

Zienswijzen

1. ..., Waterschap Aa en Maas	
Zienswijzen	Reactie gemeente
- Reclamant geeft aan dat er onvoldoende inzicht in de ruimte die mogelijk is om compenserende maatregelen te nemen om versnelde afvoer van regenwater te voorkomen. De reclamant verzoekt om de maatregelen inzake de waterberging verder uit te werken en voor te leggen. - Reclamant verzoekt om een ambtshalve wijziging in de toelichting om 'Waterschap de Dommel' te wijzigen in 'Waterschap Aa en Maas'. - Reclamant verzoekt om naast de wijziging het beleid van Waterschap Aa en Maas op te nemen.	- De gemeente heeft op 19 maart een overleg gehad met Waterschap Aa en Maas om de zienswijze te bespreken. Uit dit overleg is er een uitwerking gemaakt voor de maatregelen inzake de waterberging. Deze is voorgelegd voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Waterschap Aa en Maas is ook akkoord gegaan met de uitwerking. - De ambtshalve wijziging wordt doorgevoerd. - Het beleid van het Waterschap Aa en Maas wordt opgenomen.
Gevolgen bestemmingsplan	
- Uitwerking van de waterberging wordt aangevuld in de toelichting van het bestemmingsplan. - Er komt een ambtshalve wijziging in de toelichting om 'Waterschap de Dommel' te wijzigen in 'Waterschap Aa en Maas'. - Het beleid van Waterschap Aa en Maas wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.	

2. ..., Oudvensestraat 1 & 3	
Zienswijzen	Reactie gemeente
- Reclamant is van mening dat de gemeente een groot financieel risico lopen. Ondanks het ontbreken van synergie, de voorzienbare desinvestering bij verplaatsing MTV, de desinvestering bij sloop van de huidige sporthal en de gewijzigde financiële structuur bij MTV blijft het gemeentebestuur vasthouden aan inmiddels achterhaalde uitgangspunten zoals synergie en de kostenbesparing. - Reclamant vraagt af wat er gedaan wordt met Padel. Eerder is er al gepleit voor het onderzoeken van de mogelijkheid een indoor oplossing binnen MTV, de naastliggende gemeentelijke sporthal of het aanpalende terrein te vinden. - Reclamant ziet de verplaatsing van MTV naar	- Deze reactie heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en staat los van de keuze van de verplaatsing van MTV. - Deze reactie heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het huidige sportpark uit te breiden met sport, conform de vastgestelde structuurvisie voor het gebied. Ook wordt er in het bestemmingsplan opgenomen dat padel alleen inpandig wordt toegestaan. - Deze reactie heeft geen betrekking op het

de regionale ontwikkeling landschapspark Landgoed Gulbergen wat beter zal aansluiten bij de groeiambities van MTV. • Reclamant vindt dat de sloop de huidige locatie van MTV inclusief het clubgebouw, de op termijn ook de naastgelegen sporthal en het vervolgens weer terugbouwen op locatie Oudven niet voldoen aan de duurzaamheid ambities van de gemeente en het zorgvuldig ruimtegebruik. • Reclamant ziet liever een woningbouw ontwikkeling op het perceel waardoor er wel voldaan kan worden aan de woonvisie en het woningtekort. • Reclamant benadrukt dat ongeacht welke sport of andere activiteit op het sportpark wordt gefaciliteerd er geluidscontouren opgesteld dienen te worden. • Reclamant wil dat de regels in artikel 3.5.5 over het afwijken ten behoeve van padel in het bestemmingsplan gewijzigd worden. In het artikel moet er alleen worden afgeweken als padel indoor wordt voorzien. • Reclamant wenst, als de twee hierboven zienswijzen niet worden meegenomen, dat bij de afweging/ter beoordeling van de aanvraag van een omgevingsvergunning de geluidsrichtlijnen van de handreiking Padel en Geluid plus de bijlage worden gebruikt. • Reclamant wenst, als de drie hierboven zienswijzen niet worden meegenomen, dat ter beperking van de geluidsoverlast – indien en voor zover Padel outdoor wordt vergund – de openingstijden worden vastgesteld van 10.00 tot maximaal 21.00 uur. • Reclamant licht toe dat er in de eerdere structuurvisie na buurtparticipatie tot stand is gekomen met als wezenlijk onderdeel de lintbebouwing langs de Oudvenestraat door te trekken naar het bestaande sportpark. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan uitbreiding Sportpark Oudven is deze lintbebouwing verdwenen.	bestemmingsplan. De gemeente kan daarnaast geen uitspraak doen over de ambitie van MTV. • Voor alsnog is het nog niet zeker dat MTV zich verplaatst naar het perceel. De ontwikkeling voldoet aan een zuinig ruimtegebruik waarbij sportfaciliteiten binnen één locatie worden gecombineerd. • Voor het bestemmingsplan is de structuurvisie die in 2021 is opgesteld aangehouden. Hierin staat dat het gebied als sportfunctie zal dienen waarbij het gebied van het sportpark zal fungeren als een overgangszone tussen wonen en gemengd gebruik. • Volgens de normen van bedrijven en milieuzonering dient het sportpark te voldoen aan een richtafstand van 50 meter. Hier wordt aan voldaan waardoor er geen geluidscontouren opgesteld dienen te worden. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan. • In artikel 3.5.5 wordt beschreven welke onderzoeken er aangetoond moeten worden om padel toe te staan. Ook wordt er in het bestemmingsplan opgenomen dat padel alleen inpandig wordt toegestaan. • De handreiking Padel en Geluid wordt toegepast om in de onderzoeken, die in artikel 3.5.5 staan, toe te lichten dat het voldoet aan de richtlijnen omtrent Padel. Indien er niet aan wordt voldaan dan dient er met onderzoeken worden aangetoond hoe maatregelen, zoals bijvoorbeeld schermen, toegepast kunnen worden om toch te voldoen aan de voorwaarden. • Indien Padel wordt toegestaan, dan gelden er verschillen geluidsnormen en voorwaarden waaraan voldaan moet worden. • Om voldoende sportmogelijkheden over te houden is er geen ruimte vrijgehouden voor lintbebouwing. Het beoogde perceel wordt, bij behoud van lintbebouwing, te klein en werkt beperkend voor voldoende sportvoorzieningen.
--	---

Gevolgen bestemmingsplan	
- In het bestemmingsplan onder artikel 3.5.5 'Padel' wordt opgenomen bij de afwijkingsregels dat padel uitsluitend inpandig moet plaatsvinden.	

3. ..., Oudvensestraat 10	
Zienswijzen	Reactie gemeente
- Reclamant vindt dat de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van het sportgebied in combinatie met het huidige sportpark zal moeten plaatsvinden vanuit de westelijke richting waarbij wordt aangesloten op de nog te realiseren verbinding Luchen-Geldropseweg. - Reclamant geeft aan dat de Oudvensestraat een hoge piekbelasting heeft van fietsers en dat er bij de inrichting van het gebied rekening gehouden moet worden met de omvorming naar een fietsstraat. - Reclamant spreekt de wens uit dat er tussen de sportgelegenheid en de Oudvensestraat voldoende ruimte voor een groenstrook wordt gereserveerd. - Reclamant geeft aan dat er bij de verdere inrichting rekening gehouden moet worden met het voorkomen van geluids-, licht en verkeersoverlast - Reclamant vindt dat er bij eventuele bebouwing aan de Oudvensestraat er zorg gedragen moet worden om het landelijk karakter te behouden en gebruik te maken van vergelijkbare bouwmaterialen, goothoogte en afstand tot de weg. - Reclamant vraagt zich af of Oudvensestraat autoluw wordt en een fietsweg wordt met de ontwikkeling van het gebied de Oudven - Reclamant geeft aan dat ze graag betrokken	- In de toekomst zou de gemeente graag de parkeerplaatsen verplaatsen naar de westelijke zijde van het plangebied maar momenteel heeft de gemeente de gronden niet in bezit en is hiervoor nog niet de juiste bestemming geregeld. - Indien de parkeerplaatsen worden verplaatst naar de westzijde van het sportpark dan zal de gemeente de mogelijkheden bekijken om de Oudvensestraat in te richten als autoluwe fietsstraat. - Het bestemmingsplan regelt dat 5 meter van de bestemmingsgrens gebouwd mag worden. De bestemmingsgrens ligt achter de sloot en een groenstrook, zie bijlage 1 voor verdere toelichting. - In het bestemmingsplan is opgenomen dat er alleen sportvoorzieningen in categorie t/m 3.1 worden toegestaan. Indien er toch een andere sportvoorziening met een andere categorie wil vestigen dan moeten verschillende onderzoeken aan kunnen tonen dat er het geen geluids-, licht en verkeersoverlast zal veroorzaken. - In het bestemmingsplan zijn er ruime regels opgesteld om diverse sportmogelijkheden mogelijk te maken. Omtrent de bouwregels zijn er wel een aantal strikte eisen opgesteld die ervoor zorgen dat het beter aansluit bij het huidige sportpark. Hiervoor wordt er verwezen naar de bouwregels in het bestemmingsplan onder hoofdstuk 3.2 - In de toekomst zou de gemeente graag de parkeerplaatsen verplaatsen naar de westelijke zijde van het plangebied maar momenteel heeft de gemeente de gronden niet in bezit en is hiervoor nog niet de juiste bestemming geregeld. Indien de parkeerplaatsen worden verplaatst naar de westzijde van het sportpark dan zal de gemeente de mogelijkheden bekijken om de Oudvensestraat in te richten als autoluwe fietsstraat. - De gemeente zal de omwonenden op de

willen worden bij de verdere ontwikkeling van het gebied Oudven. Reclamant spreekt tevredenheid uit over de voorlichtingsavond op 10 januari die georganiseerd was door de gemeente.	hoogte houden. De gemeente is erg blij met deze reactie.
Gevolgen bestemmingsplan	
- Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan	

4. ..., Cereslaan 26	
Zienswijzen	Reactie gemeente
- Reclamant geeft aan dat ze grote voorstander zijn van sporten maar dat daarvoor een geschikte locatie met toekomstbestendige faciliteiten/verenigingen en zorgvuldig, haalbaar en integraal ingepast in de omgeving en qua planning en locatie logisch - De Reclamant vraagt zich af of de raad de voorgenomen bestemmingsplanwijziging kan goedkeuren. De reclamant vindt dat de gemeente vooral naar het financieel oogpunt heeft gekeken door het gehele perceel aan te merken als sportbestemming. De reclamant is van mening dat op minder dan de helft van de oppervlakte van het perceel (22.160 m2) er een tennisvereniging met ruimte voor 8 tennisbanen en 10 padel banen inclusief clubhuis en parkeerplaatsen gesitueerd kan worden. - Reclamant vindt dat de gemeente de uitdagingen/problemen teveel voor zich uit schuift doordat het gebied richting de Geldropseweg niet betrokken is bij de bestemmingsplanwijziging. Reclamant ziet geen uitwerking van een integraal en haalbaar plan inclusief het betrekken/verwerven van de gronden voor de benodigde parkeer- en verkeersontsluitingen, waterberging en ruimte voor woningen. - Reclamant is van mening dat er op deze locatie het bouwen van woningen het meest logisch is, in plaats van extra sportvoorzieningen die zorgen voor meer geluidsoverlast. - Reclamant vraagt zich af hoe toekomstbestendig de tennisclub is en wat de bestendigheid van de huidige hype padellen	- De gemeente heeft in 2021 een structuurvisie opgesteld waarbij het gebied als sportgebied wordt aangemerkt. Op het naastliggende noordelijke perceel ligt al een hockeyclub, een loopgroep, een gilde en een korfbalclub. Het bestemmingsplan is in lijn met de structuurvisie waarbij er gekeken is naar het huidige naastliggende noordelijke perceel. - De raad kan de bestemmingsplanherziening goedkeuren. Momenteel is de gemeente nog in gesprek met de mogelijke verplaatsing van de tennisvereniging MTV. Doordat er nog geen concrete afspraken zijn, heeft de gemeente een bestemmingsplan opgesteld die in lijn is met de huidige structuurvisie die er ligt en heeft daarbij de kaders ruim opgesteld om een sportfunctie in de brede zin toe te staan. - De genoemde locatie wordt nog onderzocht in verband met een mogelijke tweede ontsluitingsweg voor Luchen. Doordat er nog geen helderheid is hierover, is deze locatie niet meegenomen. - In het bestemmingsplan is opgenomen dat er alleen sportvoorzieningen in categorie t/m 3.1 worden toegestaan. Deze categorieën zorgen voor minder geluidsoverlast. Indien er toch een andere sportvoorziening met een andere categorie wil vestigen dan moeten verschillende onderzoeken aan kunnen tonen dat er het geen geluidsoverlast zal opleveren. (Het moet hieraan voldoen) - De gemeente is en blijft met MTV in overleg om de mogelijkheden te verkennen.

is. Als argument geeft de reclamant dat de Mierlose tennisvereniging in 2023 de tien kunstgrasbanen heeft vernieuwd en dat het ledenverloop, van 2010 met 1000 leden naar 700 leden in 2023, terug is gelopen. • Ook benadrukt de reclamant dat padel banen flinke geluidsoverlast geven en indien het binnen wordt gefaciliteerd dat het meestal niet erg fraaie blokkendozen worden van minimaal 8meter hoogte in het landschap. • Reclamant vraagt zich af waarom er voor deze centrumlocatie een bestemmingsplan sport komt terwijl dit alles nog uiterst onzeker is en de woningnood extreem hoog is?	• In het bestemmingsplan is geregeld dat padel niet direct toegestaan wordt. Hiervoor dient er bij de vergunning verschillende onderzoeken aangeleverd moeten worden waaronder een geluidsonderzoek die aantoont dat het geen geluidsoverlast zal opleveren. Ook moet er worden voldaan aan de handreiking Padel en Geluid. • Voor het bestemmingsplan is de structuurvisie die in 2021 is opgesteld aangehouden. Hierin staat dat het gebied als sportfunctie zal dienen waarbij het gebied van het sportpark zal fungeren als een overgangszone tussen wonen en gemengd gebruik.
Gevolgen bestemmingsplan	
- Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan	

Bijlage 1 – Bestemmingsgrens Uitbreiding Sportpark



Afbeelding 1 laat de verbeelding van het bestemmingsplan zien. Afbeelding 2 laat de perceelsgrens zien. Als er gekeken wordt naar afbeelding 1 en 2 dan kan er geconcludeerd worden dat de bestemmingsgrens ligt op de rode kruis die te zien is in afbeelding 2. Op afbeelding 2 is te zien dat deze grens ligt achter de sloot en achter een kleine strook groen. Als er gekeken wordt naar de satellietfoto's op afbeelding 3, dan is er te zien dat de bestemmingsgrens van het bestemmingsplan ongeveer 6 meter van Oudvensestraat ligt, zie afbeelding 4