van het vigerend ruimtelijk beleid op rijks, provinciaal en gemeentelijke niveau, wordt geconcludeerd dat de planontwikkeling van de sportvoorziening past binnen de beleidskaders en een bijdrage zal leveren aan de geformuleerde doelstellingen.



Afbeeldingen bestaande situatie plangebied en omgeving
(Bron: CroonenBuro5, 2015 en Globespotter, 2015)

3 Bestaande situatie

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze situatie.

3.1 Ruimtelijke structuur

3.1.1 Rijen

Het plangebied ligt in het oosten van Rijen en grenst in het zuiden en westen aan het ge realiseerde deel van de uitbreidingswijk de Vliegende Vennen. Ten noorden ligt de Zwarte Dijk met aanliggende bebouwing. De kern Rijen is ontstaan rondom de oude verbindingsweg vanaf het station richting Dongen. Deze route vormt nog steeds de belangrijkste route door de kern. Aan weerszijden van deze weg zijn de verschillende uitbreidingswijken ontstaan. Allereerst ontstonden er woonwijken aan de westzijde van de centrale route, op de hogere zandgronden. De latere wijken ontstonden aan de oostzijde van de route, op de lager gelegen gronden ten westen van de Centrale Slenk.

De structuur van Rijen is gerelateerd aan het onderliggende landschap. Veel oude verbindingen en lijnen zijn nog steeds terug te zien in het huidige stratenpatroon. Het onderliggende landschap had een rechthoekig occupatiepatroon waardoor het stratenpatroon van Rijen ook een rechthoekige opbouw heeft. Tussen de verschillende wijken liggen de verbindingroutes tussen de oude, centrale route en het buitengebied. In het zuiden van de kern loopt de spoorlijn Tilburg-Breda dwars door deze structuur, terwijl het rechthoekig patroon nagenoeg niet verstoord wordt.

De jongste uitbreidingswijk, Vliegende Vennen, ligt in de zuidoosthoek van de kern. Deze uitbreidingswijk heeft ook een nagenoeg rechthoekige vorm en bestaat uit vier delen. De eerste drie delen van de wijk zijn reeds gebouwd.

3.1.2 Vliegende Vennen

Zoals beschreven zijn drie van de vier delen van de Vliegende Vennen al gerealiseerd. In de eerste drie kwadranten van de uitbreidingswijk is een 'molenwiek' een structurerend element. De molenwiek ligt in het midden van deze kwadranten en bestaat uit een groen plein waar vanuit vier straten naar de grenzen van de wijk lopen. Hierdoor zijn de drie kwadranten goed als onafhankelijke onderdelen te zien. De kwadranten worden van elkaar gescheiden door wijkontsluitingswegen die samen ook weer een molenwiek vormen.

3.1.3 Vliegende Vennen Noord-Oost

Ten noorden van de locatie is de Zwarte Dijk aanwezig, dit is één van de oude verbindingswegen tussen het centrum van Rijen en het buitengebied. Van oudsher is hier verspreid liggende bebouwing aanwezig. Ten zuiden en ten westen van het plangebied is de bebouwing van het reeds gerealiseerde deel van de Vliegende Vennen aanwezig.

Vliegende Vennen Noord-Oost is nog voor het grootste gedeelte onbebouwd en vormt de overgang tussen de kern en het buitengebied ten oosten van Rijen. De grens tussen de locatie en het buitengebied wordt gevormd door een strook met opgaande beplanting en bomenrijen. Ook is hier een volkstuinencomplex aanwezig.

In het zuiden van Vliegende Vennen Noord-Oost, aan de noordzijde van het Mathilde Wibautplein en aan de Anna Blamanstraat, is al woningbouw gerealiseerd. De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en aangegebouwde woningen in jaren dertig stijl met twee bouwlagen en een kap. Ten zuiden van de bestaande woningen ligt een parkstrook als scheiding tussen Vliegende Vennen Zuid-Oost en Vliegende Vennen Noord-Oost.

3.1.4 Plangebied sportaccommodatie

Het plangebied is in de huidige situatie gedeeltelijk in gebruik als (paarden)weiland en gedeeltelijk is het plangebied begroeid met bos. In dit gebied worden ruimten omzoomd door bomenrijen, zogenaamde boskamers. Dwars door het plangebied loopt de weg Den Butter die begeleid wordt door een belangrijke bomenrij.

Ten zuiden van de Isabella van Spanjestraat, naast de school, is een groene zone aanwezig. Ook deze zone valt binnen het plangebied

Er is binnen het plangebied en ten zuidoosten en oosten geen bebouwing aanwezig. Ten noorden van het plangebied zijn enkele bijgebouwen aanwezig. Ten westen van het plangebied zijn op afstand woningen geprojecteerd. Ten zuidwesten van het plangebied is basisschool De Kring gerealiseerd.

3.2 Ontsluiting

Het plangebied ligt in het zuidoosten van Rijen. Ten noorden van het plangebied ligt de Zwarte Dijk. De Zwarte Dijk vormt onderdeel van één van de verbindingswegen tussen de Hoofdstraat en het buitengebied. Vanaf de Zwarte Dijk loopt de Marga Klompélaan in zuidelijke richting door de Vliegende Vennen. Vanaf deze centrale weg lopen verschillende wegen de woonwijk in.

Ten oosten van de planlocatie, op de grens met het buitengebied loopt de Hannie Schaft-laan die onderdeel uitmaakt van de oostelijke ontsluiting. In het noorden sluit deze weg door middel van een rotonde aan op de Zwarte Dijk.

Ten zuiden van het plangebied is de Isabella van Spanjestraat gelegen die de ontsluiting vormt voor het langzaam verkeer richting het buitengebied. Dwars door het plangebied loopt de onverharde weg Den Butter.

4 Uitgangspunten en randvoorwaarden

4.1 Ligging locatie

De locatie Vliegende Vennen is de voorkeurslocatie voor de verdere planvoorbereiding voor de realisatie van de sporthal en het zwembad.

Deze locatie zorgt er voor dat de sporthal met meerdere zaaldelen en het zwembad in één accommodatie kan worden gerealiseerd waarmee een deel van de voorzieningen gezamenlijk kunnen worden gebruikt. Daarnaast ligt de locatie dicht bij de basisschool De kring waardoor de school op een veilige gebruik kan maken van deze voorziening. Ook is het verlies van lestijd door reistijd door de keuze van deze locatie tot een minimum beperkt.

4.2 Sportambitie gemeente

- Sport en bewegen voor iedereen
- Binnensportaccommodaties voor de komende 40 jaar
- Groeipotentie van 5 naar 6 zaaldelen

4.3 Programmatische randvoorwaarden

- Combinatie zwembad/ sporthal
 - klein doelgroepen-plusbad
 - één sporthal (2 zaaldelen)
 - een horecadeel / ontmoetingsplek
 - mogelijkheid voor sportgerelateerde evenementen
- Locatie
 - 98-105 parkeerplaatsen
 - Goede ontsluiting/ bereikbaarheid
- Toekomstbestendig
 - Bouwen voor de komende veertig jaar (bouwen op de groei: 6 zaaldelen)
 - duurzaam bouwen (duurzame materialen)
 - Betaalbaar voor de inwoners

4.4 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

4.4.1 Inpassing

Het plangebied bestaat uit twee delen:

- ten westen van Den Butter, locatie voor realisatie combinatie zwembad/ sporthal. Het plangebied heeft als voordeel dat de combinatie geplaatst wordt tussen de bomen waardoor er al een natuurlijke omlijsting en buffer ontstaat. Natuurlijk dient architectonisch dan nog steeds een goede inpassing te worden gerealiseerd; de bomen zijn ook slechts de helft van het jaar groen. De gemeente streeft naar een betaalbare architectuur met een mooie uitstraling.
- het oosten van Den Butter locatie parkeergelegenheid. Openheid aansluitend aan buitengebied behouden.

4.4.2 Duurzaamheid

De gemeente Gilze en Rijen heeft een specifieke ambitie voor duurzaam bouwen in de wijk Vliegende Vennen Noord- Oost te Rijen. De gemeente gaat een energievisie opstellen voor het plangebied om te kijken wat de beste oplossing is voor het plangebied. En ten tweede is voor het plangebied een duurzaam beeldkwaliteitsgids en een beeldkwaliteitskader vastgesteld, die de uitgangspunten op het gebied van duurzaamheid en beeldkwaliteit voor de bebouwing als de private en publieke ruimte stelt (zie paragraaf 2.3.2).

4.4.3 Bebouwingsstructuur

De bebouwing dient echt een combinatie te worden waarbij gezamenlijk gebruik gemaakt kan worden van ruimten.

Om de omliggende bomen voldoende ruimte te geven is het maximum bebouwingspercentage van het Maatschappelijk deel van het plangebied is 60% Hiermee is ook voldoende ontwikkelruimte naar de toekomst.

De afmeting van de sporthal is 50 x 37,5 meter.

Bij het zwembad wordt uitgegaan van een bassin van 250 m².

Daarnaast dienen alle bijbehorende voorzieningen en een horecagelegenheid tot en met maximaal categorie 2 te worden gerealiseerd.

4.4.4 Verkeersstructuur en parkeren

De locatie dient een aansluiting op de Isabella van Spanjestraat te hebben. Voor het parkeren dient in beginsel voldaan te worden aan de kengetallen voor parkeren zijn gegeven in de GVVP Gilze en Rijen 2008-2015. Parkeerkencijfers geven het benodigde aantal parkeerplaatsen per eenheid aan, waarvan alleen gemotiveerd mag worden afgeweken. De kengetallen die de gemeente nu hanteert (uit 2009) sluiten echter niet goed meer aan bij het huidige tijdsbeeld. De gemeente bereidt daarom een nieuwe Verkeersvisie voor.

Dat is echter nog niet vastgesteld bij de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan. De nieuwe Verkeersvisie zal meer aansluiting vinden bij de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', dan in het huidige GVVP het geval is. De CROW publicatie is daarom op dit moment een beter uitgangspunt, gelet op praktijkervaringen elders en de geldende jurisprudentie. Daarom hanteert de gemeente in dit project een bandbreedte voor het benodigde aantal parkeerplaatsen, in plaats van een minimaal aantal. Dit biedt flexibiliteit bij de inrichting van het terrein, zonder dat dit ten koste gaat van het aantal benodigde parkeerplaatsen. De te hanteren bandbreedte bedraagt een minimum van 87 parkeerplaatsen (op basis van de CROW normen tot een maximum van 99 parkeerplaatsen (op basis van het huidige GVVP). Daarbij gelden de volgende berekeningen:

GVVP 2009-2015

Voor sporthallen binnen en zwembaden gelden respectievelijk de volgende kengetallen: 2,8 parkeerplaatsen/100 m² bvo en 11 parkeerplaatsen/100 m² bassin.

Uitgaande van een zwembad met een bassin van 250 m² (2,5 x 11 parkeerplaatsen = 27,5 parkeerplaatsen) en een sporthal van ca. 2.550 m² bvo (25,5 x 2,8 = 71,4 parkeerplaatsen) betekent dit voor dit uitgangspunt (27,5 + 71,4) 99 parkeerplaatsen.

CROW

Voor sporthallen binnen en zwembaden worden respectievelijk de volgende kengetallen gehanteerd: 2,4 parkeerplaatsen/100 m² bvo en 10,5 parkeerplaatsen/100 m² bassin.

Uitgaande van een zwembad met een bassin van 250 m² (2,5 x 10,5 parkeerplaatsen = 26,25 parkeerplaatsen) en een sporthal van ca. 2.550 m² bvo (25,5 x 2,4 = 61,2 parkeerplaatsen) betekent dit voor dit uitgangspunt (26,25 + 61,2) ongeveer 87 parkeerplaatsen.

In de regels bij dit bestemmingsplan is daarom opgenomen dat voorlopig de CROW geldt, maar dat indien het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd aan de gemeentelijke parkeernormen dient te worden voldaan.

4.4.5 Groen en waterstructuur

Voor groen en de waterstructuur zijn ook uitgangspunten opgesteld. De groenstructuur is onderdeel van de ruimtelijke structuur, waarbij de bestaande bomenrijen zoveel mogelijk worden opgenomen in de ruimtelijke structuur. De uitstraling richting Hannie Schaftlaan moet een groen karakter hebben en de parkstrook aan de zuidzijde dient een natuurlijke inrichting te krijgen. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan water bij

de inrichting van de groenstructuur doordat er voldoende afstand wordt gehouden van de bestaande watergang.

Bij het ontwerp van de accommodatie wordt rekening gehouden met de belangrijke water- en groenstructuren.

In paragraaf 5.8 is de variantenstudie met betrekking de inpasbaarheid van het complex beschreven in het kader van de aanwezigheid van de boomstructuren.

5 Milieugegevens en -onderzoek

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een korte beschrijving van de uitgevoerde onderzoeken en de resultaten weergegeven. De onderzoeken zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen.

5.1 Hinder bedrijvigheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat huidige en toekomstige omwonenden en gebruikers van het gebied een goed woon- en leefklimaat hebben. Tevens dient aangetoond te worden dat bedrijven door de ontwikkelingen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Bij een zwembad heb je te maken met de aspecten geur, geluid en gevaar. De aspecten geur en gevaar hebben een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde woningen of voorzieningen liggen op grotere afstand dan 10 meter. Deze aspecten veroorzaken dan ook geen hinder bij deze woningen of voorzieningen. Het aspect geluid heeft een richtafstand van 50 meter.

Voor een sporthal is alleen het aspect geluid relevant. Ook een sporthal heeft een richtafstand van 50 meter, maar geen andere hinderaspecten.

Omdat het zwembad en sporthal binnen 50 meter van geluidgevoelige voorzieningen worden gerealiseerd is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de werkelijke geluidsbelastingen van de ontwikkeling te berekenen. In navolgende paragraaf worden de resultaten hiervan beschreven.

5.2 Akoestisch onderzoek

Door Jansen raadgevend ingenieurbureau is in mei 2015 een actualisatie van het akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen ten gevolge van de (parkeer)activiteiten van de sporthal en zwembad. Onderzocht is op welke manier, al dan niet middels het treffen van maatregelen, voldaan kan worden aan de geluidsnormen en de woningen beschermd zijn tegen eventuele geluidhinder. Hierna volgen de conclusies.

Sporthal en zwembad

Het is aannemelijk dat in de sporthal zal, naast stemgeluid, sprake zal zijn van mechanisch versterkte muziek. Tijdens sportactiviteiten zal dit kunnen variëren van achtergrondmuziek tot (luide) voorgrondmuziek, waarbij de geluidniveaus kunnen optreden tot 90 dB(A).

In het zwembad zal met name stemgeluid (van kinderen tijdens het 'vrij zwemmen') en in mindere mate mechanisch versterkte muziek bepalend zijn voor het geluidniveau. Voor het geluidonderzoek zal de geluidemissie vanwege muziekpresentatie gerelateerd aan de sporthal maatgevend zijn.

Op of aan sportcomplex zullen klimaatinstallaties aangebracht worden waaraan, afhankelijk van hun locatie ten opzichte van woningen en de bedrijfsduur/tijd, eisen gesteld kunnen worden ten aanzien van geluidemissie.

Parkeerterrein

Op het parkeerterrein zullen aan parkeren gerelateerde activiteiten (rijden, remmen, starten en optrekken voertuigen en dichtslaan autoportieren)

plaatsvinden. Tevens kan sprake zijn van (luide) stemgeluiden, waarbij met name het afscheid nemen (roepen/schreeuwen) relevant kan zijn voor de geluidproductie.

Rekenresultaten

- Ten gevolge van muziekpresentatie met 90 dB(A) popmuziek in het gehele bouwvlak bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, inclusief 10 dB(A) toeslag vanwege de mogelijke herkenbaarheid van muziekgeluid, ter plaatse van de maatgevende bestaande woning maximaal: 64 dB(A)²
- De optredende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de maatgevende bestaande woning ten gevolge van parkeren op eigen terrein bedragen ten hoogste 42 dB(A)
- De optredende piekniveaus ter plaatse van de maatgevende bestaande woning ten gevolge van het dichtslaan van autoportieren bedragen ten hoogste 53 dB(A)
- De optredende equivalente geluidniveaus ter plaatse van de maatgevende bestaande woning ten gevolge van verkeer van en naar het parkeerterrein bedragen minder dan 50 dB(A)

Beoordeling geluidbelastingen

Op basis van uitgevoerd geluidonderzoek kan het volgende worden geconstateerd:

- Presentatie van popmuziek binnen het bouwvlak (in het gebouw) is niet zondermeer mogelijk zonder dat ter plaatse van woningen in de directe omgeving gemiddelde geluidniveaus optreden van meer dan de grenswaarde (45 dB(A) etmaalwaarde voor gebiedstype 'rustige woonwijk').
- Representatieve (sport)activiteiten zonder muziekpresentatie en het bouwvlak (de sporthal en/of het zwembad) zijn mogelijk zonder dat ter plaatse van woningen in de directe omgeving gemiddelde geluidniveaus optreden van meer dan de grenswaarde (45 dB(A) etmaalwaarde voor gebiedstype 'rustige woonwijk').
- Gebruik van het parkeerterrein is, zowel op basis van beoordeling van de gemiddelde geluidniveaus als de piekniveaus, mogelijk zonder dat ter plaatse van woningen in de directe omgeving de grenswaarden (45 dB(A) en 65 dB(A) etmaalwaarde voor gebiedstype 'rustige woonwijk') worden overschreden.
- Geluidniveaus ten gevolge van verkeer van en naar het plangebied bedragen ter plaatse van woningen niet meer de grenswaarde (50 dB(A) etmaalwaarde voor gebiedstype 'rustige woonwijk').

Afhankelijk van de (bouwkundige) uitvoering van het gebouw c.q. de ruimten waarin en het tijdstip waarop activiteiten plaatsvinden, dient vanaf een muziekgeluidniveau van circa 70 dB(A)³ rekening gehouden te worden met eisen ten aanzien van de indeling en/of geluidisolatie van de gebouwschil. Dit muziekgeluidniveau kan mogelijk niet toereikend zijn voor de gewenste exploitatie.

Middels een combinatie van de in de rapportage beschreven maatregelen is het mogelijk in het gebouw ruimten te creëren waarin muziekpresentatie van ruim meer dan de aangehouden maximaal representatieve waarde van 90 dB(A) mogelijk is zonder overschrijding van de grenswaarden ter plaatse van woningen in de directe omgeving.

Conclusie

Uit het onderzoek, waarbij is aangesloten bij de systematiek van de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering", blijkt dat sportactiviteiten met muziekpresentatie niet zondermeer mogelijk zijn op de locatie.

Middels het nader akoestisch onderzoek zijn, voor wat betreft de mogelijke knelpunten, randvoorwaarden aangegeven waarmee voldaan kan worden aan de van toepassing zijnde geluidsnormen.

5.3 Verkeersanalyse

De nieuwe voorzieningen brengen een nieuwe verkeerssituatie met zich mee. Door Goudappel Coffeng is in mei 2015 een verkeersanalyse uitgevoerd voor de ontwikkeling van de school, het zwembad en de sporthal. In het rapport, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen, worden de verkeerseffecten van de nieuwe voorzieningen in beeld gebracht. Hierna zijn de effecten samengevat.

Verkeersgeneratie

De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe voorzieningen zijn door middel van de CROW-kencijfers¹ berekend. De gemeente Gilze en Rijen heeft een stedelijkheidsgraad van matig stedelijk. Voor de locatie is rest bebouwde kom aangehouden. De verkeersgeneratie van de sporthal en het zwembad zijn weergegeven in onderstaande tabel.

verkeersgeneratie voorzieningen Vliegende Vennen (heen en terug)	
sporthal	134
zwembad	150

Verkeersgeneratie per gemiddelde werkdag nieuwe voorzieningen in Vliegende Vennen

Bij het zwembad is uitgegaan van een bassin van 250 m², het gemiddelde bassin voor een overdekt zwembad in Nederland. Hierdoor komt de verkeersgeneratie voor het zwembad op 47 autobewegingen per etmaal.

Door het grote aantal verwachte bezoekers per jaar is de verwachting dat dit aantal hoger ligt. Op basis van een gemiddeld aantal bezoekers per dag wordt uitgegaan van circa 150 autobewegingen per etmaal.

De sporthal heeft een verkeersgeneratie van 134 motorvoertuigen per etmaal. In totaal komen er dagelijks gemiddeld zo'n 300 auto's naar de publieke voorzieningen. Afhankelijk van de dag zal dat iets meer of minder kunnen zijn.

Conclusies

De sporthal en het zwembad zorgen voor een aantal extra autobewegingen die zich vooral verplaatsen over de gebiedsontsluitingswegen, Zwarte Dijk, Mary Zeldenrustlaan en de Hannie Schaftlaan. De verplaatsingen zullen vooral 's avonds plaatsvinden.

Er is onderzoek gedaan naar de vormgeving van de aansluiting van de wegen en de gewenste verkeersafwikkeling van het complex.

Er zijn 4 opties onderzocht: een t-splitsing, een t-splitsing met plateau, een linksaffer vanuit het zuiden naar het noorden op de Hannie Schaftlaan of een rotonde. De conclusie is dat de huidige situatie het beste is (t splitsing).

Het voorrangskruispunt Hannie Schaftlaan Isabella van Spanjestraat geeft in de plansituatie geen problemen met de afwikkeling van het verkeer in zowel de ochtend- als avondspits. Het kruispunt heeft nog restcapaciteit over waardoor het nog extra verkeer aankan. Op het kruispunt zijn weinig conflicten zijn tussen fiets- en autoverkeer en is overzichtelijk vanuit elke richting. Daarnaast zijn de verschillende verkeersdeelnemers zowel overdag en 's avonds goed zichtbaar, ondanks een bocht in de weg.

Tevens is het kruispunt voorzien van goede verlichting. Hierdoor is het niet noodzakelijk om de vormgeving van het voorrangskruispunt Hannie Schaftlaan - Isabella van Spanjestraat aan te passen. Een voorwaarde is wel dat de voorrangssituatie duidelijk wordt aangegeven door middel van bebording en wegmarkering. Door het duidelijk aangeven van het fietspad wordt de situatie nog duidelijker en verkeersvriendelijker voor de weggebruikers.

De extra verkeersgeneratie veroorzaakt geen problemen.

5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Niet in betekende mate

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op de realisatie van sportvoorzieningen, die niet vallen onder de categorie 'niet in betekende mate'.

Voor dergelijke gevallen is door het ministerie van VROM (inmiddels het ministerie van I&M) in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Met deze rekentool kan op een eenvoudige manier worden berekend of een plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als invoergegevens zijn uitsluitend het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer per weekdagemaal benodigd.

Voor alle overige invoergegevens (waaronder het wegtype, de bestaande verkeersintensiteit en de bomenfactor) wordt in de rekentool uitgegaan van een 'worst-case-scenario'. De grens voor 'niet in betekende mate' ligt op 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ (zijnde 3% van 40 µg/m³, oftewel 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief

Op basis van de bezoekers- en verkeersgegevens uit de verkeersanalyse (zie paragraaf 5.2) is geconstateerd dat de beoogde ontwikkeling naar verwachting leidt tot een aanvullende verkeersgeneratie van 284 lichte motorvoertuigbewegingen per dag en is het aantal zware motorvoertuigbewegingen (vrachtvoertuigen) nihil op jaarbasis.

Wanneer in de nibm-rekentool (versie maart 2015) het aantal van 284 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal wordt ingevoerd blijkt dat de maximale toename van de concentratie stikstofdioxide 0,27 µg/m³ bedraagt. De maximale toename van de concentratie fijn stof bedraagt 0,05 µg/m³. Het project blijft daardoor ruim onder de grens voor van 1,2 µg/m³ en is dus aan te merken als 'niet in betekende mate'.

Er wordt hiermee voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Bodem- en grondwateronderzoek

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Er is daarom een verkennend bodemonderzoek in het plangebied verricht (Verhoeven Milieutechniek, juli 2015). De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Conclusies historisch onderzoek en locatiebezoek

In januari 2014 is een historisch onderzoek en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het huidige (destijds toekomstige) nabijgelegen Kindcentrum 'De Kring' aan de Isabella van Spanjestraat 2 te Rijen. Door Verhoeven Milieutechniek B.V. zijn hiervoor de historische gegevens bestudeerd op www.bodemloket.nl, waaruit bleek dat er gegevens bekend waren van de bodemkwaliteit. In 2005 is een grootschalig verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Geofox-Lexmond, 20051577/SR01, augustus 2005). In de grond waren maximaal lichte verontreinigingen aangetoond. In het grondwater waren licht tot sterke verontreinigingen voor metalen aangetoond, welke konden worden beschouwd als verhoogde achtergrondwaarden. In de omgeving, aan de Zwarte Dijk, is in het verleden asbest in bodem met goed resultaat gesaneerd, waarvoor een evaluatierapport is gesteld (kenmerk: 50048, 2-10-2007).

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek (2014) ter plaatse van het Kindcentrum blijkt dat in de grond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. In het grondwater zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetoond voor barium en nikkel.

Aanvullend is contact gezocht met de Gemeente. Voor zover als bekend hebben er op de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Van de locatie zijn geen gegevens bekend van de bodemkwaliteit. Aanvullend op bovengenoemde onderzoeken zijn geen relevante gegevens bekend. Aangezien geen aanvullende gegevens bekend zijn, is in overleg met de gemeente bepaald dat een aanvullend historisch dossieronderzoek niet nodig is. De gegevens uit het historisch onderzoek en locatiebezoek zijn meegenomen in de onderzoeksopzet.

Conclusies verkennend bodemonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Voor de locatie werd de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging. In de grond is plaatselijk een lichte verontreiniging aangetoond voor zink.

In het grondwater is een gehalte voor nikkel aangetoond, die de interventiewaarde benadert. Op basis hiervan dient de hypothese formeel te worden verworpen.

Er is sprake van een verhoogde achtergrondwaarde voor nikkel in het grondwater. Uit alle onderzoeken blijkt dat er sprake is van een verhoogde waarde van met name Nikkel. Dit is een regionaal erkend verschijnsel en het is ook niet verklaarbaar. Het betekent dat het niet te herleiden is aan de specifieke activiteit uit het verleden en dat het standaard aangenomen wordt als een erkende achtergrondwaarde. En dat het de bouw en gezondheid niet in gevaar brengt. Een nader onderzoek naar nikkel in het grondwater wordt niet zinvol geacht.

Met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de toekomstige sporthal en zwembad aan de Vliegende Vennen te Noord-Oost Rijen in voldoende mate geactualiseerd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw.

5.6 Waterparagraaf

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling dient te worden verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Door Geofox Lexmond is hiertoe een wateradvies opgesteld, waarvan de rapportage (d.d. 4 september 2015) als bijlage is opgenomen.

In de nieuwe situatie zal binnen het plangebied een sporthal en zwembad (+ parkeergelegenheid) gerealiseerd worden. Hierdoor neemt het verhard oppervlakte toe. De herziening van het bestemmingsplan (en eventueel watersysteem) is getoetst aan de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater' van het waterschap Brabantse Delta en het stedelijk waterbeleid van de gemeente Gilze-Rijen.

Het verhard oppervlakte neemt toe met 5.300 m². Omdat de uitbreiding groter is dan 2.000 m², maar kleiner is dan 10.000 m² geldt de rekenregel uit de Algemene regel om compensatie te berekenen. De benodigde compensatie voor deze locatie is berekend op 318 m³. De berekende compensatie dient volgende de wettelijke voorkeursvolgorde (hergebruik/infiltratie/berging/afvoer) verwerkt te worden.

Hergebruik, infiltratie, berging en afvoer zijn mogelijkheden met betrekking tot de verwerking van hemelwater. In een civieltechnisch ontwerp dient de compensatie nader te worden uitgewerkt en gedimensioneerd. In de rapportage worden hiervoor de belangrijkste (geohydrologische) randvoorwaarden geschetst.

Waterschap Brabantse Delta en de gemeente concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de retentieopgave en compensatievoorwaarden uit de nieuwe Keur

5.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Door CroonenBuro5 is in juli 2015 een Quicksan Flora&fauna uitgevoerd. De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hierna zijn de conclusies opgenomen.

5.7.1 Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen EHS) is er bij aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. In het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er komt wel NNN voor in de omgeving van het plangebied, echter buiten de invloedssfeer van de ontwikkeling. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (NNN).

Er is geen natuurgebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Vanwege de aard en omvang van de ontwikkeling kunnen effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

5.7.2 Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

In het plangebied komen vleermuizen voor (o.a. onderzoek 2004). Op basis van de ongewijzigde groen elementen is het plangebied geschikt voor vleermuizen. Er dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de functie van het plangebied als vliegroute en foerageergebied. Dit onderzoek dient conform het vleermuisprotocol 2013 te worden uitgevoerd.

Er zijn geen overige zwaardere beschermde soorten (Tabel 2 en 3) aangetroffen die de voorgenomen bestemmingsplanherziening wezenlijk kunnen beïnvloeden.

Broedvogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal halverwege maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt (zie tevens onderstaande tabel).

Tevens kan het geschikte broedbiotoop voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden of kan in het broedseizoen gecontroleerd worden op de aanwezigheid van broedende vogels. Indien dit laatste het geval is dienen gepaste maatregelen genomen te worden.

Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Soortgroep/ soort	Ingrep versturend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/ op- merkingen
Vleermuizen	Mogelijk	Ja	Mogelijk	Nader onderzoek in mei/juni - september/ oktober naar vliegroute en foerageergebied conform vleermuisprotocol 2013.
Broedvogels algemeen	Mogelijk	Nee	Nee	Werken buiten broedseizoen of locatie ongeschikt maken voor nesten voorafgaand het broedseizoen.

Nader onderzoek vleermuizen

Geadviseerd wordt om een nader onderzoek uit te voeren naar het voorkomen van vleermuizen. Door middel van een nader onderzoek wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling en het belang van de functies (o.a. vliegroute en foerageergebied) voor beschermde vleermuizen bepaald. Indien uit het onderzoek naar voren komt dat negatieve effecten optreden op vleermuizen, dan is een ontheffing Flora- en fauna noodzakelijk.

Tevens kan op basis van een dergelijk onderzoek de nodige mitigerende maatregelen worden bepaald. Hierbij valt te denken aan; (aantal) vleermuiskasten, foerageergebied optimaliseren, vliegroute omleggen of aanbrengen vleermuisvriendelijke verlichting.

Dit nader onderzoek zal in de maanden april t/m oktober worden uitgevoerd. Er zal niet eerder met de werkzaamheden wordt gestart totdat het nader onderzoek is afgerond en eventueel benodigde mitigerende maatregelen zijn getroffen.

Het nader onderzoek staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg, aangezien de mogelijke effecten te mitigeren zijn.

Mitigerende maatregelen

Op voorhand worden een aantal maatregelen genomen die eventuele effecten op vleermuizen kunnen mitigeren, dan wel voorkomen. Het gaat dan met name om het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen, optimaliseren van foerageergebied, behouden van de vliegroute en het aanbrengen van vleermuisvriendelijke verlichting.

Door Anteagroup is een memo opgesteld waarin een uitgebreide beschrijving van deze mitigerende maatregelen is opgenomen. Deze memo is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

De financiële middelen voor de mitigerende maatregelen worden gereserveerd.

5.8 Boomkwaliteit en inpasbaarheid

Cobra boomadviseurs bv heeft in februari 2016 een inpasbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Het gaat over 222 bomen in het projectgebied. In de directe omgeving van de bomen zijn werkzaamheden gepland.



Onderzoeksgebied

Kwaliteit en levensverwachting

Er zijn 186 bomen met een normale conditie en 36 bomen met een verminderde, sterk verminderde of zeer slechte conditie. De levensverwachting van 184 bomen is meer dan 15 jaar en van 38 bomen minder dan 15 jaar.

Beworteling

De bomen beschikken over een fijn vertakt wortelprofiel. Er is beworteling aangetroffen op 150 cm diepte, maar de meeste wortels bevinden zich in de laag tussen 10 en 100 cm diepte. De kluiten van de bomen hebben een diameter van gemiddeld twaalfmaal de stamdiameter.

Inpasbaarheid

Twee bomen zijn afgestorven en elf bomen hebben een slechte levensverwachting of conditie. Deze bomen zijn niet inpasbaar. Voor de overige bomen zijn 10 varianten getoetst die betrekking hebben op de locatie van het bouwblok.

In voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met variant 5c.

De volgende consequenties voor de bomen worden voor variant 5c beschreven:

Aan de noordoostzijde van het werkvlak kan de nevenstructuur (Groenstructuurplan 2011) op zes bomen na ingepast worden. Minimaal zeven grote eiken moeten gesnoeid worden. De bomen tussen de slootbedding en de nevenstructuur langs Den Butter kunnen niet ingepast worden, behalve aan de westzijde van het terrein. Boom 130 kan niet behouden

worden. De bomenrij aan de zuidwestzijde van de slootbedding blijft behouden, maar ook hier moeten minimaal vier grote eiken gesnoeid worden.



Situatieschets variant 5c

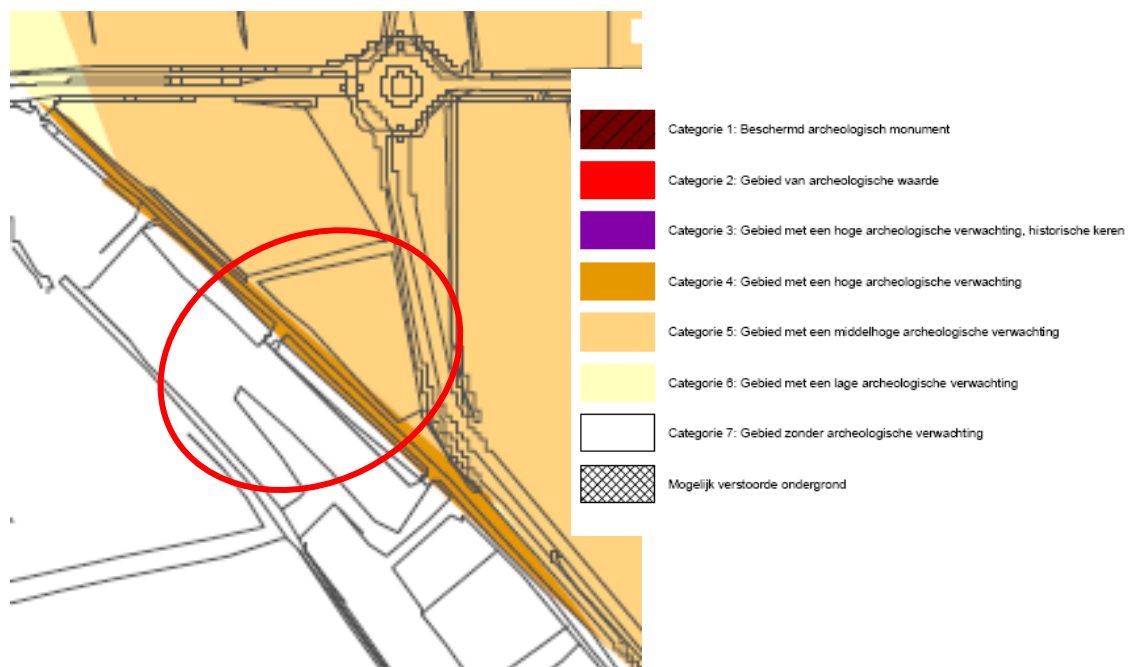
Door het sportcomplex volgens variant 5c aan te leggen zijn er 99 bomen inpasbaar. Dertien bomen zijn mogelijk inpasbaar en 110 bomen zijn niet inpasbaar. Ten opzichte van variant 5a is de inpasbaarheid bij drie bomen gewijzigd. Dit zijn boom 8, 30 en 39. Het betreft twee halfwassen zomereiken (boom 8 en 39) en één jonge zwarte els (boom 30). De bomen zijn onderdeel van de nevenstructuur langs Den Butter. Boom 39 kan niet ingepast worden.

De gehele toetsing met beschrijving per variant is opgenomen in de rapportage die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen.

5.9 Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) te bewaren en beheersmaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Daar waar behoud in situ niet mogelijk is, betaalt de bodemverstoorder (de initiatiefnemer) het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

Op de locatie van het sportcomplex is in bestemmingsplan 'Herziening Vliegende Vennen Noord-Oost' geen 'Waarde-Archeologie' opgenomen omdat hier reeds onderzoek naar de archeologische waarden is verricht. Hier zijn geen belemmeringen ten aanzien van archeologie te verwachten.



Uitsnede archeologische beleidskaart van de gemeente Gilze Rijen

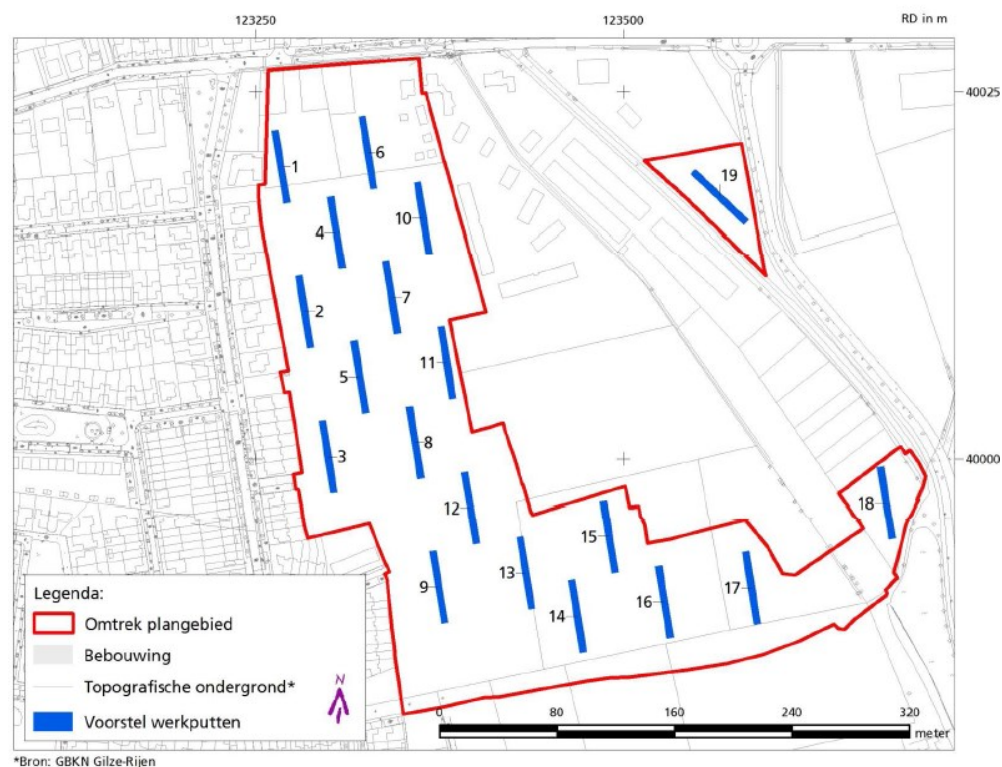
De locatie van het parkeerterrein heeft wel een dubbelbestemming 'Waard -Archeologie' in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft op de archeologische verwachtingskaart van Gilze Rijen (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit gebied is echter ook al archeologisch onderzocht middels een proefsleuvenonderzoek.

Proefsleuvenonderzoek

In 2004 en 2005 zijn door de firma Vestigia reeds twee voor onderzoek en uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken konden archeologische verwachting van het westelijk deel van onderhavig plangebied naar laag worden bijgesteld, dit is ook als zodanig in de archeologische beleidskaart verwerkt. BILAN heeft een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd (rapportage d.d. 24 september 2009) in een groter deelgebied ten westen van het plangebied en één proefsleuf in het oostelijk deel van onderhavig plangebied. Deze informatie is niet op de beleidskaart opgenomen.

In de betreffende proefsleuf T werden enkel recente verstoringen en één greppel aangetroffen. Deze vindplaats is niet behoudenswaardig vormt geen belemmering voor de verdere planontwikkeling.

De regioarcheoloog heeft daarom geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren.



Er is in voorliggend bestemmingsplan niet voorzien in de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

5.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen.

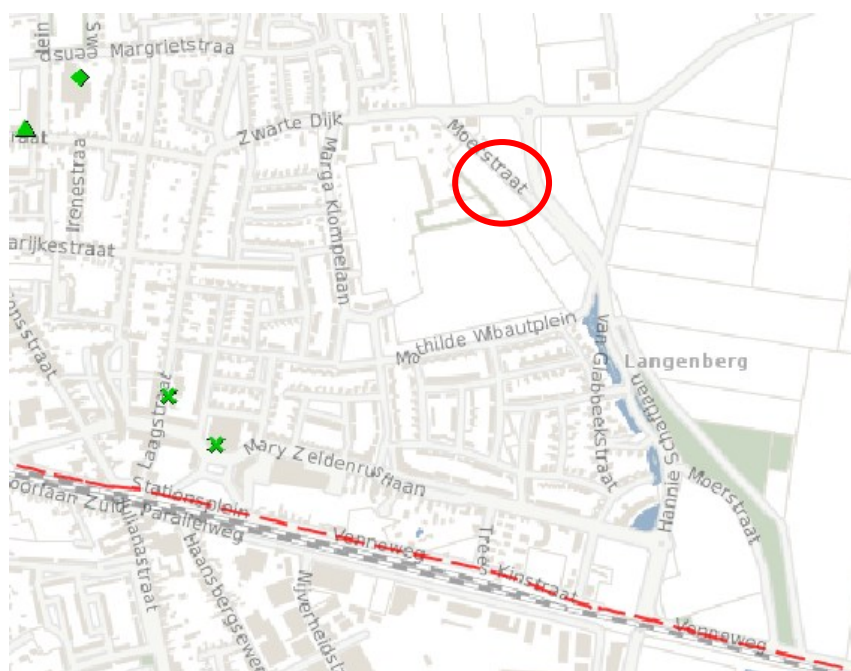
Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen de effecten van ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) 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.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart (2011) blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen ligt.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (Bron: nationale risicokaart, 2011)

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.11 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.12 Vliegbasis Gilze-Rijen

Het gehele plangebied ligt, net als de hele kern Rijen, binnen het obstakelbeheersgebied van de vliegbasis Gilze-Rijen. Hierdoor geldt boven het gehele gebied een bouwhoogtebeperking. Objecten dienen niet hoger te reiken dan 56 m boven NAP.

Dat betekent dat de maximale bouwhoogte circa 45 m is. In het voorliggende plan worden dergelijke hoogtes niet toegestaan.

5.13 Besluit milieueffectrapportage**Algemeen**

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r- of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D van de bijlage, maar waarvan de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Voor deze toets gelden geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Beoordeling

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2) opgenomen. De aanleg van nieuwe sporthal en zwembad valt onder dit begrip.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1 een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2 een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3 een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In het plangebied worden 1 sportcomplex gerealiseerd. De voorgenomen activiteit blijft derhalve ruimschoots onder de drempel oppervlakte van 100 hectare die is opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is derhalve niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Gezien de beperkte schaal van de ontwikkeling en de ligging in het bestaand stedelijk gebied van Rijen, heeft de ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De onderzoeken die zijn verricht in het kader van voorliggend bestemmingsplan (zie de voorgaande paragrafen) bevestigen deze conclusie. Het opstellen van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

6 Planbeschrijving

Er is nog geen vastliggend plan voor deze locatie. Op basis van de programmatische en stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals beschreven in hoofdstuk 4, zijn daarom een verbeelding en regels opgesteld waarbinnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten uit hoofdstuk 4 passen. In dit hoofdstuk wordt de verbeelding beschreven en de keuzen verantwoord.



Verbeelding bij het bestemmingsplan (bron: CroonenBuro5, 2016)

6.1 Verbeelding

Er is nog geen vastliggend plan voor deze locatie. Hierna worden daarom de uitgangspunten voor de verbeelding en inrichting van het perceel benoemd.

6.1.1 Bestemming maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' worden aan Den Butter het zwembad en de sporthal gerealiseerd. Door de sportaccommodatie in de nabijheid van de basisschool te realiseren kan de school gebruik maken van de sportfaciliteiten. Hierdoor wordt de sporthal vooral overdag gebruikt door de leerlingen en 's avonds gebruikt voor andere bezoekers.

De afmeting van de sporthal is 50x37,5 meter.

Bij het zwembad wordt uitgegaan van een bassin van 250 m².

Naast deze sporthal en het bassin worden ook alle bijbehorende voorzieningen, zoals kleedruimten, opslagruimten, vergaderruimten, fietsparkeren binnen deze bestemming gerealiseerd.

Het hoofdgebouw wordt binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd. Hiermee wordt afstand bewaard ten opzichte van het woonperceel ten noorden van het plangebied en wordt aan de zuidzijde een parkachtige strook aan de Isabella van Spanjestraat behouden.

Ook zal de bebouwing voldoende afstand houden van de bestaande bomenrijen aan beide zijden van de bestemming om deze in goede conditie te behouden.

Om enerzijds te voorkomen dat de locatie te vol wordt, maar anderzijds te voorkomen dat er geen uitbreidingsruimte is in de toekomst voor een zesde zaaldeel is er een maximaal bebouwd oppervlak van 5.300 m² binnen dit bouwvlak vastgelegd.

De bebouwing mag maximaal 10 meter hoog worden. Hierbinnen kan voldoende hoogte voor de sporthal gecreëerd worden.

6.1.2 Bestemming Verkeer-verblijfsgebied

De oostelijk van de weg Den Butter gelegen paardenwei heeft de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' gekregen. Hiermee wordt vastgelegd dat dit gebied alleen ten behoeve van verkeerskundige activiteiten kan worden gebruikt en niet bebouwd kan worden. Deze parkeergelegenheid is geheel voor de naastgelegen maatschappelijke bestemmingen (zwembad/sporthal/school).

Het plangebied krijgt aan de zuidzijde een ontsluiting die aansluit op de Isabella van Spanjestraat. Deze weg sluit weer aan op de Hannie Schaftlaan die de ontsluiting in noordelijke en zuidelijke richting verzorgt.

Zoals beschreven in paragraaf 4.4.4 zijn 87 - 99 parkeerplaatsen nodig voor de ontwikkeling. Op het terrein dat is aangewezen als parkeerterrein plan is voldoende ruimte om het benodigde aantal parkeerplaatsen te kunnen realiseren.



Indicatieve indeling parkeerterrein

Bovenstaande tekening laat indicatief zien op welke wijze een parkeer-gelegenheid kan worden gecreëerd met een entree aan de Isabella van Spanjestraat. Er zijn 102 parkeerplaatsen ingetekend en het parkeerterrein bij basisschool De Kring biedt nog eens 41 parkeerplaatsen voor piekmomenten in de avonden en weekenden wanneer de parkeerplaats van de school niet in gebruik is. Ter vergelijking: de huidige Magriethal heeft 77 parkeerplaatsen. Natuurlijk is het gebruik van het parkeerterrein ook mogelijk door de school wanneer er daar activiteiten zijn.

6.1.3 Groen en water

Binnen bovenstaande bestemmingen zijn natuurlijk ook groen en water mogelijk gemaakt. De bestaande bomenrijen aan de west- en zuidzijde van het gebied worden behouden. De bomenrij aan Den Butter wordt grotendeels behouden. Middels een nieuwe bomeninventarisatie wordt de waarde van de bomen vastgesteld.

De inrit(ten) van het zwembad en de sporthal gaan door de bestaande bomenrij. Bij de situering van de inritten zal rekening worden gehouden met de aanwezige bomen.

Oppervlaktewater speelt ook rol in het plan. Met de uitwerking van de groene elementen wordt zal rekening worden gehouden met het behouden van de waterstructuur en de berging en infiltratie binnen het plan-gebied. De duurzaam beeldkwaliteitsgids is hierbij de leidraad.

7 De bestemmingen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

7.1 Het juridische plan

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen, die de bouw van gecombineerde bebouwing voor een zwembad en sporthal mogelijk maakt.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het handboek van de gemeente Gilze en Rijen, maar wordt ook voldaan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

In onderhavig bestemmingsplan zijn de gronden van het plangebied opgenomen binnen 2 bestemmingen. Deze bestemmingen worden hierna kort beschreven.

7.2 Beschrijving van de bestemmingen

Groen

Binnen deze bestemming is ruimte voor groenvoorzieningen, eventueel met recreatieve gebruiksmogelijkheden zoals een speelplaats of speelveld. De gronden zijn verder bestemd voor nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, waterretentie, waterpartijen en – gangen en bruggen c.q. duikers, ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen en (hoofd)riolering, kunstobjecten, hondentoiletten en straatmeubilair. Het betreffen hier de structurele groenvoorzieningen.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Ten behoeve van eventuele aanleg van parkeerplaatsen is een afwijkmogelijkheid opgenomen.

Maatschappelijk

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en bij deze bestemming horende voorzieningen zoals tuinen en erven, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, inclusief wegen, bermen, voet- en fietspaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

Gebouwen dienen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er is een aanduiding opgenomen voor de maximale goot- en bouwhoogte. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen voor de hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, bebouwingsdiepte, hoogte en de dakvorm.

Verkeer-Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wegen, bermen en fiets- en voetpaden. De gronden zijn verder ook bestemd voor speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen en (hoof)riolering en groenvoorzieningen inclusief waterpartijen en -gangen, kunstwerken, kunstobjecten, speeltoestellen en straatmeubilair.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Algemene bouwregels

Om te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de ontwikkeling worden gerealiseerd is een bouwregel met betrekking tot parkeren opgenomen.

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn, dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeerkerncijfers of indien aanwezig de gemeentelijke parkeernormen.

8 Economische haalbaarheid

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gemeente is eigenaar van de gronden. Om deze reden kan voor dit deel van het plangebied het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven. Voorliggend bestemmingsplan heeft mogelijk beperkte financiële consequenties voor de gemeente Gilze en Rijen ingevolge de kosten voor de ecologische mitigerende maatregelen. De financiële middelen worden hiervoor gereserveerd.

9 Procedures

9.1 Inspraak en vooroverleg

Op 15 december 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen het voorontwerpbestemmingsplan vastgesteld en besloot tevens tot vrijgave hiervan. De bekendmaking van het voorontwerpbestemmingsplan stond in het gemeenteblad van 16 december 2015. Tevens is de bekendmaking op de website www.gilzerijen.nl en een korte zakelijke weergave hiervan in het weekblad Gilze en Rijen geplaatst.

Het voorontwerpbestemmingsplan lag vervolgens van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016 ter inzage. Er is één (mondelinge) inspraakreactie binnengekomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast in het kader van wettelijk vooroverleg op grond artikel 3.1.1 Bro voor aan de wettelijke overlegpartners gestuurd. We hebben een vooroverlegreactie ontvangen van de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta.

In de als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen 'Nota van inspraak- en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan combinatie sporthal-zwembad Rijen' is een reactie op de inspraakreactie en vooroverlegreacties gegeven en is aangegeven of de ingediende reacties wel of niet leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. Ook de zienswijzen leiden niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

9.2 Zienswijzen

Op 16 februari 2016 stelde het college van burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan vast en besloot tevens tot vrijgave hiervan. De bekendmaking stond in de Staatscourant en het Gemeenteblad van 19 februari 2016. Van 20 februari 2016 tot en met 1 april 2016 lag het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. De gemeenteraad van Gilze en Rijen ontving twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. Beide zienswijzen zijn tijdig ontvangen en daarom ontvankelijk.

In de bij dit bestemmingsplan als bijlage opgenomen zienswijzenrapportage heeft de gemeenteraad van Gilze en Rijen een reactie op de zienswijzen gegeven en is aangegeven of de ingediende zienswijzen wel of niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn enkele aanpassingen doorgevoerd in de toelichting, regels en op de verbeelding.

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 13 juni 2016.