



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Bestemmingsplan Sportpark Oudven

Gemeente Geldrop-Mierlo

Vastgesteld

projectnaam
Bestemmingsplan Sportpark Oudven

datum
22 april 2024

projectnummer
P05396

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

opdrachtgever
Gemeente Geldrop-Mierlo

Concept
5 juli 2023

Ontwerp
8 december 2023

Vaststelling
22 april 2024

BRO
projectleider
JRi
projectteam
MvDn, AvdO
bron kapt
BRO

Boscheweg 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	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo 2040	15
3.3.2	Structuurvisie Sportpark Oudven en omgeving	16
3.3.3	Sportvisie	16
4	Omgevingsaspecten	18
4.1	Verkeer en parkeren	18
4.1.1	Toetsingskader	18
4.1.2	Onderzoek	18
4.1.3	Conclusie	19
4.2	M.e.r.-beoordeling	19
4.2.1	Toetsingskader	19
4.2.2	Conclusie	19
4.3	Archeologie	20
4.3.1	Toetsingskader	20
4.3.2	Onderzoek	20
4.3.3	Conclusie	21
4.4	Cultuurhistorie	21
4.4.1	Toetsingskader	21
4.4.2	Onderzoek	21
4.4.3	Conclusie	21
4.5	Flora en fauna	21
4.5.1	Toetsingskader	21
4.5.2	Onderzoek	22
4.5.3	Conclusie	24
4.6	Waterparagraaf	24
4.6.1	Toetsingskader	24
4.6.2	Onderzoek	26
4.6.3	Conclusie	26
4.7	Bodem	26
4.7.1	Toetsingskader	26
4.7.2	Onderzoek	27
4.7.3	Conclusie	27
4.8	Bedrijven en milieuzonering	27

4.8.1	Toetsingskader	27
4.8.2	Onderzoek	27
4.8.3	Conclusie	30
4.9	Wegverkeerslawaa	30
4.9.1	Toetsingskader	30
4.9.2	Onderzoek	30
4.9.3	Conclusie	30
4.10	Luchtkwaliteit	30
4.10.1	Toetsingskader	30
4.10.2	Onderzoek	30
4.10.3	Conclusie	30
4.11	Externe veiligheid	31
4.11.1	Toetsingskader	31
4.11.2	Onderzoek	31
4.11.3	Conclusie	33
4.12	Kabels en leidingen	33
5	Juridische planopzet	34
5.1	Inleiding	34
5.2	Plansystematiek	34
5.3	Bestemmingen	36
6	Uitvoerbaarheid	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.2.1	Vooroverleg	38
6.2.2	Inspraak	38
6.2.3	Vaststellingsprocedure	39

Separate bijlagen:

- Bijlage 1: Stikstofonderzoek
- Bijlage 2: Quickscan Flora en Fauna
- Bijlage 3: Aanvullend onderzoek uilen en vleermuizen
- Bijlage 4: Advies externe veiligheid
- Bijlage 5: Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het noorden van de kern Mierlo, gemeente Geldrop-Mierlo is aan de Oudvensestraat een sportpark gelegen. Het sportpark bestaat uit een hockeyclub, korfbalvereniging, atletiekvereniging en een gilde. De hockeyclub heeft een eigen clubgebouw. De korfbalvereniging en atletiekvereniging delen een clubgebouw. Voor het gilde is er een afzonderlijk clubgebouw aanwezig. Het bestaande sportpark met de hockeyclub, korfbalvereniging, atletiekvereniging en gilde blijft bestaan. Het voornemen bestaat om een nieuw clubgebouw voor de hockeyclub te realiseren. Het nieuwe clubgebouw komt op de huidige locatie te staan. Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'. In de regels van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat gebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd. Echter, op de verbeelding is geen bouwvlak opgenomen. Dit is een omissie in het huidige bestemmingsplan. De gemeente Geldrop-Mierlo is daarom voornemens om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Hierbij wordt grotendeels uitgegaan van de bestaande feitelijke situatie en wordt geregeld dat zowel bestaande als nieuwe gebouwen binnen een bouwvlak zijn/worden gerealiseerd.

Verder wordt het bestaande sportpark richting de zuidzijde uitgebreid. Voor deze uitbreiding wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld. Figuur 1 toont het onderscheid tussen de twee plangebieden. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op plangebied A.



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 'Sport' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – 03'. Volgens

het bestemmingsplan is de maximale toegestane bebouwingsoppervlakte 600 m². In de huidige situatie is meer bebouwing aanwezig dan 600 m².

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

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in het noorden van de kern Mierlo, grenzend aan het Eindhovens Kanaal. Het plangebied staat kadastraal bekend als (ged.) gemeente Mierlo, sectie L, nummer 1661 en gemeente Mierlo, sectie L, nummer 1660 en (ged.) gemeente Mierlo, sectie L, nummer 359. In totaal kent het plangebied een oppervlakte van circa 40.000 m². Figuren 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

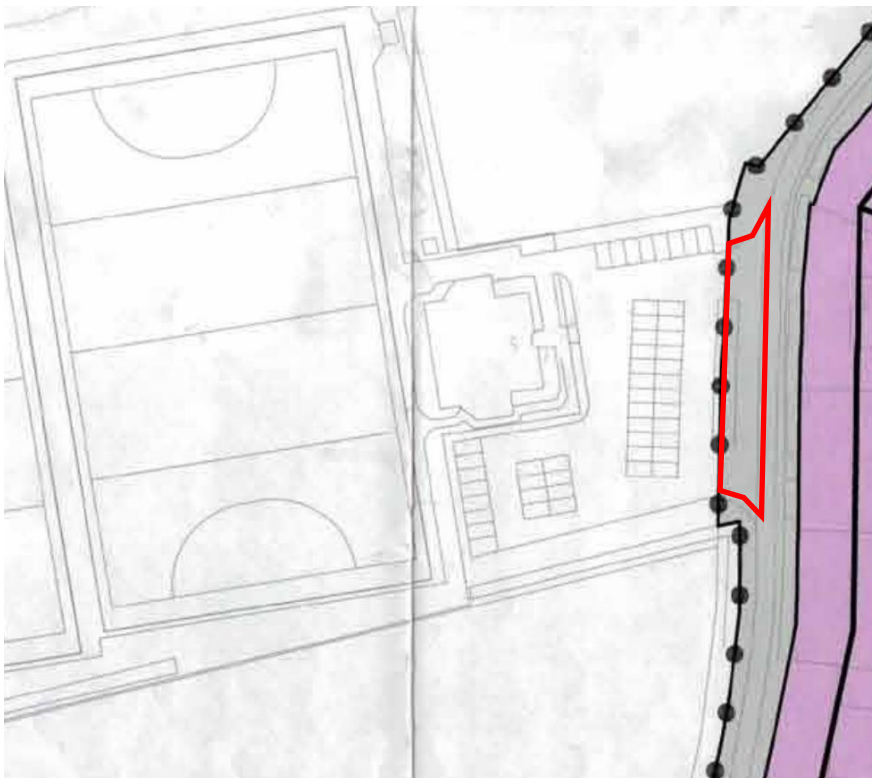
Ter plaatse van het plangebied geldt het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'. Op 8 november 2010 is dit bestemmingsplan vastgesteld door de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo. De planlocatie kent op basis van geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Sport' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – 03'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waarde-Archeologie 1'. Tevens is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' geldend.

Volgens het bestemmingsplan is de maximale toegestane bebouwingsoppervlakte 600 m² en geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter en 6 meter. In de bestemmingsregels is opgenomen dat gebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd. Echter, op de verbeelding is geen bouwvlak opgenomen. Dit is een omissie in het huidige bestemmingsplan.

In het noordoostelijk gedeelte van het plangebied is de omgevingsvergunning 'Gildeterrein Oudvensestraat 9b Mierlo' geldend. Deze omgevingsvergunning is vastgesteld op 26 januari 2015. Met deze vergunning is de bouw van een gidelokaal mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 116,5 m². Daarnaast is het realiseren van kruisboogbomen en schutsbomen met kogelvangers met een hoogte van respectievelijk 12,5 meter en 17,5 meter mogelijk gemaakt.



Figuur 4 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' met blauw omlijnd het besluitvlak van de Omgevingsvergunning 'Gildeterrein Oudvensestraat 9b Mierlo' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 5 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Mierlo' bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast geldt voor een klein gedeelte van het plangebied het bestemmingsplan 'Mierlo', welke is vastgesteld op 10 november 2008. Voor dit gedeelte van het plangebied geldt op basis van het bestemmingsplan de bestemming 'Verkeersdoeleinden'.

Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

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 een sportpark met hockeyclub, korfbalvereniging, atletiekvereniging en gilde aanwezig. De hockeyclub heeft een eigen clubgebouw. De korfbalvereniging en atletiekvereniging delen een clubgebouw. Voor het gilde bestaat een afzonderlijk clubgebouw. Het sportpark omvat drie hockeyvelden, waarop tevens korfbal wordt gespeeld, en een loopbaan van asfalt die rondom een van de hockeyvelden loopt. In het noorden van het terrein zijn de gilde sportvelden gelegen. Aan de oostzijde van het plangebied is aansluitend op de Oudvensestraat een parkeerterrein aanwezig.

Het noorden van het plangebied grenst aan het Eindhovens Kanaal. 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 een nieuw bestemmingsplan waarmee alle bestaande bebouwing wordt gelegaliseerd. De mogelijkheid wordt opgenomen om een nieuw clubgebouw te realiseren voor de hockeyclub. De met de omgevingsvergunning 'Gildeterrein Oudvensestraat 9b Mierlo' (vastgesteld op 26 januari 2015) toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden worden tevens opgenomen in het bestemmingsplan. Verder maken ook het bestaande gildelokaal en de bestaande kruisboogbomen en schutsbomen met kogelvangers deel uit van het bestemmingsplan. Het clubgebouw voor de korfbalvereniging en atletiekvereniging wordt eveneens opgenomen in het bestemmingsplan.

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 nahangprocedure 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 klimaatadaptie 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 onverenigbaar. 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

ationale 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 de huidige situatie is er sprake van een sportpark. Dit blijft ongewijzigd in de toekomstige situatie. Ook brengt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen of een uitbreiding van het sportpark met zich mee. De oppervlakte van het huidige sportpark blijft ongewijzigd. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

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 hoofdopgaven: 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?

Doorwerking plangebied

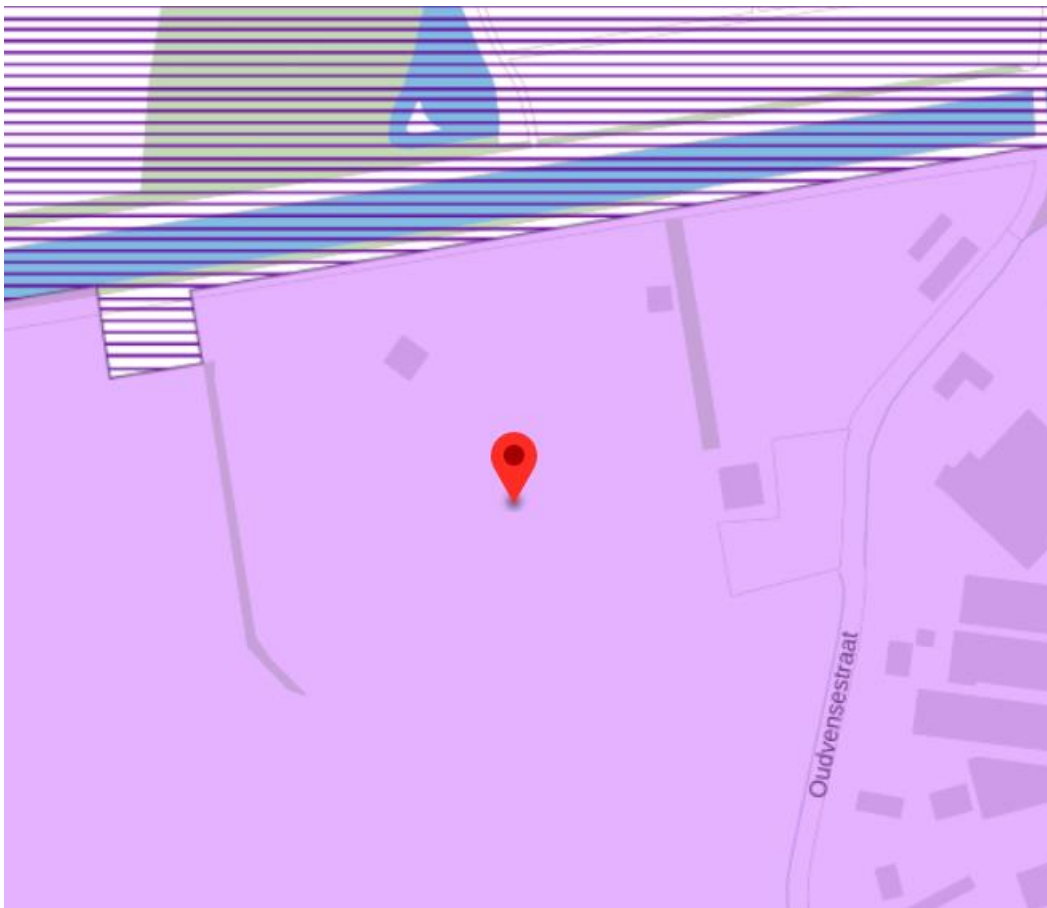
Het planvoornemen heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze 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 6 Uitsnede Interim Omgevingsverordening (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is gelegen in het werkingsgebied 'stedelijk gebied' en 'concentratiegebied', zoals aangegeven in figuur 6. 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.

Met de partiële herziening van het bestemmingsplan is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Het gaat om een bestaand sportpark waarvoor het bestemmingsplan wordt herzien en waarmee wordt geregeld dat er bouwvlakken worden opgenomen voor de bestaande bebouwing en voor de realisatie van een nieuw hockeyclubgebouw.

Met voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat er sprake is van een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat namelijk om een

bestaand sportpark. Verder zal nieuwe bebouwing gasloos worden gebouwd. Ook wordt in het planvoornemen rekening gehouden met de waterberging (zie paragraaf 4.5). Daarnaast bepalen bezoekers van het sportpark zelf met welk vervoer ze komen. Er wordt ruimte gegeven aan voldoende fietsparkeerplaatsen en er wordt onderzocht of er laadpaal kan worden geplaatst. 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.

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. In figuur 7 is het plangebied gearceerd en aangrenzend gelegen aan De Gulbergen. Een sportpark is op deze locatie dus een passende voorziening. Bovendien is er in de huidige situatie al sprake van een bestaand sportpark en betreft het dus geen nieuwe ontwikkeling.



Figuur 7 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 raad van gemeente Geldrop-Mierlo. Deze Structuurvisie heeft voornamelijk betrekking op de uitbreiding van het bestaande sportpark Oudven richting het zuiden. Wel wordt er in deze Structuurvisie expliciet vanuit gegaan dat het huidige sportpark behouden blijft. Het is de bedoeling dat het gebied Oudvenestraat 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 sportfunctie.

Doorwerking plangebied

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan voor het bestaande sportpark herzien. Met een separaat bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het sportpark in zuidelijke richting voorzien.

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.

Om de hierboven beschreven beoogde effecten te bewerkstelligen zijn de volgende uitgangspunten benoemd:

- A. basisvoorzieningen dienen op orde te zijn;
- B. sport en bewegen voor iedereen;
- C. ruimte voor vernieuwing en innovatieve ideeën.

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.

De precieze invulling van de gronden waarop een nieuwe sportfunctie voorzien is, dient nog te worden bepaald. Dit zal gebeuren in een later stadium. Dan zal duidelijk worden welke verenigingen zich op het nieuwe/uit te breiden sportpark kunnen gaan vestigen en welke ruimte er is voor uitbreidingen van bestaande verenigingen.

De gemeente signaleert dat sportverenigingen te maken hebben met teruglopende ledenaantallen, waarbij de mate van terugloop erg verschilt per sport. Bij hockey en voetbal is de terugloop in ledenaantallen redelijk beperkt, terwijl deze bij tennis veel duidelijker aanwezig is. Wanneer deze daling zich voortzet, zal met sportverenigingen moeten worden gesproken over hoe hiermee wordt omgegaan. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de buitensportaccommodaties.

Doorwerking plangebied

Het clubgebouw van Hockeyclub Mierlo, dat zich bevindt binnen het structuurvisiegebied, voldoet volgens de gemeente niet meer aan alle eisen. Daarom is het gebouw toe aan modernisering. Het voornemen bestaat om een nieuw clubhuis voor de hockeyclub te realiseren op de huidige locatie van het clubgebouw.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer 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 optreden en of dit een effect heeft op de verkeersgeneratie en de parkeervraag.

4.1.1 Toetsingskader

Parkeren

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 Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW).

De 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo' stelt dat voor iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling het parkeren opgelost dient te worden volgens het in de Nota opgenomen stappenplan. De gemeente Geldrop-Mierlo hanteert voor de toepassing van parkeernormen een vast stappenplan. Het stappenplan kan worden gezien als een rekensom. Met behulp van parkeernormen wordt de normatieve parkeerbehoefte bepaald. Vervolgens wordt op deze uitkomst de parkeerbehoefte van eventuele bestaande functies in mindering gebracht (salderen). Op deze uitkomst kan door de initiatiefnemer een mobiliteitscorrectie in mindering worden gebracht. Het resultaat dat hieruit volgt is de vastgestelde parkeerbehoefte van de ruimtelijke ontwikkeling.

Bij voorliggend plan is er geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. In de huidige situatie is immers reeds sprake van een sportpark. Er worden ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie geen nieuwe sportontwikkelingen mogelijk gemaakt. In principe hoeft niet gekeken te worden naar de parkeerbehoefte, omdat er sprake is van een bestaande situatie. Volledigheidshalve is er met toepassing van de actuele 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo' toch een berekening gemaakt van de parkeerbehoefte voor het bestaande sportpark. Hieronder wordt nader ingegaan op de parkeerbehoefte van het bestaande sportpark en de parkeeroplossing.

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.

4.1.2 Onderzoek

Parkeren

Parkeren auto

Op basis van de 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo' geldt er in het buitengebied van Mierlo een parkeernorm van 20,0 per hectare netto terrein. Als netto terrein wordt gerekend 3 hockeyvelden van ieder ca. 5.775 m², in totaal 17.325 m². Een atletiekbaan van ca. 1.600 m². En een gildeterrein van 4.500 m². In totaal komt het netto terrein hiermee op 23.425 m². De benodigde parkeerplaatsen komt hiermee op 46,85 (afgerond 47) parkeerplaatsen. In de huidige situatie is er reeds een parkeerterrein aanwezig voor 41 parkeerplaatsen. Conform de actuele parkeernormen in de 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo' is er een tekort van 6 parkeerplaatsen.

In de toekomstige situatie wordt er een nieuw hockeyclubgebouw gerealiseerd. Daarbij wordt het huidige parkeerterrein heringericht en geoptimaliseerd zodat er meer parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd voor het bestaande sportpark. Het parkeerterrein wordt uitgebreid met een strook grond parallel aan de Oudvensestraat. Hiermee wordt er ruimte gecreëerd om 47 parkeerplaatsen in te passen op het parkeerterrein zodat er in de toekomstige situatie voldaan wordt aan de 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo'.

Parkeren fiets

Zoals bovenstaand reeds vermeld is er bij het voorliggende plan geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van de 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo' is een berekening gemaakt van het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen. Ten behoeve van fietsparkeren zijn minimaal 30 fietsparkeerplaatsen per hectare netto terrein benodigd. Voor 23.425 m² netto terrein zijn er dus 70,28 (afgerond 71) fietsparkeerplaatsen benodigd. Naast het clubgebouw is er in de huidige en toekomstige situatie een grote fietsenstalling aanwezig waar kan worden voorzien in het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen. Er wordt bekeken of het mogelijk is om meer fietsparkeerplaatsen te realiseren dan de minimumnorm van 71 fietsparkeerplaatsen om het fietsgebruik te stimuleren.

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 turnover van twee, resulteert dit in $(20 \times 2 \times 2) = 80$ motorvoertuigbewegingen per netto hectare. Het netto terrein van het bestaande sportpark is in paragraaf 2.3.1 berekend op 23.425 m². Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen van het bestaande sportveld neerkomt op $2,3425 \times 80 = 187,4$ motorvoertuigbewegingen per etmaal. Echter is er in de huidige situatie reeds sprake van een sportpark, er worden ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie geen nieuwe sportontwikkelingen mogelijk gemaakt, daarom is er geen sprake van een toename aan verkeersbewegingen.

4.1.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 M.e.r.-beoordeling

4.2.1 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 een bestaand 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 te worden bepaald of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

4.2.2 Conclusie

Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de

concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol. Met het bestemmingsplan is er geen sprake van uitbreiding van het bestaande sportpark. Voorts ligt de locatie niet in een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor een risico op ongevallen niet het geval is. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu. Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

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.

4.3.2 Onderzoek

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'. In dit bestemmingsplan zijn er voor het plangebied de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

Voor 'Waarde – Archeologie 1' geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld. Voor 'Waarde – Archeologie 3' geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld.

Met het voorliggende bestemmingsplan is er behoudens het realiseren van een nieuw hockeyclubgebouw op de huidige locatie van het clubgebouw geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. De locatie van het nieuwe (en huidige) hockeyclubgebouw is grotendeels gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Uit het bestek van de bouw van het clubgebouw blijkt dat de grond ter plaatse is ontgraven tot de vaste bodem. De archeologische dubbelbestemming ter plaatse van het huidige hockeyclubgebouw kan daarmee komen te vervallen. Dit is verwerkt in de verbeelding behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Het definitieve ontwerp van het nieuwe clubhuis is nog niet bekend. Naar verwachting wordt de footprint van het toekomstige hockeyclub gebouw circa 400 m². Het nieuwe clubhuis wordt gerealiseerd op de locatie van het huidige clubhuis. Uitgaande van een nieuw clubgebouw met een oppervlakte van circa 400 m², wat grotendeels wordt geplaatst op de locatie waar zich in de huidige situatie reeds een clubgebouw bevindt (en waarvoor de grond reeds is ontgraven), is er geen sprake van onderzoeksplicht. Er is geen sprake van bodemingrepen waarmee de archeologische waarden onevenredig worden geschaad. De huidige dubbelbestemmingen zijn in voorliggend bestemmingsplan overgenomen en zorgen voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

4.3.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) dient in het plan rekening te worden gehouden 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 aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

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.

4.4.2 Onderzoek

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen in 'De Kempen'. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen.

Onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan waarden en kenmerken van de omgeving. Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. In de omgeving van het plangebied zijn geen rijksmonumenten, MIP-panden en andere beeldbepalende panden gelegen. Het Eindhovens Kanaal is aangeduid als een lijn van hoge waarde. De Oudvensestraat is aangeduid als een lijn van redelijk hoge waarde. De laanbeplanting van de Oudvensestraat, met zomereiken en moeraseiken (overwegend daterend uit de periode 1850-1920) is aangeduid als redelijk hoge waarde.

4.4.3 Conclusie

De ontwikkelingen van het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle lijnen en laanbeplanting. De omliggende wegenstructuren en laanbeplanting worden niet veranderd. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorie in de omgeving. Het thema cultuurhistorie zorgt daarom ook niet voor belemmeringen.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Toetsingskader

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).

4.5.2 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 mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

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.

Het huidige hockeyclubgebouw wordt gesloopt en er komt een nieuw clubgebouw voor in de plaats. Dit kan leiden tot stikstofuitstoot. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De Notitie Stikstof inclusief de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase en gebruiksfase is opgenomen als bijlage 1 bij deze plantoelichting. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de aanlegfase en de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

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. Ten noorden van het plangebied is er wel gebied aangewezen als NNB en ecologische verbindingzone. Gezien de activiteiten ten opzichte van het huidige sportpark in de toekomst redelijkerwijs niet veranderen, 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 vlin-
ders, 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.

Indien er soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor beschermde soorten betrokken zijn, is de initiële vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor gronden, waaronder het bestaande sportpark. De volledige quickscan flora en fauna is opgenomen als bijlage 2 bij deze plantoelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen die van toepassing zijn op het plangebied.

Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat in gebouwen van het bestaande sportpark mogelijk verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Daarnaast is er mogelijk een essentiële/belangrijke vliegroute bij oostelijke houtsingel. Versturende effecten, door verlichting, op de zone langs het kanaal moeten vermeden worden. Wanneer ingrepen (renovatie, sloop, kap enz.) aan deze locaties zullen plaatsvinden of wanneer sprake is van veranderingen in de directe omgeving zoals, het plaatsen van verlichting, verwijderen van beplanting, plaatsen van gebouwen en dergelijke, dient nader onderzoek naar deze functies te worden uitgevoerd conform het meest recente Vleermuisprotocol. Voor het plangebied is aanvullend onderzoek of een ontheffingsaanvraag voor overige soorten niet nodig.

Naar aanleiding van de quickscan flora en fauna is er een vervolgonderzoek uitgevoerd naar o.a. vleermuizen (zie bijlage 3). Er is een mogelijke paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig in het gildegebouw. Dit gebouw blijft behouden. Er is een vliegroute van gewone dwergvleermuis en laatvlieger van oost naar west langs het kanaal.

Door de geplande ingrepen gaan geen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren. De mogelijke paarverblijfplaats in het gildegebouw blijft gehandhaafd, aangezien in de visieschets is aangegeven dat dit gebouw behouden blijft. Verder is er een vliegroute van gewone dwergvleermuis en laatvlieger vastgesteld van oost naar west langs het kanaal. Het is belangrijk dat de begroeiing langs het kanaal behouden blijft en, waar mogelijk, wordt versterkt. Deze vegetatie zorgt voor windluwte en schermt de vliegroute af van de verlichting van de sportterreinen. Indien de vegetatie behouden blijft, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de vliegroute van gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Tevens is het aan te bevelen om geen aanvullende verlichting te plaatsen met uitstraling richting het kanaal.

Indien de genoemde maatregelen worden genomen om negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten te voorkomen, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden dient gewerkt te worden conform de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor beschermde gebieden, in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn

handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een beschermd gebied of voor in het wild levende soorten, laat deze handelingen achterwege. Indien het achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevraagd, worden maatregelen getroffen om de gevolgen te voorkomen, of zoveel mogelijk beperkt of ongedaan gemaakt. De zorgplicht geldt dus ook voor soorten zonder specifieke beschermingsstatus onder de Wet natuurbescherming.

4.5.3 Conclusie

In het te slopen clubgebouw zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Indien de genoemde maatregelen worden genomen om negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten te voorkomen, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De houtsingels ten westen en oosten van het bestaande sportpark blijven behouden. Ook de gebouwen van de gildevereniging en van korfbal/atletiek blijven gehandhaafd.

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:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. 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).

3. 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. De richtlijn hierbij is 60 mm berging.

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

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten noorden van het plangebied loopt het Eindhovens Kanaal. De ontwikkeling heeft hier geen invloed op. 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 hockeyvelden en atletiekbaan wateren af naar de watergang en afvoerende greppel aan de zuidzijde van het huidige sportpark in oostelijke richting naar de B-watergang van waterschap Aa en Maas.

Afvalwater

In het plangebied is geen bestaande riolering of riooltransportleiding aanwezig. In de Oudvensestraat ligt drukriolering die aantakt op de zuidelijk gelegen rotonde. Met de uitwerking van het plan Luchen 3B zal de Oudvensestraat en het rioolstelsel daar moeten worden aangepast. Dit dient in een ontwerp van de boven- en ondergrond van de Oudvensestraat te worden uitgewerkt.

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

Hemelwater

Voor het sportpark wordt ervan uitgegaan dat er qua verhardingsoppervlakte geen wijzigingen zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Het uitgangspunt is dat de huidige afwatering van de sportvelden en het verhard oppervlak blijft behouden. 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 moeten worden gezocht voor de invulling van de wateropgave. 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 voor het nieuwe hockeyclubgebouw 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

De bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor een gewenste ontwikkeling. In de huidige situatie is er reeds sprake van de functie 'Sport'. Dit blijft ongewijzigd. Behoudens de herbouw van het hockeyclubgebouw vinden er geen bodemingrepen plaats. Ten behoeve van de omgevingsvergunningsaanvraag voor de sloop en nieuwbouw van het nieuwe clubgebouw voor de hockeyclub kan te zijner tijd een bodemonderzoek gewenst zijn.

4.7.3 Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen.

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'². 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 VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied, als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Dit betekent dat direct naast woningen ook andere functies voorkomen 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

Het plangebied behoort tot het gebiedstype 'gemengd gebied'. In de omgeving van het plangebied zijn diverse functies gelegen, zoals verschillende bedrijven en de Mierlose Tuinvereniging aan de oostzijde van de Oudvensestraat en woningen en agrarische gronden. De richtafstanden mogen met één stap verlaagd worden. In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is geregeld dat, behoudens het gildeterrein, 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. De grootste richtafstand behorende bij categorie 3.1 is 30 meter in gemengd gebied. De bestaande sportvelden liggen voor alle bestaande omliggende gevoelige functies op een afstand van meer dan 30 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

De schutsactiviteiten van het gilde binnen het plangebied vormen een functie die volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Het gildeterrein kan overlast veroorzaken voor gevoelige objecten in de omgeving en andersom kunnen functies in de omgeving eveneens overlast zorgen voor het recreatieterrein. Voor de schutsactiviteiten zijn de verschillende milieuzoneringen van belang:

- Geluid veroorzaakt door de schietinrichting;
- Gevaar veroorzaakt door de schietinrichting.

Buitenbanen met schietbomen behoren tot milieucategorie 5.1, met de bijbehorende richtafstand van 300 meter in gemengd gebied. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van circa 130 meter van het schutsterrein. Derhalve is het geluids- en gevaaraspect van toepassing op deze ontwikkeling. De VNG-publicatie heeft echter geen rekening gehouden met het activiteitenbesluit dat voor dit aspect leidend is.

Gevaar

Activiteitenbesluit

Met ingang van 1 januari 2010 zijn (traditionele) gilden onder de werking van het Activiteitenbesluit gebracht. Voortaan moet voldaan worden aan de voorschriften die staan omschreven in het Activiteitenbesluit en de daaraan gelieerde Activiteitenregeling. Het bezit van een Milieuvergunning voor de permanente locatie is vervallen. Voor 'gevaar' / 'veiligheid' geeft hoofdstuk 4 artikel 111 lid 4 tot en met 7 de onderstaande voorschriften:

Lid 1. Ten behoeve van het voorkomen van risico's voor de omgeving en ongewone voorvallen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de risico's voor de omgeving en de kans dat ongewone voorvallen zich voordoen en de gevolgen hiervan, wordt bij het traditioneel schieten ten minste voldaan aan het vierde tot en met het zevende lid.

Lid 4. Het schieten vindt op zodanige wijze plaats dat alle afgeschoten kogels worden opgevangen in een voorziening. De voorziening is opgesteld boven een bodem beschermende voorziening.

Lid 5. Gedurende de periode dat wordt geschoten bevinden zich geen personen of veediersoorten in de onveilige zone, uitgezonderd de schutter, de baancommandant en één of meerdere door de baancommandant aangewezen personen. De onveilige zone omvat de oppervlakte van een rechthoek van 2 meter aan weerszijde van de voorziening waarin de afgeschoten kogels worden opgevangen, bedoeld in het vierde lid, bij 8 meter. De zone bevindt zich aan de zijde waar op het doel wordt geschoten.

Lid 6. In afwijking van het vijfde lid omvat de onveilige zone bij het schieten op een houten blok of knoest met kogels van kalibernummer 16 of kleiner de oppervlakte van een halve cirkel met een straal van 25 meter met het doel waarop wordt geschoten als middelpunt. De zone bevindt zich aan de zijde waar op het doel wordt geschoten.

Lid 7. In afwijking van het vierde tot en met het zesde lid kan het bevoegd gezag bij de viering van festiviteiten maatwerkvoorschriften stellen ten behoeve van het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de belasting van de bodem en met betrekking tot de onveilige zone.

Er is bij het gildeterrein sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er wordt voldaan aan de voorschriften uit de Activiteitenregeling. Om het gevaar van rondvliegende kogels weg te nemen, wordt gebruik gemaakt van kogelvangers op de schutsbomen. Kogels worden op deze manier tegengehouden, zodat ze niet buiten de inrichting terecht komen. Op het geluidsaspect wordt in de volgende paragraaf ingegaan.

Geluid

Voor het gilde zijn op maandagavond en zaterdagmiddag de wekelijkse contact- en oefenbijeenkomsten. Op maandag wordt er vanaf 19:30 tot 22:30 uur door schutters geoefend met maximaal 120 schoten per uur. Op zaterdagmiddag wordt er vanaf 15:00 tot 18:00 uur door schutters geoefend met maximaal 120 schoten per uur.

De schietinrichting bestaat uit 6 standplaatsen voor de schutter en 6 schutsbomen. De bomen zijn niet gelijk ingericht. 2 schutsbomen zijn geschikt om op een "vogel" te schieten, 1 schutsboom is voorzien van "lepels" en 3 schutbomen zijn geschikt om te schieten op een doel "de zogenaamde wip". De gemiste kogels worden opgevangen in een gedempte kogelvanger. De geluidemissie wordt veroorzaakt door het schot en vervolgens het raken van de wip en/ of de kogelvanger. Het aantal schoten per uur, bedraagt per kogelvanger maximaal 45. In de praktijk zijn er maar 2 schutsbomen gelijktijdig in gebruik en wordt er 1 als reserve gebruikt.

En tijdens de wekelijkse oefeningen wordt er achter elkaar geschoten op 1 schutsboom. In de praktijk betekent dat dat tijdens de wekelijkse oefeningen het aantal schoten op maximaal 1 kogelvanger niet meer dan 45 per uur bedraagt. Bij regenachtig weer wordt er niet geschoten.

Er zijn ook 2 kruisboogbomen geplaatst. Tijdens schietoefeningen worden door maximaal 5 schutters ieder 9 pijlen afgeschoten (niet wekelijks). De geluidemissie wordt veroorzaakt door het afschieten van de pijl en vervolgens het raken van de wip.

Incidentele situaties:

- Bij schietevenementen (circa 4 maal per jaar) op zaterdag of zondag in de middag of vooravond zijn er maximaal 45 personen aanwezig. Tijdens deze evenementen zullen er maximaal twee schutsbomen in gebruik zijn. Het aantal schoten bedraagt maximaal op 2 schutsbomen met kogelvangers (2x45=) 90 per uur. Het kruisboogschieten tijdens wedstrijden wordt beoefend door maximaal 15 schutters met elk 9 pijlen.
- Een enkele keer per jaar ontvangt de gildevereniging een groep mensen die onder leiding van de schietmeester op een 'vogel' komen schieten. De incidentele situatie wijkt akoestisch gezien niet af van de representatieve situatie ten aanzien van het aantal schoten. Indien dit echter wel het geval zal zijn dan kan hiervoor ontheffing worden gevraagd conform de APV van de gemeente.

In het kader van de vergunningverlening voor het gildeterrein is reeds beoordeeld dat het aspect geluid van het gildeterrein geen belemmering vormt. In dit bestemmingsplan worden de reeds vergunde activiteiten geregeld. Er worden geen nieuwe activiteiten voor het gildeterrein mogelijk gemaakt. Met het gildeterrein is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In de huidige situatie is er sprake van een sportpark. Ten opzichte van de huidige situatie verandert de bestemming niet. Het gildeterrein is vergund middels een omgevingsvergunning. De in de omgevingsvergunning opgenomen activiteiten zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Ten opzichte van de huidige situatie is er geen sprake van meer belemmeringen voor omliggende functies en/of woningen.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van nieuwe of andere activiteiten die kunnen leiden tot onaantvaardbare milieuhinder ter plaatse van de beoogde woningen. Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

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

Een sportpark is volgens de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelig object. Onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet 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 worden er ten opzichte van het huidige bestemmingsplan geen nieuwe (sport)functies mogelijk gemaakt. Toetsing voor het aspect luchtkwaliteit is in dit geval niet noodzakelijk. Er kan op voorhand worden geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt.

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

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, restaurants³.

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.

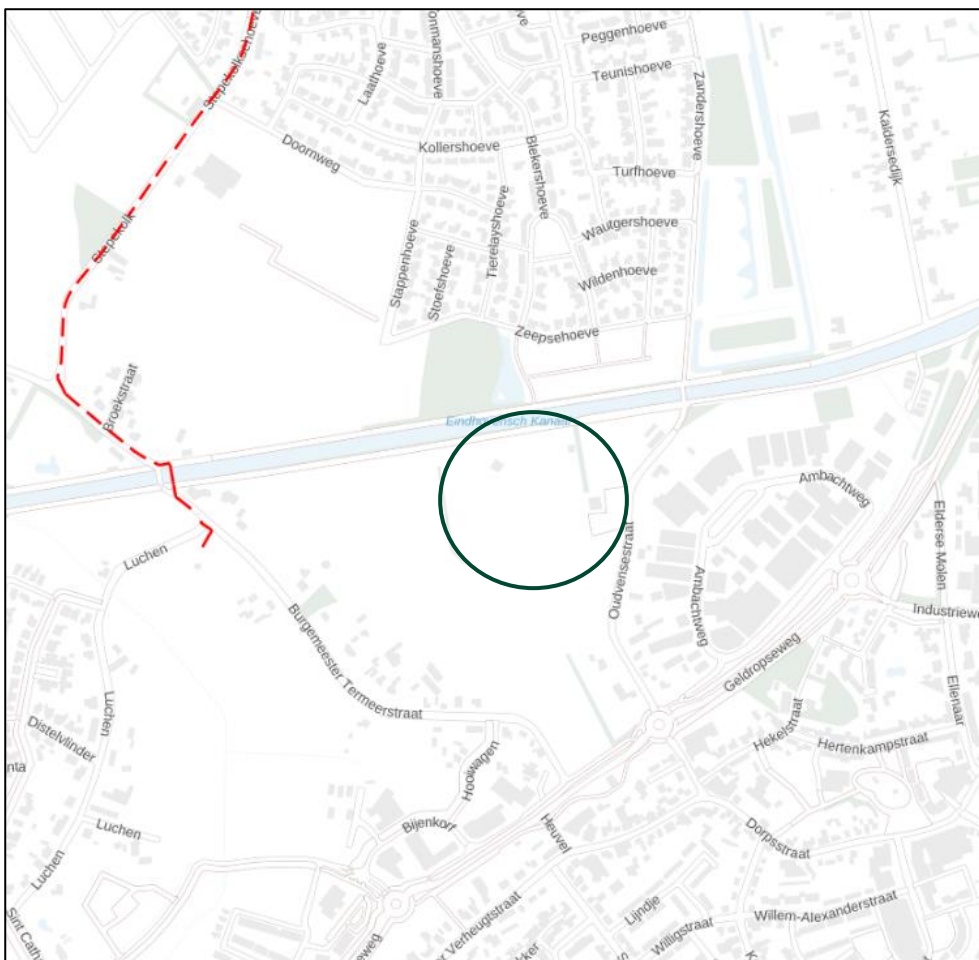
Overige wet- en regelgeving

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.

4.11.2 Onderzoek

Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van risicobronnen met gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied. Figuur 8 toont een uitsnede van de risicokaart, met het plangebied omcirkeld.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.



Figuur 8 Uitsnede risicokaart (bron: Atlas Leefomgeving)

Inrichtingen

In en rondom het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen. Het plangebied valt niet binnen invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen.

Transport

Op circa 2.800 meter afstand van het plangebied is de Rijksweg A67 gelegen. Het invloedsgebied van de Rijksweg A67 bedraagt 4.000 meter. De locatie ligt binnen het invloedsgebied van de Rijksweg, maar buiten de 200 meterzone. Deze weg is EV-relevant. Volgens artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden.

De nieuwe ontwikkeling is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour 10-6 per jaar van Rijksweg A67. Ook is de ontwikkeling niet binnen het plasbrandaandachtsgebied van de Rijksweg gelegen. Het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

De Veiligheidsregio Brabant Zuidoost heeft in 2019 een standaardadvies opgesteld voor specifieke situaties. Omdat het plangebied is gelegen op grote afstand (>750 meter) van de Rijksweg A67 kan in het kader van de bestemmingsplanprocedure het standaard advies worden toegepast. Het standaardadvies versie 2.0 1 januari 2019 is opgenomen als bijlage 4 bij deze plantoelichting.

Het plangebied valt verder niet binnen invloedsgebieden van wegen, waterwegen of spoorlijnen.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op 335 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.

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 bouw mogelijkheden 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 aanduidingsregels

Voor het gehele plangebied is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' opgenomen.

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.

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. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - gildeterrein' is een gildeterrein toegestaan. Tevens zijn ondergeschikte horecavoorzieningen toegestaan.

En bij de sportvoorzieningen behorende:

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

Gebouwen mogen binnen de aangeduide bouwvlakken worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bouwwerken binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en 7 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte staat aangegeven. Ter plaatse van het bouwvlak van het nieuwe hockeyclubgebouw geldt een goot- en bouwhoogte van 9 meter. Gebouwen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat het maximale oppervlak 1% bedraagt te berekenen over het bouwperceel en de afstand tot openbaar gebied ten minste 5 m¹ bedraagt. De bouwhoogte van bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m. De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m². De bouwwerken geen gebouwen zijnde van het gilde zijn toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van sport – gildeterrein'. De posities van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn geborgd in de planregels.

Verkeer

De gronden die zijn bestemd met de bestemming 'Verkeer' zijn bedoeld voor wegen, straten en paden; parkeervoorzieningen; groenvoorzieningen en bermen; nutsvoorzieningen; waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Waarde-Archeologie 1 en 3 (dubbelbestemming)

De gronden met de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 1 en 3 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 bodemverstorende 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

De gronden van het sportpark zijn in eigendom van de gemeente. 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 van het bestaande 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. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd.

6.2.2 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 er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied verwacht het college van burgemeester en wethouders weinig toegevoegde waarde van een inspraakprocedure vooruitlopend op de terinzagelegging van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan waarbij er eigenlijk enkel sprake is van een partiele herziening van het bestemmingsplan en er geen sprake is van omvangrijke wijzigingen.

6.2.3 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 3 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is afkomstig van het waterschap Aa en Maas. N.a.v. deze zienswijze heeft de gemeente middels een ambtshalve wijziging 'Waterschap de Dommel' in de plantoelichting gewijzigd in 'Waterschap Aa en Maas'. Tevens is het beleid van Waterschap Aa en Maas opgenomen. De overige 2 zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De nota beantwoording zienswijzen is opgenomen als bijlage 5 bij deze plantoelichting.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

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

