Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Onderwerp
Vaststellen structuurvisie Sportpark Oudven en omgeving d.d. 27 september 2021

Beslispunten
1. De bijgevoegde structuurvisie Sportpark Oudven en omgeving inclusief bijlagen d.d. 27 september 2021 vast te stellen.

Inleiding
Op 1 oktober 2018 heeft de gemeenteraad op de gronden ten zuiden van Sportpark Oudven de voorlopige aanwijzing in het kader van de Wvg (Wet voorkeursrecht gemeenten) bestendigd. Het gaat om de gronden ten noorden van de Geldropseweg die aan de westzijde worden begrensd door deelgebied 3b van Groot Luchen en aan de oostzijde door bedrijventerrein Oudven aan de Oudvensestraat. De invulling van dit gebied vormt de overgang van de nieuwbouwwijk naar het bedrijventerrein. Aan de noordzijde van dit gebied zijn op dit moment al meerdere (sport)verenigingen gevestigd.

Voor de gronden waarop de Wvg is gevestigd is een structuurvisie opgesteld met aanwijzingen voor de toekomstige bestemmingen. Het gaat daarbij enerzijds om een bestemming voor de uitbreiding van het sportpark met een goede inpassing, ontsluiting en voldoende parkeergelegenheid en anderzijds om enkele gemengde functies en een goede afronding van het woongebied van de nieuwbouwwijk Groot Luchen met groen en waterberging.

Voor het opstellen van de structuurvisie is gesproken met diverse sportverengingen, die nu al in het gebied gevestigd zijn en sportverengingen die interesse hebben om zich hier te vestigen. Ook is gesproken met diverse omwonenden en de grondeigenaren zoals is terug te lezen in de nota van zienswijze in de structuurvisie.

Wat willen we bereiken

Met de vaststelling van de structuurvisie ontstaat er duidelijkheid over de toekomstige invulling van het gebied en kunnen de vervolgstappen worden gezet om dit mogelijk te maken.

Argumenten
1.1 Om de Wvg te kunnen continueren dient voor 1 oktober 2021 een structuurvisie door de gemeenteraad te zijn vastgesteld
Het voorkeursrecht geldt voor de duur van 3 jaar, tenzij binnen die termijn een structuurvisie is vastgesteld. Na vaststelling van de structuurvisie is het voorkeursrecht daarna weer maximaal drie jaar van toepassing. Indien er in die periode een bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan is het voorkeursrecht daarna nog maximaal 10 jaar van toepassing.

1.2. De clustering van sportactiviteiten, zoals opgenomen in de structuurvisie, biedt nieuwe perspectieven
Er is gekeken naar de mogelijkheden voor de clustering van sportactiviteiten in Mierlo, waarbij synergievoordelen te behalen zijn. Na overleggen met de diverse sportverenigingen blijkt de omgeving van sportpark Oudven de meest kansrijke locatie. De verenigingen zien dit mede als een kansrijk gebied door de ligging bij uitbreidingswijken met mogelijkheden voor ledenaanwas. Daarnaast kan een extra sportvoorziening ook toegevoegde waarde bieden voor een nieuwbouwwijk als Luchen. Bovendien vormt het als afronding van de wijk een goede overgangszone tussen het bedrijventerrein Oudven en de woonomgeving. De clustering van de sportactiviteiten brengt met zich mee dat de

ontsluiting en de parkeervoorzieningen plaats kan vinden aan de westzijde. De ongewenste parkeer- en ontsluitingssituatie aan de Oudvensestraat kan daarmee opgelost worden.

1.3 De structuurvisie geeft voldoende handvatten voor de vervolggesprekken t.b.v. de verdere uitwerking
De huidige structuurvisie biedt voldoende ruimte om bij de verdere uitwerking te kunnen anticiperen op de mogelijkheden voor clubgebouwen, inrichting en begrenzing sportpark, situering parkeergelegenheid, overgang tussen sportpark en bedrijventerrein en overgang tussen sportpark en woonomgeving. Ook de mogelijkheden voor de openbare ruimte met waterberging, ontsluiting en openbaar groen zijn voldoende aanwezig.

Kanttekeningen
1.1 Er is nog geen overeenstemming met de grondeigenaren
Met de belangrijkste grondeigenaar vinden gesprekken plaats over de concretisering van de plannen en de condities waaronder grondoverdracht plaats zou kunnen vinden. Indien geen overeenstemming kan worden bereikt vóór het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan voor in elk geval de sportvoorzieningen met de parkeergelegenheid en de ontsluiting, dan kan de invulling van de uitbreiding van het sportpark langer op zich laten wachten. Ook het oplossen van de parkeeroverlast voor de Oudvensestraat zal dan langer duren.

1.2 Er is nog geen overeenstemming met alle toekomstige sportverenigingen over een concrete invulling
Uit de gesprekken met de sportverenigingen komt naar voren dat zij binnen de kaders van de structuurvisie een plek kunnen krijgen op het gehele sportpark. Echter, er is nog geen overeenstemming over de concrete invulling dan wel het gezamenlijk gebruik maken van voorzieningen op het sportpark. Dat gesprek wordt gevoerd na vaststelling van de structuurvisie, nadat duidelijk is dat uw gemeenteraad dit ook kansrijk ziet. Ook wordt dan de Sportraad betrokken bij dit vervolg.

1.3 Omwonenden kunnen zich niet vinden in het uitbreiden van de sportvoorzieningen op deze locatie
Zoals in de nota van zienswijze is te lezen zijn er vanuit de omgeving bezwaren tegen de structuurvisie. In het vervolgtraject zal geprobeerd worden rekening te houden met deze belangen, maar de verwachting is niet dat hun bezwaren volledig worden weggenomen.

Wat gaan we daarvoor doen
Randvoorwaarden
Uit de zienswijzenota blijkt dat niet alleen de sportverenigingen en de grondeigenaren met een reactie zijn gekomen, maar ook de belanghebbenden aan de Oudvensestraat. Bij de verdere uitwerking van de plannen proberen we zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wens om het autoverkeer en de parkeeroverlast in die straat te verminderen.

Planning
Met de verdere uitwerking van de plannen wordt gestart, zodra de structuurvisie is vastgesteld. Binnen een halfjaar zal de uitwerking naar verwachting gereed zijn en worden de financiële consequenties in beeld gebracht. Daarna kan de vertaling in een ontwerp-bestemmingsplan plaatsvinden, zodat de ruimtelijke procedure in elk geval voor de zomer van 2022 opgestart kan zijn.

Communicatie

Vervolggesprekken met belanghebbenden, waaronder de sportraad, worden zo spoedig mogelijk weer opgestart.

Wat mag het kosten
Na vaststelling van de structuurvisie zullen de plannen eerst verder worden uitgewerkt en berekend. Hiervoor zal medio volgend jaar een raadsvoorstel ter besluitvorming worden voorgelegd, waarbij de financiële consequenties in beeld worden gebracht.

Duurzaamheid
Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen de mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid nader in beeld worden gebracht.

Burgerparticipatie
Bij de verdere uitwerking van de plannen moet met name gekeken worden naar de belangen voor de bewoners van de wijk Luchen, de ondernemers die wonen, of met hun bedrijf grenzen, aan de Oudvensestraat en de leden van de sportverenigingen.

Evaluatie
Na de verdere uitwerking van de plannen en voor het start van de bestemmingsplanprocedure zal de gemeenteraad betrokken worden bij de vervolgstappen en de financiële consequenties.

Bijlagen
Structuurvisie Sportpark Oudven en omgeving inclusief bijlagen d.d. 21 september 2021

Geldrop, 21 september 2021

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester