



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark
Oudvensestraat Mierlo
Gemeente Geldrop-Mierlo**

projectnaam
**Bestemmingsplan Uitbreiding
Sportpark Oudvensestraat Mierlo**

datum
10 juni 2024

projectnummer
P05396

IMRO-identificatienummer
**NL.IMRO.1771.BPSportOudvenUitbr-
VA01**

opdrachtgever
Gemeente Geldrop-Mierlo

Concept
1 augustus 2023

Ontwerp
12 december 2023

Vaststelling
10 juni 2024

BRO
projectleider
JR

projectteam
MvDn, AvdO, T Au

bron kaft BRO

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo 2040	19
3.3.2	Structuurvisie Sportpark Oudven en omgeving	20
3.3.3	Sportvisie	21
4	Omgevingsaspecten	23
4.1	M.e.r.-beoordeling	23
4.1.1	Toetsingskader	23
4.1.2	Conclusie	23
4.2	Verkeer en parkeren	23
4.2.1	Parkeervraag	23
4.2.2	Verkeersgeneratie	25
4.3	Archeologie	25
4.3.1	Toetsingskader	25
4.3.2	Onderzoek	26
4.3.3	Conclusie	27
4.4	Cultuurhistorie	27
4.4.1	Toetsingskader	27
4.4.2	Onderzoek	27
4.4.3	Conclusie	28
4.5	Flora en fauna	28
4.5.2	Conclusie	32
4.6	Waterparagraaf	33
4.6.1	Toetsingskader	33
4.6.2	Onderzoek	34
4.6.3	Conclusie	35
4.7	Bodem	36
4.7.1	Toetsingskader	36
4.7.2	Onderzoek	36
4.7.3	Conclusie	36
4.8	Bedrijven en milieuzonering	36
4.8.1	Toetsingskader	36
4.8.2	Onderzoek	37
4.8.3	Conclusie	38

4.9	Wegverkeerslawaa	38
4.9.1	Toetsingskader	38
4.9.2	Onderzoek	38
4.9.3	Conclusie	38
4.10	Luchtkwaliteit	38
4.10.1	Toetsingskader	38
4.10.2	Onderzoek	39
4.10.3	Conclusie	39
4.11	Externe veiligheid	40
4.11.1	Toetsingskader	40
4.11.2	Onderzoek	41
4.11.3	Conclusie	42
4.12	Kabels en leidingen	42
4.13	(Ondergrondse) infrastructuur	42
4.13.1	Toetsingskader	42
4.13.2	Toetsing	42
4.13.3	Conclusie	42
4.14	Geur agrarisch	43
4.14.1	Onderzoek	43
4.14.2	Conclusie	44

5	Juridische planopzet	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Plansystematiek	45
5.3	Bestemmingen	47

6	Uitvoerbaarheid	48
6.1	Economische uitvoerbaarheid	48
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.2.1	Vooroverleg	48
6.2.2	Omgevingsdialoog	49
6.2.3	Inspraak	49
6.2.4	Vaststellingsprocedure	49

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r
- Bijlage 2: Stikstofonderzoek
- Bijlage 3: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 4: Aanvullend onderzoek uilen en vleermuizen
- Bijlage 5: Verkennend waterhuishoudkundig plan
- Bijlage 6: Externe veiligheid
- Bijlage 7: Quickscan archeologie
- Bijlage 8: Nota zienswijzen
- Bijlage 9: Ambtshalve wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Geldrop-Mierlo is voornemens om het bestaande sportpark aan de Oudvensestraat in Mierlo uit te breiden in zuidelijke richting. Hierbij wordt de mogelijkheid gecreëerd om sportvoorzieningen mogelijk te maken met eventueel een clubgebouw en/of sporthal. Tevens is het voornemen om binnen dit plangebied het parkeren voor het volledige sportpark (plangebied A en B) te projecteren. Ook wordt er een langzaam verkeerverbinding van de Oudvensestraat richting Luchen voorzien. Het bestaande sportpark aan de noordzijde met een hockeyclub, atletiekvereniging en gilde blijft bestaan, hiervoor is een separaat bestemmingsplan opgesteld. Figuur 1 toont het onderscheid tussen de twee plangebieden. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op plangebied B.



Figuur 1: Globale aanduiding plangebied A en B Sportpark Oudvensestraat

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' van gemeente Geldrop-Mierlo, zoals vastgesteld op 8 november 2010. Het plangebied kent op basis van het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'. Het realiseren van een sportpark is volgens het huidige bestemmingsplan niet toegestaan.

Er wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht te worden, waarin aangetoond wordt dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuw juridisch-planologisch kader voor het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Mierlo en ten zuiden van het bestaande Sportpark Oudvensestraat. Het plangebied staat kadastraal bekend als (ged.) gemeente Mierlo, sectie L, nummer 1661 en gemeente Mierlo, sectie L, nummer 661 en heeft een oppervlakte van ca. 22.160 m². Figuur 2 en 3 tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 2: Globale aanduiding voorgenomen plangebied (Bron: PDOK Viewer)

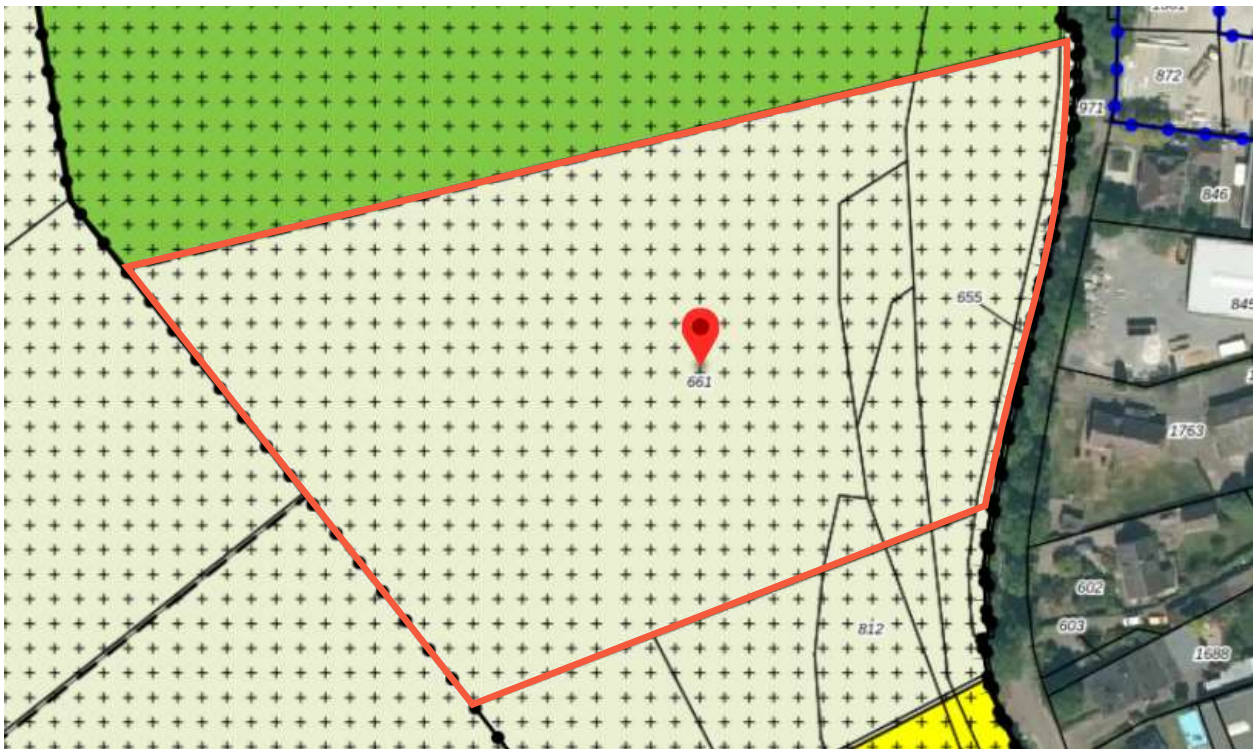


Figuur 3: Globale aanduiding voorgenomen plangebied (Bron: PDOK Viewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' het vigerend bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo 8 november 2010. De planlocatie kent op basis van geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 1 tot en met 5'. Tevens is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' geldend. Volgens het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor agrarische doeleinden, het realiseren van een sportpark is niet mogelijk.

Om de gewenste ontwikkeling tot sportpark mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 4 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse omgevingsaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er sprake van een als agrarisch perceel wat in gebruik is als grasveld. Het plangebied is geheel onbebouwd. Binnen het plangebied bevindt zich een boom, die als het mogelijk is, wordt ingepast in het plan. Figuur 5 toont het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 5 Plangebied huidige situatie (bron: Google Streetview, maart 2022)

Ten noorden van het plangebied is een bestaand sportpark aanwezig met een hockeyclub, korfbalvereniging, atletiekvereniging en een gilde. Ten westen van het plangebied is de woonwijk Groot Luchen in ontwikkeling. Aan de oostzijde is een gemengd bedrijventerrein met bedrijfswoningen gelegen.

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend planinitiatief voorziet in de ontwikkeling van een nieuw sportpark, aansluitend op het bestaande sportpark aan de noordzijde. Het betreft een uitbreiding aan de zuidzijde van een bestaand sportpark. De toekomstige uitbreiding van het sportpark zal over een maximale bebouwde oppervlakte voor gebouwen van 2.200 m² beschikken. Te denken valt daarbij aan de mogelijkheid voor het oprichten van een sporthal voor binnensporten, kleedruimtes, clubgebouw met kantine, materiaalbergingen etc. Verder zal de bouwhoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan 9 meter. De bebouwing kan binnen het gehele bestemmingsvlak gerealiseerd worden, waarbij deze op een afstand van ten minste 5 meter van de zijdelingse bestemmings-

grenzen dient te liggen. Er bestaat ook de mogelijkheid dat het bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning kan verlenen en kan afwijken van deze regel voor het toestaan van bebouwing op een kortere afstand tot de bestemmingsgrens.

De definitieve invulling van de uitbreiding van het sportpark is nog niet bekend. Deze is nader te bepalen en flexibel wat betreft de mogelijkheden voor sportvoorzieningen. Op de planlocatie is het mogelijk sportvoorzieningen uit de categorieën 1, 2 en 3.1 te realiseren, die staan vermeld in de Lijst van sportvoorzieningen. Verder is inwaartse zonering in het plangebied toegepast (zie figuur 6). Dit houdt in dat de lichtere categorieën sportvoorzieningen worden toegewezen aan de randen van het sportpark (categorie 1 en 2), terwijl het binnengebied van het sportpark wordt gereserveerd voor de sportvoorzieningen met een groter milieueffect, oftewel van een zwaardere categorie (categorie 3.1). In de zones waarin basis lichtere categorie sportvoorzieningen zijn toegestaan, kan middels een afwijkingsbevoegdheid tot vestiging van een sportvoorzieningen in een hogere categorie worden overgegaan, mits voldoende maatregelen ter reductie van geluid en andere hinderlijke effecten. Hier wordt nader op ingegaan bij 4.8 Bedrijven en milieuzonering.



Figuur 6 Schematische weergave indeling en zonering sportpark (Bron: BRO, mei 2024)

Er hebben gesprekken plaatsgevonden over het realiseren van een tennispark, maar dit is nog niet concreet uitgewerkt. Een tennispark bestaande uit tennisbanen (met verlichting) valt onder categorie 3.1. Het tennispark is mogelijk in het binnengebied van de planlocatie.

Verder zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning kan afwijken van de Lijst van sportvoorzieningen, het toestaan van sportvoorzieningen in een hogere categorie dan op grond van zonering is toegestaan, inpandig padel en het toestaan van parkeervoorzieningen binnen de zone waar in beginsel alleen categorie 1 sportvoorzieningen zijn toegestaan. De voorwaarden die betrokken worden bij de afweging om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid betreffen o.a. dat er geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmering, al dan niet na het treffen van maatregelen en dat er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Gebouwen en bouwwerken voor ondergeschikte horecavoorzieningen, sanitaire voorzieningen, opslagruimte, dugouts, kleedruimten, tribunes, terrasvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, tuinen en erven, en evenementen zijn ook volgens de bestemmingsregels toegestaan.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals hekwerken, tribunes, ballenvangers, lichtmasten, geluidsschermen of geluidswerende voorzieningen mogen ook deel uitmaken van het planinitiatief. Daarvoor zijn bepalingen met betrekking tot de maximale hoogte opgenomen in de bestemmingsregels.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke per 11 september 2020 in werking is getreden. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahanprocedure kunnen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (staat nu gepland voor 1 januari 2024) komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheer, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onvereenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Omgevingsvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkelingen. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke*

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

In deze paragraaf wordt ingegaan op de behoefte, effecten en het beleid t.a.v. de ruimtelijke en kwalitatieve versterking van Sportpark 't Oudven als beschreven. Het betreft in wezen de belangrijkste aspecten uit de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Trends in sport

Grote maatschappelijke betekenis

Een gezonde leefstijl is essentieel voor het welzijn van mensen, maar ook om de toename van 'welvaarts-ziekten' (obesitas, diabetes, etc.) en daaraan gerelateerde zorgkosten terug te dringen. Dat vraagt om een gezonde leefomgeving die uitnodigt om te ontspannen, sporten, fietsen, wandelen, spelen, bewegen en elkaar te ontmoeten. De aankomende Omgevingswet bevestigt de waarde van een gezonde leefomgeving.

Overheden streven in het algemeen naar een zo breed mogelijke toegankelijkheid en lage drempels voor sportparticipatie van mensen. Dit uit zich o.a. in geschikte locaties, accommodaties en betaalbaarheid van sportactiviteiten.

Sport: bewegen, ontspannen en gezond blijven

- Sport is een belangrijke vrijetijdsfunctie met grote maatschappelijke betekenis, ook vanwege de noodzaak van een gezond en actief leefpatroon (gezondheid). De behoefte groeit en wordt gestimuleerd door de overheid als onderdeel van een gezonde levensstijl (beweging, zorg-preventie, tegengaan obesitas, bevorderen mentale gezondheid).
- 64% van de Nederlanders beoefent dan ook actief een sport buitenshuis, met gemiddeld 75 activiteiten per persoon. Onder oudere leeftijdsgroepen neemt sportbeoefening toe. Bijna de helft van de vrijetijdsactiviteiten (vooral in verenigingsverband) vindt plaats in de woongemeente.²
- Sport is voor mensen een manier om uiting te geven aan de eigen identiteit en lifestyle en biedt (nieuwe) sociale contacten.
- De grenzen tussen sport, recreatie en ontspanning vervagen. Mede hierdoor wordt de 'ambiance' en faciliteiten van een binnen- of buiten-accommodaties belangrijker. Horeca is dan ook vaak een belangrijke ondersteunende functie, ook voor de 'derde helft'.
- De sector kent een onderscheid naar:
 - Breedtesport, veelal in team- en verenigingsverband: voetbal, hockey, gymnastiek, etc. Voorzieningen vaak (deels) gefinancierd door gemeenten.
 - Individuele sporten binnen accommodaties, al dan niet in groepsverband: squash, padel, fitness (breed scala aan vormen), dansen, pilates, yoga, etc. Veelal commercieel gefinancierd en geëxploiteerd.
 - Overige individuele sporten, niet gebonden aan accommodaties en al dan niet in groepsverband: hardlopen, wielrennen, MTB, bootcamps, etc. Soms georganiseerd door sportclubs, maar steeds vaker ook commercieel.
- Mensen willen meer vrijheid in tijdstip, locatie of teamverband voor hun sportbeoefening. Leefstijlen worden immers veelzijdiger en huishoudens kleiner. Deelname aan breedtesport neemt af, maar sporten individueel of in los-vast groepsverband (zie boven) is in opmars.

² Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2021 (Celth, CBS, NRIT, NBTC).

- Sporters veranderen van verenigingslid in kritische consumenten, die 'waar voor hun geld' willen. Dit vereist een andere benadering door sportclubs en commerciële aanbieders.
- Verdere commercialisering van sportaanbod: van gemeentelijk gefinancierd aanbod/verenigingen naar private aanbieders. Ook mengvormen (bijv. zwembad met fitness) komen veelvuldig voor.
- De voortschrijdende digitalisering en de coronapandemie hebben in de sportsector geleid tot bijzondere toepassingen in sport. Voorbeelden: online trainingsprogramma's, interactieve fiets-training binnenshuis (Tacx), zoeken sportpartners, etc.
- Sporters delen steeds vaker elkaars sportprestaties (Strava) en motiveren elkaar daarmee tot meer en intensievere sportactiviteiten.
- De verwachting is dat sportbeoefening binnen accommodaties postcorona geleidelijk weer zal aantrekken tot het niveau in 2019.

Concentratie sportvoorzieningen biedt meerwaarde

Ruimtelijke clustering van sportclubs versterkt de kwaliteit, zichtbaarheid en vindbaarheid van sportparken. Bovendien wordt ruimte in algemene zin steeds schaarser, ook in en rond Mierlo. Clustering leidt tot efficiënter ruimtegebruik (gezamenlijke ontsluiting, parkeerruimte, overige infrastructuur) en mogelijkheden voor gezamenlijk beheer en toezicht. Het gebruik van parkeerplaatsen kent bij hockey bijvoorbeeld andere piekmomenten (weekenden) als bij tennis ('s avonds). Meer gebruikers verhogen bovendien het veiligheidsgevoel ter plekke.

Een groter sportpark zal ook beleidsmatig doorgaans meer aandacht krijgen dan kleinere sportaccommodaties. Er kan meer en doelgerichter worden geïnvesteerd in inrichting, aankleding en groenstructuren in en rond het sportpark. Deze investeringen hoeven dan immers niet te worden 'versnipperd' over meerdere sportaccommodaties. Gemeenten kunnen bovendien gericht investeren in de overige infrastructuur, zoals toeleidende fietsroutes. Belangrijk omdat veel gebruikers een jeugdige leeftijd hebben.

Behoeft sport

Het aandeel Nederlanders (> 4 jaar) dat wekelijks sport doet ligt al jaren rond de 51%. In de gemeente Geldrop-Mierlo ligt dit aandeel op 52%, iets lager dan gemiddeld in de provincie (54%).³ Landelijk zien we dat kinderen tussen 13 en 17 jaar steeds minder sporten. Volgens sportkoepel NOC*NSF haken tieners af, omdat ze vaste trainingstijden en andere verplichtingen lastig vinden. Ook andere hobby's en de kosten van een lidmaatschap werken ontmoedigend. Per sport verschilt het beeld echter.

Het aantal mensen dat tennist en/of padelt is de afgelopen jaren sterk gegroeid, in alle leeftijdsgroepen. In totaal stonden in 2022 bijna 700.000 mensen geregistreerd die spelen bij een KNLTB-vereniging of een zelfstandig centrum. Tennis groeit licht, padel kent evenwel een opvallend stijgende populariteit. Mede dankzij het feit dat deze sporten ook ten tijde van de strengste coronamaatregelen mogelijk waren.

De hockeyclubs aangesloten bij de KNHB (Koninklijke Nederlandse Hockey Bond) telden in 2022 totaal 232.000 leden. Sinds 2017 is sprake van een geleidelijke afname (-9%).⁴ Per provincie wisselt het beeld vrij sterk, maar in Noord-Brabant is de sport zeer populair.

³ Gezondheidsmonitor Volwassenen en Ouderen 2020 GGD'en, CBS en RIVM.

⁴ Bron NOC-NSF

Beleid sport gemeente

In de gemeentelijke strategische visie speelt sport en bewegen een belangrijke rol. Sport is één van de drie rode draden waarmee de gemeente Geldrop-Mierlo zich wil onderscheiden. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op het gemeentelijk beleid.

Conclusie behoefte en effecten

Behoefte

Beweging en sport worden steeds belangrijker voor mensen. Behalve dat het ontspanning biedt, is het ook zeer belangrijk voor bijvoorbeeld gezondheid (fysiek, mentaal) en maatschappelijke cohesie. De bij onderhavige ontwikkeling betrokken Mierlose sportclubs (Hockeyclub, Lopersgroep, wellicht Mierlose Tennisvereniging) hebben samen ruim 1.500 leden (exclusief padelbeoefenaren en deelnemers speciale cursussen/clinics). Het is belangrijk dat verenigingen optimaal inspelen op de kwalitatieve behoefte van hun (steeds kritischer) leden. Bijvoorbeeld een nette accommodatie, met voldoende ruimte, faciliteiten en een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid. Er bestaat in de gemeente dus veel behoefte aan de ontwikkeling.

Beleidskaders

De gemeente Geldrop-Mierlo wil gezond gedrag en meer beweging stimuleren en zich onderscheiden met Sport. Dit o.a. middels een sterke sport- en beweeginfrastructuur voor al haar inwoners. Soms is daartoe kwaliteitsverbetering van lokale sportaccommodaties nodig, met ruimte voor vernieuwing en innovatieve ideeën.

Goede ruimtelijke ordening

Ruimtelijke clustering van sportclubs versterkt de kwaliteit, zichtbaarheid, vindbaarheid en toegankelijkheid van sportparken. Bovendien leidt het tot efficiënter ruimtegebruik (veel infrastructuur en parkeerruimte kan worden gecombineerd) en er ontstaan betere mogelijkheden voor gezamenlijk beheer en toezicht.

Conclusie

Een ruimtelijke en kwalitatieve versterking en verbreding van activiteiten bij Sportpark 't Oudven speelt goed in op de behoefte van gebruikers en de gemeente Geldrop-Mierlo, zowel kwalitatief als kwantitatief. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: 'wat moeten we nog toevoegen', ombuigen naar het gesprek over: 'welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande bouwvoorraad?'

Duurzame verstedelijking

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het

daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw! De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat we komende 10 jaar dé kans hebben om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. De provincie brengt met haar partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoeken gezamenlijk hoe deze opgaven kunnen worden aangepakt. Er wordt bijgedragen aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Doorwerking plangebied

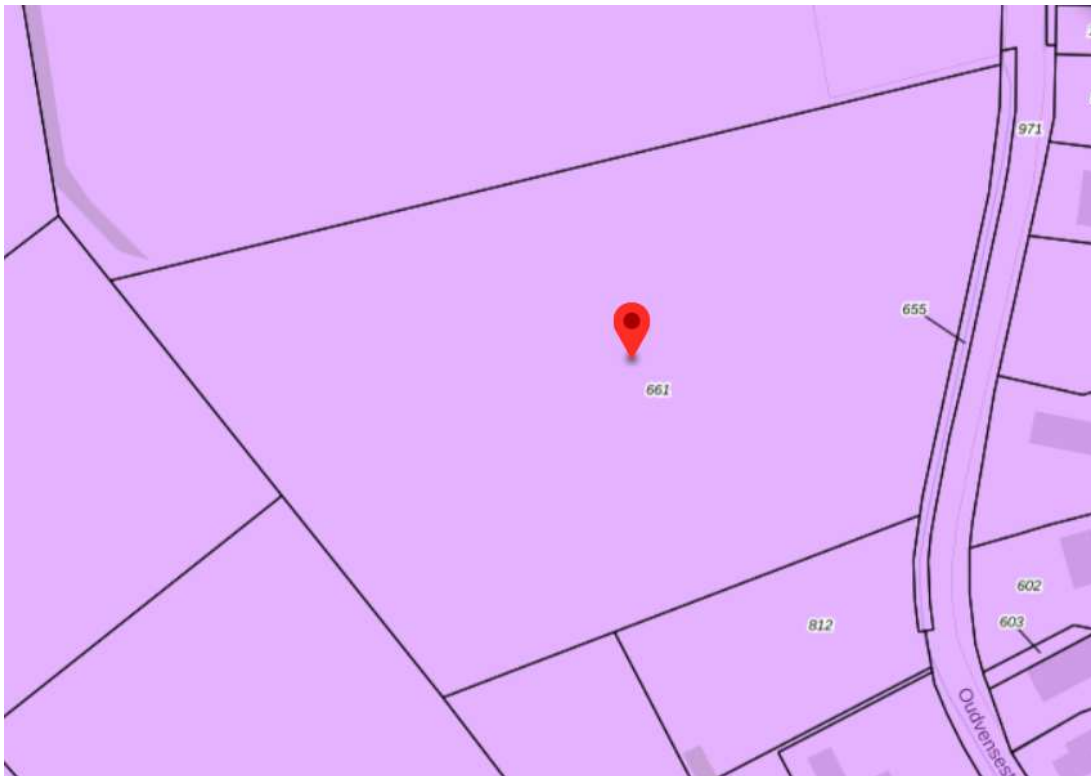
Het planvoornemen heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de omgevingsvisie Noord-Brabant geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is in april 2022 geactualiseerd en in augustus 2023 voor de laatste keer geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'stedelijk gebied' en 'concentratiegebied'. Daarnaast gelden de werkingsgebieden 'verbod uitbreiding veehouderij' en 'stalderingsgebied'. Met onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of een veehouderij, derhalve hebben de aanduidingen 'verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied' geen gevolgen.



Figuur 7 Uitsnede Interim Omgevingsverordening (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is gelegen in het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' en 'Concentratiegebied', zie figuur 7. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a) de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b) het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a) bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b) bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d) houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f) draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het bestaande sportpark aan de Oudvensestraat in Mierlo wordt in zuidelijke richting uitgebreid. Een momenteel als weide in gebruik zijnde terrein binnen stedelijk gebied wordt ingezet ten behoeve van de ontwikkeling van sportvoorzieningen. In paragraaf 3.1.3 is de behoefte aangetoond. Voor sportfuncties kan het interessant zijn zich te vestigen op Sportpark 't Oudven. Vanwege de ligging nabij de nieuwbouwwijken Luchen (Mierlo) en Brandevoort (Helmond) ontstaan kansen om vanuit deze wijken nieuwe leden aan te trekken. Bovendien kan door de clustering van de faciliteiten en voorzieningen van verenigingen een efficiëncyslag in exploitatie worden bereikt en is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Met voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat er sprake is van een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Nieuwe bebouwing zal gasloos worden gebouwd. Er wordt rekening

gehouden met de waterberging, zie paragraaf 4.5. Bezoekers van het sportpark bepalen zelf met welk vervoer ze komen, er wordt ruimte gegeven aan voldoende fietsparkeerplaatsen. Het planvoornemen voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo 2040

De gemeenteraad van gemeente Geldrop-Mierlo heeft op 6 februari 2023 de Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo 2040 vastgesteld. De Omgevingsvisie is de integrale strategische visie voor de fysieke leefomgeving. Met deze visie wordt de koers uitgezet voor de lange termijn. Een koers waarmee antwoord wordt gegeven op de dynamiek in de samenleving en de trends die op ons afkomen.

Er zijn zes speerpunten uitgewerkt. In 2042 is Geldrop-Mierlo een groene woongemeente en ziet de leefomgeving in Geldrop-Mierlo er in grote lijnen als volgt uit:

- 1) Duurzaam verbonden in de regio
- 2) Doorlopend groen
- 3) Een stralend middelpunt (in Geldrop en Mierlo)
- 4) Naar groene sociale wijken
- 5) Naar een multifunctioneel buitengebied
- 6) Versterken economische kracht

De gemeente is trots op de kwaliteit van de sport- en maatschappelijke voorzieningen die er zijn. Ook in de toekomst wordt ingezet op een hoge kwaliteit. Ook in de toekomst blijft de gemeente inzetten op een hoge kwaliteit, zeker bij voorzieningen die passen bij het woonklimaat en bijdragen aan de sociale cohesie in wijken. De Omgevingsvisie gaat verder niet specifiek in op sportparken als 't Oudven.

Doorwerking plangebied

In de Omgevingsvisie wordt niet heel gedetailleerd ingegaan op het thema sport. Wel is het deelgebied 'De Gulbergen' aangewezen om door te ontwikkelen tot een sport- en recreatiegebied van regionale allure (zie ook figuur 8). Het plangebied is aangrenzend gelegen aan De Gulbergen. Een sportpark is op deze locatie dus een passende voorziening. Bovendien is er in al sprake van een bestaand sportpark en wordt deze uitgebreid.



Figuur 8 Uitsnede Kaart Recreatieve plekken (bron: Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo 2040)

3.3.2 Structuurvisie Sportpark Oudven en omgeving

Op 27 september 2021 is de Structuurvisie Sportpark Oudven en omgeving vastgesteld door de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo. Ten westen van de Oudvensestraat in Mierlo, gemeente Geldrop-Mierlo ligt een gebied dat de gemeente voornemens is te ontwikkelen met onder andere sportvoorzieningen, gemengde functies en afronding van de nieuwbouwwijk Luchen (fase 3b). Daarom is de structuurvisie Oudvensestraat en omgeving opgesteld.

Deze structuurvisie heeft o.a. betrekking op de uitbreiding van het bestaande sportpark Oudven richting het zuiden. Het is de bedoeling om het gebied Oudvensestraat en omgeving (Mierlo) voornamelijk een sportfunctie krijgt. Naast de bestaande Hockeyclub Mierlo en de andere bestaande verenigingen op het terrein is er ruimte voor een andere sportfuncties.

Direct ten zuiden van de huidige hockeyvelden wordt ruimte geboden voor invulling met (onder andere) een sportfunctie. Rondom dit gebied is een groengordel voorzien. Ten noorden van het plangebied ligt de hockeyclub die sterk aan het groeien is. Daarnaast zijn er sportverenigingen die belangstelling hebben om zich ook bij het sportpark 't Oudven te vestigen. De voorziene ontwikkelingen bieden de verschillende sportverenigingen de kans elkaar te kunnen versterken. Daar waar koppelkansen liggen, bijvoorbeeld bij het onder één dak brengen van clubgebouwen, opslagruimtes e.d. biedt de structuurvisie ruimte om hierop in te spelen. Hiermee ontstaat een compact en efficiënt sportpark.

Doorwerking plangebied

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan voor het bestaande sportpark in zuidelijke richting uitgebreid.

3.3.3 Sportvisie

In 2018 heeft de gemeente Geldrop-Mierlo de 'Sportvisie' vastgesteld. Deze visie vormt een uitwerking van de gemeentelijke strategische visie. De opzet van de 'Sportvisie' is zodanig dat geen sprake is van volledig dichtgetimmerde beleidsprogramma's. Wel zijn de uitgangspunten op het gebied van sport verwoord en zijn de ambities op dit gebied zichtbaar gemaakt.

De effecten die beoogd worden met het in de 'Sportvisie' geformuleerde beleid zijn de volgende:

1. bevorderen van gezondheid;
2. mensen meer laten bewegen;
3. sociale participatie en integratie;
4. zelfredzaamheid.

Sportverenigingen maken nu en in de toekomst deel uit van het DNA van de lokale samenleving. Sport verbindt mensen en werkt preventief t.a.v. het gebruik van zorgvoorzieningen. Daarom wil de gemeente het sporten en bewegen onder de inwoners stimuleren, met een brede toegankelijkheid voor alle inwoners. De hoofdlijn van de visie is verbeeld in onderstaande figuur 9.



Figuur 9: Hoofdlijnen sportvisie

De gemeente heeft hiertoe de volgende uitgangspunten benoemd:

- Basisvoorzieningen moeten op orde zijn: goede sportaccommodaties en een belangrijke rol voor sportverenigingen.
- Sport en bewegen voor iedereen.
- Ruimte voor vernieuwing en innovatieve ideeën.

Uitgangspunt in het sportbeleid is dat de gemeente de sportaccommodaties en –parken op het huidige hoge niveau kan handhaven.

Bij het op orde laten zijn en brengen van de basisvoorzieningen staan twee zaken van belang. Ten eerste dienen er goede sportaccommodaties te zijn. Ten tweede is het goed functioneren van sportverenigingen van groot belang.

Naast de sportaccommodaties spelen de sportverenigingen een cruciale rol binnen het sportbeleid. Zij worden dan ook aangemerkt als basisvoorziening en moeten goed kunnen functioneren. Sportverenigingen kun-

nen de gemeente helpen bij het realiseren van maatschappelijke doelen (gezondheid, sociale cohesie, integratie achtergestelde groepen, etc.). Geldrop-Mierlo wil de bestaande structuur van sportverenigingen op het huidige niveau handhaven.

Diverse verenigingen hebben te maken met een teruglopend aantal (jeugd)leden. De gemeente wil verenigingen ondersteunen bij het werven van nieuwe leden, in verschillende doelgroepen (waaronder jeugd, ouderen, gehandicapten). In specifieke gevallen kunnen fusietrajecten wenselijk zijn. Wanneer de daling van het ledental zich structureel voortzet, dan zal de gemeente hierover samen met de betreffende vereniging(en) bekijken welke gevolgen dit heeft voor hen en de betrokken accommodaties.

Doorwerking plangebied

Voor sportfuncties kan het interessant zijn zich te vestigen op Sportpark 't Oudven. Vanwege de ligging nabij de nieuwbouwwijken Luchen (Mierlo) en Brandevoort (Helmond) ontstaan kansen om vanuit deze wijken nieuwe leden aan te trekken. Bovendien kan door de clustering van de faciliteiten en voorzieningen van verenigingen een efficiëncyslag in exploitatie worden bereikt en is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij de uitwerking van dit bestemmingsplan is nader bekeken of bepaalde voorzieningen (zoals de parkeervoorzieningen) multifunctioneel kunnen worden gebruikt. Zo wordt er één parkeerplaats aangelegd voor alle sportvoorzieningen. Daarnaast biedt clustering het voordeel dat vrijwilligers meer dan één sportvereniging kunnen ondersteunen.

4 Omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

4.1.1 Toetsingskader

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een sportpark. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

4.1.2 Conclusie

De ontwikkeling / uitbreiding van een sportpark is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. De aanmeldingsnotitie is opgenomen als bijlage 1. Hierin wordt de aanbeveling gedaan dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage is vereist.

4.2 2Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de verkeersgeneratie en de parkeervraag. Het voornemen bestaat om het parkeren voor zowel het bestaand sportpark als de uitbreiding van het sportpark te concentreren op één parkeerterrein.

4.2.1 Parkeervraag

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het 'Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo' (vastgesteld juni 2019) 'Parkeervisie Geldrop-Mierlo' (vastgesteld juli 2022) en de 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo' (vastgesteld november 2022). De parkeernormen die zijn opgenomen in het parkeerbeleid zijn afgeleid uit de meest recente landelijke richtlijn van het CROW.

Parkeren auto

In de 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo' wordt de gehele gemeente Geldrop-Mierlo binnen de categorie

'matig stedelijk' (tussen de 1.000 en 1.500 adressen) geplaatst. Verder kent de gemeente Geldrop-Mierlo een divers grondgebied. De parkeerkencijfers van CROW bevatten een gebiedsindeling die goed aansluit op de situatie in Geldrop-Mierlo. CROW hanteert vier gebiedstypen: centrum, schil, rest bebouwde kom en buitengebied. Het plangebied valt binnen de zone die wordt aangeduid als 'buitengebied'.

Op basis van de 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo' geldt voor een 'sportveld' in het buitengebied van Mierlo een parkeernorm van 20 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. De definitieve inrichting van het plangebied is nog niet bekend. De inrichting van het sportpark is echter vrij flexibel. Hierdoor wordt rekening gehouden met een mogelijke realisering van gebouwen waarbinnen sportvoorzieningen kunnen komen, zoals een sporthal. Voor een 'sporthal' geldt in het buitengebied van Mierlo een parkeernorm van 3,50 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Ook behoort de bouw van een tennishal tot de mogelijkheden, hiervoor geldt een norm van 0,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Wanneer een squashhal of padelbanen worden aangelegd geldt een parkeernorm van 3,2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Naast een sportterrein zal een parkeerterrein worden aangelegd en is er ruimte voor een groene inrichting. Niet het gehele plangebied kan dus gezien worden als netto terrein. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 22.160 m². Omdat de inrichting van de uitbreiding van het sportpark nog niet bekend is, is het niet mogelijk om de parkeerbehoefte op basis van het netto terrein te bepalen. Indien de parkeerbehoefte van de bestaande sportpark gecombineerd wordt met de parkeerbehoefte van de uitbreiding en wordt opgevangen in een gezamenlijk parkeerterrein, moet voor de parkeerbehoefte van het bestaande sportpark gerekend worden met een aantal van 47 (afgerond) parkeerplaatsen. Uitgaande van een netto-terrein van circa 15.000 voor de uitbreiding zou het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de uitbreiding van het sportpark uitkomen op 30 parkeerplaatsen. Wanneer sprake is meer binnensportvoorzieningen zullen er meer parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Om te borgen dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels (zie *artikel 11.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren*). Hiermee is geborgd dat er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Het sportpark is ruim genoeg om te kunnen voorzien in het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de uitbreiding en is er daarnaast ruimte voor de parkeerbehoefte van het bestaande sportpark.

Fietsparkeren

Ruimtelijke ontwikkelingen brengen naast een parkeerbehoefte van auto's, ook een behoefte aan fietsparkeerplaatsen met zich mee. Ook de fietsparkeernormen van Geldrop-Mierlo zijn gebaseerd op de fietsparkeerkencijfers van het CROW. Op basis van de 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo' zijn voor een 'sportveld' minimaal 30,0 fietsparkeerplaatsen per hectare netto terrein benodigd. Voor een 'sporthal' betreft dit een minimale fietsparkeernorm van 1,4 per 100 m² bvo.

Omdat de exacte inrichting van de uitbreiding van het sportpark nog niet bekend is, is het niet mogelijk om de parkeerbehoefte op basis van het netto terrein te bepalen. Om te borgen dat er voldoende fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels (zie *artikel 11.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren*). Hiermee is geborgd dat er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Er wordt bij de verder uitwerking van het sportpark bekeken of het mogelijk is om meer fietsparkeerplaatsen te realiseren dan de minimumnorm om het fietsgebruik te stimuleren.

4.2.2 Verkeersgeneratie

Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie.

Het CROW heeft geen kentallen voor verkeersgeneratie van sportvelden, maar wel een parkeerkencijfer voor sportvelden dat omgerekend kan worden naar verkeersgeneratie. Het maximum parkeerkencijfer bedraagt, conform de 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo' 20 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. Uitgaande van twee ritten per auto (heen en terug) en een turnover⁵ van drie, resulteert dit in $(20 \times 2 \times 3) = 120$ motorvoertuigbewegingen per netto hectare. Omdat de inrichting van de uitbreiding van het sportpark nog niet bekend is, is het niet mogelijk om de verkeersgeneratie op basis van het netto terrein te bepalen.

Daarnaast zal er een parkeerterrein worden aangelegd en is er ruimte voor een groene inrichting. Niet het gehele plangebied kan dus gezien worden als netto terrein. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 22.160 m². Er wordt voor het bepalen van de verkeersgeneratie uitgegaan dat 15.000 m² in gebruik wordt genomen als sportvelden en dus netto terrein is.

Om een inschatting te geven van de toename aan verkeer is er uitgegaan van een uitbreiding van netto terrein van 1,5 hectare. Dit betekent dat de verkeersgeneratie van de sportvelden gelijk is aan $1,5 \times 120 = 180$ motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit beperkte aantal motorvoertuigen per etmaal vormt geen belemmering voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Voor het bestaand sportpark komt de verkeersgeneratie neer op $2,3425 \times 120 = 281,1$ motorvoertuigen per etmaal. De totale verkeersgeneratie van het bestaande sportpark inclusief uitbreiding van het sportpark (waarbij is uitgegaan van 1,5 hectare netto terrein) is dus gelijk aan $281 + 180 = 461$ motorvoertuigen per etmaal.

Er wordt een ontsluiting van het sportpark gerealiseerd aan de westzijde in de realiseren woonwijk. Hierbij wordt opgemerkt dat ook het bestaande sportpark in de toekomst vanaf de westzijde wordt ontsloten. Hiermee wordt de bestaande infrastructuur ontlast. De toekomstige ontsluiting zal zo gedimensioneerd zijn dat hij het verkeer aankan. De toekomstige ontsluiting kan het verkeer van het sportpark gemakkelijk verwerken.

4.3 Archeologie

4.3.1 Toetsingskader

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

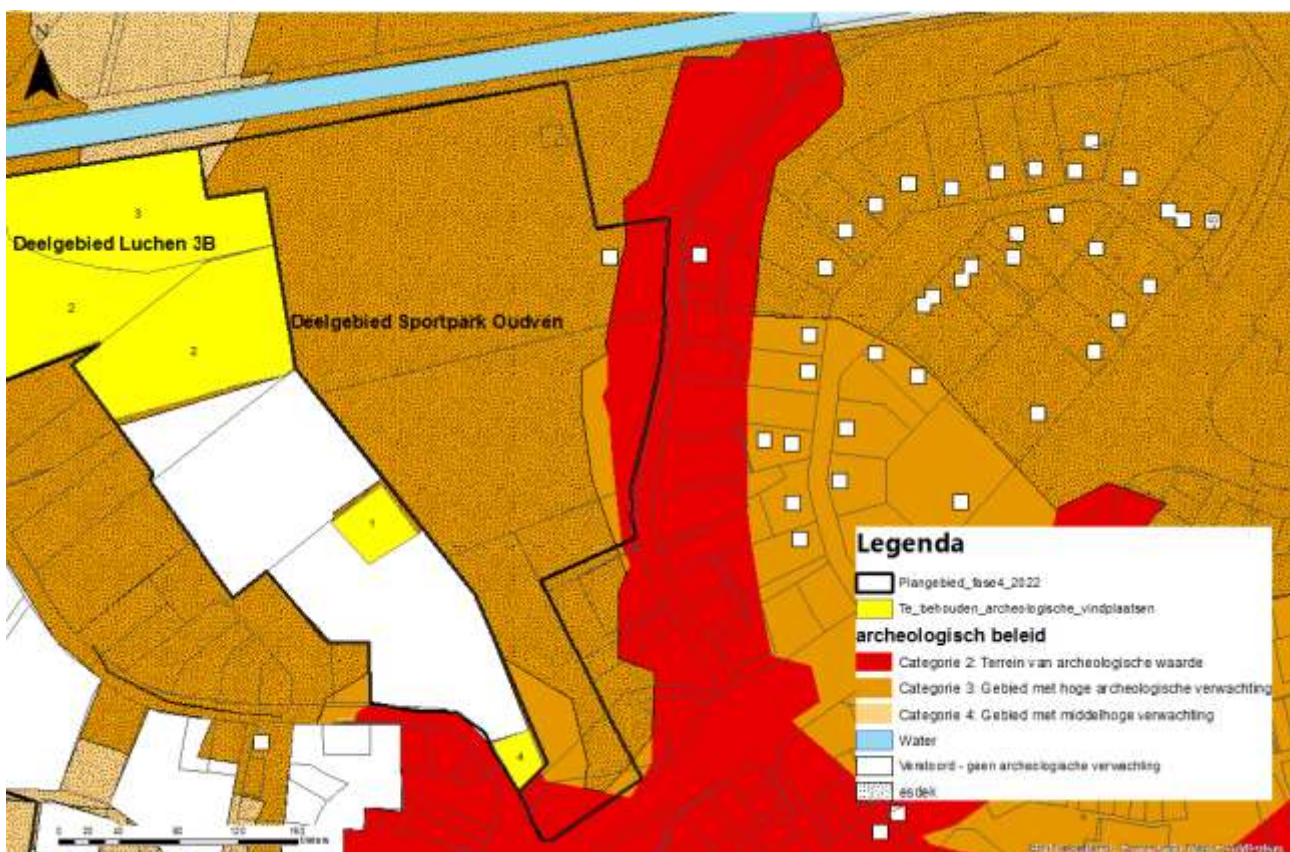
⁵ Een turnover van 2 houdt in dat een parkeerplaats 2x per periode bezet wordt.

4.3.2 Onderzoek

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'. In dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'. Daarnaast gelden gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 1', 'Waarde-Archeologie 2', 'Waarde-Archeologie 4' en 'Waarde-Archeologie 5'. De hoogste verwachtingswaarde 'Waarde-Archeologie 1' is leidend. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt als de ondergrenzen worden overschreden.

Volgens de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Geldrop-Mierlo geldt categorie 3: Gebied met hoge archeologische verwachting en sedek (zie figuur 10).

De gemeente Geldrop-Mierlo is bezig met een nieuw bestemmingsplan Luchen, dat het mogelijk maakt om de deels gerealiseerde nieuwbouwwijk Luchen in Mierlo uit te breiden met een aantal deelgebieden. Eén van die deelgebieden betreft het Deelgebied Sportpark Oudven. In verband met deze uitbreidingsplannen is inzicht in de archeologische verwachting gewenst. Hierdoor kan rekening worden gehouden met de aanwezige archeologische verwachtingswaarden en kan ook bepaald worden of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De ODZOB heeft op verzoek van de gemeente de stand van zaken m.b.t. archeologie in beeld te brengen en daarbij aan te geven of nader onderzoek nodig is. De ODZOB heeft hiervoor de 'Quicksan archeologie Luchen fase 4 - Deelgebieden Fazantlaan, Weteringpark, Luchen 3B en Sportpark Oudven' opgesteld. Deze quickscan is opgenomen als bijlage 8 bij deze plantoelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies.



Figuur 10 Uitsnede plangebied Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2012

In het circa 7,5 ha grote deelgebied 4 heeft nog helemaal geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Gezien de hoge verwachting zal ook hier een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk zijn, indien hier ontwikkelingen gepland zijn. Vooralsnog is dat niet het geval; derhalve is voor dit deelgebied nog geen puttenplan opgesteld.

Momenteel zijn de locatie(s) en dieptes van de toekomstige bodemverstoringen nog niet bekend. Daarom wordt er in het kader van het bestemmingsplan nog geen proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De dubbelbestemmingen blijven gehandhaafd en daarmee worden de te verwachten archeologische waarden van de gronden behouden en beschermd.

4.3.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezigheid of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.4.2 Onderzoek

De ontwikkeling van de nieuwe functies in het plangebied zullen zorgvuldig ingebed worden binnen de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuren. De karakteristieken van de bebouwingslinten van de Burgemeester Termeerstraat en de Oudvensestraat zullen behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden door de toevoeging van perceelsgewijze ontwikkeling met eenzelfde stedenbouwkundige korrel en positionering als de huidige bebouwing. De variatie die dergelijke linten van oudsher kenmerken zal doorgezet worden middels de toevoeging van gevarieerde functies en vormgeving, zonder dat de ruimtelijke samenhang verloren gaat.

De kenmerkende laanbeplanting langs bovengenoemde straten zullen behouden blijven en waar mogelijk aangevuld worden. Andere aanwezige landschapselementen, voor zover aanwezig in het gebied, worden onderdeel van de nieuwe groenstructuur. Voorbeelden hiervan zijn de bestaande groensingels langs de perceelsgrenzen en het huidige sportpark. De landschapselementen worden aangevuld en versterkt tot een volwaardige groenstructuur, welke vervolgens aansluit op de bestaande structuur langs het kanaal, en de omliggende (woon)gebieden van Luchen en Mierlo.

Naast de benodigde wegverhardingen voor autoverkeer zal de doorwaadbaarheid van het gebied worden vergroot door de toevoeging van langzaam verkeersverbindingen. Voor fietsers en voetgangers worden afstanden zodoende korter en verbindingen met omliggende gebieden (Luchen, Mierlo-centrum, Helmond

Brandevoort) directer. Daarnaast kunnen nieuwe autoverbindingen bijdragen aan de ontlasting van de bestaande wegen (o.a. Oudvensestraat), waardoor ook deze fiets- en voetgangersvriendelijk(-er) worden.

4.4.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.5.1 Onderzoek

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Stabrechtse Heide & Beuven", bevindt zich op 3 kilometer afstand ten zuiden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Stikstofonderzoek

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een uitbreiding van een sportpark betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden 'Strabrechtse Heide & Beuven' en 'Leenderbos, Groote heide & De Plateaux' vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd middels de AE-RIUS-calculator voor zowel de bouwfase als gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling aan de Oudvensestraat in Mierlo. Dit onderzoek staat beschreven in de notitie stikstofberekening en is terug te vinden in de bijlagen van deze toelichting. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de gebruiksfase als de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Op circa 175 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich NNB en een ecologische verbindingzone. Gezien er op kortere afstand van dit NNB reeds sprake is van een sportpark (het bestaande sportpark) kan aangenomen worden dat de beschermde gebieden niet worden aangetast.

Houtopstanden en Soortenbescherming

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinanders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Met de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van het verwijderen van bestaande bomen en struiken (groter of meer dan hierboven beschreven). Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is bij dit plan niet aan de orde.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor beschermde soorten, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor gronden, waaronder ook voor de uitbreiding van het sportpark. De volledige quickscan flora en fauna is opgenomen als bijlage 3 bij deze plantoelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen die van toepassing zijn op het plangebied.

Er zijn geen mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. De situatie voor de kerkuil moet nader worden onderzocht. Dit betreft de aanwezigheid in en nabij het gebied, functie van de agrarische percelen, effecten van de nieuwe inrichting met sportvelden en de rondweg en maatregelen om deze effecten te voorkomen of te verzachten. Wanneer dat laatste onvoldoende mogelijk is, kan een ontheffing nodig zijn. Voor overige vogelsoorten is aanvullend onderzoek niet nodig. Strenger beschermde grondgebonden zoogdieren

zijn hooguit als zwerver te verwachten en hebben in ieder geval geen verblijfplaatsen in het plangebied. Nader onderzoek is niet nodig. Strenger beschermde planten, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelden komen in het plangebied niet voor. Nader onderzoek is niet nodig.

Het verwijderen van begroeiing en het uitvoeren van graafwerkzaamheden dient te gebeuren buiten het broedseizoen of nadat verzekerd is dat er geen vogels broeden in de te verwijderen elementen. Op de akkerpercelen zijn na half juli geen nestelende vogels meer te verwachten. Bij bomen en struweel zijn in de zomer vervolgbroedsels niet uit te sluiten en kunnen ingrepen het beste in de periode oktober - februari worden uitgevoerd.

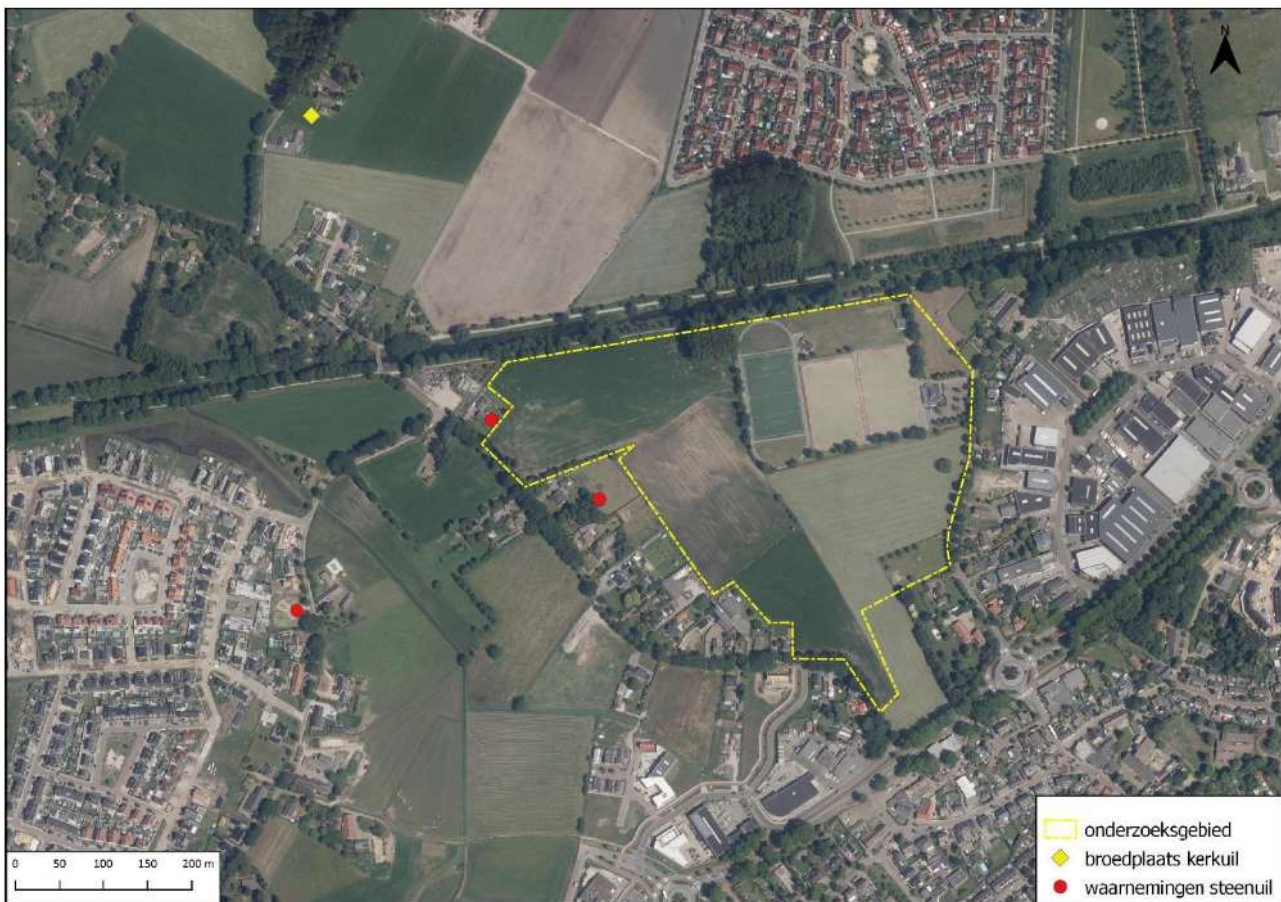
Er zal in ieder geval gehandeld worden volgens de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Met inachtneming van deze zorgplicht, wordt geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat de situatie voor de kerkuil nader moet worden onderzocht. Er is een vervolgonderzoek uitgevoerd naar o.a. uilen (zie bijlage 4).

Kerk- en steenuil

Voorafgaand de veldbezoeken is het Netwerk Uilenbescherming Brabant gevraagd of zij kennis hebben van kerkuilen en/of steenuilen in het onderzoeksgebied. Zij hadden geen gegevens van recente broedgevallen van beide soorten in het onderzoeksgebied, maar ten noorden van het kanaal, aan één van de boerderijen aan Stepekolk, was er in de vorige jaren telkens een broedgeval van kerkuil. Hier hangt ook een kast.

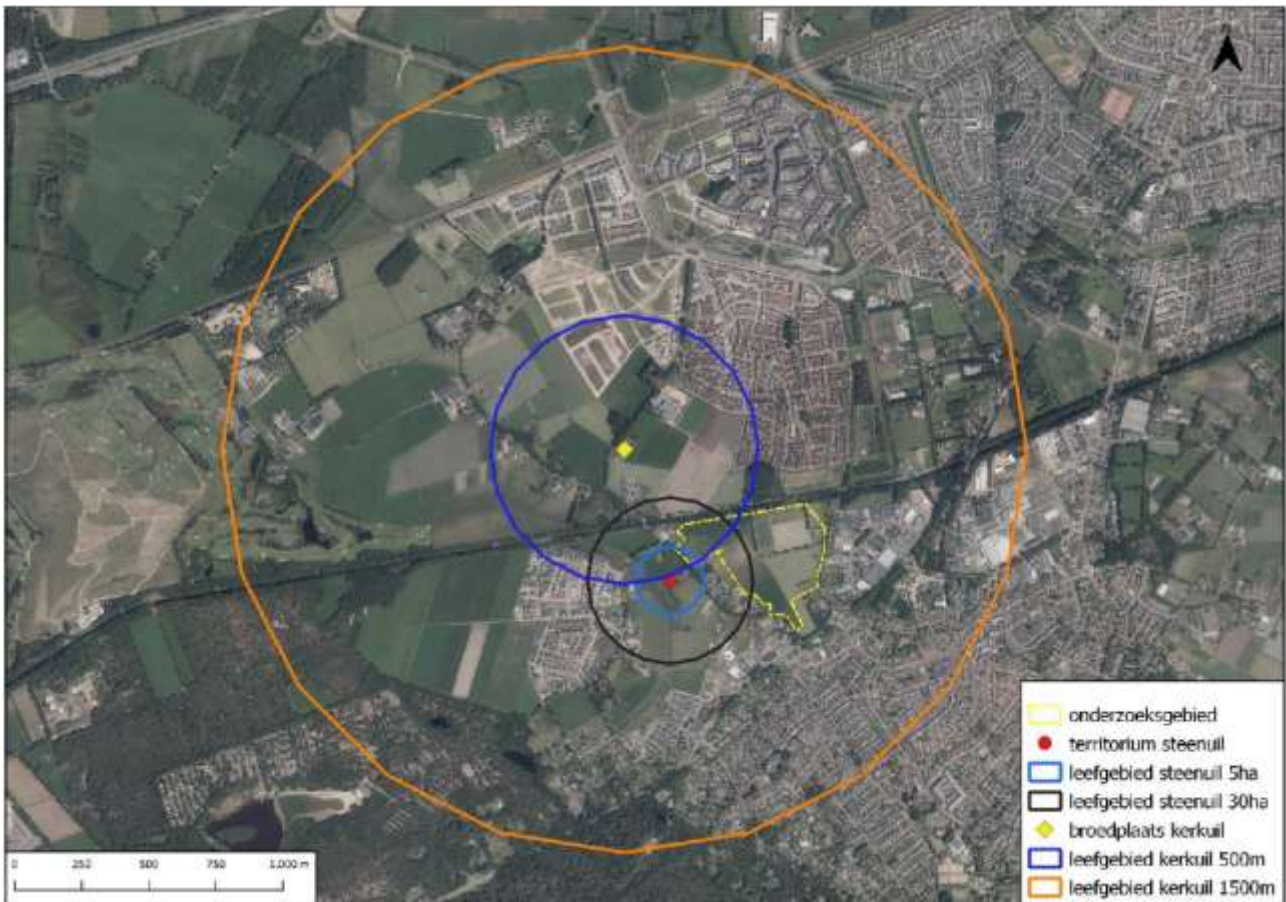
Tijdens de veldonderzoeken zijn geen kerkuilen gehoord of waargenomen in het onderzoeksgebied. Wel is er tijdens ieder bezoek een roepende steenuil gehoord, waarvan tweemaal aan de Burgemeester Termeerstraat en éénmaal in de omgeving van Luchen (zie figuur 11). Bij de adressen aan de Burgemeester Termeerstraat is aangebeld om te achterhalen of er eventueel een nestkast aanwezig was op het erf, maar er werd niet open gedaan. Conform het kennisdocument steenuil duiden waarnemingen op > 500 meter van elkaar op verschillende territoria, maar dat kan per gebied verschillen. De waarnemingen hier liggen ongeveer op 300-350 meter van elkaar. Tijdens de bezoeken zijn er nooit meerdere steenuilen gelijktijdig gehoord. Wellicht dat het hier één territorium betreft.



Figuur 11 Overzicht waarnemingen steenuil en broedplaats kerkuil (bron: Aanvullend onderzoek Ecologica)

Naast verblijfplaatsen is ook het leefgebied van beide soorten beschermd, in de zin dat dit van voldoende omvang en kwaliteit moet blijven om de functionaliteit van de nestplaats te behouden. Ingrepen in het leefgebied die leiden tot een verminderd broedsucces of zelfs het verlaten van een nest, zijn niet toegestaan. Volgens het kennisdocument kerkuil varieert het leefgebied van een kerkuil tussen de 60 ha in een voor de kerkuil heel goed gebied tot 1.200 ha in een voor de kerkuil heel arm gebied. De grootte van het leefgebied wordt voornamelijk bepaald door het voedselaanbod. Bij een goed voedselaanbod hebben kerkuilen voldoende aan een gebied van 500 tot 1.500 meter rondom de broedplaats.

Voor steenuil geeft het kennisdocument aan dat territoria variëren tussen de 5 en 30 ha, ook afhankelijk van het voedselaanbod, maar daarnaast ook van de leeftijd van het mannetje. Jonge mannetjes hebben vaak een groter territorium dan oudere, ervaren mannetjes. Figuur 12 geeft een overzicht van de theoretische leefgebieden van kerkuil in steenuil ten opzichte van het onderzoeksgebied. Het leefgebied van de steenuil reikt niet tot het plangebied. Voor de kerkuil geldt dat het plangebied binnen het mogelijke leefgebied van de soort wordt aangehouden. De kans is aannemelijk dat beide soorten gebruik maken van het onderzoeksgebied.



Figuur 12 Overzicht van het leefgebied van kerkuil en steenuil (bron: Aanvullend onderzoek Ecologica)

Door de uitbreiding van het sportpark worden er geen verblijfplaatsen van kerkuil en steenuil vernietigd. Negatieve directe effecten op verblijfplaatsen van beide soorten zijn uitgesloten. Wel is het mogelijk dat er effecten zijn op het leefgebied van de kerkuil.

Omdat op dit moment nog niet bekend is wat de uiteindelijke inrichting van het gebied wordt, is het moeilijk in te schatten of er negatieve effecten gaan plaatsvinden op het leefgebied van kerkuil. Toch kan verwacht worden dat negatieve effecten op het leefgebied van kerkuil minimaal gaan zijn, aangezien kerkuilen een groot leefgebied hebben. Tevens zijn grote delen van het onderzoeksgebied slechts matig geschikt leefgebied. Wanneer een klein deeltje van dat matig geschikte leefgebied (tijdelijk) ongeschikt wordt, zullen negatieve effecten beperkt blijven, omdat de kerkuil nog veel ander matig geschikt tot geschikt leefgebied voorhanden heeft rondom zijn broedplaats.

Negatieve effecten op het leefgebied van kerkuil zijn te voorkomen door tijdens de inrichting de nu geschikte delen van het leefgebied te behouden. Verder moet er bij de inrichting van het gebied rekening gehouden worden met habitateisen van de soort. In de planvorming moet ruimte komen voor kruidenrijke bermen, grazige vegetaties, ruigtes, ruige overhoeken e.d. (zie kennisdocumenten voor meer voorbeelden).

4.5.2 Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande vorm het aspect flora en fauna geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Waterparagraaf

4.6.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Naast dit beleidskader is in het Regionaal Water en bodemprogramma 2022-2027 van Provincie Noord-Brabant het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- a. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
- b. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
- c. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;

- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Gemeente Geldrop-Mierlo

Alle nieuwbouw (in- en uitbreidingen) dient gescheiden aangesloten te worden op de gemeentelijke riolering. Binnen de bebouwde kom betreft dit vrijvervalriolering en buiten de bebouwde kom drukriolering. Bij nieuwbouw, ongeacht de toename van het verhard oppervlak, volgt de gemeente Geldrop-Mierlo het principe van het waterschap van 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'. Dit houdt in dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. 60 mm berging is hierbij de richtlijn.

Het vigerende Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP 2018-2022) van de gemeente Geldrop-Mierlo bevat de beleidsdoelen, geplande projecten, onderzoeken en nieuwe ontwikkelingen voor de komende jaren. Verder maakt de rioolheffingsberekening deel uit van het vGRP. Veel geld gaat naar het onderhoud en herstellen waarbij tevens geïnvesteerd wordt in rioolvervangingen en de aanpak van regenwateroverlast.

4.6.2 Onderzoek

Voor de voorbereiding van de ontwikkeling Luchen 3B is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Het plangebied voor de uitbreiding van het sportpark aan de Oudvensestraat is in dit waterhuishoudkundig plan opgenomen. De rapportage 'Verkenkend waterhuishoudkundig plan Luchen deelgebied 3B te Mierlo' is opgenomen als bijlage 5 bij deze plantoelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen vermeld voor het plangebied uitbreiding sportpark.

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt op de waterscheiding van de watersystemen van waterschap de Dommel en waterschap Aa en Maas. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten oosten van het plangebied ligt aan de westelijke zijde van de Oudvenseweg een secundaire of B-watergang. Deze komt tot afstroming op het Eindhovens kanaal. Deze watergang wordt niet gestuwd en valt in droge periodes naar verwachting droog. De afwatering loopt in zuidelijke richting naar de greppel die is aangesloten op de B-watergang langs de Oudvensestraat.

Afvalwater

In het plangebied is geen bestaande riolering of riooltransportleiding aanwezig. In de Oudvensestraat ligt drukriolering die aantakt op de vrijvervalriolering in de Burgemeester Termeerstraat. Met de uitwerking van

het plan Luchen 3B zal de Oudvensestraat en het rioolstelsel daar aangepast moeten worden. Dit dient in een ontwerp van de boven- en ondergrond van de Oudvensestraat te worden uitgewerkt.

Er is een toename aan het afvalwater te verwachten. Het vuilwater afkomstig van het plangebied wordt gescheiden ingezameld van het hemelwater. Het vuilwater zal worden geloosd op de bestaande riolering in de Oudvensestraat. Voor de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel dient een aansluitingsvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Geldrop-Mierlo.

Hemelwater

Het waterbeleid van de Brabantse waterschappen (Dommel en Aa en Maas) is van toepassing. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Uit het uitgevoerd onderzoek blijkt dat infiltratie mogelijk is.

Het uitgangspunt is dat de nieuwe sportvelden en parkeervoorzieningen niet worden uitgevoerd als verhard oppervlak. Indien dit gebied wel met verhard oppervlak wordt uitgevoerd en versneld tot afstroming komt geldt het uitgangspunt dat al het water wordt vastgehouden en infiltreert. Er zal dan ruimte gezocht moeten worden voor de invulling van de wateropgave.

Voorliggend bestemmingsplan voor de uitbreiding van het sportpark Oudven (plangebied = 22.000 m²) biedt onder andere mogelijkheden voor sportvelden, bijbehorende bebouwing en parkeerplaatsen. Er vinden gesprekken plaats met een tennisvereniging over een mogelijke verplaatsing.

Voor 10 tennisbanen moet ongeveer rekening worden gehouden met 7.500 m². Voor de bebouwing (clubgebouw en inbandige padelbanen) is rekening gehouden met 2.200 m². Rekening houdend met ongeveer 80 benodigde parkeerplaatsen (bestaand sportpark, inclusief de beoogde uitbreiding van dit bestemmingsplan) komt dat neer op (80 * 25 m² per parkeerplaats) ongeveer 2.240 m².

Dat betekent dat er in totaal $7.500 + 2.200 + 2.240 = 11.940$ m² aan verharding bij kan komen. Dat betekent $11.940 * 60\text{mm} = 716$ m³ waterberging.

Stel dat onder het parkeerterrein waterberging in kratten wordt aangelegd, dan is bij een bergende hoogte van 60 cm, 1.000 tot 1.500 m² nodig. Die ruimte is beschikbaar.

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de waterberging. Met het vaststellen van het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) in 2022 heeft de raad het beleidsuitgangspunt vastgesteld dat bij nieuw- en herbouw van gebouwen 60 mm berging gerealiseerd moet worden. Bij de definitieve vergunningsaanvraag wordt er voorzien in voldoende waterberging.

4.6.3 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

Bij de verkenning van mogelijkheden om functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu-hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

4.7.2 Onderzoek

Het plangebied heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch'. In het kader van het bestemmingsplan wordt er nog geen onderzoek uitgevoerd. Wanneer de locatie(s) en dieptes van de toekomstige bodemverstoring bekend zijn dient er een onderzoek te worden uitgevoerd. Om te borgen dat is aangetoond dat de kwaliteit van de grond geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan (zie artikel 3.4.1 *Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek* in de planregels). Hiermee is voldoende geborgd dat voordat er bodemingrepen plaatsvinden en voordat de gronden gebruikt worden ten behoeve van sportvoorzieningen is aangetoond dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

4.7.3 Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁶. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

Er zijn twee omgevingstypes, namelijk een rustige woonwijk en gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een rustige woonwijk, een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. De

⁶ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied, als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstypen gemengd gebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied.

4.8.2 Onderzoek

In de voorliggende situatie ligt aan de oostzijde van het sportpark een bedrijventerrein met bedrijfswoningen, waarmee er is sprake van een 'gemengd gebied'. Deze zijn maatgevend. De richtafstanden mogen met één stap verlaagd worden. Ten westen van het plangebied is de woonwijk Groot Luchen in ontwikkeling. Daarbij is sprake van een 'rustige woonwijk'. Ten zuiden van het plangebied zijn woningen gelegen en is ook sprake van een 'rustige woonwijk'.

Sportvoorzieningen categorie 1, 2 en 3.1

In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is geregeld dat uitsluitend sportvoorzieningen in de categorieën 1, 2 en 3.1 en die zijn genoemd in de bij de regels als bijlage opgenomen Lijst van sportvoorzieningen, zijn toegestaan. Onderstaand is aangegeven welke richtafstanden er gelden voor welke milieucategorieën.

Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied	Richtafstand rustige woonwijk
1 (golfbanen, schietinrichtingen binnenbanen)	0 meter	10 meter
2 (schietinrichtingen met buitenbanen; sportscholen/gymnastiekzalen)	10 meter	30 meter
3.1 (sporthallen, tennisbanen; veldsportcomplex)	30 meter	50 meter

Kijkend naar het aangrenzend 'gemengd gebied' is de grootste richtafstand, behorende bij sportvoorzieningen met categorie 3.1, 30 meter. Met dit bestemmingsplan is geregeld dat er voor alle toegestane sportvoorzieningen in categorieën 1, 2 en 3.1 wordt voldaan aan de richtafstanden. Sportvoorzieningen met categorie 1 en 2 worden aan de randen van het plangebied gerealiseerd. Sportvoorzieningen met categorie 3.1 mogen in beginsel in het binnengebied van het sportpark komen op een minimale afstand van 30 meter van het 'gemengd gebied' en op een afstand van 50 meter van de zuidelijk gelegen woningen en van de gevoelige functies in het toekomstige woongebied 'Luchen 3b'. Bij het bepalen van deze contour is uitgegaan van een zone van 15 meter tussen de grens van het sportpark en de grens waar nieuwe woningen gaan komen. De tussenliggende zone is bedoeld voor groen, water en infrastructuur.

Omdat het planvoornemen voldoet aan de hierboven vermelde richtafstanden, is nader onderzoek niet nodig. Mocht toch worden afgeweken van de categorieën, zijn er afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee het bevoegd gezag hier een omgevingsvergunning voor kan verlenen, zoals eerder is aangegeven in 2.2 Toekomstige situatie. Middels onderzoek, al dan niet door het treffen van passende maatregelen als een geluidswal, geluidsscherm of het inpandig (hal) plaatsen van de sportvoorziening, kan worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het parkeerterrein dat gerealiseerd wordt, valt onder categorie 2 van de VNG-publicatie. Kijkend naar het

'gemengd gebied' moet het parkeerterrein op minimaal 10 meter afstand liggen. Kijkend naar het 'rustige woongebied' dient het parkeerterrein in beginsel op minimaal 30 meter afstand te liggen. Het te realiseren parkeerterrein komt mogelijk deels in de zone waar uitsluitend categorie 1 is toegestaan. Echter, er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van deze voorziening, mits middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat al dan niet door het treffen van maatregelen sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de (geprojecteerde) woningen in Luchen 3b. Aan de zijde van de Oudvensestraat is in beginsel geen parkeervoorziening beoogd in verband met de beoogde nieuwe ontsluiting vanuit de westzijde van het sportpark.

4.8.3 Conclusie

Er wordt aan de richtafstanden voldaan. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.

4.9 Wegverkeerslawaaï

4.9.1 Toetsingskader

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

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

4.9.2 Onderzoek

De nieuwe functies in het plangebied kunnen niet aangemerkt worden als geluidsgevoelige objecten. Sportvelden en/of -banen zijn niet geluidsgevoelig. Er is geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

4.9.3 Conclusie

Het aspect akoestiek wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Toetsingskader

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

4.10.2 Onderzoek

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bestaand sportpark uitgebreid. Met de uitbreiding van het sportpark zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Om te bepalen of de ontwikkeling invloed heeft op de omgeving is de NIBM-tool ingevuld, zie tabel 4.8. In paragraaf 2.3 is de verkeersgeneratie berekend. In totaal bedraagt de extra verkeersgeneratie de uitbreiding van het sportpark 162 motorvoertuigen per etmaal. Er is, als worst-case scenario, in de NIBM-tool een verkeersgeneratie ingevoerd van 200 motorvoertuigen per etmaal. Naar verwachting bedraagt ca. 2% van het verkeer vrachtbewegingen (o.a. vuilniswagens of bezorgers). Dit komt overeen met 4 vrachtbewegingen per etmaal. Als jaar van planrealisatie is uitgegaan van 2025. Uit de NIBM-tool (zie tabel 3) volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate van invloed is op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	200
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,14
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 3 NIBM-tool

Met behulp van de Kaart Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) kan aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In onderstaande tabel (tabel 4) zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling is niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
17272524_42018	14,48	17,25	6.0	10,31	2022
17272524_42019	14,44	17,25	6.0	10,31	2022
17272524_42024	14,45	17,25	6.0	10,31	2022
17272524_42025	14,47	17,25	6.0	10,31	2022
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4 Achtergrondwaarden (Bron: (CIMLK))

4.10.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Toetsingskader

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁷.

Risicovolle activiteiten

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

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', etc.

⁷ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op 350 meter ten westen van het plangebied. Het plangebied is hiermee niet gelegen binnen het invloedsgebied van de buisleiding. Gezien de afstand vormt deze buisleiding geen belemmering.

4.11.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.12 Kabels en leidingen

In de ondergrond zijn geen kabels en leidingen aanwezig, waarvoor een planologisch beschermingsregime van toepassing is. Vanuit het aspect kabels en leidingen in de ondergrond is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt er nieuwe ondergrondse infrastructuur aangelegd, het is niet nodig om hiervoor zones op te nemen in het bestemmingsplan. Het is wel van belang om bij de planopzet rekening te houden met het ruimtebeslag van de ondergrondse infrastructuur en de invloed daarvan op de gebruiksmogelijkheden van de bovengrond. Ook moet rekening worden gehouden met bovengrondse opstelplaatsen voor trafo's en verdeelkasten. Dit geldt niet alleen voor de aanleg en de statische situatie nadien. De infrastructuur moet in de gebruiksfase immers ook toegankelijk blijven voor beheer en onderhoud.

4.13 (Ondergrondse) infrastructuur

4.13.1 Toetsingskader

Aan de hand van de Netkaart van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone van hoogspanningslijnen. Als er zich bij een bovengrondse hoogspanningslijn een andere bovengrondse hoogspanningslijn of andere delen van het elektriciteitsnet in de buurt bevinden, kunnen die de sterkte van het magneetveld beïnvloeden. Ook kan de jaargemiddelde belasting van een hoogspanningslijn hoger zijn dan 30% (220 en 380 kV lijnen) respectievelijk 50% (50, 110 en 150 kV lijnen) van de ontwerpbelasting.

4.13.2 Toetsing

Voorgenomen plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een hoogspanningslijn. De meest nabij gelegen hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ruim 1 kilometer. Het plangebied is niet gelegen binnen de magneetveldzone van deze hoogspanningslijn. Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering.

In de ondergrond zijn geen kabels en leidingen aanwezig, waarvoor een planologisch beschermingsregime van toepassing is. Vanuit het aspect kabels en leidingen in de ondergrond is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt er nieuwe ondergrondse infrastructuur aangelegd, het is niet nodig om hiervoor zones op te nemen in het bestemmingsplan.

4.13.3 Conclusie

Het aspect (ondergrondse) infrastructuur vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

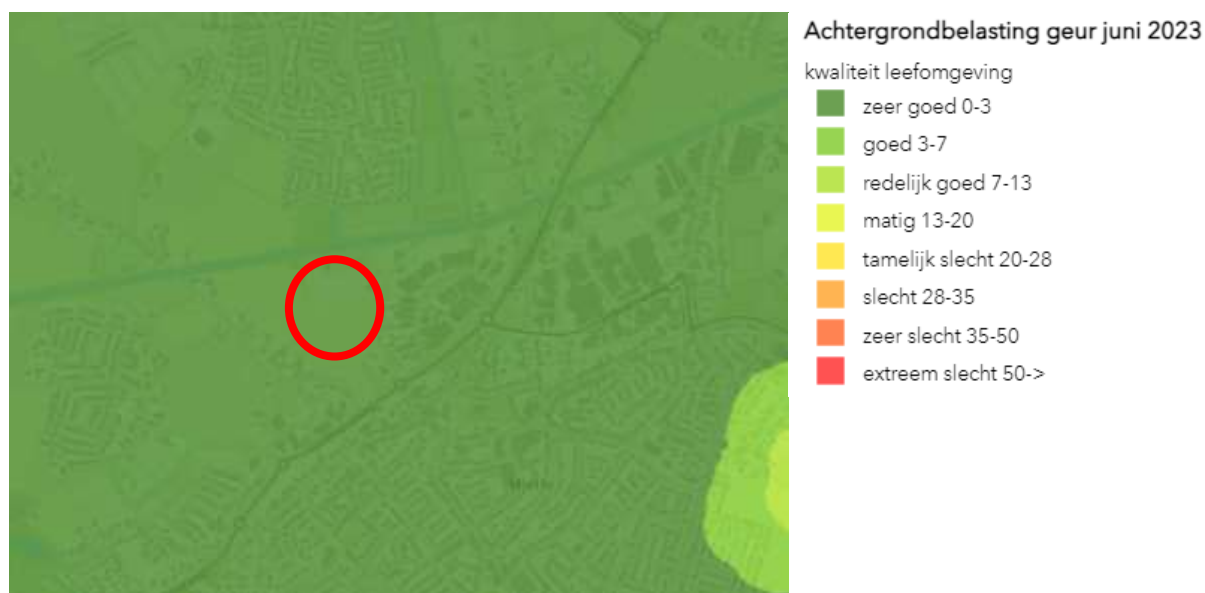
4.14 Geur agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvregunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.14.1 Onderzoek

Rondom de kern Mierlo zijn verschillende intensieve veehouderijen gelegen. Gezien de ligging en de omvang van de veehouderijen in de omgeving kan worden gesteld dat aan de afstandseisen en aan de norm voor de voorgrondbelasting zal worden voldaan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat wordt inzichtelijk gemaakt middels de achtergrondbelasting, ofwel cumulatieve geurbelasting van alle aanwezige veehouderijen, in een gebied. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het projectgebied betrokken.

Figuur 14 toont een uitsnede van de geurkaart van de ODZOB.



Figuur 14 Uitsnede kaart Achtergrondbelasting Geur juni 2023 (bron: Odzob)

Op deze kaart is de achtergrondbelasting, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen, opgenomen in odour units per kubieke meter (OUE/m³). Als bronnenbestand is een export van de Kernregistratie Dierenverblijven Brabant opgenomen (juni 2023). Het plangebied is wit omcirkeld. De achtergrondbelasting bedraagt 0-3 OUE/m³. Dat komt overeen met een zeer goed woon- en leefklimaat. De ontwikkeling zal niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, er zijn immers bestaande woningen gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied die een belemmerende werking kunnen hebben. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.14.2 Conclusie

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en er zijn geen veehouderijen in de omgeving die gehinderd worden door onderhavige ontwikkeling. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect 'geurhinder' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Dit bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Er is gekozen voor een flexibel bestemmingsplan, waarbij het beoogde gebruik rechtstreeks mogelijk is binnen de opgenomen bestemmingen. Voor wat betreft de systematiek en inhoud van de bestemmingen en overige regels is o.a. aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'.

De regels van het plan bestaan conform de SVBP2012 uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder worden de regels in de onderscheiden hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

Begrippen (Artikel 1):

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het plan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (Artikel 2):

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Alle zelfstandige regelingen, die gevolgen hebben voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de gronden, zijn als een bestemming vormgegeven. In de volgende paragraaf worden de bestemmingen inhoudelijk toegelicht. De bestemmingen kunnen uit de volgende onderdelen (leden) bestaan, waarbij niet alle onderdelen in elke bestemming opgenomen behoeven te zijn.

Bestemmingsomschrijving:

Een omschrijving van de doeleinden van de bestemming. Het gaat hierbij om de functies die zijn toegestaan binnen de bestemming.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd.

Afwijken van de bouwregels:

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid om onder voorwaarden af te wijken van de bouwregels.

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel kunnen specifieke gebruiksregels worden opgenomen.

Afwijken van de gebruiksregels:

In dit onderdeel kunnen regelingen worden opgenomen voor het afwijken van de gebruiksregels.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn algemene bepalingen opgenomen met betrekking tot de overschrijding van bouwgrenzen, het uitvoeren van ondergrondse werken en het bouwen van ondergrondse bouwwerken, evenals bepalingen ten behoeve bestaande afstanden en andere maten en parkeren.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welke gebruiksvormen in ieder geval als strijdig gebruik met het bestemmingsplan worden beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De voorwaarden, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het geheel of gedeeltelijk te doen vervallen van de aanwezige archeologische dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Sport

De gronden in het plangebied hebben de bestemming Sport. Binnen deze bestemming zijn sportvoorzieningen toegestaan zoals genoemd in de bij de regels als bijlage opgenomen Lijst van sportvoorzieningen onder de categorieën 1, 2 en 3.1. Tevens zijn ondergeschikte horecavoorzieningen toegestaan. En bij de sportvoorzieningen behorende:

- sanitaire voorzieningen;
- opslagruimte;
- dugouts;
- kleedruimten;
- tribunes;
- kantines en terrasvoorzieningen;
- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- voorzieningen van algemeen nut;
- tuinen en erven;
- evenementen.

Gebouwen zijn toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met dien verstande dat het maximaal bebouwde oppervlak bestaat uit 2.200 m² en de afstand tot de zijdelingse bestemmingsgrenzen minimaal 5 meter is. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter. Gebouwen mogen op een kortere afstand tot de bestemmingsgrens worden gebouwd, met dien verstande dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad en de afwijking milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving.

Voor het bouwen van diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden ook bepalingen met betrekking tot de hoogte.

Waarde-Archeologie 1 t/m 5 (dubbelbestemming)

De gronden met de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 1 t/m 5 zijn tevens bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Er gelden binnen de bestemmingen verschillende ondergrenzen voor het uitdienen te voeren van archeologisch onderzoek bij bodemversturende werkzaamheden. Hier geldt een omgevingsvergunningvereiste voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

6 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend plan valt niet in bovenstaande categorieën en daarmee is kostenverhaal niet verplicht. Er hoeft bij vaststelling van het bestemmingsplan daarom geen exploitatieplan vastgesteld te worden. De gronden ten behoeve van de uitbreiding van het sportpark worden door de gemeente aangekocht. De gemeente is initiatiefnemer voor de herziening van het bestemmingsplan. In de begroting is rekening gehouden met de kosten voor de partiele herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van het sportpark.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of

belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Er zijn in het voortraject diverse overleggen en afstemmingsmomenten met onder andere de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap (de Dommel en Aa en Maas) geweest. De input uit deze overleggen is betrokken bij de totstandkoming van het plan.

6.2.2 Omgevingsdialoog

In het kader van de op 27 september 2021 vastgestelde 'Structuurvisie Sportpark Oudven en omgeving' is een uitgebreide omgevingsdialoog (consultatiefase en mogelijkheid tot indienen zienswijzen) gevoerd. Voorliggend bestemmingsplan is de juridisch-planologische doorvertaling van de structuurvisie. Er zal in de eerste maanden van 2024 een informatiebijeenkomst met omwonenden worden georganiseerd.

6.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. Gezien het doorlopen voortraject en de gevoerde omgevingsdialoog in het kader van de 'Structuurvisie Sportpark Oudven en omgeving' is ervoor gekozen geen inspraak toe te passen.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 december 2023 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kon zijn/haar zienswijze kenbaar maken. Gedurende deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is afkomstig van het waterschap Aa en Maas. N.a.v. deze zienswijze is de uitwerking van de waterberging in de plantoelichting aangevuld. Middels een ambtshalve wijziging is 'Waterschap de Dommel' in de plantoelichting gewijzigd in 'Waterschap Aa en Maas'. Tevens is het beleid van Waterschap Aa en Maas opgenomen. De overige 3 zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De nota beantwoording zienswijzen is opgenomen als bijlage 8 bij deze plantoelichting.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De nota ambtshalve wijzigingen is opgenomen als bijlage 9 bij deze plantoelichting. Het bestemmingsplan is ter gewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Tijdens behandeling van het plan in de commissievergadering zijn naar aanleiding van overleggen met de grondeigenaar bijstellingen gedaan in de zoning van de maximaal toegestane sportactiviteiten in de zone aan de zuidzijde van het sportpark.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

