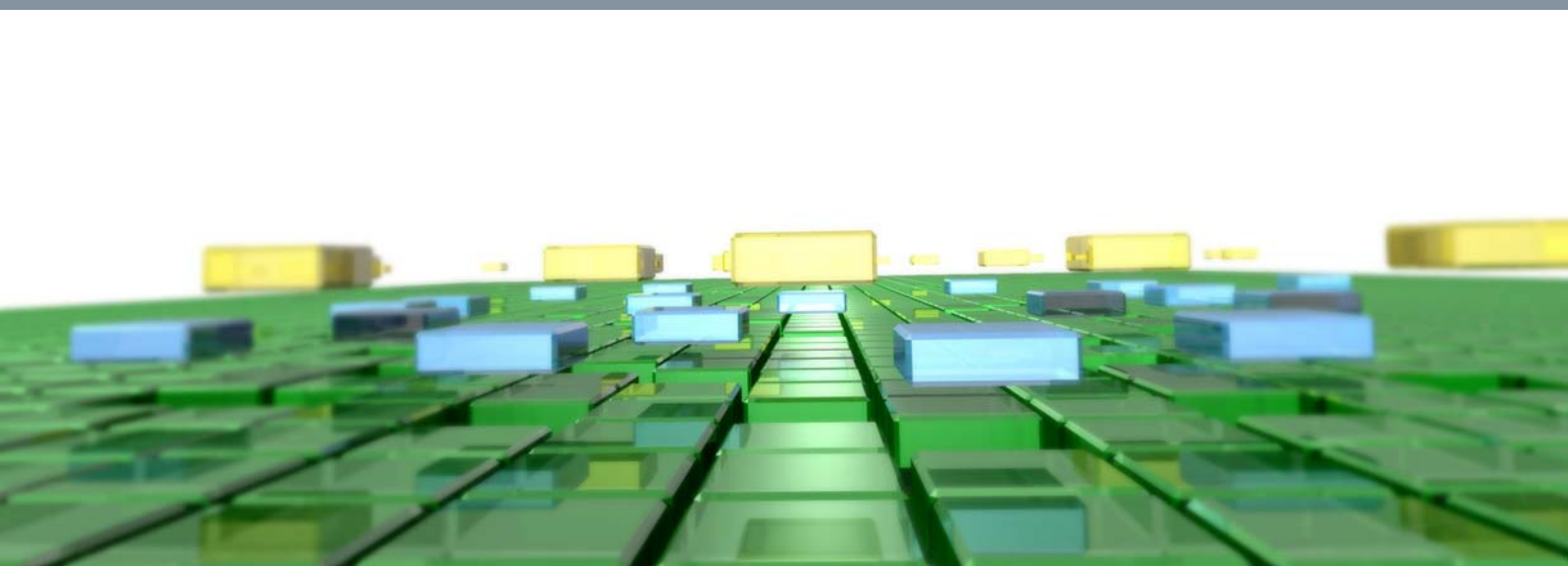


Ruimtelijke onderbouwing paviljoen sportpark De Leemput

Gemeente Gilze-Rijen

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing paviljoen sportpark De Leemput

Gemeente Gilze-Rijen

Definitief

Rapportnummer: 211X06094.072279_1

Datum: 1 november 2012

Contactpersoon opdrachtgever: Next advocaten, de heer P. van Dun

Projectteam BRO: Jeroen Miellet

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestemmingen	8
3. BESTAAND BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Structuurvisie	12
3.2.2 Verordening ruimte 2012	13
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	19
4.1 Flora en fauna	19
4.2 Archeologie	19
4.3 Waterparagraaf	20
4.4 Bodem	20
4.5 Akoestiek	21
4.6 Luchtkwaliteit	21
4.7 Externe veiligheid	22
5. UITVOERBAARHEID	25
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	25
6. CONCLUSIE	27
BIJLAGE	
Bijlage 1: Omgevingsvergunning OV/2010067	

1. INLEIDING

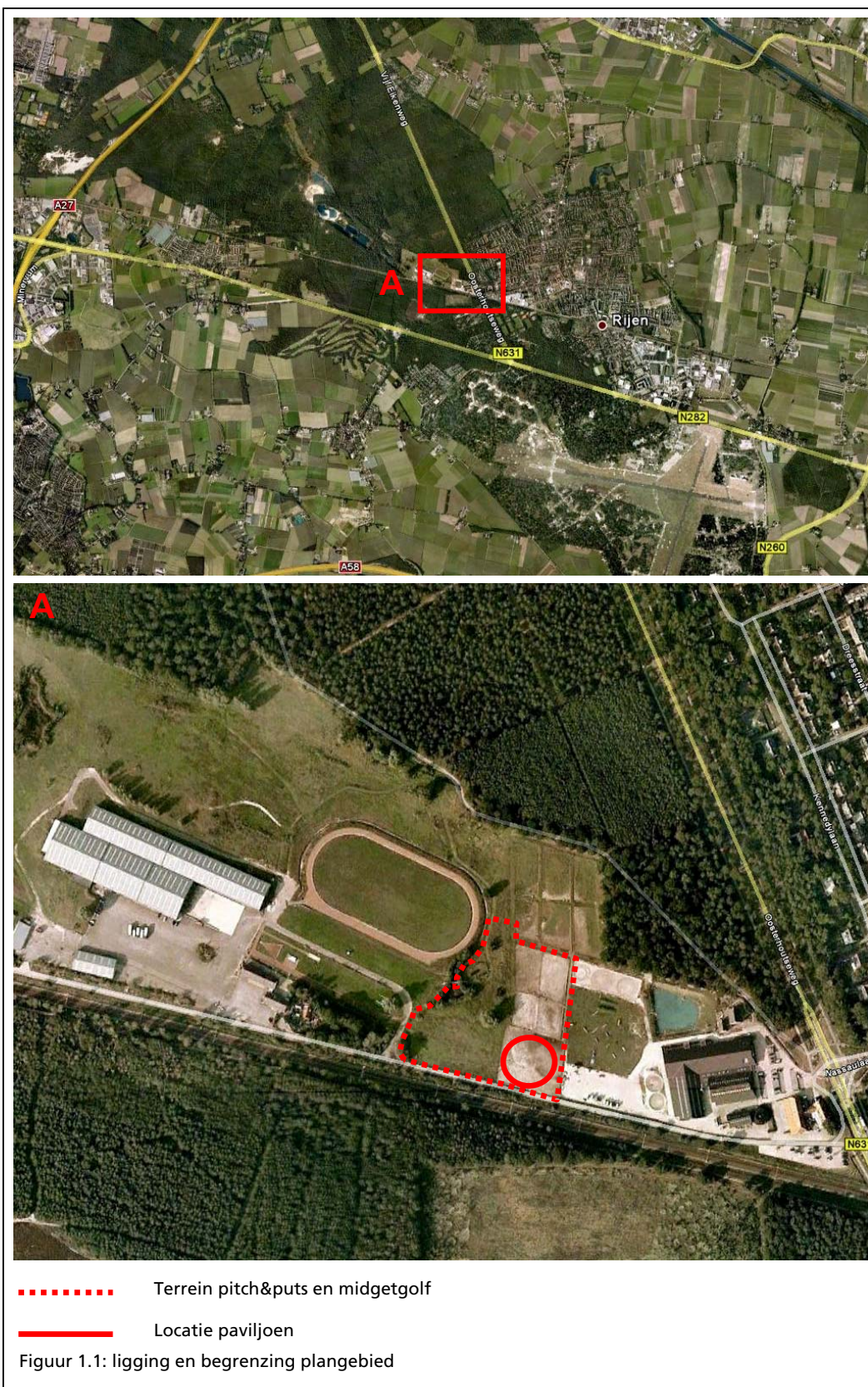
1.1 Aanleiding

Op initiatief van de gezamenlijke Bonden van Ouderen in de gemeente Gilze en Rijen is eind 2004 Stichting De Leemput opgericht. De rechtspersoonlijkheid bezittende Stichting De Leemput staat bij de Kamer van Koophandel ingeschreven onder nummer 18076172 en is thans statutair gevestigd op het secretariaatsadres aan de Kapelstraat 15, 5124 RL Molenschot.

Het doel van de Stichting de Leemput was en is tweeledig: krijg en houdt ouderen in beweging en laat ze niet vereenzamen. Het middel daartoe is het oprichten en exploiteren door en voor ouderen van sportfaciliteiten die uiteraard op de eerste plaats geschikt zijn voor de doelgroepen ouderen en gehandicapten.

Die sportfaciliteiten zijn gerealiseerd op het Sportpark “de Leemput”, dat in 2006 van start is gegaan en duidelijk voorziet in een latente maatschappelijke behoefte. Er zijn twee clubs die op vaste tijden de accommodatie bespelen. Daarnaast is er gedurende de openingstijden altijd plaats voor al dan niet toevallige passanten. Op jaarbasis wordt het park bezocht door meer dan 15.000 bezoekers. Meest ouderen. Naast de al genoemde “klanten” wordt via reserveringen vooraf rond 250 groepen van 15 tot 150 personen van allerlei afkomst en leeftijd ontvangen. Primair uit de gemeente maar daarnaast ook uit de regio midden Brabant.

Het op de projectlocatie gelegen sportpark “De Leemput” wordt volledig voor rekening van en door de stichting De Leemput geëxploiteerd. Alle exploitatie- en overige lasten worden overigens zonder dat de Stichting “De Leemput” daarvoor enige directe subsidie ontvangt door de stichting voldaan. De gemeente Gilze en Rijen en de Stichting Waarborgfonds voor de Sport (SWS) staan garant voor (een deel van) de afgesloten leningen. Die garanties zijn echter niet aangesproken. Kortom, de stichting is financieel gezond; controle daarop vindt plaats via SWS die haar rapporten jaarlijks tevens in afschrift stuurt naar de geldgevers en de gemeente. De bedrijfsvoering gebeurt middels een groep van rond 150 meest oudere vrijwilligers. De gemiddelde leeftijd daarvan ligt kort tegen de zeventig jaar. Niemand wordt betaald; alle werk is vrijwilligerswerk. Het park is voor het publiek in de periode tussen eind maart en eind oktober elke dag geopend, ook in weekends. In de winter gebruiken alleen de twee eerder genoemde clubs het park.



Het op de projectlocatie gelegen sportpark de Leemput omvat:

- 16 jeu de boulesbanen;
- een midgetgolfterrein;
- een "Pitch and Putt" (golf)baan;
- diverse bijbehorende voorzieningen zoals een toegangsweg, parkeerplaatsen, wandelwegen, groenvoorzieningen, en opslagterrein;
- een paviljoen.

Het paviljoen dat door de Stichting "de Leemput" feitelijk op het sportcomplex is gebouwd wijkt af van de door het College van B en W bij besluit van 26 april 2011 aan de Stichting "de Leemput" verleende omgevingsvergunning omdat het paviljoen in plaats van de vergunde 173 vierkante meter per saldo 221,51 vierkante meter groot is. Bovendien wijkt het feitelijk gebouwde paviljoen af van het bij besluit van 26 april 2011 vergunde bouwplan omdat in plaats van één overdekt terras aan de oostzijde van het paviljoen ook een tweede overdekt terras aan de noordzijde is gerealiseerd.

In de Nota van Inspraak en Overleg en de Nota van Zienswijzen van het bestemmingsplan buitengebied is medegedeeld dat het bestemmingsplan Buitengebied voor het onderhavige plangebied uitsluitend 15% uitbreidingsruimte ten opzichte van de toen bestaande bebouwing biedt. Dit betreft een binnenplanse procedure behorend bij het bestemmingsplan Buitengebied. Indien een groter oppervlak wenselijk is, dient door middel van een buitenplanse procedure, zoals een projectafwijkingbesluit (uitgebreide omgevingsvergunning) of een partiële herziening van het bestemmingsplan, het plan mogelijk gemaakt te worden. Het plan dient separaat te worden verantwoord. Dit betekent dat het plan dient te worden getoetst aan geldend beleid en wetgeving en er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente heeft voor het onderhavige plangebied een uitzondering gemaakt, gezien het maatschappelijke belang/karakter, om een groter bouwvlak (150 m²) toe te kennen dan op basis van 15% regel mogelijk zou zijn. In de zienswijze zijn verder geen voorwaarden, zoals verdere groei, verbonden aan deze toekenning.

Het College van B en W van Gilze en Rijen is voornemens om het groter dan vergund gebouwde clubhuis/paviljoen te legaliseren door middel van een omgevingsvergunning op basis van een projectafwijkingbesluit vooruitlopend op het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan. De voorliggende rapportage geeft de ruimtelijke onderbouwing ter verantwoording van het te nemen projectafwijkingbesluit.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

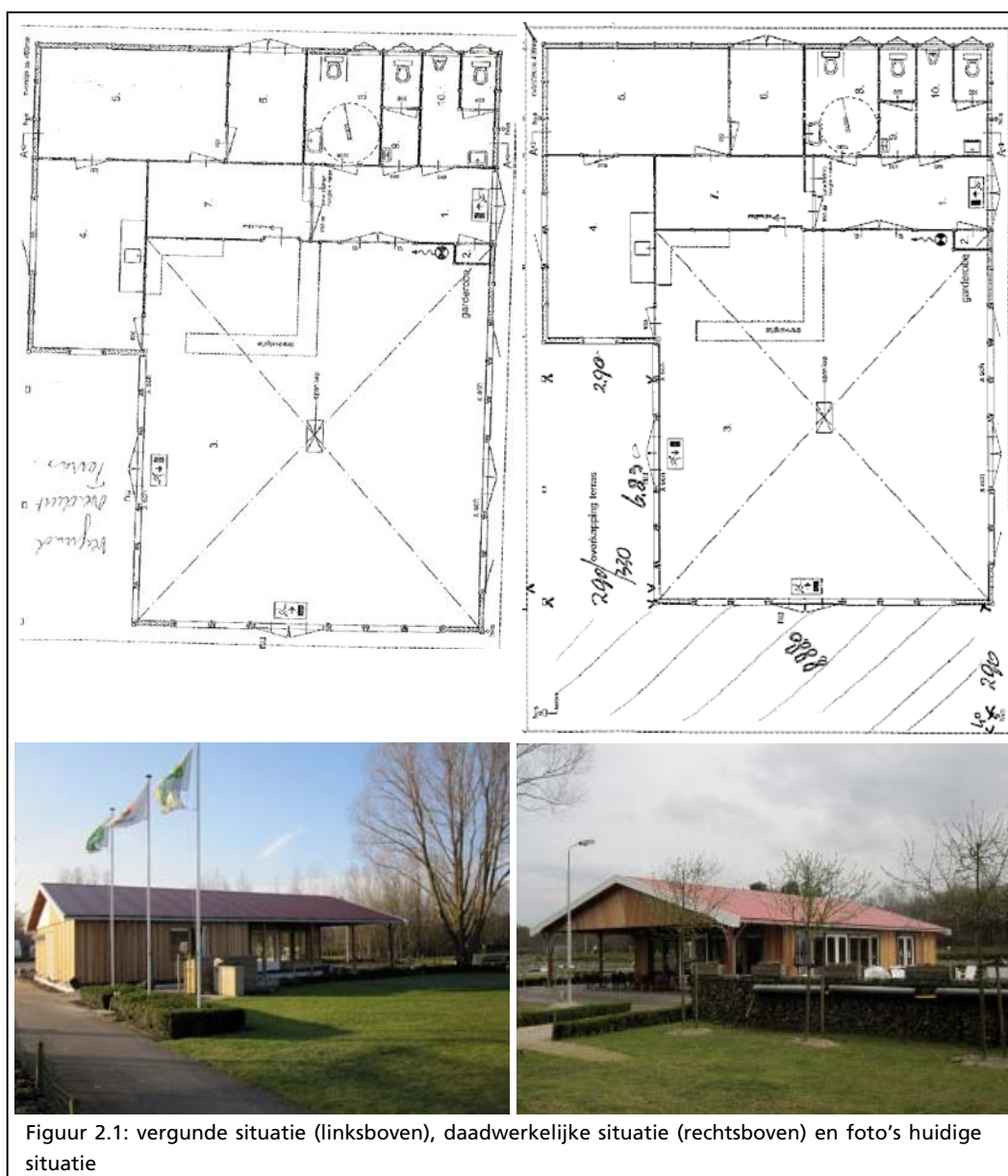
Het Sportpark “de Leemput” is gelegen aan de Vijf Eiken 9-11, 5121 RG Rijen en kadastraal bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie A nummers 8504 en 674 en is totaal 1 ha, 48a en 82 ca groot, zulks westelijk van Rijen in het buitengebied langs de spoorlijn Tilburg/Breda. De exacte ligging van het Sportpark “De Leemput” staat aangegeven in figuur 1.1. Het paviljoen/clubhuis (hierna te noemen “projectlocatie”) staat op het kadastrale perceel A 8504.

2. PLANBESCHRIJVING

Op de projectlocatie is een paviljoen/clubhuis gebouwd, dat als zodanig wordt benut en dient voor de gebruikers en bezoekers van het Sportpark "De Leemput". Het paviljoen/clubhuis is gebouwd conform de daarvoor door het College van Burgemeester en Wethouders van Gilze en Rijen bij besluit van 26 april 2011 verleende omgevingsvergunning, met dien verstande dat in afwijking van die vergunning aan de noordzijde van het paviljoen/clubhuis een circa 41,51 m² (inclusief oversteek) groot overdekt terras is gerealiseerd. De verschillen zijn in figuur 2.1 weergegeven. Aan de onderzijde van de ontwerpen is bij de rechtersvariant de overkapping groter (gearceerde deel). Op de foto's zijn beide overkappingen duidelijk weergegeven. Deze ruimtelijke onderbouw heeft als doel het paviljoen zoals het is gebouwd, in afwijking van het bestemmingsplan, te legaliseren. In werkelijkheid vinden geen wijzigingen in het plangebied plaats.

Het onderhavige plangebied bevindt zich in een gebied, direct gelegen tegen de kern Rijen, dat bestaat uit een manege met forse bebouwing, dagrecreatieve functies en een meubelfabriek/bedrijf. Aan de zijde bevindt zich de drukke spoorlijn Breda-Tiburg. Het gebied is omzoomd door bos, zichtlijnen gaan derhalve niet verloren. Ondanks de ligging in de groenblauwe mantel betreft het een semi-stedelijk gebied. De zeer beperkte uitbreiding van 41.51 m² van de overkapping van het terras behorend bij het paviljoen, dat bovendien een landelijke uitstraling heeft, valt derhalve in het niet met de omliggende bebouwing. De 'bouwmassa' van de overkapping is derhalve in het onderhavige gebied van geen betekenis.

Het doel van deze omgevingsvergunning is het oplossen van de discrepantie tussen het bestemmingsplan/omgevingsvergunning en de huidige situatie op te lossen. Verdere uitbreidingen zullen niet meer worden toegestaan. Met behulp van onderhavig omgevingsvergunning is bovendien uitsluitend het meegeleverde bouwplan toegestaan. afwijken van dit bouwplan is niet mogelijk.



Figuur 2.1: vergunde situatie (linksboven), daadwerkelijke situatie (rechtsboven) en foto's huidige situatie

2.1 Bestemmingen

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 2010). Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Sport' (zie figuur 2.2).

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn blijkens artikel 21 van de planregels bestemd voor, kort en zakelijk gezegd, sportdoeleinden en kunnen/mogen met inachtneming van de in artikel 21.2 van de bestemmingsplanregels opgenomen bouwregels worden bebouwd. Binnen het bouwvlak mag een gebouw met een maximum oppervlak van 150 m² worden gebouwd.



Figuur 2.2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het paviljoen bevindt zich niet binnen het bouwvlak maar ten oosten ervan. Tevens is het oppervlak van het paviljoen geen 150 m² maar 221,5 m². Op basis van het bestemmingsplan buitengebied is het paviljoen niet toegestaan.

De vigerende planregels bieden geen mogelijkheid om door middel van een (binnenplanse) ontheffing of vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan af te wijken.

Conclusie

De vergroting van het oppervlak van het paviljoen is niet mogelijk op basis van het bestemmingplan.

Omgevingsvergunning

Op 26 april heeft het College van B&W van de gemeente Gilze-Rijen omgevingsvergunning OV/2010065 verleend (zie bijlage). Hierin is de verplaatsing van het paviljoen

joen van het bouwvlak naar de huidige locatie en de vergroting van het oppervlak van 150 m² naar 173 m² geregeld.

Het huidige paviljoen overschrijdt ook de maximum oppervlaktemaat uit deze omgevingsvergunning.

Conclusie

De vergroting is niet mogelijk op basis van de vastgestelde omgevingsvergunning en het onderliggende bestemmingsplan. Het plan dient door middel van een buitenplanse mogelijkheid in de vorm van een partiële herziening van het bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit gelegaliseerd te worden. De voorliggende rapportage voorziet in de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van de laatst genoemde mogelijkheid in de vorm van een omgevingsvergunning.

Het onderliggende bestemmingsplan geldt nog steeds. Met behulp van de omgevingsvergunning kan uitsluitend het in de omgevingsvergunning opgenomen bouwplan afwijken van het onderliggende bestemmingsplan. Andere ontwikkelingen zijn niet toegestaan op basis van deze omgevingsvergunning. Verdere uitbreiding is derhalve eveneens niet toegestaan.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte¹ wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking in infrastructuur' en 'organisatie in stedelijke netwerken' zijn beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- verstedelijking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding;
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

¹ De Nota Ruimte is formeel op 27 februari 2006 in werking getreden.

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het legaliseren van een vergroting van een paviljoen wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie

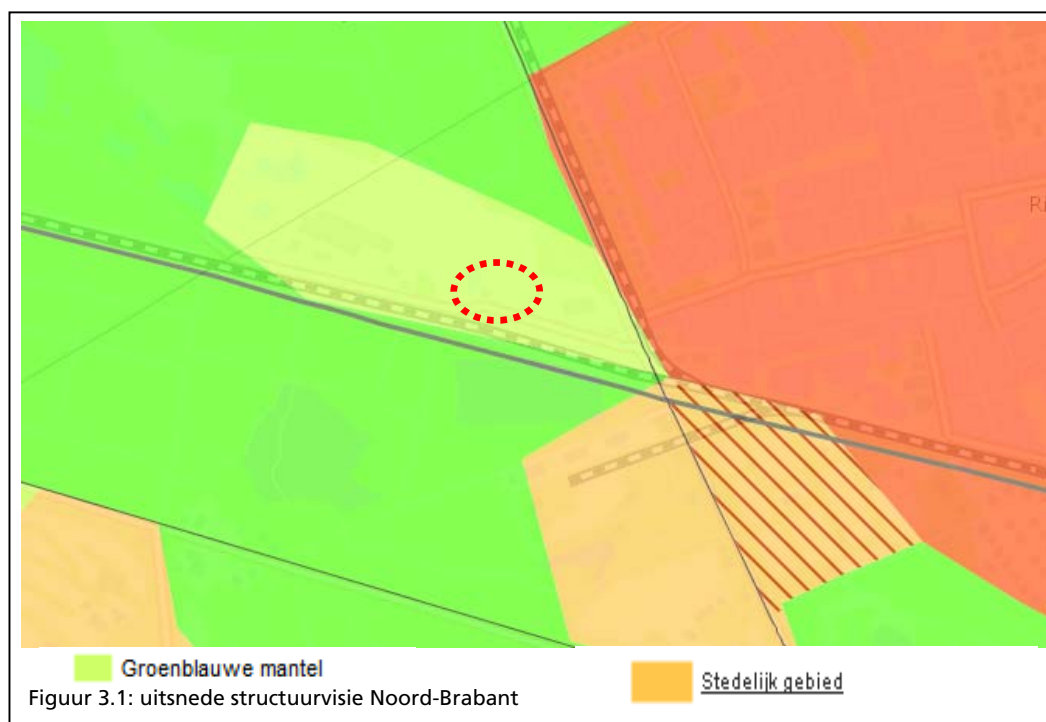
In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied is aangeduid als 'Groenblauwe mantel' (zie figuur 3.1).



Groenblauwe mantel

De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

3.2.2 Verordening ruimte 2012

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;

- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Groenblauwe mantel' (zie figuur 3.2).



Groenblauwe mantel

De Groenblauwe mantel is van belang voor de bescherming maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit zowel ten behoeve van de aanliggende kerngebieden groenblauw als in het mantel-gebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarde en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied.

Het provinciaal beleid binnen de Groenblauwe mantel is er mede op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het buitengebied wordt verbeterd en bovendien toeneemt. Recreatie past hierin, mits met omliggende waarden rekening wordt gehouden.

Artikel 11.6 Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, anders dan bepaald in de artikelen 11.1 tot en met 11.5, mits:
 - a. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
 - b. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - c. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - b. ingeval de beoogde ontwikkeling in een agrarisch gebied plaatsvindt, deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie bedoeld in artikel 8.2;
 - c. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 - d. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 - e. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Deelconclusie

Artikel 11.6 biedt de mogelijkheid voor uitbreiding van niet-agrarische ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel. *Het onderhavige plan leidt niet tot een groter bestemmingsvlak dan 5.000 m², het leidt tot een (beperkte) vergroting van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak. Er is geen overtollige bebouwing aanwezig, de 'pitch en puts baan' betreft geen functie behorend tot milieucategorie 3 of hoger, leidt niet tot meer dan één zelfstandig bedrijf, betreft geen zelfstandige kantoorfunctie en bevat geen detailhandel groter dan 200 m².*

Het onderhavige plan voorziet in de juridisch-planologische verankering van een overkapping van het buitenterras. Door het onderhavige plan wordt het plaatselijke beschermingsregime en de plaatselijke ecologische en landschappelijke waarden niet gewijzigd. Het plangebied is reeds bestemd als 'Sport'. De voorkomende ecologische en landschappelijke waarden worden niet aangetast. De overkapping heeft dezelfde hoogte als het paviljoen dat uit één bouwlaag met kap bestaat. De goot- en nokhoogte is derhalve beperkt. De verhouding tussen bebouwd en onbebouwd is gunstig voor de groenblauwe mantel door het beperkt oppervlak van het paviljoen. Het onderhavige plan voldoet aan artikel 11.6. De verordening ruimte bevat in artikel 11.11 echter regelgeving dat beter aansluit bij het onderhavige plan.

Artikel 11.9 Afwijkende regels voor verblijfs- en dagrecreatie

1. In afwijking van artikel 11.6, eerste lid, onder a, kan bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een verblijfsrecreatief terrein of van een dagrecreatief terrein, mits:
 - a. de beoogde ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel niet leidt tot de bouw van gebouwen met een totale omvang van meer dan 1,5 hectare.
 - b. in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden worden beheerd.

Artikel 11.6 biedt de mogelijkheid voor uitbreiding van verblijfs- en dagrecreatieve functies ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel. Dit artikel biedt ruimte voor de realisatie van bebouwing tot 15.000 m². Het onderhavige plan betreft echter een uitbreiding van het bebouwd oppervlak van 173 m² naar 221,51 m². Artikel 11.6 maar vooral artikel 11.11 betreft bij het onderhavige plan aansluitende regeling.

Artikel 11.11. Regels voor kleinschalige vrije-tijds-voorzieningen buiten bestaand stedelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de kernrandzone kan voorzien in de vestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinen en andere kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen mits:

- a. de beoogde ontwikkeling slechts beperkte bebouwing met zich brengt waarbij er geen sprake behoeft te zijn van een VAB-vestiging;
- b. er sprake is van een beperkte publieksaantrekkende werking.

Conclusie

Het onderhavige plan brengt slechts een beperkte toename van bebouwd oppervlak, in de vorm van een overkapping van het buitenterras, met zich mee (48,51 m²). De beperkte uitbreiding bevindt zich bovendien reeds binnen een bestaand bestemmingsvlak 'Sport' en op een bestaand dagrecreatie terrein. De invloed van de uitbreiding op de omgeving is nihil. De uitbreiding heeft tevens een zeer Beperkte verkeersaantrekkende werking. Het betreft namelijk een bestaand dagrecreatief terrein en een bestaand paviljoen waar uitsluitend de kap wordt doorgetrokken zodat het buitenterras overdekt is.

Algehele conclusie

De groenblauwe mantel direct gelegen tegen dorpskernen fungeren naast bescherming van de aldaar voorkomende waarden ook als stedelijk uitloopgebied. Het onderhavige plan voorziet in recreatieve functies die passen binnen het principe 'stedelijke uitloopgebied'.

De verordening biedt conform artikel 11.11. van de verordening ruimte aan uitbreidingen van kleinschalige vrije-tijds-voorzieningen buiten bestaand stedelijk gebied in de kernrandzones. Het onderhavige plan brengt een zeer beperkte uitbreiding met zich mee en de verkeersaantrekkende werking van de uitbreiding is nihil.

Tevens kunnen conform artikel 11.6. en 11.9. 'niet-agrarische/dagrecreatieve functies' buiten bestaand stedelijk gebied in de groenblauwe mantel uitbreiden tot 5.000 m² bestemmingsvlak (artikel 11.6) en tot 1,5 ha bebouwing (artikel 11.9).

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan buitengebied.

De gemeente Gilze en Rijen haar eerder in de Structuurvisie buitengebied neergelegd beleid "vertaald" in het bestemmingsplan "Buitengebied". In de structuurvisie is een onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Verblijfsrecreatie zijn die vormen van recreatie waarbij minimaal één overnachting plaatsvindt. Onder dagrecreatie wordt zowel recreatief medegebruik, bijvoorbeeld wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie verstaan. Daarnaast worden onder dagrecreatie ook voorzieningen verstaan, waarbij geen sprake is van verblijf. Voorbeelden hiervan zijn maneges, paardrijactiviteiten, golf- en veldsport, uitspanningen en attracties, al of niet overdekt (bijvoorbeeld een natuurinformatiecentrum).

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat recreatieve ontwikkelingen de agrarische gebruikswaarde van het plangebied zo min mogelijk moet hinderen. Verder dienen recreatieve ontwikkelingen getoetst te worden aan de gevolgen voor natuur en landschap.

Gezien de ligging in of in de nabijheid van kwetsbare (natuur)gebieden van dagrecreatieve voorzieningen, wordt uitbreiding ervan in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Indien uitbreiding gewenst of noodzakelijk is, zal hiervoor een afzonderlijke procedure voor moeten worden gevoerd (projectbesluit, dan wel partiële herziening van het bestemmingsplan). Op die wijze kunnen alle in het geding zijnde belangen goed worden afgewogen en maatwerk worden geleverd (bijvoorbeeld ten behoeve van compensatie).

Conclusie

De voorliggende rapportage voorziet in de afzonderlijke procedure waarin de uitbreiding van het paviljoen wordt getoetst. Hierin worden belangen afgewogen. Het gemeentelijke beleid vormt geen belemmering. De voorliggende rapportage dient om aan te tonen of belangen niet worden geschaad.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. Het onderhavige plan betreft uitsluitend de legalisering van een overdekt terras behorend bij een paviljoen/clubhuis op een sportterrein. Er vinden geen (ruimtelijke) ingrepen plaats in het gebied en het gebied wordt niet intensiever gebruikt door het onderhavige plan. Het plan heeft geen effect op de flora en fauna. Het aspect 'flora en fauna' vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling voor het onderhavige plan.

4.2 Archeologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient het aspect archeologie meegenomen te worden in de beoordeling. Ruimtelijke ingrepen mogen geen schade aanbrengen aan archeologische resten. In het onderhavige plan wordt niet in de bodem geroerd. Archeologische resten worden derhalve niet door het onderhavige plan geschaad. Een onderzoek is om deze reden niet noodzakelijk.

Het gemeentelijke archeologie beleid wijst het plangebied bovendien aan als 'gebied zonder archeologische verwachting' en bevat het bestemmingsplan geen dubbelbestemming waarin archeologische waarden worden beschermd. Hieruit vloeit voort dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige plan.

4.3 Waterparagraaf

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Het onderhavige plan betreft de legalisering van een reeds bestaand overdekt terras. Het verhard oppervlak neemt derhalve niet toe. Het onderhavige plan (uitsluitend de legalisering op papier) heeft, conform het beleid van het waterschap waarbij wordt uitgegaan van het verschil van het verhard oppervlak tussen de huidige en de toekomstige situatie, geen invloed op de waterhuishouding.

Indien uitgegaan wordt van de vergunde situatie neemt het verhard oppervlak eveneens niet toe. Het onderhavige plan betreft namelijk een overkapping over een bestaand en vergund verhard terras. Bovendien kan hemelwater afkomstig van 41,51 verhard oppervlak eenvoudig in de omliggende zandgronden infiltreren.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige plan.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In het onderhavige plan worden geen nieuwe functie toegevoegd. Het terrein is reeds in gebruik als sportveld incl. paviljoen en terras en zal dat ook blijven. Bij de realisatie van het paviljoen heeft echter in 2010 een bodemonderzoek² plaatsgevonden. Dit onderzoek vormde geen belemmering voor de realisatie van het paviljoen. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

² Verkennend bodemonderzoek. Adviesbureau Geofox Lexmond. 25-10-2010.

4.5 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderhavige plan is niet aan te merken als geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Een (uitbreiding van een) terras produceert echter zelf ook geluid. De meest in de nabijheid gelegen geluidsgevoelige functie bevindt zich op een afstand van circa 210 meter. Deze afstand is te groot om een belemmering te vormen. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekenende mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Het onderhavige plan omvat uitsluitend de legalisering van een overkapping van een terras. Deze overkapping heeft geen verkeersaantrekkende werking. Er vinden derhalve geen extra verkeerbewegingen plaats waardoor de luchtkwaliteit verslechterd. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige plan.

4.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

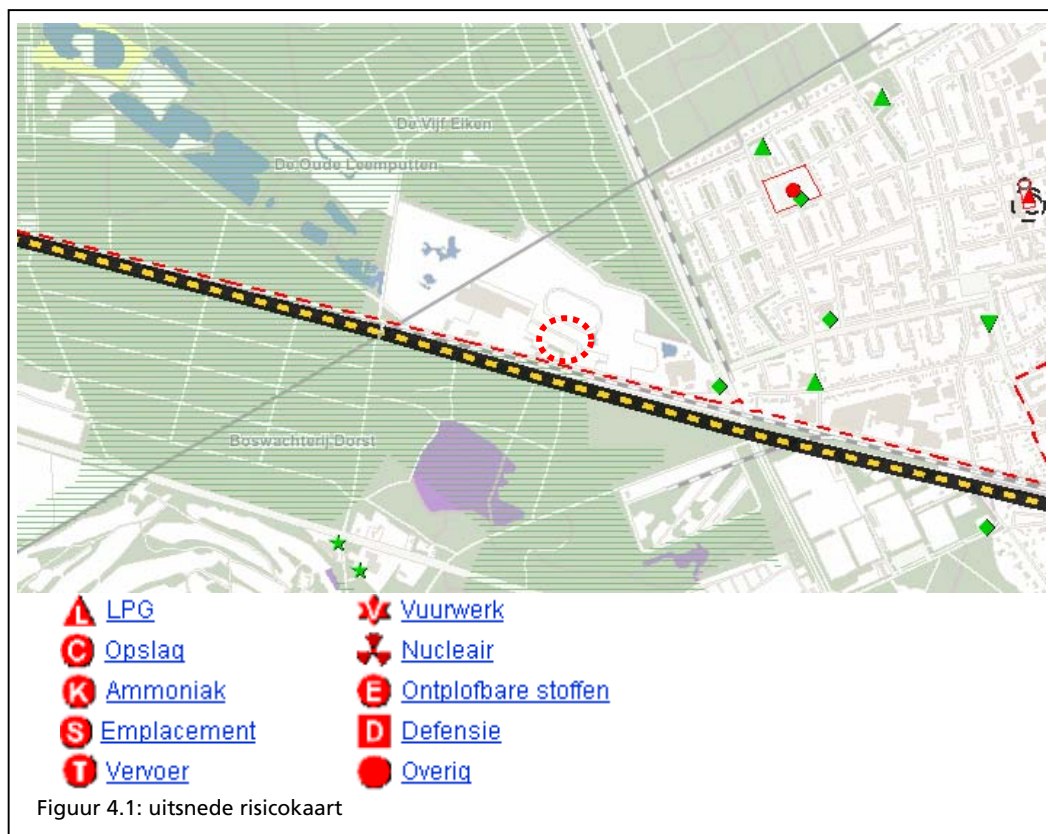
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.



(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

Het plangebied is direct gelegen tegen spoorlijn Tilburg-Breda en een gasleiding van de gasunie. In het onderhavige plan neemt het aantal personen niet toe. Het betreft een bestaande legale functie. Door de legalisatie van de overkapping neemt het aantal mensen niet toe. Het risico wijzigt derhalve niet. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig overleg, over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de omgevingsvergunning van start gaan.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Het sportpark "de Leemput" is in opdracht en voor rekening van de Stichting de Leemput gerealiseerd en wordt volledig voor rekening van die stichting geëxploiteerd. Hetzelfde geldt voor het in deze omgevingsvergunning besproken paviljoen.

Bovendien is door de gemeente in januari 2012 met de Stichting de Leemput overeengekomen dat zowel de kosten van deze ruimtelijke onderbouwing en de aanvraag van een projectafwijkingbesluit c.q. omgevingsvergunning, als de voor het be-/afhandelen van die aanvraag(n) verschuldigde leges voor rekening van de Stichting de Leemput zullen zijn/komen.

Aldus is verzekerd dat de projectgebonden kosten worden betaald door de Stichting de Leemput.

6. CONCLUSIE

Gezien de bovenstaande onderbouwing, zijn er geen belangen gelegen in de ruimtelijke ordening die legalisatie in de weg staan. Deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd aan het besluit van het College van de gemeente Gilze-Rijen van d.d., ter motivatie van dat besluit.

BIJLAGE

Bijlage 1:

Omgevingsvergunning OV/2010067

**omgevingsvergunning
nummer OV/2010065**

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 30 december 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het nieuw te bouwen paviljoen van Sportpark de Leemput op het adres Vijf Eiken 11 te Rijen. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie A nummer 8504.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen besluiten, gelet op artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor het nieuw te bouwen paviljoen van Sportpark de Leemput op het adres Vijf Eiken 11 te Rijen te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- bouwen
- planologisch strijdig gebruik

Voor de documenten, de procedure, de motivatie en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 2 en volgende van dit besluit.

Vergunning verleend te RIJEN op 26 april 2011

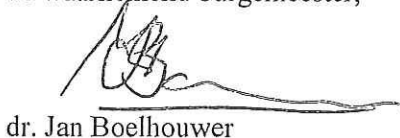
burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,

de secretaris,



drs. René Wiersema

de waarnemend burgemeester,



dr. Jan Boelhouwer

Inwerkingtreding van het besluit

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking, zijnde de dag nadat het besluit verzonden is.

Bezwaarclausule

Tegen het besluit en de daaraan verbonden voorwaarden, kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Hoe bezwaar kan worden gemaakt staat omschreven in bijlage 1 van dit besluit: "rechtsmiddelen".

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben de aanvrager of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivatie, behorende bij ons besluit van 26 april 2011 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het nieuw te bouwen paviljoen van Sportpark de Leemput" op het adres Vijf Eiken 11 te Rijen.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag.
	3
Nog in te dienen gegevens	3
Procedure (1)	4
- De aanvraag	
- De procedure	
- Bevoegd gezag	
- Ontvankelijkheid	
- Verlengen beslistermijn	
Beoordelingen: verleende activiteiten:	
- Bouwen	5
- Planologisch strijdig gebruik	6
Procedure (2)	6
- Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	7
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen	8

Documenten behorende bij dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken daarmee onderdeel uit van dit besluit en zijn als zodanig bijgevoegd:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning ondertekend door Stichting De Leemput op 03-11-2010, ontvangen op 30-12-2010
- bouwtekening BT-01, met als onderwerp plattegrond, aanzichten, doorsnede en details (1:5), getekend op 19-10-2010
- bouwtekening 01, met als onderwerp palenplan- en fundering, getekend op 29-11-2010
- berekening fundering en palenplan Adviesburo Docter, berekend op 29-11-2010
- aanvullende berekening fundering en palenplan Adviesburo Docter, berekend op 10-12-2010
- berekening opbouwconstructie Adviesburo Docter, berekend op 30-11-2010
- verkennend bodemonderzoek Adviesbureau Geofox-Lexmond bv, d.d. 25-02-2010
- plantoets bouw bureau Kramer, d.d. november 2010

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- Ter beoordeling van de constructieve veiligheid moet een constructie tekening van de bovenbouw in 2-voud aan de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden overlegd. Met het uitvoeren mag niet worden begonnen voordat die tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd. Wij adviseren derhalve de benodigde gegevens minimaal vier weken voor aanvang van de werkzaamheden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving in te dienen. (zie voorwaarden 1 van de activiteit bouwen)

Bij het niet voldoen aan deze verplichting kan handhavend worden opgetreden.

Procedure (1)

De aanvraag

Op 30 december 2010 heeft Stichting De Leemput, woonachtig op het adres p/a Wilhelmina Druckerstraat 11 in 5122 BC RIJEN een omgevingsvergunning aangevraagd voor het nieuw te bouwen paviljoen van Sportpark de Leemput op het adres Vijf Eiken 11 te Rijen. De aanvraag is ondertekend op 3 november 2010.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de reguliere procedure, zoals bepaald in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10 maart 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 56 dagen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verlengen beslistermijn

Op basis van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij op 7 april 2011 besloten de uiterste beslistermijn met 6 weken te verlengen.

Beoordelingen: verleende activiteiten

Activiteit: BOUWEN

Het bouwen en/of verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.10).

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, redelijke eisen van welstand. Omgekeerd betekent dit, dat als de activiteit voldoet aan deze wet- en regelgeving dat de activiteit bouwen moet worden verleend.

Het bouwplan is goedgekeurd door onze stadsbouwmeester

Op 20 januari 2011 hebben wij advies gevraagd aan onze stadsbouwmeester. Onze stadsbouwmeester heeft het bouwplan goedgekeurd. Hij heeft gekeken naar:

- het uiterlijk van het bouwwerk;
- de plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van de bestaande en/of toekomstige omgeving;
- de algemene voorschriften en uitgangspunten voor de gele gebieden, "vernieuwing welstandstoezicht Gilze en Rijen 2010".

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

Met de bij de aanvraag overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet onder voorwaarden aan de voorschriften uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

De activiteit bouwen welke onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning voor het nieuw te bouwen paviljoen van Sportpark de Leemput op het adres Vijf Eiken 11 te Rijen voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de Wet- en regelgeving en kan derhalve worden verleend.

Voorwaarden

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee gehouden moet worden zijn:

1. Ter beoordeling van de constructieve veiligheid moet een constructie tekening van de bovenbouw in 2-voud aan de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden overlegd. Met het uitvoeren mag niet worden begonnen voordat die tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd. Wij adviseren derhalve de benodigde gegevens minimaal vier weken voor aanvang van de werkzaamheden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving in te dienen.
2. Voor de primaire bluswater voorziening dient er een extra ondergrondse brandkraan aangelegd te worden. Deze kan op het bestaande leidingnet worden aangesloten ter hoogte van de aansluitweg op de Vijf Eiken. Hiervoor dient u contact op te nemen met Brabant Water met de heer H. van Hautum. U kunt hem bereiken op het nummer 073-6838947;
3. Het paviljoen dient tot op 40 meter van de hoofdingang bereikbaar te zijn voor brandweer-blusvoertuigen;
4. Op het aanvraag formulier wordt aangegeven dat er een brandmeld-installatie toegepast wordt. Deze mag geen rechtstreekse doorkoppeling hebben naar de meldkamer. Er dient bij een alarm eerst een interne alarmopvolging plaats te vinden.

Activiteit: PLANOLOGISCH STRIJDIG GEBRUIK

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een AMvB of met een voorbereidingsbesluit, tenzij er ontheffing kan worden verleend.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Buitengebied" is het perceel bestemd tot "Sport". In de voorschriften voor "Sport" staat onder andere dat:

- gebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken gebouwd mogen worden (artikel 21.2.B);
- de totale oppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 150m² (artikel 21.2.B).

De aanvraag is met deze voorschriften in strijd omdat het nieuw te bouwen paviljoen buiten het bouwblok is gesitueerd met een oppervlakte van 173m².

Vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" willen wij deze afwijking toestaan. Bij de eerste herziening van het bestemmingsplan zal deze situatie juist op de plankaart weergegeven worden.

Het voornemen om ontheffing te verlenen is bekend gemaakt in het "Weekblad Gilze en Rijen" van 30 maart 2011 en via de gemeentelijke internetpagina. Bij de publicatie is vermeld dat iedereen vanaf 31 maart 2011 tot en met 13 april 2011 (2 weken) het bouwplan kon inzien. Belanghebbenden konden hun zienswijzen indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

De activiteit planologisch strijdig gebruik, welke onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning voor het nieuw te bouwen paviljoen van Sportpark de Leemput op het adres Vijf Eiken 11 te Rijen voldoet en kan derhalve worden verleend.

Procedure (2)

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het nieuw te bouwen paviljoen van Sportpark de Leemput op het adres Vijf Eiken 11 te Rijen te verlenen.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

Wilt u bezwaar maken?

Wilt u bezwaar maken tegen dit besluit of de daaraan verbonden voorwaarden? Dan kunt u dit doen binnen zes weken na de dag waarop wij dit besluit hebben verstuurd. U moet dit bezwaar sturen naar:

Gemeente Gilze en Rijen
t.a.v. College van burgemeesters en wethouders
Postbus 73
5120 AB te Rijen

De volgende informatie moet in uw bezwaarschrift staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief schrijft
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- waarom u bezwaar maakt

Verzoek om voorlopige voorziening

Als een belanghebbende het belangrijk vindt dat de uitvoering van dit besluit direct tegengehouden wordt, dan kan hij/zij een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen. Dit kan alleen als hij/zij ook al een bezwaarschrift heeft ingediend.

U kunt ook van deze mogelijkheid gebruikmaken. Deze voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector bestuursrecht. Het adres is Postbus 90006, 4800 PA in Breda. Voor het aanvragen van deze voorziening moet u griffierecht betalen. U kunt bij de rechtbank navragen hoeveel dat precies is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage 2: Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen

De vergunninghouder moet altijd voldoen aan alle wetten en regels m.b.t. bouwen. Onderstaande algemene uitvoeringsvoorschriften zijn de belangrijkste punten uit de Woningwet en andere regelgeving:

- a) De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is. Als de bouwcontroleur van de gemeente erom vraagt moet deze vergunning getoond worden.
- b) De vergunninghouder is verplicht het tijdstip van ontgraven te melden bij KLIC (tel. 0800-0080 of via internet: www.klic.nl). Dit moet minstens drie werkdagen voor de start van de grondwerkzaamheden. U krijgt dan gegevens van de exacte ligging van kabels en leidingen.
- c) De vergunninghouder is verplicht bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving door te geven:
 - het tijdstip van de start van de werkzaamheden. Dit kan met de groene antwoordkaart die bij deze vergunning zit;
 - het tijdstip van de start van de grondwerkzaamheden;
 - het tijdstip dat het grondwerk klaar is. Eén van onze bouwcontroleurs zal vervolgens een afspraak maken om de draagkracht van de grond te controleren;
 - het tijdstip van het storten van beton;
 - het tijdstip dat de riolering en afvoerputten klaar is. De sleuven mogen niet worden gedicht binnen twee dagen na het melden.

De meldingen kunnen telefonisch worden doorgegeven op **telefoonnummer: 0161-290261**. Bij voorkeur tussen 9 en 12 uur 's ochttens, of per e-mail op c.kanters@gilzerijen.nl.
- d) De vergunninghouder is verplicht aan burgemeester en wethouders te melden dat de werkzaamheden klaar zijn. Dit moet minimaal 2 weken voor ingebruikname en met de bijgevoegde blauwe antwoordkaart.
- e) De elektrische, cv- en gasinstallatie moet altijd voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en NEN-normen die van toepassing zijn. Om dit aan te tonen moet een bewijs van inschrijving van een vakorganisatie of facturen van de installateur(s) meegezonden worden met de blauwe antwoordkaart.
- f) Het bouwterrein moet op een goede wijze van de openbare weg worden afgescheiden. De afscheiding mag het verkeer geen hinder opleveren. Brandkranen en andere openbare voorzieningen moeten altijd bereikbaar zijn.
- g) Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het verboden:
 - materialen, steigers, containers, afscheiding en/of keten te plaatsen op gemeentegrond;
 - met zwaar materieel op niet daartoe bestemde gronden of verhardingen te rijden;
 - een tijdelijke (bouw)in- en uitrit te maken;
 - bomen te kappen.
- h) Voor het aan- en/of afvoeren van grond moet u voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in het Besluit Bodemkwaliteit:
 - Als u grond aanvoert moet u aantonen dat de grond schoon is. Als wij erom vragen moet u een certificaat of keuringsrapport overleggen waaruit dit blijkt.
(Bij uitzondering is een certificaat of keuringrapport niet nodig. U moet dan wel minimaal 5 werkdagen van te voren melden dat u grond gaat toepassen. Ook moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden)
 - Als u vrijkomende grond wilt afvoeren naar een grondbank of wilt toepassen op een andere locatie is in veel gevallen een aanvullend onderzoek nodig, een zogenaamd AP04-onderzoek. Met dit onderzoek wordt de kwaliteit van de vrijkomende grond onderzocht en kan bepaald worden of deze op een andere locatie mag worden toegepast. Een verkennend bodemonderzoek is dus niet voldoende.

- Het is niet toegestaan om grond tijdelijk op te slaan op een ander terrein. Bij hoge uitzondering wijken wij hiervan af en staan we toe dat grond tijdelijk in depot op een gemeentelijk terrein wordt opgeslagen. Dit moet u wel eerst aanvragen. Of er voor u uitzonderingen zijn, het doen van een melding, een verzoek voor een depot of overige vragen en informatie kunt u contact opnemen via het e-mailadres meldpuntbodemkwaliteit@gilzerijen.nl of rechtstreeks met dhr. H. Ragas. Zijn telefoonnummer is 0161-290354.

Belangrijk!

Een omgevingsvergunning maakt aannemelijk dat gebouwd wordt volgens de eisen van het bouwbesluit. In een omgevingsvergunning kan niet alles tot in detail geregeld worden. Tijdens de bouwwerkzaamheden moet wel aan alle eisen van het bouwbesluit voldaan worden. Die aspecten die niet geregeld zijn in de omgevingsvergunning moeten bij de uitvoering dus wel meegenomen worden. Gebeurt dit niet en blijkt tijdens een bouwcontrole dat niet voldaan wordt aan alle eisen, dan heeft de gemeente de bevoegdheid u te verplichten alsnog te voldoen aan die eisen.

