

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Sportpark Oudvensestraat

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Sportpark Oudven' met planidentificatienummer NL.IMRO.1771.BPSportparkOudven-ON01 ongewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen;

Inleiding

Voor het gebied ten westen van de Oudvensestraat is in september 2021 de structuurvisie 'Sportpark Oudven en omgeving' vastgesteld, met als doel een sportgebied te creëren dat mogelijk kan worden uitgebreid naar het zuidelijke deel van het gebied. Deze visie is ontwikkeld in reactie op de groeiende behoefte aan sportvoorzieningen, met name vanwege de toenemende activiteiten van de hockeyclub in het gebied. Het sportpark zal fungeren als een centraal punt binnen de uitbreidings woonwijk Luchen, wat naar verwachting een positieve invloed zal hebben op de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de wijk. Daarnaast zal het gebied van het sportpark fungeren als een overgangszone tussen wonen en gemengd gebruik.

Op het huidige sportpark zijn de loopgroep, gilde en korfbalclub gevestigd, waarvoor geen aanpassingen nodig zijn. Er wordt al enige tijd gesproken met HC Mierlo over hun toekomstplannen. Een van die plannen betrof de hockeyvelden. Zoals inmiddels bekend is, heeft HC Mierlo in 2023 nieuwe watervrije hockeyvelden gekregen. Dit houdt ook in dat de nieuwbouw van het clubgebouw, waarvoor al geld is gereserveerd in de begroting, op de huidige locatie zal plaatsvinden. Er is namelijk noodzaak tot modernisering en uitbreiding, aangezien het huidige clubgebouw beperkt van omvang is en in verouderde staat verkeert. Om deze nieuwbouw mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan vereist.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' waarbij er geregeld is dat gebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd. Echter, op de verbeelding is er geen bouwvlak opgenomen op het perceel. Dit is een omissie in het huidige bestemmingsplan. Hiervoor heeft het college akkoord gegeven om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In het bestemmingsplan wordt er geregeld dat zowel de bestaande als nieuwe gebouwen binnen een bouwvlak zijn/worden gerealiseerd. Het (ontwerp)bestemmingsplan 'Sportpark Oudven' heeft met ingang van 13 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door uw raad.

Eerdere besluitvorming



Dit voorstel is een uitwerking van de Structuurvisie Oudven, zoals is vastgesteld op 27 september 2021. Hierin is de toekomstvisie voor het gebied opgenomen waarbij de ambitie ligt om een sportgebied te creëren.

Wat willen we bereiken

Een vastgesteld bestemmingsplan wat in lijn is met de eerdere vastgestelde structuurvisie en voorziet van een passende herbestemming om de uitbreiding van het clubgebouw HC Mierlo mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 De huidige bebouwing op het sportpark is strijdig met het bestemmingsplan

Op het huidige sportpark ligt het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' waarin geregeld is dat gebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd. Echter, is er op de verbeelding geen bouwvlak opgenomen waardoor de bestaand bebouwing in strijd is met het huidige bestemmingsplan. Om dit te reguleren zal er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moeten worden waarbij er bouwvlakken moeten komen op de bestaande bebouwing.

1.2 De ontwikkeling voldoet aan de structuurvisie Sportpark Oudven

In 2021 is er een structuurvisie opgesteld voor het sportpark waarbij er al voorgesorteerd wordt om het sportpark te behouden en in de toekomst uit te breiden richting het zuiden. Deze visie is ontwikkeld in reactie op de groeiende behoefte aan sportvoorzieningen, met name vanwege de toenemende activiteiten van de hockeyclub in het gebied.

1.3 De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het (bestemmings)plan

Het bestemmingsplan 'Sportpark Oudven' heeft van 13 december t/m 1 februari jl. ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn er drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen richten zich voornamelijk op de verkeerssituatie langs de Oudvensestraat. Aangezien het bestemmingsplan niet gaat over deze specifieke verkeerssituatie, bieden de zienswijzen geen grond om het bestemmingsplan aan te passen. De beantwoording op de zienswijzen zijn bijgevoegd.

Kanttekeningen

1.1 Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden open voor beroep bij de Raad van State. Gezien de inhoud van de drie zienswijzen die ingediend zijn, achten wij het risico op beroep nihil.

Wat gaan we daarvoor doen



Na instemming van de raad zal het bestemmingsplan conform de wettelijke vereisten worden gepubliceerd en ontvangen de indieners van de zienswijzen een schriftelijke reactie van de gemeente. Voor de uitbreiding van het clubgebouw van HC Mierlo kan dan een vergunning worden aangevraagd.

Wat mag het kosten

De kosten voor het nieuw bestemmingsplan maken onderdeel uit van het investeringskrediet voor de nieuwbouw van het clubgebouw HC Mierlo. Op dit moment is in de begroting een bedrag van 1,6 miljoen gereserveerd voor nieuwbouw. Zoals al eerder is gecommuniceerd is dit bedrag niet toereikend voor de nieuwbouw. Op dit moment is de gemeente in goed overleg met HC Mierlo over dit investeringsbedrag en bijbehorend programma van eisen. Het is de bedoeling dat dit moet leiden tot een investeringsvoorstel, waarin de benodigde middelen kunnen worden geregeld.

Duurzaamheid

In het kader van de aanbesteding van het clubgebouw wordt aandacht gegeven aan duurzaamheid, maar dit staat los van het bestemmingsplan.

Burgerparticipatie

De gemeente heeft op 10 januari 2024 een inloopbijeenkomst georganiseerd waarin het bestemmingsplan nader werd toegelicht. Hierbij was de hockeyclub HC Mierlo ook uitgenodigd om de toekomstige plannen toe te lichten. Daarnaast is conform de wettelijke vereisten aan eenieder de gelegenheid geboden om zienswijzen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan kenbaar te maken.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen:

Onderdeel van besluit:

1. Bestemmingsplan 'Sportpark Oudven' (toelichting incl. bijlagen, regels incl. bijlagen en verbeelding).
2. Beantwoording zienswijzen

Geldrop, 5 maart 2024


N.J.H. Scheltens
secretaris


J.C.J. van Bree
burgemeester