

Bestemmingsplan

Sport- en Vrijetijdscentrum

De Vijfsprong, Skidôme Rucphen

Gemeente Rucphen



Bestemmingsplan

Sport- en Vrijetijdscentrum

De Vijfsprong, Skidôme Rucphen

Gemeente Rucphen

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

juli 2010

Vastgesteld:

8 juli 2010

Projectgegevens:

TOE03-HBH00001-01A

NAT01-HBH00001-01C

REG03-HBH00001-01A

SVB03-HBH00001-01A

TEK03-HBH00001-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0840.5001S0001-DEF1

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

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

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	2
1.5	Bij het plan behorende stukken	3
1.6	Leeswijzer	3
2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Historische ontwikkeling	5
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	12
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Planbeschrijving	25
4.1	Nut en noodzaak	25
4.2	Ruimtelijk	25
4.3	Functioneel	31
5	Planologische aspecten	33
5.1	Bodem	33
5.2	Geluid (wegverkeerslawaaï)	34
5.3	Luchtkwaliteit	34
5.4	Externe veiligheid	35
5.5	Hinderlijke bedrijvigheid	36
5.6	Flora en fauna	39
5.7	Archeologie	40
5.8	Cultuurhistorie	40
5.9	Water	41
5.10	Overige zonering	45
6	Juridische aspecten	47
6.1	Het juridische plan	47
6.2	Opzet van de planregels	47
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	48
7	Financiële haalbaarheid	51
8	Maatschappelijke haalbaarheid	53
8.1	Vooroverleg en inspraak	53
8.2	Vaststelling	53

Bijlagen:

Bijlage 1: Quicksan flora en fauna, Croonen Adviseurs, maart 2010

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek, Wematech Bodem Adviseurs B.V., mei 2009, kenmerk:RN090875

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek, Wematech Bodem Adviseurs B.V., mei 2009, kenmerk: RN090872

Bijlage 4: Bezonningsstudie, HB-Architecten

Bijlage 5: Raming parkeerbehoefte, NRIT Advies BV

Bijlage 6: Notitie, wijziging geluidbelasting vanwege MAC de Baanbrekers als gevolg van de geplande uitbreiding van de Skidôme te Rucphen, Greten Raadgevende Ingenieurs, mei 2009, kenmerk: BAKd057aaA0.hg

Bijlage 7: Vooroverlegnotitie, gemeente Rucphen

Bijlage 8: Inspraaknotitie, gemeente Rucphen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tussen de kernen Rucphen en Sint Willibrord in de gemeente Rucphen ligt sport- en vrijtijdscentrum 'De Vijfsprong'. Dit sport- en vrijtijdscentrum biedt onderdak aan onder meer een natuurijsbaan, sportzaal, manege, midgetgolfbaan, openluchtwembad, jeu de boulesbaan, hockeyveld, handbalveld, tennisbaan, modelautoracebaan, etc. Ook de heemtuin en de Skidôme bevinden zich op dit terrein. De Skidôme is een indoorskibaan die nationale faam heeft verkregen als eerste skibaan met echte sneeuw. De eigenaar van de indoorskibaan is voornemens op de direct naastgelegen gronden twee nieuwe multifunctionele hallen te bouwen. Een hal wordt beoogd ten noorden van de bestaande skihelling, de andere ten zuiden daarvan. Voor de realisatie van de meest zuidelijke hal is door burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen reeds vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend.

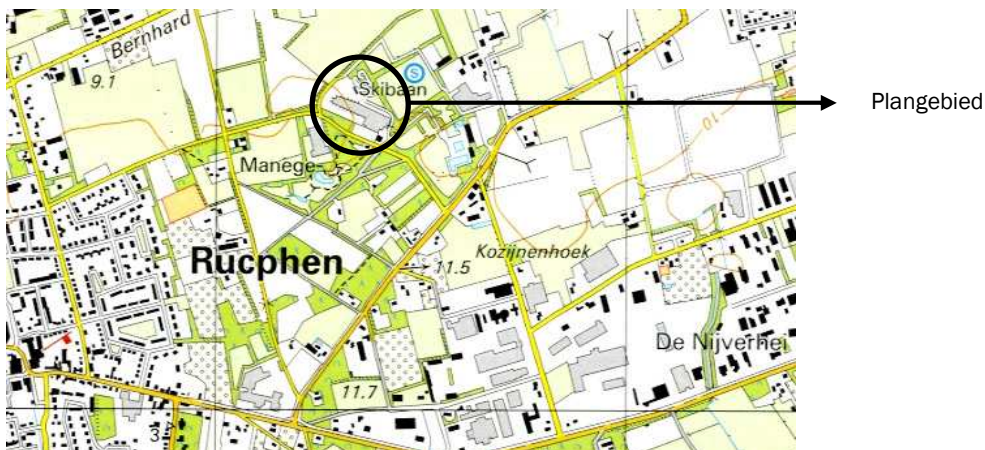
De realisatie van de meest noordelijke hal past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, maar voldoet in principe wel aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Rucphen. De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te willen verlenen aan de gevraagde ontwikkeling. Deze ontwikkeling zal tot stand moeten komen op basis van een in werking getreden, c.q. onherroepelijk bestemmingsplan.

1.2 Doel

Doel van deze rapportage is het bieden van een adequate juridisch-planologische regeling voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

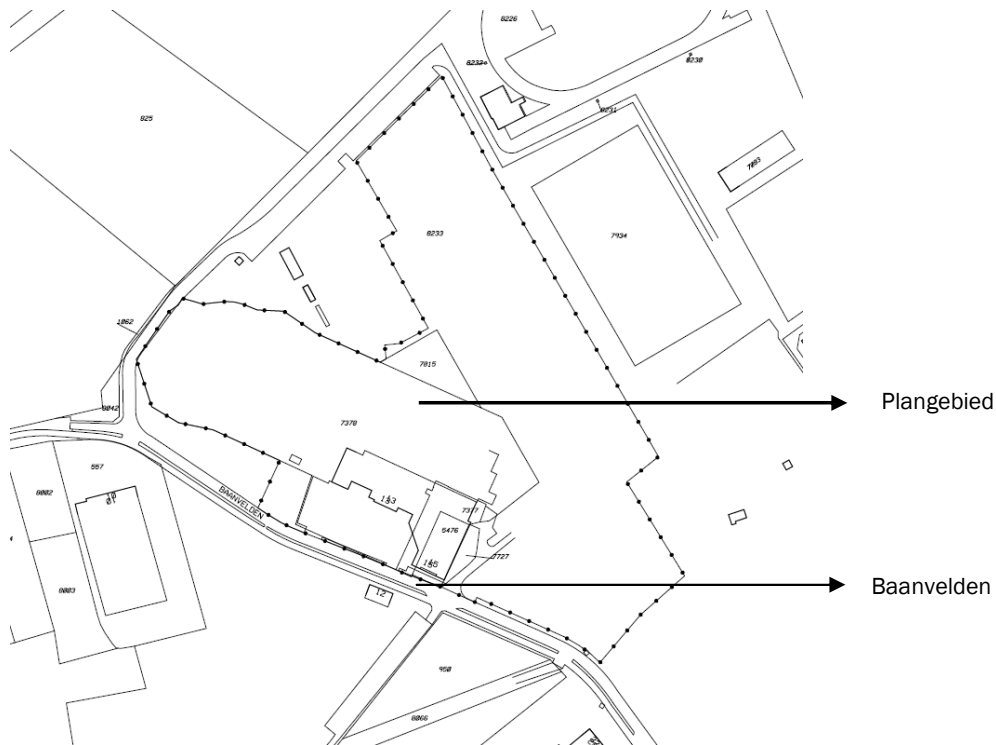
1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt ten noordoosten van de kern Rucphen aan de Baanvelden 11-13, kadastraal bekend als gemeente Rucphen, Sectie D, nr. 8233 (ged.). De ligging van het plangebied is te zien op onderstaande afbeelding.



Ligging plangebied (bron: ANWB, 2004)

Het plangebied wordt aan de noordwest- en zuidwestzijde begrensd door de Baanvel- den. In noordoostelijke richting vormt het hockeyveld behorende bij hockeyclub Mistral globaal de begrenzing van het plangebied. In zuidoostelijke richting wordt het plange- bied begrensd door openlucht zwembad 'De Vijfsprong'. De plangrens en de namen van de belangrijkste wegen zijn weergegeven op onderstaande afbeelding.



Begrenzing plangebied (bron: Gemeente Rucphen)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Sport- en Vrijtijdscentrum De Vijfsprong' vigerend. Dit bestemmingsplan is op 25 juni 1996 vastgesteld door de gemeenteraad van Rucphen en op 14 oktober 1996 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant.

Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Groendoeleinden', 'Recreatieve doeleinden', 'Verblijfsdoeleinden' en 'Woondoeleinden'. Op gedeelten van deze gronden (behalve op de gronden met de bestemming 'Recreatieve doeleinden') mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hierdoor past de beoogde ontwikkeling niet in het vigerende bestemmingsplan. Een herziening conform artikel 3.1 Wro is derhalve noodzakelijk.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.6 Leeswijzer

Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 5 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken en worden keuzes nader verantwoord. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde, terwijl tenslotte in hoofdstuk 8 verslag wordt gedaan van de gevoerde procedures.

De regels behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende regels in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsregels in hoofdstuk 2, de algemene regels in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotregels in hoofdstuk 4.

2 Beschrijving bestaande situatie

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

In de eerste paragraaf wordt gekeken naar de historische ontwikkeling. In de tweede paragraaf wordt gekeken naar de ruimtelijke structuur. In deze paragraaf volgt een beschrijving van de bebouwingsstructuur, verkeerstructuur en groenstructuur. In de laatste paragraaf wordt uiteindelijk gekeken naar de functionele structuur.

2.1 Historische ontwikkeling

Het plangebied ligt tussen de kernen Rucphen, St. Willebrord en Sprundel. Van vroeger uit wordt dit gebied gekenmerkt door het voorkomen van hoogveen. Hoogveen is een natte, zuurstofarme en sponsachtige grondsoort (gehumificeerd plantaardig materiaal) die is gevormd gedurende het Holocene, het geologische tijdvak dat grofweg de laatste 10.000 jaar beschrijft. In gedroogde vorm staat het bekend als turf. Turf werd vroeger veel gebruikt als brandstof. Met name in de periode 1450 - 1550 is veel hoogveen afgegraven en gedroogd. Via speciaal gegraven (turf)vaarten werd de turf afgevoerd.

Inmiddels is het hoogveen grotendeels verdwenen. De achtergebleven zandgronden werden in gebruik genomen ten behoeve van de landbouw. Tot het begin van de jaren 70 van de vorige eeuw had het plangebied nog een agrarische functie, of bestond het uit bosgebied. Voorheen was het plangebied dan ook geheel onbebouwd zoals te zien is op de Historisch Topografische kaart (zie navolgende afbeelding) van omstreeks 1900.



Plangebied omstreeks 1900 (bron: www.brabant.nl)

In het begin van de jaren 70 van de vorige eeuw van de vorige eeuw is door de gemeente een zeer ambitieus plan gelanceerd om één groot gemeentelijk sport- en vrijetijdscentrum te realiseren. Eind 1972 werd het overdekte zweminstructiebad in gebruik genomen, en in de jaren 1973 en 1974 volgde een sporthal, restaurant en openluchtzwembad. Door beperkte subsidiemogelijkheden en bezuinigingen heeft de gemeente de realisatie van enkele geplande voorzieningen laten schieten, en de weg vrijgemaakt voor particuliere initiatieven. Mede daardoor zijn begin jaren 80 een manege, model-autoracebaan en indoorskibaan tot ontwikkeling gekomen.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Algemeen

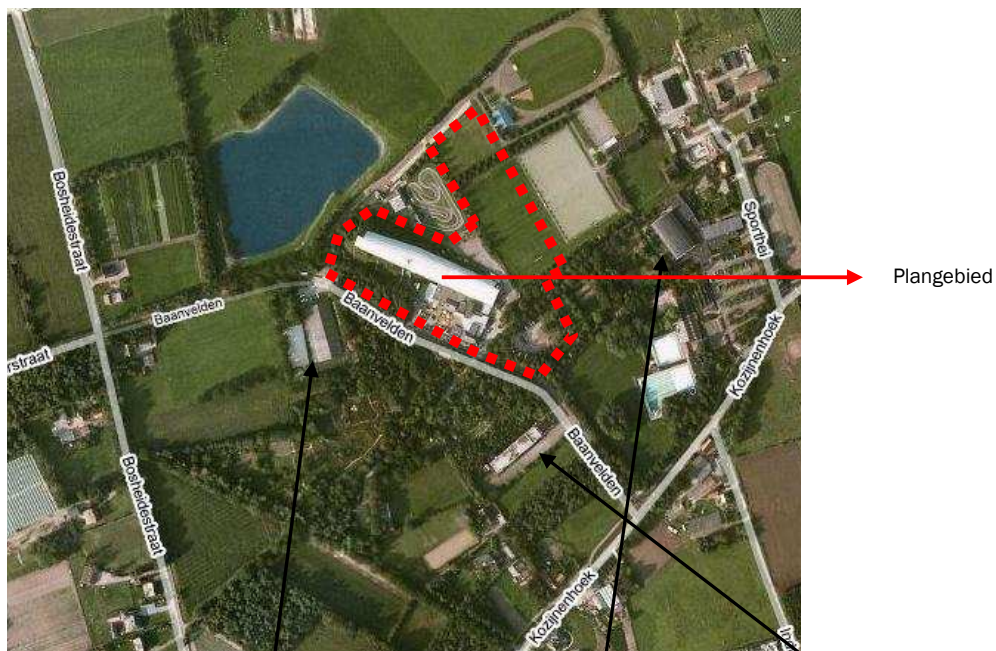
Zeer karakteristiek voor de ruimtelijke structuur van de gemeente Rucphen is de dorpsdriehoek St. Willebrord-Sprundel-Rucphen. Ten noordwesten en zuidwesten daarvan liggen de twee kleinere kernen, respectievelijk Zegge en Schijf. De dorpen in de driehoek zijn los van elkaar gesitueerd in de ruimte (mede dankzij de geleidingszone tussen St. Willebrord en Sprundel), maar worden met elkaar verbonden door bedrijventerrein Nijverhei en sport- en vrijetijdscentrum 'De Vijfsprong'. Het plangebied, Skidôme Rucphen, is onderdeel van dit sport- en vrijetijdscentrum.

2.2.2 Bebouwing

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van bebouwing liggend in een bosrijke omgeving. Ten westen van het plangebied is een manege gesitueerd. Hier ligt ook de bebouwing behorende bij 'Heemtuin Rucphen'. Op enige afstand ten oosten van het plangebied ligt de bebouwing behorende bij hockeyclub Mistral, handbalvereniging Orion en atletiekvereniging Rucphen. Hier is ook een grote sporthal en een openluchtzwembad gesitueerd. Ten zuiden van het plangebied ligt een schietbaan. Ten noorden, net buiten het plangebied, ligt ook nog een model-autoracebaan met bijbehorende bebouwing.

De bebouwing rond het plangebied kenmerkt zich door een grote variatie in massa, bouwhoogte, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik. Deze variatie is voor een belangrijk deel ingegeven door het verschil in functie van de diverse gebouwen. Een entreegebouwtje van de heemtuin stelt immers andere eisen dan een manege of indoorskibaan.

In het plangebied staat de bebouwing behorende bij Skidôme Rucphen. De bebouwing is visueel op te splitsen in twee delen. Het achterste deel bestaat uit de skihelling. De helling loopt van zuidoostelijke naar noordwestelijke richting geleidelijk op. Het hoogste punt van de skihelling ligt in de noordwestelijke hoek van het plangebied. Het eerste deel van de skihelling is gesitueerd op een talud (aarden wal). Voor het meest noordelijke deel van de skihelling is gebruik gemaakt van (funderings)palen. Hierdoor is hier sprake van een zwevende constructie.



Luchtfoto van het plangebied (bron: www.googlemaps.nl)



Bebouwing in de directe omgeving van het plangebied (bron: Croonen Adviseurs)



Bebouwing binnen het plangebied (bron: Croonen Adviseurs)

Het voorste deel van de bebouwing is in gebruik voor detailhandel (sportwinkel), horeca (restaurant) en een (bedrijfs)woning. Deze bebouwing wordt gekenmerkt door grote verschillen in bouwhoogte, kapvorm en kleur- en materiaalgebruik. Er is dan ook sprake van een clustering van een bonte verzameling aan gebouwen.

2.2.3 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied ligt aan de Baanvelden. De Baanvelden vormt een zijstraat van de Kozijnenhoek. Deze gebiedsontsluitingsweg vormt de verbinding tussen de kernen Rucphen en Sint Willibrord. De Baanvelden vormt een erftoegangsweg. Deze weg zorgt voor de ontsluiting van het plangebied en andere aanliggende functies, waaronder de manege, schietbaan en heemtuin. Aan de zuidzijde van de Baanvelden ligt een vrijliggend fietspad. Dit fietspad kan vanuit beide richtingen gebruikt worden.



De Baanvelden met vrijliggend (links) en aanliggend (rechts) fietspad
(bron: Croonen Adviseurs)

Ter plaatse van de manege is sprake van een opsplitsing van de Baanvelden en het vrijliggende fietspad. Het vrijliggende fietspad buigt af naar het westen in de richting van de Bosheidestraat. Dit fietspad vormt voor fietsers en voetgangers de directe verbinding tussen kern Rucphen en sport- en vrijetijdscentrum 'De Vijfsprong'. Ter plaatse van de manege buigt de Baanvelden af in oostelijke richting. Vanaf dit punt heeft de Baanvelden een aanliggend fietspad (zie bovenstaande afbeelding). Uiteindelijk loopt de Baanvelden ter hoogte van de atletiekbaan dood.

Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de verschillende functies in en in de omgeving van het plangebied geschiedt hoofdzakelijk op eigen terrein. In de openbare ruimte zijn, met uitzondering van enkele parkeerplaatsen ten behoeve van de modelautoracebaan en de atletiek-, hockey- en handbalvereniging, geen parkeervoorzieningen aanwezig in de vorm van langsparkerplaatsen of op rabatstroken.

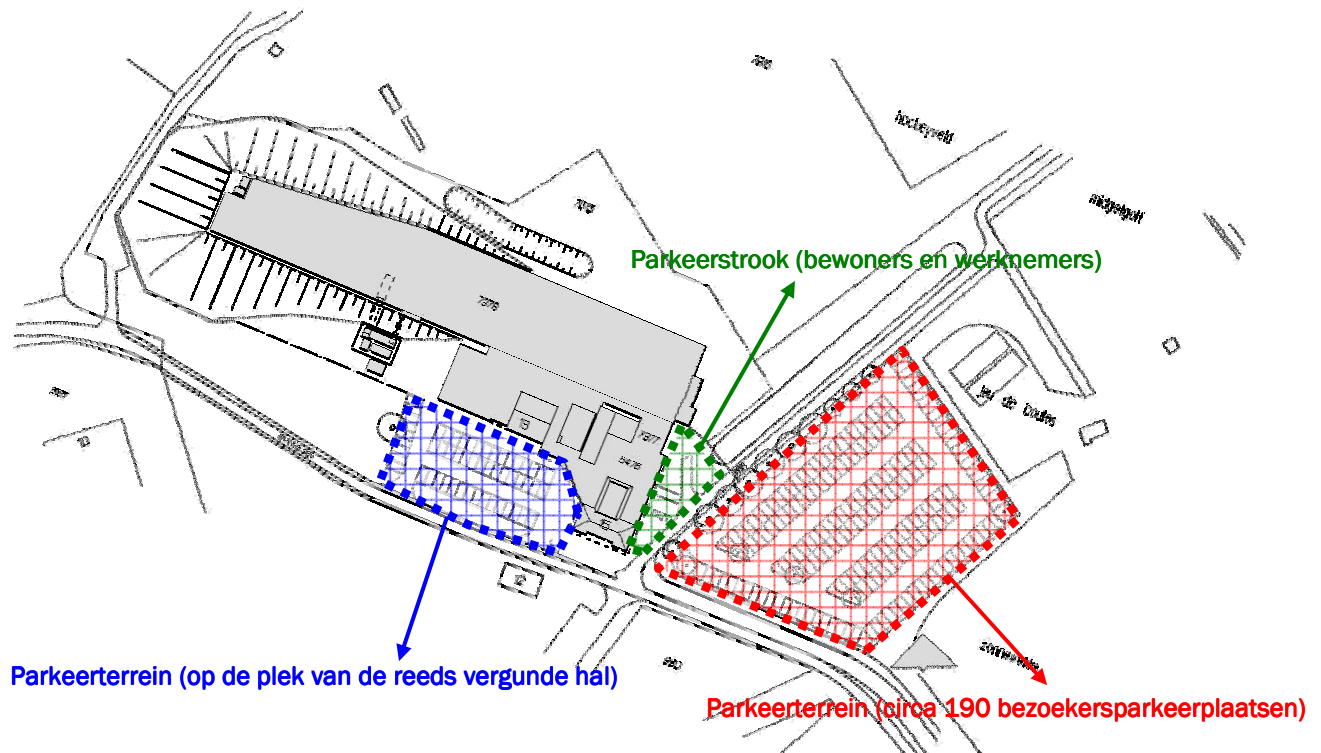


Parkeerplaatsen langs de Baanvelden ten noorden van het plangebied ten behoeve van de modelautoracebaan en de atletiek-, hockey- en handbalvereniging (bron: Croonen Adviseurs)

In het plangebied liggen momenteel drie (losse) parkeervoorzieningen. Direct ten zuidwesten van de bestaande bebouwing is een smalle strook met parkeervakken gesitueerd. Deze parkeervakken zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de bewoners van de binnen het plangebied aanwezige (bedrijfs)woning. Direct ten zuiden van die parkeerstrook ligt een groot parkeerterrein. Dit parkeerterrein biedt plaats aan circa 190 auto's. Een tweede parkeerterrein is gesitueerd tussen de bestaande bebouwing en de Baanvelden. Dit parkeerterrein gaat in de (nabije) toekomst verdwijnen ten behoeve van de nieuwe multifunctionele hal waarvoor de procedure van artikel 19 lid 1 WRO is doorlopen.



Parkeerstrook (links) en parkeerterrein (rechts) ten zuiden van het plangebied (bron: Croonen Adviseurs)



Ligging van de drie parkeervoorzieningen (bron: Croonen Adviseurs en HB-architecten)

2.2.4 Groen

Het plangebied ligt in sport- en vrijtijdscentrum 'De Vijfsprong'. Dit gebied wordt gekarakteriseerd door een bos- en landschappelijk karakter waarbinnen verschillende functies hun plek hebben gevonden. Direct ten noorden van sport- en vrijtijdscentrum 'De Vijfsprong' ligt het open buitengebied, hoofdzakelijk in gebruik als weiland. De verschillende weilanden worden van elkaar gescheiden door lange stroken struiken en bomen. Deze zogeheten houtsingels lopen als groene aderen door het buitengebied en vormen met elkaar een netwerk. Deze groene aderen zijn ook herkenbaar binnen sport- en vrijtijdscentrum 'De Vijfsprong'. Zo hebben veel van de binnen sport- en vrijtijdscentrum 'De Vijfsprong' aanwezige functies een geïsoleerde ligging door de opgaande begroeiing aan de randen. Zie navolgende afbeeldingen ter verduidelijking.



Opgaande begroeiing langs de atletiekbaan (links) en een voetbalveld (rechts) (bron: Croonen Adviseurs)

Ook het plangebied wordt gekenmerkt door opgaande begroeiing aan de randen (houtsingels). Deze begroeiing heeft naast een ecologische ook een belangrijke afscherpende functie. De bebouwing in het plangebied is vanuit het buitengebied slechts beperkt zichtbaar. Vanuit het zuiden is alleen het bovenste deel van de bebouwing zichtbaar. Vanuit het noorden is de begroeiing meer open. Hier liggen de sportvelden van hockeyclub Mistral, handbalvereniging Orion en de atletiekvereniging.

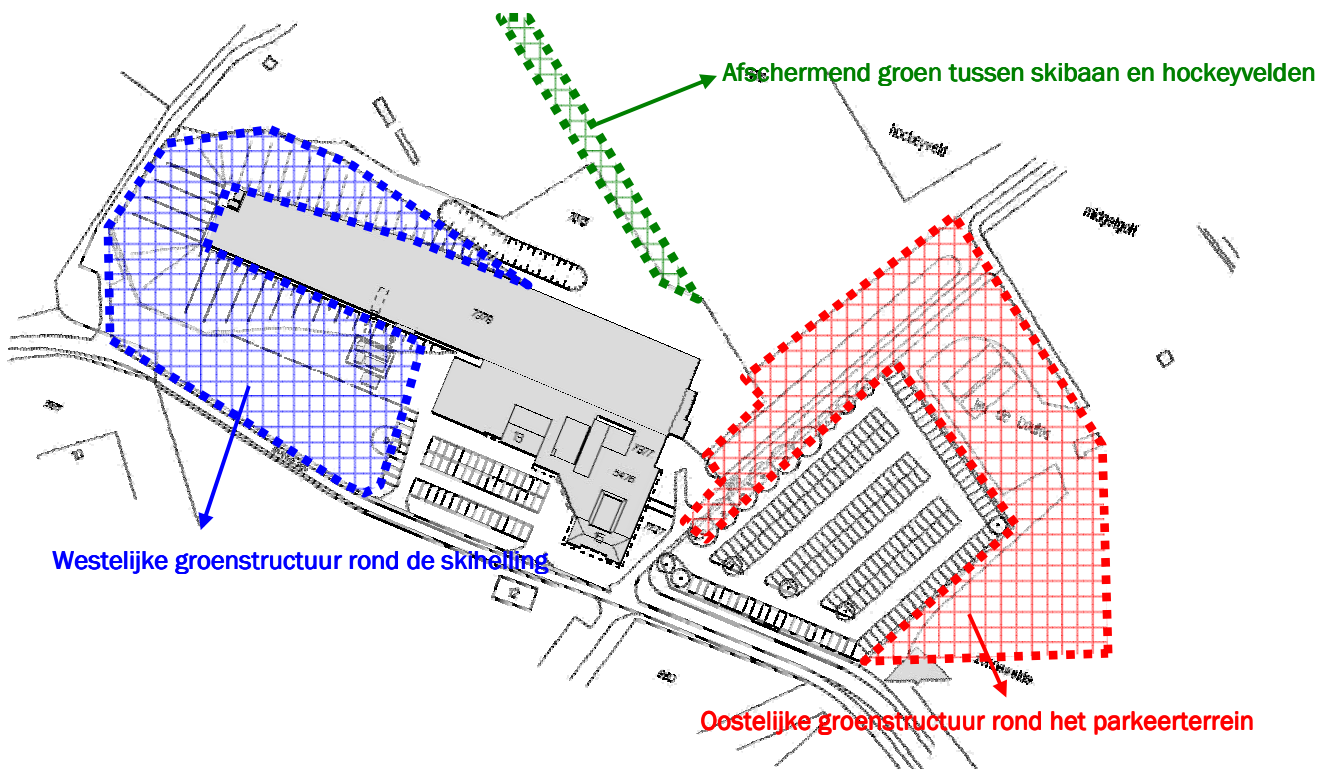


Zicht vanuit het zuiden (links) en het noorden (rechts) op de bestaande bebouwing (bron: Croonen Adviseurs)

In het plangebied zijn drie duidelijke groenstructuren waarneembaar. De eerste groenstructuur is gesitueerd op de westelijke helft van het plangebied rond de bestaande skihelling. Deze groenstructuur ligt op het talud van de skihelling en wordt gekenmerkt door struiken en enkele bomen (dennen). Onder de skihelling, die voor een deel gefundeerd is op palen, bestaat de begroeiing overwegend uit struiken en gras. Binnen de westelijke groenstructuur liggen ook de technische installaties ten behoeve van de skibaan. Door de vele opgaande beplanting worden deze voor een belangrijk deel uit het zicht onttrokken. De tweede groenstructuur ligt rond het parkeerterrein op de oostelijke helft van het plangebied. De derde groenstructuur ligt in het midden van het plangebied en vormt de afscherming tussen de skibaan en de hockeyvelden. Zie voor de situering van de verschillende groenstructuren navolgende afbeeldingen.



Begroeiing rond de skihelling (links) en begroeiing rond het parkeerterrein (rechts)
(bron: Croonen Adviseurs)



Ligging van de drie groenstructuren (bron: Croonen Adviseurs en HB-architecten)

2.2.5 Water

Ten noorden van het plangebied ligt een grote (vis)vijver. Deze vijver is niet zo heel lang geleden aangelegd. Ook in het plangebied is oppervlaktewater waarneembaar in de vorm van een (smalle) vijver. Deze vijver ligt direct ten noorden van de skihelling. Daarnaast ligt er ten oosten van de skibaan en het grote parkeerterrein een smalle sloot. Deze sloot staat het grootste deel van het jaar droog en fungeert dan ook als buffer bij hevige neerslag.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied maakt deel uit van sport- en vrijtijdscentrum 'De Vijfsprong'. In de directe omgeving van het plangebied liggen een manege, heemtuin, schietbaan, visvijver, modelautoracebaan, openlucht zwembad, sporthal en natuurisbaan. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een grote mate van functiemenging.

In het plangebied is ook sprake van een sterke functiemenging. Het zwaartepunt van de indoorskibaan ligt ter plaatse van de lage bebouwing rondom de skihelling. In het complex is onder andere horeca (restaurant en café), een winkel voor skiartikelen, een receptie en skiverhuur aanwezig. Opvallend is de positie van een (bedrijfs)woning, die oorspronkelijk vrijstaand was. Door diverse ontwikkelingen is de woning geheel ingesloten geraakt en maakt hierdoor deel uit van het complex.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsaspecten die van toepassing zijn op het plangebied en het beoogde initiatief.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, met een doorlooptijd naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland.
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland.
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden.
- Borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Hierbij wil het Rijk zich niet meer met alles bemoeien, maar strategisch op hoofdlijnen sturen. Onder het motto: 'decentraal wat kan, centraal wat moet' hebben decentrale overheden (provincies en gemeenten) meer ruimte gekregen om hun eigen weg te gaan. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Met andere woorden: het Rijk legt meer de nadruk op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op 'toelatingsplanologie'.

In de Nota Ruimte zijn uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Deze (algemene) basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. Hiervoor zijn in de Nota Ruimte generieke regels opgenomen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden.

Een belangrijke generieke regel is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken.

Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat hierbij voorop. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van twee nieuwe multifunctionele hallen in een gebied te midden van de kernen Rucphen, Sint Willibrord en Sprundel. Het plangebied is onderdeel van het zogenaamde sport- en vrijetijdscentrum 'De Vijfsprong'. Dit gebied is te beschouwen als een voorzieningencuster. Hiervan uitgaande sluit de beoogde ontwikkeling aan op het bundelingsbeleid opgenomen in de Nota Ruimte.

Behalve generieke regels, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden, creëert het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang, de Nationaal Ruimtelijke Hoofdstructuur, ook waarborgen om die te kunnen behouden en ontwikkelen. De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur omvat gebieden en netwerken, die voor de ruimtelijke structuur en het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Voor deze elementen draagt het rijk dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Ze staan voor complexe en/of kostbare opgaven die rijksbemoeienis noodzakelijk maken. Het gaat in de stedelijke sfeer om elementen en opgaven, die voortkomen uit ontwikkelingen met betrekking tot de economie, de infrastructuur en de verstedelijking en uit het onderlinge verband van deze drie ruimteveragende functies. In de meer landelijke gebieden gaat het om elementen en opgaven, die voortkomen uit waarden en ontwikkelingen met betrekking tot water, natuur, cultuurhistorie en landschap.

Het plangebied is niet gelegen binnen een van de gebieden en netwerken die vallen onder de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie en Paraplunota

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden.

De Interimstructuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota. De Paraplunota, vastgesteld door Gedeputeerde Staten, vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening.

De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uitgezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualiseringen van beleid zijn meegenomen.

Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Met name de principes 1, 2 en 3 zijn voor het plangebied van belang.

Ad 1 Meer aandacht voor de onderste lagen:

- de eerste laag is de bodem 'onder de voeten', het watersysteem en de bodemgesteldheid en de daarmee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- de tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur. De provincie wil graag in de groeiende mobiliteitsbehoefte voorzien en tegelijkertijd Brabant bereikbaar en leefbaar houden;
- de derde laag, het bodemgebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie, moet in de toekomst meer gestuurd worden door de eerste twee lagen.

Ad 2 Zuinig ruimtegebruik:

De ruimtevoorraad in Brabant is eindig. Daarom moeten we zuinig omgaan met de resterende onbebouwde ruimte. Sleutelwoorden bij zuinig ruimtegebruik zijn: inbreiden, herstructureren en intensiveren.

Ad 3 Concentratie van verstedelijking:

De provincie zet het al lang gevoerde beleid van concentratie van verstedelijking voort. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds de stedelijke regio's, waar het leeuwendeel van de woningbouw en de bedrijventerreinen wordt gerealiseerd en de landelijke regio's, waar het beleid vooral gericht is op het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied. Uitbreiden kan daar pas als nieuwbouw niet binnen het bestaand bebouwd gebied mogelijk is.

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid worden weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. Op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' is het plangebied aangeduid als Agrarische Hoofdstructuur-Overig (AHS). Specifieke aanduidingen vanuit landschap, landbouw en natuur zijn niet aan de orde. Aan de noordrand van het plangebied ligt wel een smalle strook die valt binnen een boringsvrije zone (grondwaterwinning).

De gemeente Rucphen maakt deel uit van de buiten de vijf stedelijke regio's gelegen landelijke regio's.

Het ruimtelijk beleid voor de landelijke regio's gaat uit van:

- woningbouw afgestemd op wat nodig is voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei;
- ruimte voor kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid;
- accent op inbreiden en herstructureren.

In de uitvoeringsagenda geeft de provincie aan welke instrumenten worden ingezet om de belangen en doelen te realiseren. De Paraplunota bevat de beleidslijnen, die zijn gebaseerd op de vijf leidende principes, zoals vastgesteld in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's, waaronder de Uitwerkingsplannen en de Gebieds- en Reconstructieplannen, het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

In de interimstructuurvisie en paraplunota wordt aandacht besteed aan de koppeling van rood-met-groen-koppeling. Uitgangspunt is dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onomkeerbaar is, deze gepaard moet gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied.

3.2.2 Uitwerkingsplan Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert

In het Uitwerkingsplan, dat door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 21 december 2004 is vastgesteld, is op basis van ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de regio in beeld gebracht waar ruimte gevonden kan worden voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken.

De ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de regio zijn vastgelegd en beschreven in een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). Het DRS vormt de basis voor het ruimtelijk ontwerp. In het ruimtelijk ontwerp is een voorstel ontwikkeld voor de stedelijke ontwikkeling van wonen en werken voor de periode tot 2020. Het bestaand stedelijk gebied vervult in het Uitwerkingsplan een belangrijke rol voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevrage. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat stedelijk gebied.

Het plangebied ligt tussen de kernen Sint Willibrord en Rucphen, dat in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld is aangeduid als gebied voor 'landschapsbeheer'. In deze gebieden is het beleid nu en in de toekomst gericht op het beheer van de bestaande kwaliteiten.

Voor nieuw te ontwikkelen gebieden buiten bestaand stedelijk gebied geldt een compensatieplicht. Dit houdt in dat de realisering van nieuwe uitbreidingsgebieden gepaard dient te gaan met kwaliteitsverbetering elders in het buitengebied (inclusief kernrand-zones). Deze verplichting geldt ook voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

In de 'Handreiking inzake uitwerking rood-met-groen-koppeling' beschrijft de provincie hoe door gemeenten invulling kan worden gegeven aan dit beleid. In de visie van de provincie zijn gemeenten zo veel mogelijk vrij in de uitwerking van de rood-met-groen-koppeling. Gemeenten worden uitgedaagd zelf een voorstel te doen en dit bestuurlijk te laten vastleggen met de provincie.

Het planvoornemen bestaat uit de uitbreiding van Skidôme Rucphen, een indoorski-baan, buiten bestaand stedelijk gebied. In dit geval geldt een compensatieplicht. In eerste instantie is voor deze noodzakelijke compensatie ruimte gezocht binnen het plangebied. In het plangebied is hiervoor echter onvoldoende ruimte beschikbaar. Dit wetende is gekeken of er mogelijkheden liggen voor compensatie direct aangrenzend aan het plangebied. Dit bleek eveneens niet te kunnen aangezien de direct aangrenzende gronden reeds voorzien zijn van groen (bos) en/of sportvelden.

Uiteindelijk is gekozen voor compensatie elders binnen de gemeente Rucphen. Dit wordt door de gemeente Rucphen vormgegeven op basis van een groencompensatieplan. In dit plan wordt vastgelegd hoe de te compenseren gronden direct of indirect aansluiten op de bestaande groenstructuur. Aangezien de initiatiefnemer geen gronden in bezit heeft die mogelijk gebruikt kunnen worden voor compensatie, is in dit geval besloten financieel te compenseren. Dit wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

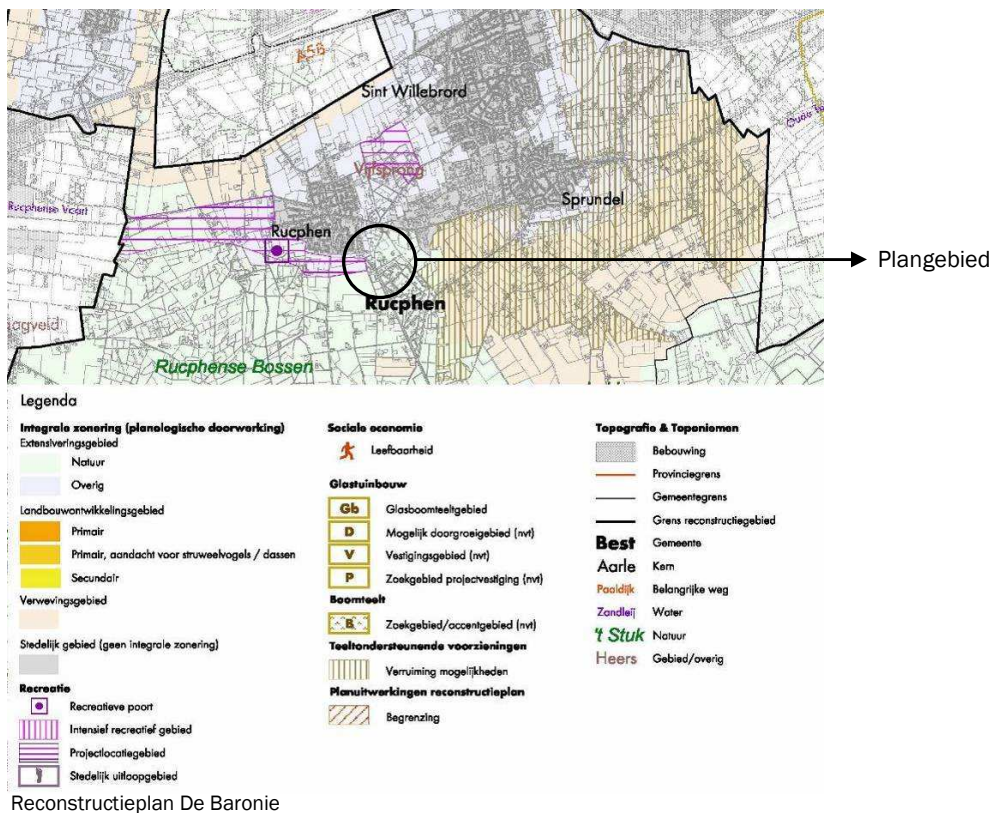
3.2.3 Reconstructieplan De Baronie

De zandgronden van Noord-Brabant (concentratiegebied) zijn opgedeeld in zeven reconstructiegebieden. Voor elk van deze reconstructiegebieden dient een reconstructieplan te worden opgesteld. De gemeente Rucphen is gelegen in het reconstructiegebied De Baronie. Het Reconstructieplan De Baronie is in 2004 vastgesteld en geeft een wettelijke basis voor een perspectiefvolle ontwikkeling van het landelijk gebied in De Baronie.

Op de twee kaarten behorende bij het Reconstructieplan zijn voor het plangebied de volgende aanduidingen opgenomen.

- Op kaart 1 'Omgevingskwaliteit' is het plangebied aangegeven als voorlopig reserveringsgebied waterberging. Voor dit bestaande en begrensde waterbergingsgebied wordt het instrument planologische doorwerking ex artikel 27 van de Reconstructiewet ingezet. Dit houdt in dat voor deze aanwijzing het reconstructieplan geldt als vrijstelling van het bestemmingsplan.
- Op kaart 2 'Sociale en economische vitaliteit' is het plangebied opgenomen als projectlocatiegebied. Binnen een projectlocatiegebied is clustering van grootschalige en kleinschalige verblijfsrecreatieterreinen, dagattracties en intensieve toeristisch-recreatieve voorzieningen mogelijk. Nieuwvestiging kan plaatsvinden en er wordt ruimte gecreëerd ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen.

De zeven Brabantse reconstructieplannen zijn inmiddels goedgekeurd door het Rijk en op 29 juli 2005 in werking getreden door een publicatie in de Staatscourant. Op dezelfde dag werden ook de twee gebiedsplannen voor West-Brabant van kracht.



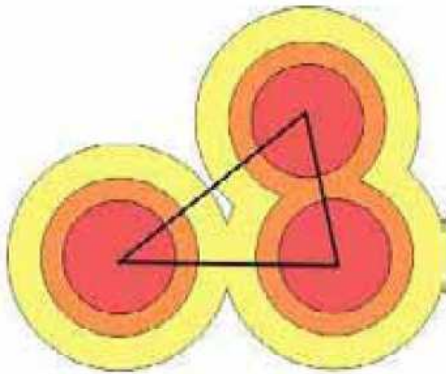
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie-Plus

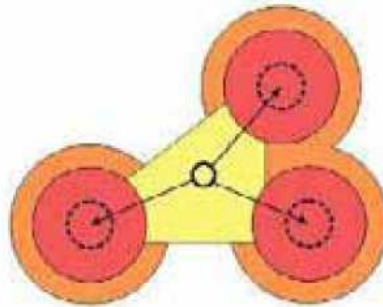
De Structuurvisie-Plus beschrijft de visie, de ambitie en het programma voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de totale gemeente Rucphen, inclusief het buitengebied. De Structuurvisie- plus is op 25 september 2003 door de gemeenteraad vastgesteld.

De visie speelt in op de bestaande stedelijke druk op regionaal niveau. De ambitie van de gemeente Rucphen is een groene buffer tussen de stedelijke regio's van Roosendaal en Breda (Etten-Leur) te vormen. In dit kader wordt bijzondere waarde gehecht aan het buitengebied en dan met name het westelijk gelegen gedeelte tussen de Rucphense Bossen en Halderberge. De bijzondere zorg voor het buitengebied komt tot uitdrukking in een wijziging van ruimtelijk ontwikkelingsconcept. In de Structuurvisie-Plus maakt het concentrisch uitbreidingsmodel van de grotere kernen plaats voor de constellatiegedachte. Dit betekent dat de ruimtelijke ontwikkeling van de kernen Rucphen, St. Willebrord en Sprundel binnenwaarts gericht en aan elkaar gekoppeld is. De verstedelijkingsdruk westwaarts op de mogelijke koppeling van de bosgebieden binnen en buiten de gemeente wordt hiermee een halt toegeroepen. Ook wordt de stedelijke druk van de kernen zuidwaarts op het buitengebied sterk verminderd.

Concentrisch uitbreidingsmodel



Constellatiegedachte



Visualisering ruimtelijke ontwikkelingsconcepten

Vanuit de constellatiegedachte is het ontwikkelen van de kernendriehoek Rucphen, St. Willebrord en Sprundel één van de belangrijkste thema's in de Structuurvisie-Plus. De kernendriehoek moet ruimte bieden voor functies als (dorpsoverstijgende) voorzieningen, wonen, werken en recreatie. Met name voor de kernen Rucphen en St. Willebrord ligt de prioriteit voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied.

Het plangebied ligt in het geografische hart van de gezamenlijke dorpen.

Vanuit het geschetste ruimtelijk profiel en het duurzaam structuurbeeld ligt het accent voor de kernendriehoek Rucphen, Sprundel en St. Willebrord op een naar 'binnen' gerichte oriëntatie. De hoofddoelstelling voor de drie kernen is dan ook het streven naar een onderlinge ruimtelijke en deels functionele samenhang van de kernen gebundeld rondom een centraal dorpspark: de Binnentuin. Voorop staat dat ieder van de kernen binnen de driehoek een eigen identiteit dient te behouden. De kenmerken van de gemeenschappelijke Binnentuin zijn:

- 1 Een zodanige inrichting dat enerzijds de eigen identiteit van de kernen tot uitdrukking komt en anderzijds de kernen met elkaar worden verbonden.
- 2 De Binnentuin biedt plaats aan openbare, recreatieve en andere dorpsoverstijgende gemeenschappelijke voorzieningen.
- 3 Een goede bereikbaarheid voor het langzaam verkeer tussen de kernen onderling, waarvan de infrastructuur tevens dienst doet als structuurdrager voor de inrichting.
- 4 Een aantrekkelijk klimaat voor het wonen in de kernen.
- 5 Commerciële recreatieve voorzieningen die zich laten inpassen in een groene omgeving.

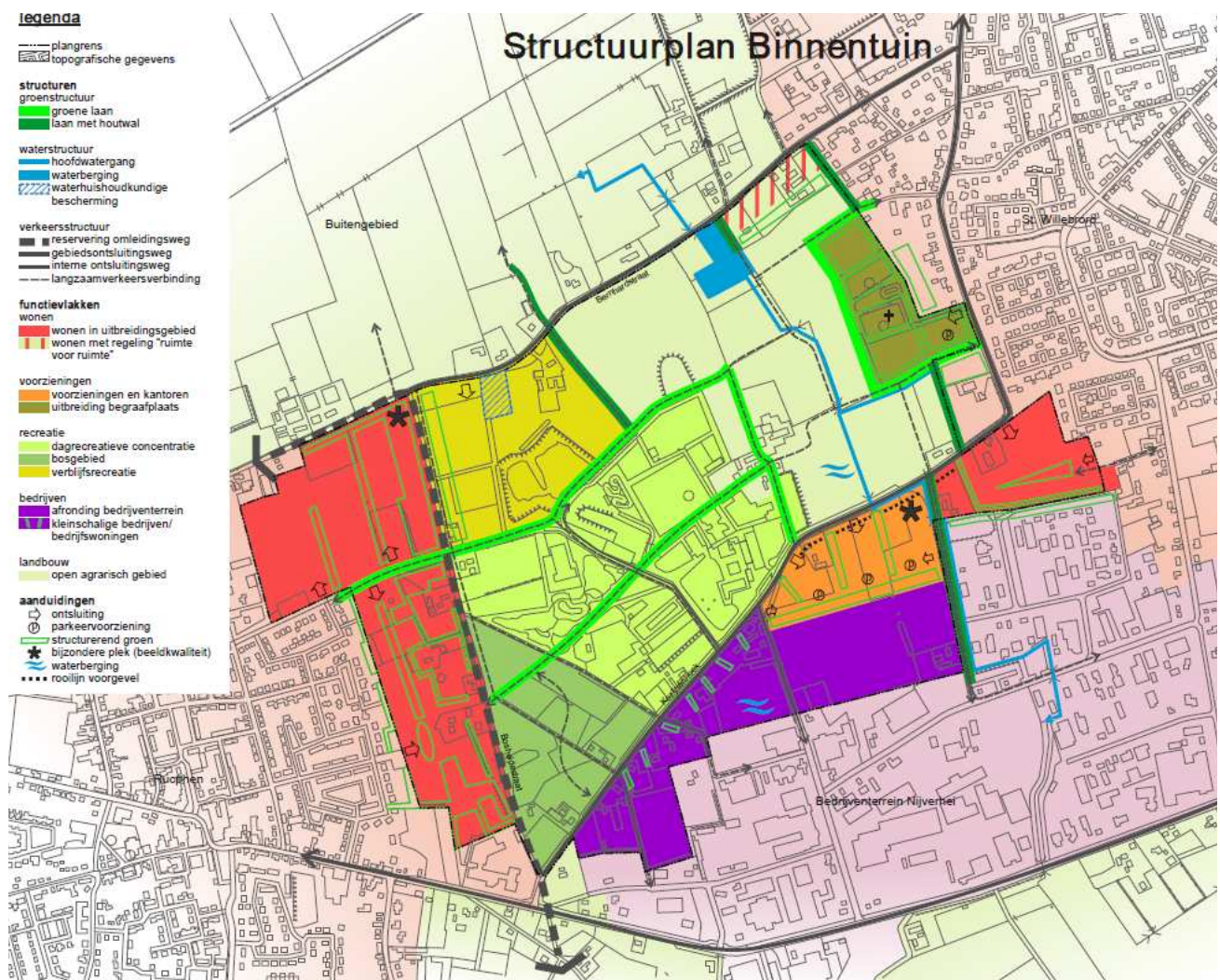
In de Structuurvisie-Plus worden de openbare, recreatieve en andere dorpsoverstijgende gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder de indoorskibaan, als kwaliteit beschouwd. In de uitwerking van het duurzaam structuurbeeld en de verschillende strategieën wordt het uitbouwen van voorzieningen bij 'De Vijfsprong', waar het plangebied deel van uitmaakt, als kwaliteitsoptie gezien.

De beoogde uitbreiding betekent een kwalitatieve verbetering van de recreatieve voorzieningen bij 'De Vijfsprong'. Daarbij gaan geen waardevolle elementen en/of structuren verloren. Het plan past dan ook binnen het gedachtegoed van de Structuurvisie-Plus.

3.3.2 Structuurplan Binnentuin

Als uitvloeisel van de Structuurvisie-Plus heeft de gemeente voor het gebied Binnentuin, waarbinnen het plangebied ligt, een structuurplan opgesteld. Daarin is het plangebied aangeduid als 'dagrecreatieve concentratie' doorsneden door 'groene lanen'.

Het aangegeven groene raamwerk van groene lanen en assen vormt de ruimtelijke drager van het gebied. Dit groene raamwerk versterkt enerzijds de ruimtelijk-landschappelijke karakteristiek van de Binnentuin en zorgt anderzijds voor de noodzakelijke ruimtelijke samenhang en verbindingen. Dit groene raamwerk is integraal opgenomen op de structuurplankaart.



Structuurplankaart Binnentuin

De bestaande concentratie van dagrecreatieve voorzieningen inclusief de daaraan gerelateerde groene omgeving is opgenomen in het functievlak dagrecreatieve concentratie.

Beleid en ontwikkeling richten zich voor dit gebied op:

- beheer van de bestaande accommodatie en groene ruimte;
- verbetering/vernieuwing/uitbreiding van bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- verbreding door vestiging van nieuwe dagrecreatieve voorzieningen c.q. verenigingen.

De beoogde uitbreiding van de Skidôme past in het gemeentelijk beleid zoals neergelegd in het Structuurplan Binnentuin.

3.3.3 Welstandsnota

Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing van bouwplannen alleen nog maar plaatsvinden als de gemeente beschikt over een welstandsnota, waarin de toetsingscriteria van bouwplannen zijn opgenomen. De gemeente Rucphen beschikt over zo'n nota.

Het plangebied is daarin opgenomen als het deelgebied 'Parken en groengebieden: sport- en vrijtijdscentrum De Vijfsprong' (G1). Op gebouwen in dit deelgebied is een soepel welstandsbeleid van toepassing: welstandsniveau 3.

De beoogde uitbreiding is in beginsel te realiseren binnen de voor dit deelgebied geldende objectgerichte welstandscriteria, die hoofdzakelijk gericht zijn op de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing.

3.3.4 Visiedocument Groenbeleid Rucphen

Het Visiedocument Groenbeleid Rucphen, dat door de gemeenteraad van Rucphen op 8 december 2008 is vastgesteld, maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven aan groen in de gemeente. Er wordt invulling gegeven aan de evaluatie zoals die door de gemeenteraad is gevraagd bij het vaststellen van het Groenbeheerplan 2000. Door de verschillende typen groen te analyseren op de wijze van beheer, kwaliteit en kwantiteit ontstaat een reëel beeld van het groen in de gemeente Rucphen. Hiermee is inzichtelijk gemaakt dat het onderhoud van het groen voldoet aan de kwaliteit zoals die in het groenbeheerplan 2000 is beschreven en waar eventuele knelpunten of verbeterpunten liggen. Er wordt voor het onderhoud vooral geadviseerd de huidige werkwijze te handhaven en her en der te optimaliseren. Daar waar de kwaliteit van het groen 'beneden de maat' is, is dit vaak toe te schrijven aan de renovatiebehoefte of leeftijd.

Verder blijkt in dit visiedocument, dat de kwaliteit, beleving en waardering van groen, sterk afhankelijk is van ontwerpkeuzes in planvormingsprocessen. De vormgeving van groen en hoeveelheid groen liggen hieraan ten grondslag. Doordat de waarden van groen inzichtelijk zijn gemaakt en relaties zijn gelegd met extern beleid, kan de invulling van groen rekenen op een meer principiële en beleidsmatige invulling.

Concluderend uit dit Visiedocument, kan worden gesteld dat er komende jaren een behoorlijke ambitie is om het groen verder in te vullen in beleid, planvorming en beheerplannen.

De beoogde ontwikkeling in het plangebied sluit hierop aan door bestaande groenstructuren vast te leggen door middel van een groen- of bosbestemming. Daarnaast wordt elders binnen de gemeente Rucphen voorzien in de aanleg van extra groen. Dit in het kader van de compensatieplicht. De exacte locatie van de groencompensatie wordt door de gemeente vastgelegd in een groencompensatieplan.

3.3.5 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de voorschriften van het bestemmingsplan 'Sport- en vrijetijdscentrum De Vijfsprong'. Het betreft een partiële herziening van een drietal bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1983.

Op het onderhavige plangebied zijn een viertal bestemmingen gelegen. In de eerste plaats is dat de bestemming 'Groendoeleinden' (G). Het betreft een smalle strook groen rondom het plangebied. De tot deze bestemming behorende gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en/of wandelgelegenheid. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht die passen binnen de hiervoor beschreven doeleinden. Daarnaast is een klein deel van het onderhavige plangebied bestemd tot 'Woondoeleinden' (W). Het betreft een woning, gelegen te midden van de skihelling, detailhandel en horeca behorende bij de indoorskibaan.



Uitsnede uit het vigerend bestemmingsplan

Het overgrote deel van het plangebied is bestemd als 'Recreatieve doeleinden' (R), met de aanduidingen '(s)' voor sportieve doeleinden, '(d)' voor detailhandel, '(e)' voor evenementen en/of '(h)' voor horeca.

Op de tot deze bestemming behorende gronden mogen alleen gebouwen worden opgericht indien deze binnen het aangewezen bouwblok worden gerealiseerd en de gebouwen ten dienste staan van de door de bovenstaande aanduidingen bedoelde doeleinden.

Tot slot de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' (VB). Tot deze bestemming horen de gronden ten westen en ten noordwesten van de skihelling. De tot deze bestemming behorende gronden hebben, met het oog op mogelijke evenementen, een dubbelbestemming tot 'Recreatieve doeleinden' (R) met de aanduiding '(e)'.

Het beoogde bouwplan voorziet in de realisering van twee nieuwe hallen.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden waarop de beoogde uitbreiding gelegen is bestemd tot 'Recreatieve doeleinden' met de aanduiding '(s)', 'Groendoeleinden', 'Verblijfsdoeleinden' en 'woondoeleinden'. De uitbreiding van de Skidôme is conform de huidige voorschriften van het bestemmingsplan niet mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan dient de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het bouwplan dat HB-Architecten, heeft ontwikkeld, dient als basis.

4.1 Nut en noodzaak

Het planvoornemen bestaat uit de uitbreiding van Skidôme Rucphen, een indoorski-baan. Het is gebleken dat Skidôme Rucphen in oppervlakte te weinig bebouwing ter beschikking heeft om nu en in de toekomst optimaal te kunnen (blijven) functioneren. Zowel om bedrijfseconomische redenen, als uit ruimtelijk oogpunt is uitbreiding van de thans aanwezige bedrijfsruimte noodzakelijk.

Daarnaast is Skidôme Rucphen een goed voorbeeld van multifunctioneel ruimtegebruik. Verschillende functies (skihelling, restaurant, ijskartbaan) krijgen een plek in één en dezelfde ruimte.

4.2 Ruimtelijk

4.2.1 Bebouwing

Het planvoornemen bestaat uit de uitbreiding van Skidôme Rucphen, een indoorski-baan. Het is gebleken dat Skidôme Rucphen in oppervlakte te weinig bebouwing ter beschikking heeft om nu en in de toekomst optimaal te kunnen (blijven) functioneren. Zowel om bedrijfseconomische redenen, als uit ruimtelijk oogpunt is uitbreiding van de thans aanwezige bedrijfsruimte noodzakelijk. Er wordt voorzien in de aanleg van twee nieuwe hallen. De ten zuiden van de bestaande skibaan geprojecteerde hal is reeds vergund op basis van een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De hal komt, vanaf de Baanvelden gezien, te liggen vóór de bestaande bebouwing van de Skidôme. Momenteel is dit terrein in gebruik als parkeervoorziening. De reeds vergunde hal heeft een maximale bouwhoogte van 20 m. Het hoogste punt ligt in het noordwesten.

Ten noorden van de bestaande skibaan wordt een relatief grote derde hal geprojecteerd. Deze hal loopt op in noordelijke richting. De maximale bouwhoogte bedraagt 30 m. De maximale bouwhoogte aan de kant van het bestaande parkeerterrein bedraagt maximaal 9 m. Tussen de twee nieuwe hallen is de bestaande skihal gesitueerd. Deze bestaande skihal heeft een vergelijkbare hoogte als de meest noordelijke nieuwe hal.

Ten aanzien van de nieuwe bebouwing is door HB-Architecten tevens een bezoningstudie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er slechts minimale effecten te verwachten zijn voor omliggende functies, zoals de modelauto racebaan en de hockeyvelden (zie bijlage 2).



Door de toevoeging van de nieuwe hallen ontstaat een waaiestructuur (zie de afbeelding op pagina 25). De minst hoge hal, welke het dichtst bij de Baanvelden is gesitueerd, loopt op in westelijke richting. De bestaande skihal loopt op in noordwestelijke richting en de meest noordelijke skihal loopt op in noordelijke richting.



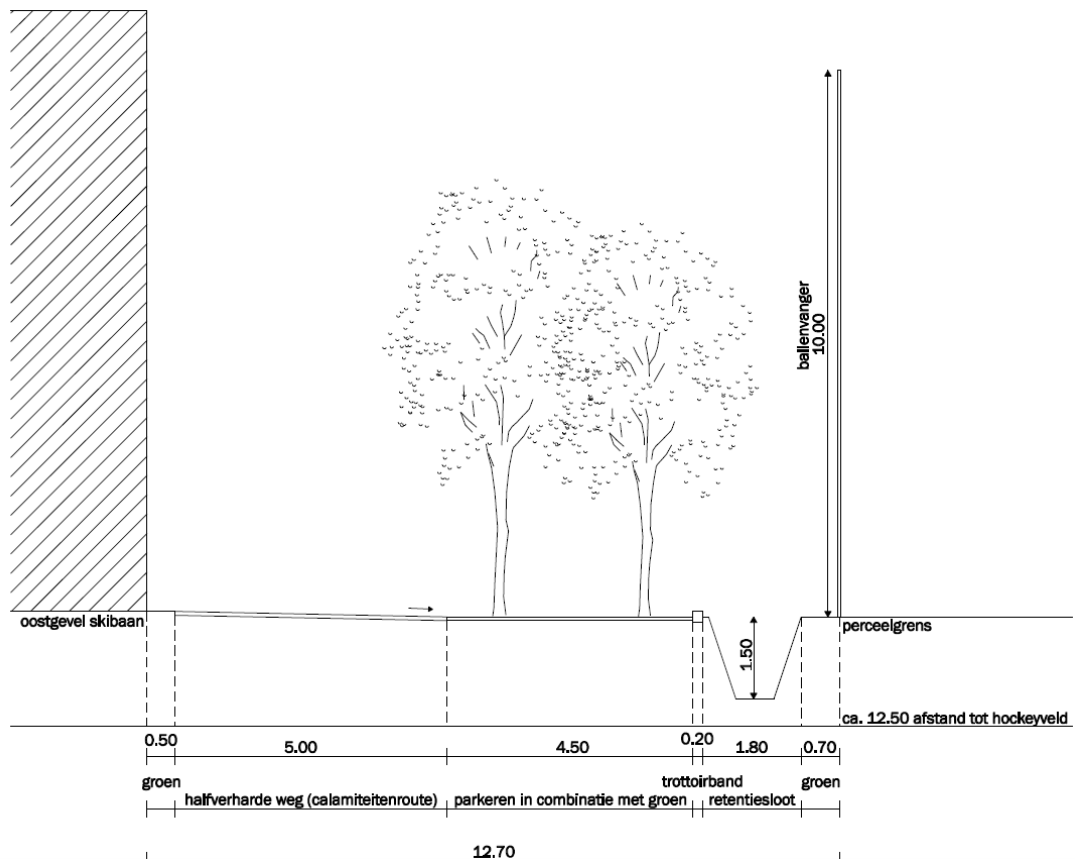
Aanzicht vanaf de Baanvelden (bron: HB Architecten)



Aanzicht vanaf het bestaande parkeerterrein (bron: HB Architecten)

4.2.2 Groen

Rondom de beoogde hallen wordt in aansluiting op de bestaande groenstructuren voorzien in opgaande beplanting (bomen en struiken). Aan de noordzijde wordt een (smalle) groenstrook aangelegd in de vorm van enkele bomen. Deze bomen hebben een belangrijke functie in de onttrekking van de nieuwe (noordelijke) hal aan het landschapsbeeld. Daarnaast leveren de geplande bomen een kleine bijdrage in de groencompensatie. In de groenstrook is ook ruimte voor de aanleg van een retentiesloot, parkeerplaatsen (onverhard) en een ballenvanger. Zie navolgende profieltekening ter verduidelijking. De ballenvanger is bedoeld om uitgespeelde hockeyballen op te vangen en de toegang tot het hockeyveld voor onbevoegden te verkleinen.



Profieltekening tussen de nieuwe skihal en het hockeyveld (bron: Croonen Adviseurs)

Tussen de nieuwe bebouwing en het grote in het zuidoosten van het plangebied gelegen parkeerterrein wordt ook een nieuwe groenstrook aangelegd. Door de groenstrook wordt de nieuwe bebouwing deels onttrokken aan het straatbeeld.

Rond het parkeerterrein wordt ook voorzien in de aanleg van groen. Deze groenstroken sluiten aan op de bestaande groenstructuur ten noordoosten van het parkeerterrein. Zie navolgende afbeelding ter verduidelijking.



Bestaande en toekomstige groen- en waterstructuren (bron: Croonen Adviseurs en HB Architecten)

4.2.3 Verkeer

Ontsluiting

In de bestaande situatie is de ontsluiting van het plangebied gesitueerd ter plaatse van de entree van de Skidôme tussen de bestaande bebouwing en het (grote) parkeerterrein. In de toekomstige situatie zal deze ontsluiting in zuidelijke richting verschuiven. Het parkeerterrein komt hierbij in directe verbinding te staan met de Baanvelden. Naast de zuidelijke ontsluiting wordt in de toekomstige situatie ook voorzien in een nieuwe ontsluiting aan de noordzijde van het plangebied (zie navolgende afbeelding). Deze ontsluiting is van belang voor de algehele bereikbaarheid van het plangebied.

In aansluiting op de noordelijke en zuidelijke ontsluiting van het plangebied wordt ten behoeve van de brandweer rond de noordelijke nieuwe bebouwing een calamiteitenpad aangelegd. Door de aanleg van dit calamiteitenpad wordt het plangebied op twee manieren ontsloten (zie navolgende afbeelding).

De realisering van het beoogde initiatief heeft enige invloed op de verkeerssituatie, doordat er meer personen het complex zullen bezoeken. Er wordt een toename in bezoekersaantallen verwacht van 40%.

Dit betekent in vergelijking met vorig jaar (circa 100.000 bezoekers) een toename met circa 40.000 bezoekers. Uitgaande van gemiddeld 2,5 bezoeker per auto, betekent dit een toename met circa 16.000 voertuigen (auto's) op jaarbasis. De Skidôme is circa 300 dagen per jaar open. Dit betekent circa 53 voertuigbewegingen per dag extra ten opzichte van 2009.

Deze voertuigen (auto's) kunnen de Skidome Rucphen bereiken via de Baanvelden. Deze weg sluit in zuidelijke richting aan op de Kozijnenhoek. Ter plaatse van deze aansluiting is sprake van een opsplitsing van het verkeer. Uitgaande van een evenredige opsplitsing en het gegeven dat bezoekers na bezoek van de Skidome ook weer naar huis moeten zal sprake zijn van circa 53 voertuigbewegingen per dag extra in de richting van Rucphen en circa 53 voertuigbewegingen per dag extra in de richting van Sint Willibrord.

De capaciteit van de Baanvelden en de Kozijnenhoek is ruim voldoende om dit extra aanbod op te vangen. Daarnaast is in het kader van de MER Omleiding N638 Rucphen, die samen met de provincie Noord-Brabant is opgesteld, de autonome verkeerssituatie en de toekomstige verkeerssituatie in beeld gebracht. De lokale doelstelling van de MER is het verbeteren van de bereikbaarheid van Sport- en Vrijtijdscentrum 'De Vijfsprong' en bedrijventerrein De Nijverhei. In de MER zijn de belangrijkste doorgaande wegen bekeken. Door het toepassen van aanvullende verkeersmaatregelen op deze wegen overeenkomstig de uitgangspunten van Duurzaam Veilig zal de verkeersveiligheid sterk worden bevorderd.

Parkeren

De realisering van de beoogde ontwikkeling is van invloed op de parkeerdruk. Er zullen meer mensen een bezoek brengen aan de Skidôme. Voor de precieze berekening van de benodigde parkeervoorzieningen is door NRIT Advies BV een raming van de parkeerbehoefte gemaakt (zie bijlage 5). Deze raming is gebaseerd op twee verschillende benaderingen. Bij de eerste benadering is gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers uit het ASVV 2004. De tweede benadering is bepaald op basis van het geraamde bezoekersaantal van 175.000 tot maximaal 200.000 per jaar.

Kengetallen CROW

Voor indoorskibanen zijn geen specifieke parkeernormen opgenomen. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is derhalve gebruik gemaakt van de parkeernorm voor een sporthal (binnen). Voor een sporthal (binnen) in een niet stedelijk gebied geldt een parkeernorm van 3,0 parkeerplaatsen/100 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).

In totaal zal het aantal bvo(sneeuwplaat, winkel, technische ruimte, ondersteuning, enz.) na uitbreiding 16.593 m² bedragen. Uitgaande van 3,0 parkeerplaatsen per 100 m² zou dit uitkomen op een parkeerbehoefte van 498 parkeerplaatsen.

Wanneer de ‘ondersteuning’ en technische ‘ruimte’ buiten beschouwing wordt gelaten daalt deze parkeerbehoefte tot 395 parkeerplaatsen.

Bezoekersraming

Voor de situatie na uitbreiding is een bezoekersaantal geraamd van maximaal 200.000 per jaar. Met behulp van een rekentabel is voor dit bezoekersaantal een maximaal aantal benodigd parkeerplaatsen geraamd van 208 parkeerplaatsen. Dit benodigd aantal parkeerplaatsen is nader onderbouwd in de raming parkeerbehoefte van NRIT Advies BV.

Conclusie

Skidôme Rucphen voorziet na uitbreiding in 300 parkeerplaatsen (zie navolgende afbeelding). De twee gekozen benaderingen wijzen op een parkeerbehoefte van circa 210 tot 450 parkeerplaatsen. Op grond hiervan is het geplande aantal parkeerplaatsen van 300 op voorhand niet als te laag te beoordelen. Het is weliswaar aanzienlijk lager dan de raming op basis van de kengetallen van CROW, maar bekend is dat de CROW-ramingen altijd hoog uitkomen als deze gerelateerd worden aan de realiteit. Bovendien is geen direct passend CROW-kengetal beschikbaar voor overdekte skihallen.



Ontsluiting en parkeren (bron: Croonen Adviseurs en HB Architecten)

4.3 Functioneel

De bestaande detailhandel en horeca blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt ten zuiden van de meest noordelijke skihelling nieuwe bebouwing gerealiseerd die gebruikt gaat worden voor de uitbreiding van het bestaande restaurant of toevoeging van een nieuw restaurant. Ook andere functies ten behoeve van de skibaan (receptie, winkel, kleedruimten, enz.) krijgen hier hun plek. De situering van de detailhandel- en horecavoorzieningen is weergegeven op de afbeelding van pagina 25. Deze detailhandel- en horecavoorzieningen zijn noodzakelijk voor de exploitatie van de indoorskibaan, maar hebben wel een ondergeschikte functie.

De entree tot het complex komt te liggen ter plaatse van het meest zuidelijke parkeerterrein. Deze entreepartij wordt voorzien van een hoogteaccent. Iets meer naar het noorden komt een tweede entree.

Aan de achterzijde van het complex komt de machinekamer. Deze machineruimte is te bereiken via de nieuwe ontsluiting aan de noordzijde van het plangebied.

5 Planologische aspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen niet alleen uit beleidsmatig en ruimtelijk/functioneel oogpunt haalbaar zijn, maar ook vanuit verschillende planologische (milieukundige) aspecten toelaatbaar. In dit hoofdstuk worden de volgende planologische aspecten nader in beeld gebracht: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie en water. Verder wordt aandacht geschonken aan de ligging van kabels, leidingen en straalpaden.

5.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Ter plaatse van het plangebied zijn in mei 2009 door Wematech Bodem Adviseurs B.V. twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeksrapporten met kenmerk RN090875 en RN090872 zijn als bijlage opgenomen. Doel van de onderzoeken is het verkrijgen van een inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen bouwplannen ter plaatse.

Verkendend bodemonderzoek (RN090875)

Het veldwerk is uitgevoerd in april 2009. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn op basis van zintuiglijke beoordeling, behoudens plaatselijk een verharding met puingranulaat en plaatselijk sporen puin, geen relevante bijzonderheden en/of afwijkingen aangetroffen.

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond ter plaatse van het verharde deel licht verontreinigd is met PAK. De ondergrond ter plaatse van zowel het verharde als het onverharde deel is niet verontreinigd. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan geconcludeerd worden dat de bovengrond en de ondergrond voldoen aan de achtergrondwaarde. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese 'niet verdachte locatie' formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten in het grondwater is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Verkendend bodemonderzoek (RN090872)

Het veldwerk is uitgevoerd in april 2009. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn op basis van zintuiglijke beoordeling sporen puin tot uiterste bijmengingen met puin aangetroffen.

Geconcludeerd kan worden dat de puinhoudende bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PCB. De zintuiglijk schone bovengrond en de ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan geconcludeerd worden dat de zintuiglijk schone bovengrond en de ondergrond voldoen aan de achtergrondwaarde.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese 'niet verdachte locatie' formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten in het grondwater is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Conclusies

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

5.2 Geluid (wegverkeerslawaai)

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaai, vliegtuiglawaai, spoorweglawaai of industrielawaai.

De nieuwe multifunctionele hallen zijn geen geluidsgevoelige bebouwing. Derhalve is het aspect geluid voor het plangebied niet aan de orde.

Door de uitbreiding van de Skidôme zal, zoals in paragraaf 4.2.3 al aangegeven, per dag sprake zijn van een toename van circa 106 voertuigbewegingen over de Baanvelden en circa 53 voertuigbewegingen over de Kozijnenhoek. De toename van het aantal voertuigbewegingen over de Kozijnenhoek is dusdanig gering dat dit nauwelijks van invloed is op de gevelbelasting van de geluidsgevoelige bebouwing langs de Kozijnenhoek. Langs de Baanvelden staat geen geluidsgevoelige bebouwing.

5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van twee nieuwe multifunctionele hallen. Hoewel het planvoornemen betrekking heeft op activiteiten waarvoor geen specifieke normen zijn opgenomen (zoals bijvoorbeeld wel het geval is bij woningen en kantoren) kan gesteld worden dat ruimschoots onder de oppervlakten gebleven wordt zoals algemeen genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Daardoor is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

5.4.2 Invloed van de omgeving op het plangebied

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes van gevaarlijke stoffen en van leidingen.

5.4.3 Invloed van het plan op de omgeving

De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van twee nieuwe multifunctionele hallen, waarvan de bouw van één hal reeds is vergund. Deze hallen zijn onder andere bedoeld voor twee nieuwe skihellingen. Voor de koeling van de sneeuw op deze hellingen wordt gebruik gemaakt van freon 22. Het koudemiddel freon 22 valt niet onder de criteria van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Indien het gas vrijkomt in de buitenlucht zal dit gas zich vermengen met de buitenlucht en is de kans op het ontstaan van zuurstofgebrek uiterst gering. Daarnaast is freon niet brandbaar en/of explosief.

Ammoniak valt wel onder het Bevi. Echter deze stof zal niet worden toegepast.

5.4.4 Conclusie

Er is ten aanzien van externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van twee nieuwe hallen ter plaatse van de bestaande skihal.

5.5 Hinderlijke bedrijvigheid

5.5.1 Agrarische bedrijvigheid

Om te beoordelen of de geurhinder vanwege agrarische bedrijven (veehouderijen) een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met de Wet geurhinder en veehouderij.

Er zijn hierbij twee relevante partijen: enerzijds de veehouderij en anderzijds de toekomstige gebruikers van de indoorskibaan. De veehouderij heeft belang bij voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten. De gebruikers hebben belang bij een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Bij de beoordeling moeten daarom de volgende belangen in ogenschouw worden genomen:

- 1 Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd (belang geurgevoelig object)?
- 2 Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen veehouderij)?

Ad 1) Het plangebied ligt centraal tussen de kernen Rucphen, Sint Willibrord en Sprundel. Naar het noorden wordt uitgekeken over het open buitengebied. In dit gebied liggen enkele agrarische bedrijven.

Het volgende bedrijf ligt in de directe nabijheid van het plangebied:

- Baanvelden 10; Paardenhouderij (manege);
- Bernhardstraat (veehouderij).

De nieuwe multifunctionele hallen komen te liggen binnen de geurcontour van zowel de manege als de veehouderij.

Binnen een geurcontour kan in principe geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Echter geurhinder is vooral relevant voor de positionering van geurgevoelige functies (onder andere woningen). Voor recreatieve voorzieningen zoals een skibaan is geurhinder van minder belang, gezien het kortdurende verblijf. De skibaan is geen geurgevoelige functie. Daarnaast zal de indoorskibaan om de kou binnen te houden goed worden geïsoleerd. Voor instromende lucht zal een bepaalde luchtbehandeling plaats vinden.

Hiermee kan worden beargumenteerd dat, ondanks de ligging binnen een geurcontour, er toch een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Ad 2) Naast een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het ook van belang dat de omliggende veehouderijen, door de toevoeging van een geurgevoelige functie, niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. De indoorskibaan is geen geurgevoelig object. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de belangen van de veehouderij niet worden geschaad.

5.5.2 Niet-agrarische bedrijvigheid

Algemeen

De vraag is, kan voor de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd? Om dit te bepalen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën.

Categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling en afstandscriteria is voor deze ruimtelijke onderbouwing gehanteerd.

De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

Tabel 1: Milieucategorieën en richtafstanden	
Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'*
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

De VNG-publicatie heeft voor dit bestemmingsplan als uitgangspunt gediend.

Invloed van de omgeving op het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied liggen, zoals in navolgende tabel is aangegeven, meerdere functies waarvoor richtafstanden gelden. Echter daar het plan niet voorziet in de oprichting van gevoelige bestemmingen maar in het oprichten van twee nieuwe multifunctionele hallen is er uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor dit plan.

Tabel 2: milieuzonering inrichtingen				
Nr.	SBI-code	Soort	Milieucategorie	Grootste afstand
1	9261.2	Manege	3.1	50
2	9262	Schietbaan overdekt	4.1	200
3	9133.1	Modelauto racebaan		
5	9261.1	Openluchtwembad	4.1	200
6	9261.2	Sporthal	3.1	50
7	9261.1	Overdekt zwembad	3.1	50
8	9261.2	Sportvelden	3.1	50
1) categorie-indeling volgens de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgave 2009				

Invloed van het plan op de omgeving

Het initiatief betreft de realisering van twee nieuwe multifunctionele hallen in het gebied tussen de kernen Rucphen, Sint Willibrord en Sprundel. Naast twee kunstsibanen wordt ook een (elektronische dat wil zeggen geen benzine) ijskartbaan aangelegd. De kunstsibanen en de ijskartbaan worden gecategoriseerd als categorie 3.1 met een grootste afstand van 50 m (ten opzichte van het rustige buitengebied). Binnen deze afstand bevinden zich, met uitzondering van de twee bedrijfswoningen, geen woningen.

Door de uitbreiding wordt de zone enigszins opgeschoven. Ook binnen de nieuwe zone bevinden zich geen woningen. Dit aspect heeft derhalve geen invloed op de planvorming.

Door de realisatie van de noordelijke hal kan wel sprake zijn van een toename van de geluidbelasting van de nabijgelegen modelautoracebaan (MAC de Baanbrekers) vanwege reflectie. In februari 2010 heeft Greten Raadgevende Ingenieurs dit nader onderzocht. Greten Raadgevende Ingenieurs heeft in de vorm van een korte notitie (zie bijlage 6) aangegeven dat op basis van de metingen behorende bij de vergunningaanvraag van MAC de Baanbrekers blijkt dat de geluidbelasting zodanig is dat ruimschoots wordt voldaan aan de vergunningsvoorwaarden. Dit zal ook het geval zijn als de uitbreiding van Skidôme wordt gerealiseerd (verhoging maximaal orde grootte 3 - 6 dB, vanwege reflecties). De exacte verhoging kan niet worden bepaald daar er geen sprake is van een akoestisch model dat ten grondslag ligt aan de vergunning (er zijn enkel metingen voorhanden). De baanbrekers zullen echter onveranderd aan hun vergunningvoorwaarden gaan voldoen.

5.5.3 Conclusie

Er is uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de realisatie van twee nieuwe multifunctionele hallen ter plaatse van de bestaande skihal.

5.6 Flora en fauna

Ter plaatse van het plangebied is door Croonen Adviseurs bv op 26 oktober 2009 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport met kenmerk NAT01-HBH0001-01C is als bijlage opgenomen. Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek is vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels, vleermuizen en de Euraziatische rode eekhoorn.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

Er is een aantal vogelsoorten waarvan de broedplaatsen jaarrond beschermd zijn en bij verwijdering van de broedplaats altijd ontheffing moet worden aangevraagd. Dit betreft in bomen broeden roofvogelsoorten, kerkuil, ransuil, steenuil, oehoe, roek, grote gele kwikstaart, de ooievaar. In de te verwijderen beplanting op het terrein zijn geen (vaste) broedplaatsen of (spechten)holen aangetroffen.

Het terrein is wel geschikt voor de huismus. Dit is een zogenaamde categorie 5 vogelsoort. Alle vogelsoorten in deze categorie zijn alleen jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dit geval zijn er voldoende broedmogelijkheden aanwezig in de directe omgeving van het plangebied, waaronder een heempark met bosgebied. Derhalve zijn er geen ecologische omstandigheden of zwaarwegende feiten die een jaarronde bescherming van eventueel aanwezige nesten van de huismus rechtvaardigen. Nader onderzoek naar de huismus is dus niet noodzakelijk.

Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, holen of scheuren van voornamelijk grote bomen. Verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen komen voor in bomen met een diameter op borsthoogte (dbh) van globaal > 3 dm. Op voorliggende planlocatie zijn echter geen grote bomen (dbh > 3 dm) aangetroffen met voor vleermuizen geschikte gaten, holen of scheuren. In één van de bomen in een te verwijderen houtwal ten oosten van de huidige skihal zijn wel wat scheuren en een gat aangetroffen. De diameter op borsthoogte (dbh) van deze boom ligt echter ruim onder de 3 dm. Er zijn daarom geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet. Een ontheffing hoeft niet te worden aangevraagd.

Het onderzoeksgebied is mogelijk van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Alle laanbomen in het plangebied blijven behouden.

Daarnaast is er in voorliggend geval genoeg foerageergebied in de omgeving aanwezig, waardoor eventuele verblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied niet in het geding zijn. Derhalve zijn er wat betreft foerageergebied geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet. Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Om het terrein geschikt te houden dan wel te maken voor vleermuizen is het wel belangrijk om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken. Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen of weinig belemmering. Vanuit vleermuizenoogpunt heeft het de voorkeur dat deze armaturen gebruikt worden.

5.7 Archeologie

In aansluiting op het verdrag van Malta streeft de provincie Noord-Brabant naar een versterking van de relatie ruimtelijke ordening en archeologie. Concreet betekent dit dat de bescherming van het archeologisch erfgoed vastgelegd dient te worden en dat bij ruimtelijke afwegingen rekening gehouden wordt met archeologische waarden. Ter effectuering van dit beleid zijn de door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) opgestelde Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) beschikbaar als toetsingskader bij beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten. Deze kaarten zijn door de provincie Noord-Brabant samengevoegd tot de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (CHW). Op de CHW staan alle thans bekende terreinen in Noord-Brabant die archeologisch van belang zijn of waar sprake is van een trefkans of verwachtingswaarde op aanwezigheid van archeologische resten in de bodem. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

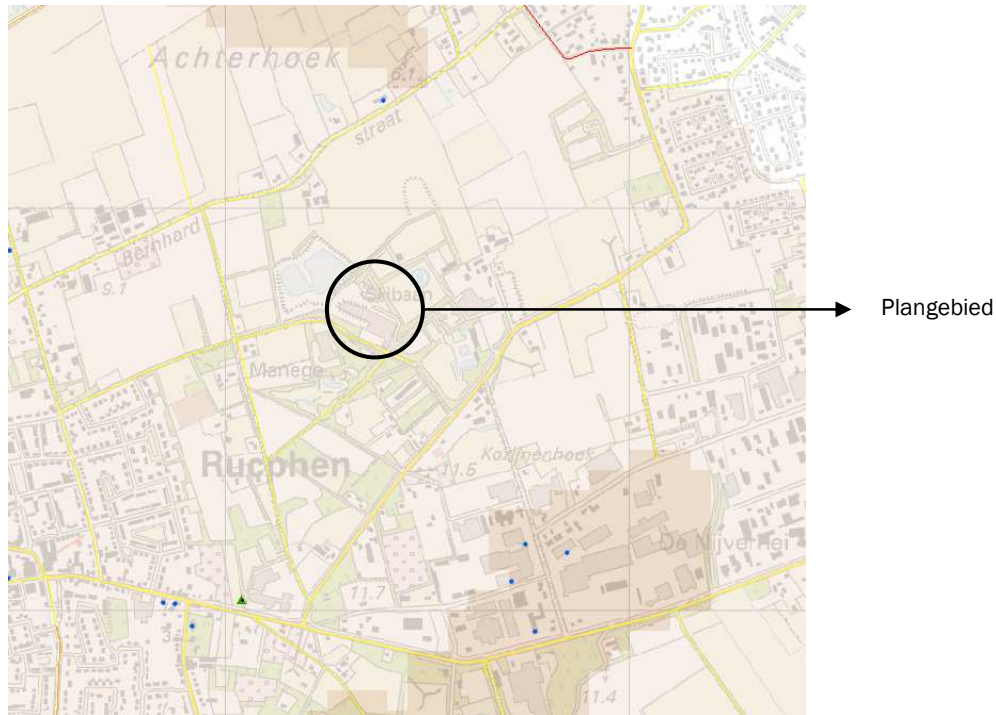
Uit de CHW blijkt dat zich binnen het plangebied geen (deel van een) terrein bevindt van enige vastgestelde archeologische waarde. Voor het totale gebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat er een lage trefkans is op de aanwezigheid van archeologische resten.

Met betrekking tot archeologie kan dan ook geconcludeerd worden dat er in het plangebied geen archeologische waarden en/of belangen aan de orde zijn, zodat er voor geen van de beoogde ontwikkelingen in het plangebied noodzaak bestaat voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

5.8 Cultuurhistorie

In en nabij het plangebied zijn geen beschermde rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Evenmin zijn er andere gekwalificeerde karakteristieke panden aanwezig.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart wordt de Baanvelden aangewezen als historisch geografische lijn met redelijk hoge waarde (het betreft een oude weg). Het beoogde bouwplan zal geen afbreuk doen aan deze waarde. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de realisering van het beoogde initiatief.



Uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: www.brabant.nl)

5.9 Water

5.9.1 Regelgeving en bevoegdheid

Het waterkwaliteitsbeheer in het plangebied is in handen van het Waterschap Brabantse Delta. Het waterkwantiteitsbeheer is eveneens in handen van dat Waterschap, evenals het beheer van de waterkeringen in het gebied. Het beleid ten aanzien van het waterbeheer is vastgelegd in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant 2. Dit plan is enigszins verouderd, daarom is de Strategische Nota 2006-2009 opgesteld. Op grond van het huidige waterbeleid van rijk, provincie en waterschappen en vanuit de eigen ambitie van de waterschappen en de gemeenten wordt een duurzamer waterbeheer nagestreefd. Dit houdt in dat de bestaande en potentiële waterkwaliteits- en kwantiteitsproblemen niet langer worden afgewenteld (in tijd of plaats).

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in het spoorboekje 'Op weg met het waterschap'.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan deze uitgangspunten:

- 1 veiligheid;
- 2 wateroverlast;
- 3 aan- en afvoer;
- 4 beheer en onderhoud;
- 5 waterkwaliteit;
- 6 riolering;
- 7 grondwater.

In de navolgende paragrafen wordt op basis van deze uitgangspunten gekeken naar de beoogde ontwikkeling.

5.9.2 Veiligheid

Het beheer en onderhoud van de dijken berust bij het waterschap. Er wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en regionale waterkeringen. Bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die betrekking hebben op waterkeringen of hun directe omgeving is de watertoets van toepassing. Doel daarvan is het behoud van de stabiliteit van de waterkering, van de toegankelijkheid voor inspectie, onderhoud en beheer van de waterkeringen en van de bescherming landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden van de waterkeringen.

In en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen waterkeringen.

5.9.3 Wateroverlast

Met de realisering van het beoogde initiatief zal er een verandering plaatsvinden van het verharde oppervlak. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Echter voor plannen met minder dan 2.000 m² extra verharding is geen compenserende waterberging vereist.

Bestaande verharding:	13.000 m ² ;
Toekomstige verharding:	20.000 m ² ;
Saldo toename verhard oppervlak	7.000 m ² .

Uit het bovenstaande volgt dat er sprake is van een toename van de verharde oppervlakte met 7.000 m².

Vroeger was het gewoon, hemelwater via het riool af te voeren. Het gevolg was dat er bij hevige regenbuien overbelasting van het rioolstelsel plaatsvond.

Bovendien versterkte men de verdroging doordat er minder natuurlijke aanvulling van het grondwater plaatsvond. Daarom heeft men enige tijd geleden besloten dat dit geen duurzame manier van omgang met water is.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals in het geval van de uitbreiding van het Skidôme, dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven.

Het onderhavige plan heeft betrekking op de realisatie van twee nieuwe multifunctionele hallen op een terrein dat momenteel deels onverhard is. Als gevolg van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Het extra verhard oppervlak zal meer dan 2.000 m² bedragen, zodat aanvullende waterberging aangelegd zal moeten worden ter compensatie van de versnelde afvoer van hemelwater.

Uitgangspunt bij de uitbreiding van verhard oppervlak is dat dit hydrologisch neutraal gebeurt. Dit houdt in dat als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak de grondwaterstand niet verlaagd wordt en de afvoer naar het oppervlaktewater niet toeneemt. De veranderingen mogen noch plaatsvinden bij gemiddelde omstandigheden en noch bij extremere omstandigheden. Dit uitgangspunt betekent dat de compenserende maatregel 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 moet in een voorziening worden gecompenseerd. De maatgevende afvoer wordt ook wel aangeduid als de $T = 1$ afvoer.

De landbouwkundige afvoernormen zijn gebaseerd op de hydrologische kenmerken van onverharde gebieden en zijn empirisch bepaald op basis van brede praktijkervaring, incidenteel aangevuld door meetgegevens.

Het verhard oppervlak neemt toe met meer dan 2.000 m². Het betreft hier zandgronden. Dit betekent dat er conform het beleid van het waterschap een retentievoorziening vereist is van 780 m³ per verharde hectare. Wanneer het hemelwater vanuit de retentievoorziening geloosd gaat worden op oppervlaktewater moet dit gedoceerd gebeuren met een afvoer van 116 m³/ha/dag. Hiervoor dient dan een watervergunning aangevraagd te worden bij het waterschap. Echter infiltreren geniet de voorkeur boven lozen op oppervlaktewater.

Bij de planvorming van het watersysteem dienen de volgende mogelijkheden van omgang met het relatief schone hemelwater te worden overwogen:

- liefst hergebruiken (bijvoorbeeld sproeiwater in kassen);
- als dat niet kan infiltreren (via infiltratievoorzieningen zoals wadi's of zaksloten);
- als dat niet kan buffering (opslagvoorziening, zoals retentievijver of ondergrondse retentievoorzieningen);
- als dat niet mogelijk is afvoer op omliggende watergangen.

Hergebruik van het schone hemelwater is in het beoogde bouwplan niet aan de orde. Buffering lijkt de meest voor de hand liggende methode.

Er dient een buffer/retentie-voorziening (bijvoorbeeld een vijver) aangelegd te worden met een capaciteit van 550 m^3 ($=780 \cdot 0,7$). Deze retentievoorziening wordt gerealiseerd in de vorm van enkele watergangen rond de nieuwe bebouwing en verharding en een waterpartij (wadi) in het noorden van het plangebied (zie de afbeelding op pagina 28). Deze watergangen zullen het grootste deel van het jaar droog staan, gezien de goede infiltratie van de bodem.

5.9.4 Aan- en afvoer

Het plangebied maakt deel uit van het Westbrabantse dekzandplateau, dat van zuid naar noord zeer licht afhelt en wordt doorsneden door overwegend in noordelijke richting afstromende laaglandbeken. Kenmerkend voor de omgeving zijn de grote verschillen in hoogte.

Het watersysteem in de omgeving van het plangebied wordt bepaald door de Kibbelvaart. De Kibbelvaart is onderdeel van het hoofdwatergangstelsel, waarmee overtollig water vanuit het stroomgebied wordt afgevoerd naar de Laaksche Vaart. Voor het stroomgebied geldt geen peilbesluit, het is vrijafwaterend gebied. De afwatering van het stroomgebied loopt van het hogere stedelijke gebied van Sprundel en Sint Willebrord af van zuid naar noord, naar het lager gelegen agrarisch gebied.

In de directe omgeving van plangebied is, op de Kibbelvaart, een kunstmatig aangelegde visvijver en enkele bermsloten na, geen structureel oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied ligt momenteel een kleine vijver. Deze vijver blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd.

5.9.5 Beheer- en onderhoud

In een gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt gemaakt kunnen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen liggen of gepland zijn, waarvoor het waterschap een aparte verantwoordelijkheid heeft. Het is dan van belang dat deze ook goed worden meegenomen in het ruimtelijk plan. Het betreft ondermeer: waterbergingslocaties, ecologische verbindingszones, natte natuur, enz.

Ten noorden van het plangebied ligt het bij het waterwinbedrijf Seppe behorende grondwaterbeschermingsgebied. De boringsvrije zone rondom dit gebied ligt ten noorden van het plangebied.

In de directe omgeving van het plangebied liggen verder geen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen.

5.9.6 Waterkwaliteit en riolering

In de watergangen is een goede waterkwaliteit een vereiste. Het gaat daarbij om een goede fysisch-chemische kwaliteit en een goede ecologische kwaliteit. Een goede waterkwaliteit kan worden bereikt door maatregelen in het watersysteem zelf, een goed rioleringsstelsel en door lozingen aan regels te binden.

De bestaande bebouwing in en in de directe omgeving van het plangebied is aangesloten op het aanwezige gemeentelijke riool. Het betreft een vuilwater systeem. Voor de afvoer van afvalwater, ten aanzien van de nieuwe bebouwing, zal gebruik worden gemaakt van de reeds aanwezige aansluiting. Dit zal gebeuren overeenkomstig de aanwijzingen van de rioolbeheerder en het waterschap.

Daarnaast dienen bij de beoogde ontwikkeling de milieuaspecten als gevolg van het direct lozen en/of infiltreren te worden ondervangen. Hierbij is het van belang dat het gebruik van materialen zoals zink, lood, witte pvc en teerhoudend bitumen worden voorkomen dan wel dusdanig behandeld worden dat geen uitloging naar oppervlaktewater en/of bodem kan plaatsvinden.

5.9.7 Grondwater

De gegevens ten aanzien van het grondwater zijn afgeleid van de bodemkaart. Het plangebied is gelegen op de overgang tussen een gebied waar grondwatertrap VI wordt aangetroffen en een gebied waar grondwatertrap VII wordt aangetroffen. Blijkens tabel 4 bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ten hoogste de 40 tot 80 cm onder maaiveld en bedraagt de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm onder maaiveld. De sportvelden worden gedraineerd en het drainagewater wordt verpompt.

Tabel 4: Indeling grondwatertrappen							
grondwatertrap	I	II	III	IV	V	VI	VII
gemiddelde hoogste grondwaterstand in cm beneden maaiveld	-	-	<40	>40	<40	40-80	>80
gemiddelde laagste grondwaterstand in cm beneden maaiveld	<50	50-80	80-120	80-120	>120	>120	>120
bron: bodemkaart							

Bij uitvallen van de pomp en een hogere grondwaterstand vindt inundatie plaats.

5.10 Overige zonering

Kabels en leidingen

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

Straalpad

De straalverbinding Roosendaal – Loon op Zand loopt over het plangebied. Er geldt een maximale bebouwingshoogte van 36 m ten opzichte van N.A.P. Deze hoogte vormt geen belemmeringen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. De nieuwe multifunctionele hallen krijgen een maximale hoogte van 30 m.

6 Juridische aspecten

6.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening wordt niet langer gesproken over voorschriften maar over planregels, vrijstellingen worden ontheffingen genoemd.

6.2 Opzet van de planregels

In het kader van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgescreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend.

In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op het betreffende artikel van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene bouwregels: hierin wordt geregeld dat indien in de bestaande situatie bepaalde afmetingen afwijken van de planregels, deze afwijkingen als maatgevend gelden.

- Algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden.
- Algemene ontheffingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen.
- Overige regels: hierin wordt geregeld welke onderwerpen van stedenbouwkundige aard uit de voorschriften van de Bouwverordening van toepassing blijven en dat waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 - Overgangs - en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Bos

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor bosgebied, extensieve recreatie en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Bebouwing is niet toegestaan.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor parken, plantsoenen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut en geluidwerende voorzieningen.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor recreatieve voorzieningen in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1, zoals opgenomen op de lijst van sport- en recreatieve voorzieningen (bijlage bij de regels). Daarnaast zijn detailhandel en horeca als ondergeschikte functie toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan.

Tevens zijn de gronden bestemd voor de daarbij behorende water en waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Voor ondergeschikte horeca is de bruto-vloeroppervlakte gemaximeerd op 1.500 m² en voor ondergeschikte detailhandel is bruto-vloeroppervlakte gemaximeerd op 750 m². Reclame-uitingen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – reclame uitgesloten'.

7 Financiële haalbaarheid

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, dient een overeenkomst te worden gesloten met de initiatiefnemer. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren.

In voorliggend geval is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarmee is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert.

8 Maatschappelijke haalbaarheid

8.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Skidôme Rucphen' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening van 3 december 2009 tot en met 14 januari 2010 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van het vooroverleg heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap en de provincie. Daarnaast zijn in de genoemde periode 2 inspraakreacties bij de gemeente binnengekomen.

De resultaten uit het vooroverleg en de inspraak zijn verwerkt in een korte gemeentelijke notitie met kenmerk: BA10/00184. In deze notitie, die als bijlage is toegevoegd, is aangegeven of de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.

8.2 Vaststelling

Na inspraak en vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Skidôme, Uitbreiding Sportpark Vijfsprong' een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

In deze periode is één zienswijze ontvangen welke ongegrond is verklaard. Het bestemmingsplan is overeenkomstig het ontwerp vastgesteld.