

## Opletten bij woningbouw rondom sportpark

Regelmatig worden vragen gesteld over de wettelijke regels met betrekking tot woningbouw rondom een sportpark. Meestal is de vragensteller geconfronteerd met klachten van omgevende bewoners over licht, geluid, stank of overvliegende ballen. Vaak zijn de klachten afkomstig van bewoners die nog maar korte tijd in de omgeving wonen of in nieuwe woningen zijn komen wonen die na de aanleg van het sportpark zijn gebouwd. Verenigingen denken in een dergelijke situatie nogal eens dat zij de oudste rechten hebben en de klager dus ongelijk heeft. Helaas moeten verenigingen zich vaak aan de gewijzigde situatie aanpassen, wat soms tot beperking van de activiteiten kan leiden.

### Bestemmingsplan

De gemeente is verplicht voor haar totale grondgebied een bestemmingsplan te hebben. Het bestemmingsplan geeft aan waarvoor een ruimte mag worden gebruikt: woningbouw, sport en recreatie, industrie, landbouw, bos, etc. Verder worden - soms in detail - allerlei zaken vastgelegd waaraan woningen of andere op te richten zaken dienen te voldoen. Zo worden de maximale bouwhoogte, de rooilijn, de soort woningen, etc. in een bestemmingsplan vastgelegd. Bouwvergunningen worden altijd getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Als een bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, kan er vaak ontheffing worden verleend. Bekend zijn de zogenaamde artikel 19-procedures.

Als een bestemmingsplan eenmaal de daarvoor geldende procedures heeft doorlopen, geldt deze voor de gemeente en alle burgers. Als een bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan kan een bouwvergunning bijvoorbeeld niet worden geweigerd. Het is dus zaak als vereniging nauwlettend de bestemming van de gronden in de directe omgeving van het sportpark in de gaten te houden. Wordt een bestemmingsplan herzien, dan verdient het aanbeveling na te gaan of de herziening een potentiële bedreiging voor het sportpark inhoudt. Zo adviseert de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) om binnen 50 meter uit de grens van een sportpark niet te bouwen. De gemeente mag hier echter van afwijken. Daarmee opent men wel de mogelijkheid dat bewoners, die - te zijner tijd - dicht op het sportpark komen te wonen, kunnen gaan klagen over licht, geluid of overvliegende ballen. In een andere situatie kan een toekomstige uitbreiding van het sportpark niet doorgaan omdat de woningen te dicht op het sportpark komen te staan. Ook een sportvereniging heeft de mogelijkheid bezwaar aan te tekenen tegen een ontwerp-bestemmingsplan of het geven van een vrijstelling op grond van artikel 19. Daarbij moet vooral de situatie op lange termijn goed in de gaten worden gehouden. Bij dit soort zaken geldt absoluut niet het recht van "oudste".

### Wet milieubeheer

Een tweede wettelijke bepaling waar bij woningbouw in de directe omgeving van een sportpark rekening mee moet worden gehouden is de Wet Milieubeheer. In het Activiteitenbesluit - voorheen het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, staan de milieuvoorschriften aangegeven. Dit besluit bevat voorschriften met betrekking tot geluid, licht en de afvoer van lucht. Zo geldt de algemene regel dat sportveldverlichting tussen 23.00 uur en 07.00 uur niet in werking mag zijn. Versterkt geluid mag bijvoorbeeld alleen met toestemming van de gemeente of binnen bepaalde uren (overdag) worden gemaakt. Bij grote kantines moet de luchtafvoer tenminste 2 meter boven de hoogste daklijn uitsteken en moet een doelmatige ontgeuringsinstallatie aanwezig zijn. Alle sportaccommodaties dienen aan deze regels te voldoen en de wetgever is van mening dat de sportvereniging/exploitant er zelf op moet toezien dat men aan de geldende milieuvoorschriften voldoet (zorgplicht).

De gemeente heeft echter ook de mogelijkheid om een sportvereniging voor een aantal dagen of aantal evenementen ontheffing te verlenen. Een feestavond met muziek mag bijvoorbeeld tot 01.00 uur doorgaan, maar de omgeving moet bijvoorbeeld wel door de vereniging worden geïnformeerd.

Ook in het kader van de Wet Milieubeheer is het goed om de minimale afstand van woningen tot het sportpark – advies VNG is minimaal 50 meter – in de gaten te houden. Doet de gemeente dat niet, en wordt in een bestemmingsplan een andere afstand vastgelegd, dan kan een klager zich beroepen op de milieuvoorschriften en bijvoorbeeld een geluidsreductie of een beperking van het gebruik van de lichtinstallatie afdwingen.

Een ontwerpbestemmingsplan wordt aangekondigd via een lokale krant of een huis-aan-huisblad. Ook kan men informatie vinden op de gemeentelijke website. Een ontwerpbestemmingsplan ligt vier weken ter visie in het gemeentehuis of een andere ruimte binnen de gemeente. In deze periode kan de "zienswijze" omtrent het plan schriftelijk of mondeling bij de gemeenteraad kenbaar worden gemaakt. Het ter visie leggen is meestal de laatste stap in een proces dat soms maanden loopt. Het is dus zaak om al eerder van de mogelijkheden van inspraak gebruik te maken. Vaak worden informatieavonden belegd waar de gemeente het (herziene) bestemmingsplan toelicht. Een bouwvergunning en eventuele vrijstelling van het bestemmingsplan conform art. 19 worden op dezelfde wijze aangekondigd. Ook hier is het zaak om tijdig te reageren en van de mogelijkheden om bezwaar aan te tekenen gebruik te maken.

## **Kunstgras en de winter**

Op het moment dat dit artikel wordt geschreven heeft ons land net een strenge koudeperiode achter de rug. Een groot deel van ons land is daarbij vrij van sneeuwval gebleven zodat op menig kunstgrasveld kon worden gevoetbald. Het zuidoostelijke gedeelte van ons land was echter bedekt met een dikke sneeuwlaag en de nachttemperaturen daalden plaatselijk tot minus 20° Celsius. Van voetballen was in die situatie geen sprake.

Regelmatig worden vragen gesteld over het gebruik van kunstgrasvelden onder winterse omstandigheden. Een korte zoektocht op het internet levert een grote verscheidenheid aan meningen, adviezen en besluiten op. Waar bij de ene vereniging zonder problemen wordt gespeeld, heeft een andere vereniging een speelverbod afgekondigd. Ook de adviezen van de leveranciers zijn niet altijd eenduidig. Met dit artikel wordt getracht wat meer duidelijkheid te verschaffen.

## **Kunstgras en vorst**

Het product kunstgras is in beginsel vorstbestendig. Zeker de tegenwoordig veel gebruikte polyethyleenvezel (PE) kan goed tegen vorst. Oudere vezeltypen als polypropyleen (PP) zijn bij vorst kwetsbaarder. Bij de keuring in het laboratorium wordt het kunstgras getest bij temperaturen van - 20° tot + 40° Celsius. Dit is nodig omdat het product zowel in landen met een zeer winters klimaat - denk aan Scandinavië - als in zeer warme landen - bijvoorbeeld Afrika - wordt toegepast. De rubber die wordt gebruikt kan ook goed tegen vorst (denk aan autobanden). Er zal mogelijk wel enige verharding optreden omdat het materiaal door de vorst wat stugger wordt. De moderne kunststofkorrels (TPE) veranderen onder zeer koude omstandigheden nauwelijks.

## **Kale of droge vorst**

Problemen met de bespeelbaarheid van kunstgrasvelden ontstaan eigenlijk op het moment dat er sprake is van een hoge luchtvochtigheid of als er neerslag valt. Kale of droge vorst is voor kunstgras geen enkel probleem en bespelen onder die omstandigheden dus ook niet. Het is zelfs zo dat kale vorst een uitdrogende werking heeft. Misschien is een bevroren kunstgrasveld iets harder maar in ieder geval vele malen vlakker dan een natuurlijk speel- of trainingsveld.

## **Rijp**

Rijp is de witte aanslag die wordt veroorzaakt door het neerslaan en bevriezen van de waterdamp in de lucht. Rijp is van tijdelijke aard en verdwijnt als de temperatuur door de zon omhoog gaat. Onder bewolkte omstandigheden kan rijp echter wel hardnekkig zijn.

Voor een kunstgrasveld is rijp technisch geen probleem. De vezel zal niet afbreken door de aanwezigheid van een dun ijslaagje. Er zal wel goed beoordeeld moeten worden in hoeverre de aanwezige rijp, zeker bij hardnekkige of ruwe rijp, gladheid van het speeloppervlak veroorzaakt. Plaatselijke lichte rijp kan eventueel worden verwijderd door met een licht sleepnet te slepen.

## **IJzel of onderkoelde regen**

IJzel is eigenlijk niets anders dan regen die bevriest zodra het in aanraking komt met een bevroren oppervlak. Er vormt zich dan een ijslaagje waardoor het oppervlak glad wordt. IJzel verdwijnt vaak binnen een paar uur, maar kan soms hardnekkig zijn. Bespeling van een beijzeld kunstgrasveld zal in de meeste gevallen tot een (tijdelijke) afgelasting leiden omdat het te gevaarlijk is voor de spelers.