Ruimte. Mensen. Toekomst.

Bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark Oudvensestraat Mierlo

Gemeente Geldrop-Mierlo

BRO

colofon

projectnaam
Bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark Oudvensestraat Mierlo

datum
12 december 2023

projectnummer
P05396

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.1771.BPSportOudvenUitbr-ON01

opdrachtgever
Gemeente Geldrop-Mierlo

Concept
1 augustus 2023

Ontwerp
12 december 2023

Vaststelling
-

BRO
projectleider
JR

projectteam
MvDn, AvdO, TAu

bron kaft BRO

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

BRO

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Plangebied 6
1.3 Vigerend bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 8

2 Planbeschrijving 9
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 9

3 Beleidskader 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 13
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 13
3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 16
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 17
3.3 Gemeentelijk beleid 19
3.3.1 Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo 2040 19
3.3.2 Structuurvisie Sportpark Oudven en omgeving 20
3.3.3 Sportvisie 21

4 Omgevingsaspecten 23
4.1 M.e.r.-beoordeling 23
4.1.1 Toetsingskader 23
4.1.2 Conclusie 23
4.2 Verkeer en parkeren 23
4.2.1 Parkeervraag 23
4.2.2 Verkeersgeneratie 25
4.3 Archeologie 25
4.3.1 Toetsingskader 25
4.3.2 Onderzoek 26
4.3.3 Conclusie 27
4.4 Cultuurhistorie 27
4.4.1 Toetsingskader 27
4.4.2 Onderzoek 27
4.4.3 Conclusie 28
4.5 Flora en fauna 28
4.5.2 Conclusie 32
4.6 Waterparagraaf 33
4.6.1 Toetsingskader 33
4.6.2 Onderzoek 34
4.6.3 Conclusie 36
4.7 Bodem 36
4.7.1 Toetsingskader 36
4.7.2 Onderzoek 36
4.7.3 Conclusie 36
4.8 Bedrijven en milieuzonering 36
4.8.1 Toetsingskader 36
4.8.2 Onderzoek 37
4.8.3 Conclusie 38

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

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

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

Separate bijlagen
Bijlage 1: Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r 50
Bijlage 2: Stikstofonderzoek 50
Bijlage 3: Quickscan flora en fauna 50
Bijlage 4: Aanvullend onderzoek uilen en vleermuizen 50
Bijlage 5: Verkennend waterhuishoudkundig plan 50
Bijlage 6: Externe veiligheid 50
Bijlage 7: Quickscan archeologie 50

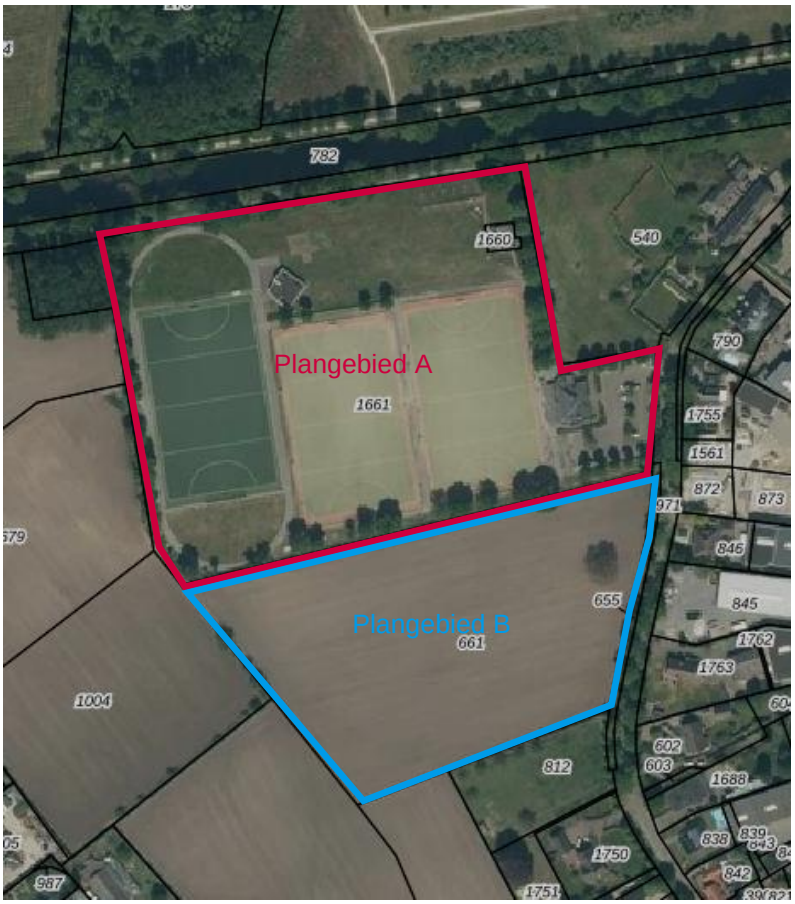
TOELICHTING

BRO

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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



Figuur 1: Globale aanduiding plangebied A en B Sportpark Oudvensestraat

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

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

1.2 Plangebied

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

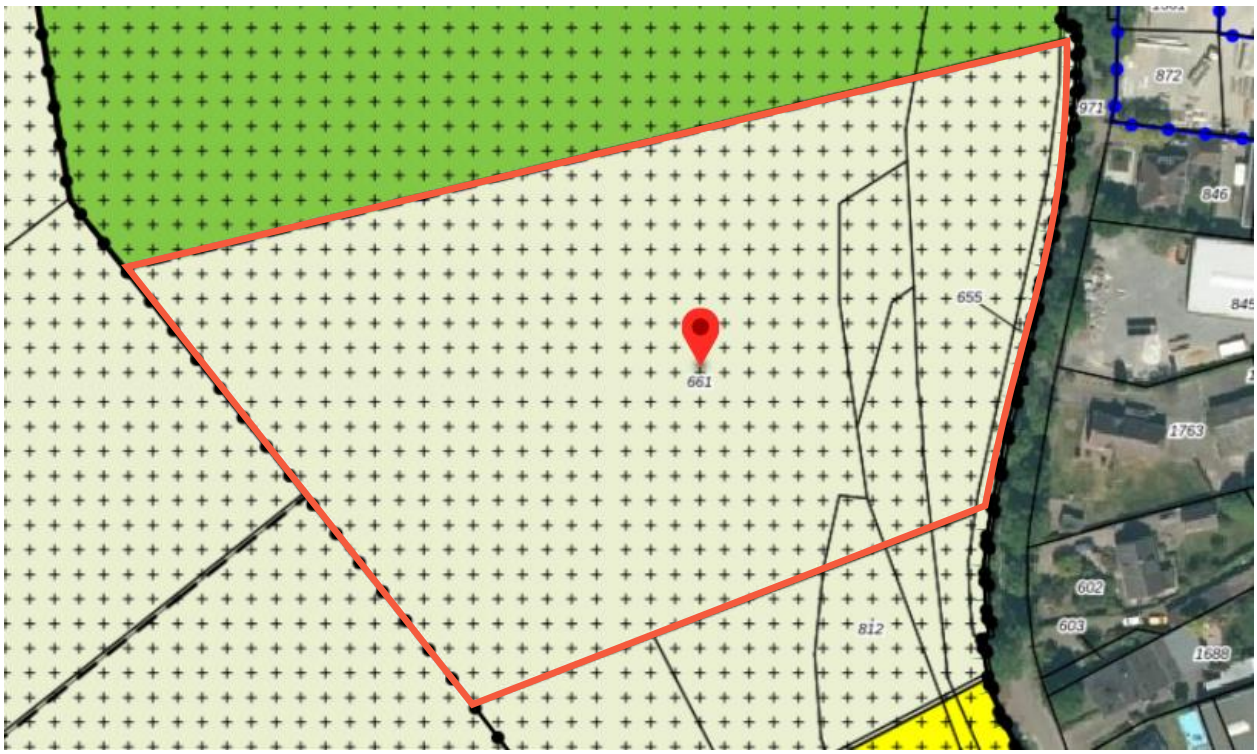
Figuur 2: Globale aanduiding voorgenomen plangebied (Bron: PDOK Viewer)

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

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

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



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

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

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

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

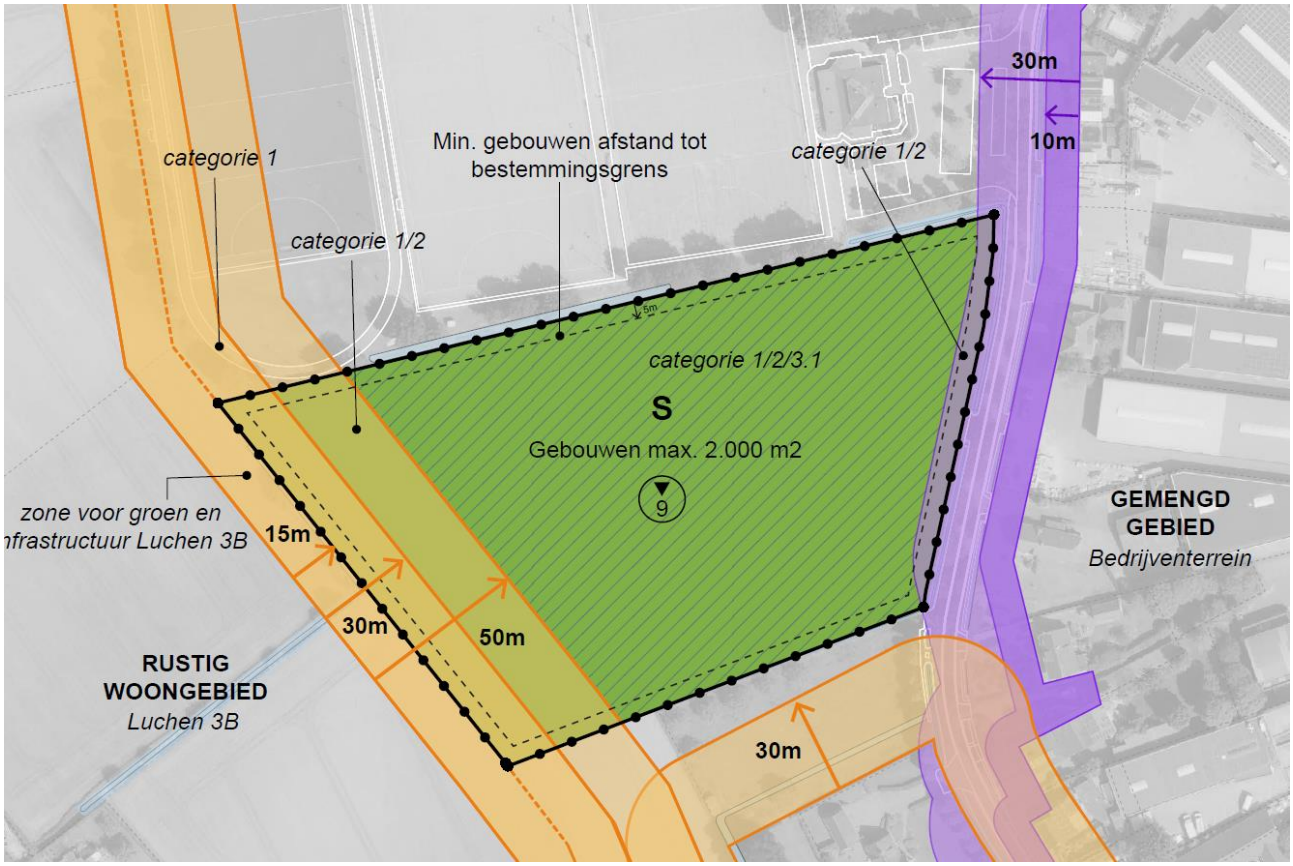
Ten noorden van het plangebied is een bestaand sportpark aanwezig met een hockeyclub, korfbalvereniging, atletiekvereniging en een gilde. Ten westen van het plangebied is de woonwijk Groot Luchen in ontwikkeling. Aan de oostzijde is een gemengd bedrijventerrein met bedrijfswoningen gelegen.

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend planinitiatief voorziet in de ontwikkeling van een nieuw sportpark, aansluitend op het bestaande sportpark aan de noordzijde. Het betreft een uitbreiding aan de zuidzijde van een bestaand sportpark. De toekomstige uitbreiding van het sportpark zal over een maximale bebouwde oppervlakte voor gebouwen van 2.000 m2 beschikken. Te denken valt daarbij aan de mogelijkheid voor het oprichten van een sporthal voor binnensporten, kleedruimtes, clubgebouw met kantine, materiaalbergingen etc. Verder zal de bouwhoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan 9 meter. De bebouwing kan binnen het gehele bestemmingsvlak gerealiseerd worden, waarbij deze op een afstand van ten minste 5 meter van de zijdelingse bestemmings-

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

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



Figuur 6 Schematische weergave indeling en zonering sportpark (Bron: BRO, december 2023)

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

Verder zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning kan afwijken van de Lijst van sportvoorzieningen, het toestaan van sportvoorzieningen in een hogere categorie dan op grond van zonering is toegestaan, padel en het toestaan van parkeervoorzieningen binnen de zone waar in beginsel alleen categorie 1 sportvoorzieningen zijn toegestaan. De voorwaarden die betrokken worden bij de afweging om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid betreffen

o.a. dat er geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmering, al dan niet na het treffen van maatregelen en dat er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
Gebouwen en bouwwerken voor ondergeschikte horecavoorzieningen, sanitaire voorzieningen, opslagruimte, dugouts, kleedruimten, tribunes, terrasvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, tuinen en erven, en evenementen zijn ook volgens de bestemmingsregels toegestaan.

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

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke per 11 september 2020 in werking is getreden. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de 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 beheren, 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 nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

Doorwerking plangebied

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Doorwerking plangebied

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

Trends in sport

Grote maatschappelijke betekenis

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

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

Sport: bewegen, ontspannen en gezond blijven

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

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

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

Concentratie sportvoorzieningen biedt meerwaarde

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

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

Behoefte sport

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

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

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

[3] Gezondheidsmonitor Volwassenen en Ouderen 2020 GGD'en, CBS en RIVM.
[4] Bron NOC-NSF

Beleid sport gemeente

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

Conclusie behoefte en effecten

Behoefte

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

Beleidskaders

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

Goede ruimtelijke ordening

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

Conclusie

Een ruimtelijke en kwalitatieve versterking en verbreding van activiteiten bij Sportpark ‘t Oudven speelt goed in op de behoefte van gebruikers en de gemeente Geldrop-Mierlo, zowel kwalitatief als kwantitatief. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier 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?
De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: ‘wat moeten we nog toevoegen’, ombuigen naar het gesprek over: ‘welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande gebouwenvoorraad?’

Duurzame verstedelijking

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

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

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

Doorwerking plangebied

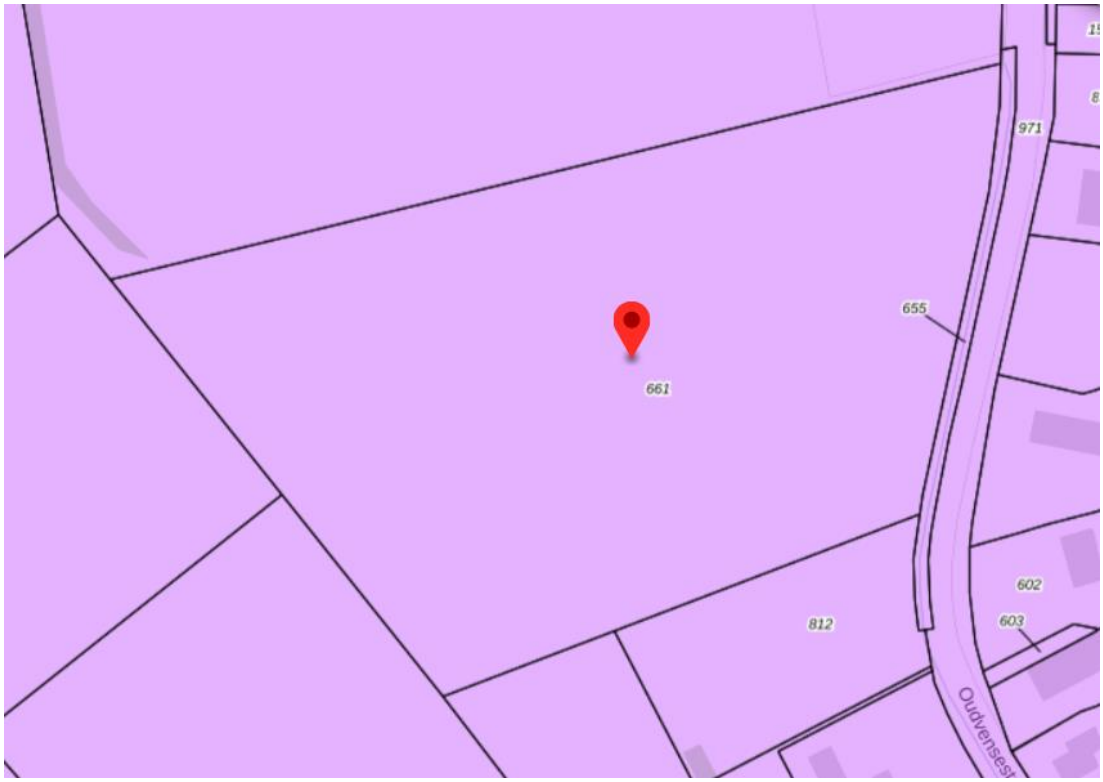
Het planvoornemen heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed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

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Doorwerking plangebied

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



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

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

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

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

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

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

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo 2040

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

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

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

De gemeente is trots op de kwaliteit van de sport- en maatschappelijke voorzieningen die er zijn. Ook in de toekomst wordt ingezet op een hoge kwaliteit. Ook in de toekomst blijft de gemeente inzetten op een hoge kwaliteit, zeker bij voorzieningen die passen bij het woonklimaat en bijdragen aan de sociale cohesie in wijken. De Omgevingsvisie gaat verder niet specifiek in op sportparken als ‘t Oudven.

Doorwerking plangebied

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

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

3.3.2 Structuurvisie Sportpark Oudven en omgeving

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

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

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

Doorwerking plangebied

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

3.3.3 Sportvisie

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

De effecten die beoogd worden met het in de ‘Sportvisie’ geformuleerde beleid zijn de volgende:
1. bevorderen van gezondheid;
2. mensen meer laten bewegen;
3. sociale participatie en integratie;
4. zelfredzaamheid.

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

De gemeente heeft hiertoe de volgende uitgangspunten benoemd:
- Basisvoorzieningen moeten op orde zijn: goede sportaccommodaties en een belangrijke rol voor sportverenigingen.
- Sport en bewegen voor iedereen.
- Ruimte voor vernieuwing en innovatieve ideeën.

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

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

Naast de sportaccommodaties spelen de sportverenigingen een cruciale rol binnen het sportbeleid. Zij worden dan ook aangemerkt als basisvoorziening en moeten goed kunnen functioneren. Sportverenigingen kunnen de gemeente helpen bij het realiseren van maatschappelijke doelen (gezondheid, sociale cohesie, integratie achtergestelde groepen, etc.). Geldrop-Mierlo wil de bestaande structuur van sportverenigingen op het huidige niveau handhaven.

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

Doorwerking plangebied

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

4 Omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

4.1.1 Toetsingskader

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

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

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

4.1.2 Conclusie

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

4.2 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 op treden en of dit een effect heeft op de verkeersgeneratie en de parkeervraag. Het voornemen bestaat om het parkeren voor zowel het bestaand sportpark als de uitbreiding van het sportpark te concentreren op één parkeerterrein.

4.2.1 Parkeervraag

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

Parkeren auto

In de ‘Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo’ wordt de gehele gemeente Geldrop-Mierlo binnen de categorie ‘matig stedelijk’ (tussen de 1.000 en 1.500 adressen) geplaatst. Verder kent de gemeente Geldrop-Mierlo

een divers grondgebied. De parkeerkencijfers van CROW bevatten een gebiedsindeling die goed aansluit op de situatie in Geldrop-Mierlo. CROW hanteert vier gebiedstypen: centrum, schil, rest bebouwde kom en buitengebied. Het plangebied valt binnen de zone die wordt aangeduid als 'buitengebied'.

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

Naast een sportterrein zal een parkeerterrein worden aangelegd en is er ruimte voor een groene inrichting. Niet het gehele plangebied kan dus gezien worden als netto terrein. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 22.160 m^2. Omdat de inrichting van de uitbreiding van het sportpark nog niet bekend is, is het niet mogelijk om de parkeerbehoefte op basis van het netto terrein te bepalen. Indien de parkeerbehoefte van de bestaande sportpark gecombineerd wordt met de parkeerbehoefte van de uitbreiding en wordt opgevangen in een gezamenlijk parkeerterrein, moet voor de parkeerbehoefte van het bestaande sportpark gerekend worden met een aantal van 47 (afgerond) parkeerplaatsen. Uitgaande van een netto-terrein van circa 15.000 voor de uitbreiding zou het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de uitbreiding van het sportpark uitkomen op 30 parkeerplaatsen. Wanneer sprake is meer binnensportvoorzieningen zullen er meer parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

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

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

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

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

4.2.2 Verkeersgeneratie

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

Het CROW heeft geen kentallen voor verkeersgeneratie van sportvelden, maar wel een parkeerkencijfer voor sportvelden dat omgerekend kan worden naar verkeersgeneratie. Het maximum parkeerkencijfer bedraagt, conform de 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo' 20 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. Uitgaande van twee ritten per auto (heen en terug) en een turnover[5] van drie, resulteert dit in (20*2*3) = 120 motorvoertuigbewegingen per netto hectare. Omdat de inrichting van de uitbreiding van het sportpark nog niet bekend is, is het niet mogelijk om de verkeersgeneratie op basis van het netto terrein te bepalen.

Daarnaast zal er een parkeerterrein worden aangelegd en is er ruimte voor een groene inrichting. Niet het gehele plangebied kan dus gezien worden als netto terrein. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 22.160 m^2. Er wordt voor het bepalen van de verkeersgeneratie uitgegaan dat 15.000 m^2 in gebruik wordt genomen als sportvelden en dus netto terrein is.

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

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

4.3 Archeologie

4.3.1 Toetsingskader

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

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

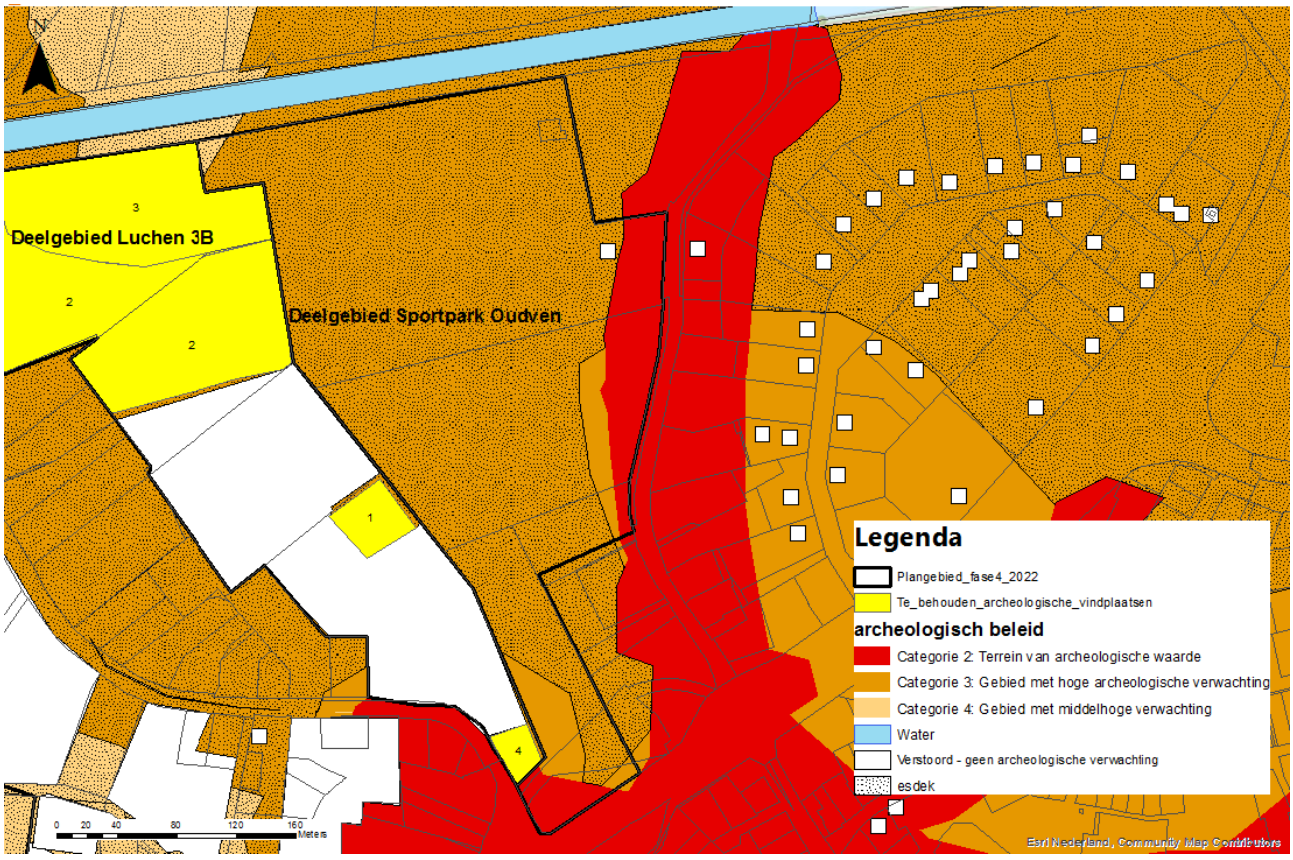
[5] Een turnover van 2 houdt in dat een parkeerplaats 2x per periode bezet wordt.

4.3.2 Onderzoek

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

Volgens de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Geldrop-Mierlo geldt categorie 3: Gebied met hoge archeologische verwachting en sedek (zie figuur 9).

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



Figuur 9 Uitsnede plangebied Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2012

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

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

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Toetsingskader

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

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

4.4.2 Onderzoek

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

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

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

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

4.4.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Flora en fauna

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

4.5.1 Onderzoek

Gebiedsbescherming

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

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

Stikstofonderzoek

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

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

Houtopstanden en Soortenbescherming

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

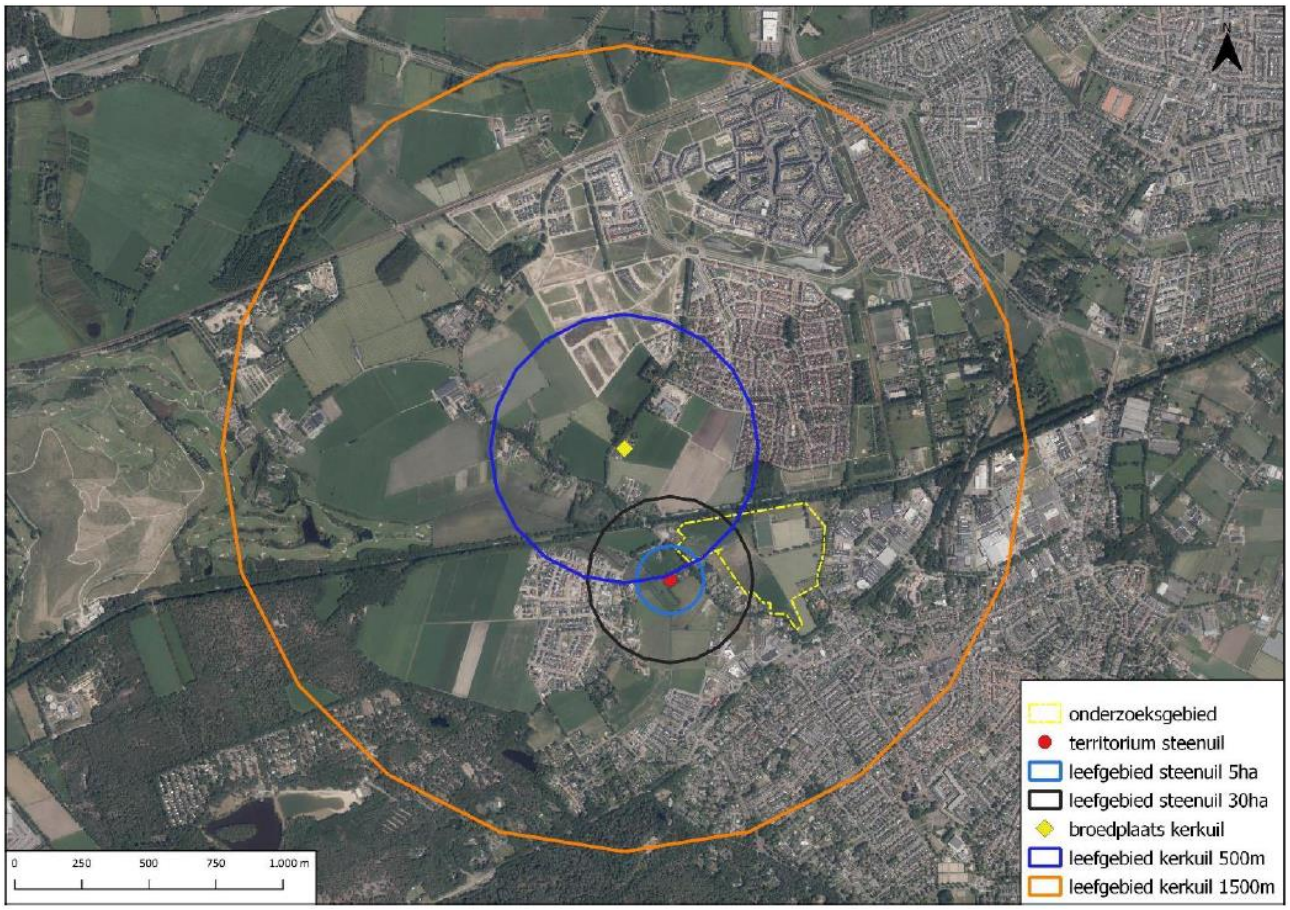
<u>Kerk- en steenuil</u>
Voorafgaand de veldbezoeken is het Netwerk Uilenbescherming Brabant gevraagd of zij kennis hebben van kerkuilen en/of steenuilen in het onderzoeksgebied. Zij hadden geen gegevens van recente broedgevallen van beide soorten in het onderzoeksgebied, maar ten noorden van het kanaal,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

Tijdens de veldonderzoeken zijn geen kerkuilen gehoord of waargenomen in het onderzoeksgebied. Wel is er tijdens ieder bezoek een roepende steenuil gehoord, waarvan tweemaal aan de Burgemeester Termeerstraat en éénmaal in de omgeving van Luchen (zie figuur 10). Bij de adressen aan de Burgemeester Termeerstraat is aangebeld om te achterhalen of er eventueel een nestkast aanwezig was op het erf, maar er werd niet open gedaan. Conform het kennisdocument steenuil duiden waarnemingen op > 500 meter van elkaar op verschillende territoria, maar dat kan per gebied verschillen. De waarnemingen hier liggen ongeveer op 300-350 meter van elkaar. Tijdens de bezoeken zijn er nooit meerdere steenuilen gelijktijdig gehoord. Wellicht dat het hier één territorium betreft.

Figuur 10 Overzicht waarnemingen steenuil en broedplaats kerkuil (bron: Aanvullend onderzoek Ecologica)

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

Voor steenuil geeft het kennisdocument aan dat territoria variëren tussen de 5 en 30 ha, ook afhankelijk van het voedselaanbod, maar daarnaast ook van de leeftijd van het mannetje. Jonge mannetjes hebben vaak een groter territorium dan oudere, ervaren mannetjes. Figuur 11 geeft een overzicht van de theoretische leefgebieden van kerkuil in steenuil ten opzichte van het onderzoeksgebied. Het leefgebied van de steenuil reikt niet tot het plangebied. Voor de kerkuil geldt dat het plangebied binnen het mogelijke leefgebied van de soort wordt aangehouden. De kans is aannemelijk dat beide soorten gebruik maken van het onderzoeksgebied.



Figuur 11 Overzicht van het leefgebied van kerkuil en steenuil (bron: Aanvullend onderzoek Ecologica)

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

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

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

4.5.2 Conclusie

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

4.6 Waterparagraaf

4.6.1 Toetsingskader

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

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

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

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

Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2022-2027 staan beschreven in het waterbeheerprogramma 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
3. Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als

naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet afhankelijk van de werkzaamheden een vergunning aanvragen. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerders. Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft.

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 waterschap De Dommel van ‘Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen’. Dit houdt in dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. 60 mm berging is hierbij de richtlijn.

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

4.6.2 Onderzoek

Voor de voorbereiding van de ontwikkeling Luchen 3B is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Het plangebied voor de uitbreiding van het sportpark aan de Oudvensestraat is in dit waterhuishoudkundig plan op-

genomen. De rapportage ‘Verkennend waterhuishoudkundig plan Luchen deelgebied 3B te Mierlo’ is opgenomen als bijlage 5 bij deze plantoelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen vermeld voor het plangebied uitbreiding sportpark.

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

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

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

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

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

Doordat de invulling en uitbreiding van het sportpark nog niet helemaal bekend is, is er geen verdere uitwerking of principe watersysteem uitgewerkt. Bij uitbreiding van het sportpark kan voor het vasthouden van water gedacht worden aan de combinatie van water en sporten door extra water vast te houden onder de sportvelden. Het hemelwater zal zoveel mogelijk bovengronds afgevoerd worden en worden geborgen in retentievoorzieningen in het plangebied. Binnen het plangebied is ruimte aanwezig voor retentie. Vandaaruit kan het regenwater worden geloosd op de watergang langs de Oudvensestraat. Hierbij geldt als eis dat het debiet vanuit de retenties begrensd moet worden tot maximaal de landelijke afvoer. Dat is de hoeveelheid water die in de huidige situatie, op enigerlei wijze vanaf het nu onverharde terrein in de watergangen terecht komt. Het waterschap stelt dit debiet op 1 l/s per bruto hectare.

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

4.6.3 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

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

4.7.2 Onderzoek

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

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Toetsingskader

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

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[6]. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige

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

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

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

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

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

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

Omdat het planvoornemen voldoet aan de hierboven vermelde richtafstanden, is nader onderzoek niet nodig. Mocht toch worden afgeweken van de categorieën, zijn er afwijkingsbevoegdheden opgenomen,

waarmee het bevoegd gezag hier een omgevingsvergunning voor kan verlenen, zoals eerder is aangegeven in 2.2 Toekomstige situatie. Middels onderzoek, al dan niet door het treffen van passende maatregelen als een geluidswal, geluidsscherm of het inpandig (hal) plaatsen van de sportvoorziening, kan worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het parkeerterrein dat gerealiseerd wordt, valt onder categorie 2 van de VNG-publicatie. Kijkend naar het 'gemengd gebied' moet het parkeerterrein op minimaal 10 meter afstand liggen. Kijkend naar het 'rustige woongebied' dient het parkeerterrein in beginsel op minimaal 30 meter afstand te liggen. Het te realiseren parkeerterrein komt mogelijk deels in de zone waar uitsluitend categorie 1 is toegestaan. Echter, er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van deze voorziening, mits middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat al dan niet door het treffen van maatregelen sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de (geprojecteerde) woningen in Luchen 3b. Aan de zijde van de Oudvensestraat is in beginsel geen parkeervoorziening beoogd in verband met de beoogde nieuwe ontsluiting vanuit de westzijde van het sportpark.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Wegverkeerslawaai

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)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

4.9.2 Onderzoek

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

4.9.3 Conclusie

Het aspect akoestiek wegverkeerslawaai vormt geen belemmering.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Toetsingskader

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

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

4.10.2 Onderzoek

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

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

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	200
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,14**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,03**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 3 NIBM-tool

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

Meetpunt	**NO_2 µg/m^3**	**PM_{10} µg/m^3**	**PM_{10} overschrijdingsdagen**	**$PM_{2.5}$ µg/m^3**	**Jaar**
17272524_42018	14,48	17,25	6.0	10,31	2022
17272524_42019	14,44	17,25	6.0	10,31	2022
17272524_42024	14,45	17,25	6.0	10,31	2022
17272524_42025	14,47	17,25	6.0	10,31	2022
Norm	**40**	**40**	**35**	**25**	

Tabel 4 Achtergrondwaarden (Bron: (CIMLK)

4.10.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Toetsingskader

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[7].

Risicovolle activiteiten

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

Overige wet- en regelgeving

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

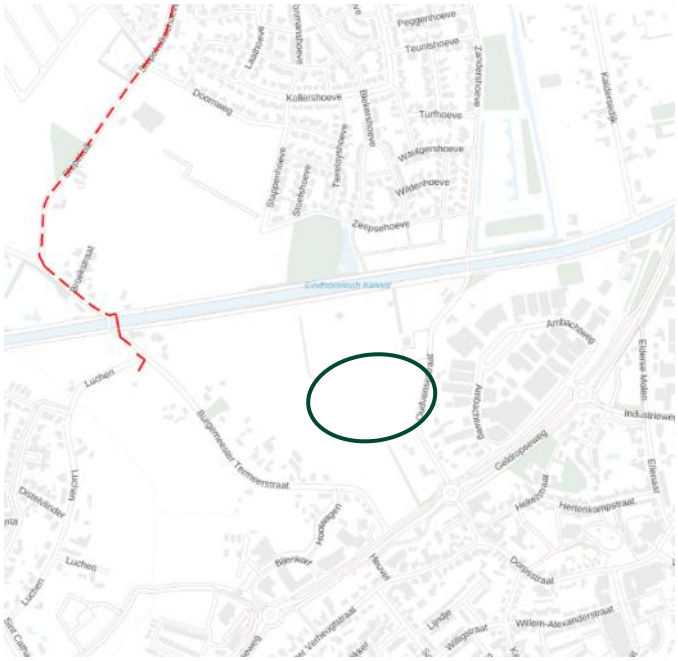
[7] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

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 12 toont een uitsnede van de risicokaart, met het plangebied omcirkeld.

Inrichtingen

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



Figuur 12 Uitsnede risicokaart (bron: Atlas Leefomgeving)

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 standaardadvisering 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 7 bij deze plantoelichting.

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

Buisleidingen

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

4.11.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.12 Kabels en leidingen

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

4.13 (Ondergrondse) infrastructuur

4.13.1 Toetsingskader

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

4.13.2 Toetsing

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

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

4.13.3 Conclusie

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

4.14 Geur agrarisch

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

4.14.1 Onderzoek

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

Figuur 13 Uitsnede kaart Achtergrondbelasting Geur juni 2023 (bron: Odzob)

Figuur 13 toont een uitsnede van de geurkaart van de ODZOB. Op deze kaart is de achtergrondbelasting, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen, opgenomen in odour units per kubieke meter (OUE/m3). Als bronnenbestand is een export van de Kernregistratie Dierenverblijven Brabant opgenomen (juni 2023). Het plangebied is wit omcirkeld. De achtergrondbelasting bedraagt 0-3 OU_E/m^3. Dat komt overeen met een zeer goed woon- en leefklimaat. De ontwikkeling zal niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, er zijn immers bestaande woningen gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied die een belemmerende werking kunnen hebben. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.14.2 Conclusie

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

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Plansystematiek

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

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

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

Begrippen (Artikel 1):
In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het plan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (Artikel 2):
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

Bestemmingsomschrijving:

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

Bouwregels:

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

Afwijken van de bouwregels:

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

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel kunnen specifieke gebruiksregels worden opgenomen.

Afwijken van de gebruiksregels:

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

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

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

Gebouwen zijn toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met dien verstande dat het maximaal bebouwde oppervlak bestaat uit 2.000 m2 en de afstand tot de zijdelingse bestemmingsgrenzen minimaal 5 meter is. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter. Gebouwen mogen op een kortere afstand tot de bestemmingsgrens worden gebouwd, met dien verstande dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad en de afwijking milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving.

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

Waarde-Archeologie 1 t/m 5 (dubbelbestemming)
De gronden met de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 1 t/m 5 zijn tevens bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Er gelden binnen de bestemmingen verschillende ondergrenzen voor het uit dienen 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

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

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

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

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

6.2.2 Omgevingsdialoog

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

6.2.3 Inspraak

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

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Separate bijlagen

Bijlage 1: Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r

Bijlage 2: Stikstofonderzoek

Bijlage 3: Quickscan flora en fauna

Bijlage 4: Aanvullend onderzoek uilen en vleermuizen

Bijlage 5: Verkennend waterhuishoudkundig plan

Bijlage 6: Externe veiligheid

Bijlage 7: Quickscan archeologie

Uitbreiding sportpark Oudvensestraat Mierlo

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 8

Artikel 3 Sport 8
Artikel 4 Waarde - Archeologie 1 12
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 14
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 16
Artikel 7 Waarde - Archeologie 4 18
Artikel 8 Waarde - Archeologie 5 20

Hoofdstuk 3 Algemene regels 22

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 22
Artikel 10 Algemene bouwregels 23
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 25
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 26

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 27

Artikel 14 Overgangsrecht 27
Artikel 15 Slotregel 28

Bijlagen bij regels 29

Bijlage 1 Lijst van sportvoorzieningen 30

REGELS

BRO

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Uitbreiding sportpark Oudvensestraat Mierlo met identificatienummer NL.IMRO.1771.BPSportOudvenUitbr-ON01 van de gemeente Geldrop-Mierlo.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Archeologisch onderzoek

In een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.

1.6 Archeologische verwachtingswaarden

Gronden met verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

1.7 Archeologische waarden

Waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

1.8 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.12 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.13 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.14 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.15 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.16 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk door één of meer wanden omsloten ruimte vormt.

1.17 Kantine

Een verblijflokaal als ondergeschikt onderdeel van een gebouw waar dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden bereid en verstrekt.

1.18 Ondergeschikte horeca

Niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.19 Parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

Elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen, dan wel fietsen.

1.20 Parkeren

Het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.21 Water

Al het oppervlakte water zoals sloten, greppels, (infiltraties)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

1.22 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen, die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

Tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.7 Peil

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Lijst van sportvoorzieningen, met dien verstande dat:
   1. uitsluitend sportvoorzieningen tot en met categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1', waarbij tevens parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub j zijn uitgesloten;
   2. uitsluitend sportvoorzieningen tot en met categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
   3. uitsluitend sportvoorzieningen tot en met categorie 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1',
b. de aan sub a ondergeschikte horecavoorzieningen;

met de daarbij behorende:

c. sanitaire voorzieningen;
d. opslagruimte;
e. dugouts;
f. kleedruimten;
g. tribunes;
h. kantines en terrasvoorzieningen;
i. wegen en paden;
j. parkeervoorzieningen met inachtneming van het bepaalde in sub a1;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. groenvoorzieningen;
m. voorzieningen van algemeen nut;
n. tuinen en erven;
o. evenementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de in 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. het maximum bebouwd oppervlak aan bebouwing niet meer dan 2.000 m^2 mag bedragen;
   2. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens dient minimiaal 5 meter te bedragen;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van hekwerken mag niet meer dan 4 m^1 bedragen;
b. de hoogte van tribunes mag niet meer dan 6 m^1 bedragen;

c. de hoogte van ballenvangers mag niet meer dan 12 m[1] bedragen;
d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 m[1] bedragen;
e. de hoogte van geluidsschermen of geluidswerende voorzieningen mag niet meer dan 6 m[1] bedragen;
f. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m[1] bedragen;

3.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op plaatsen waar gebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. de verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken tot bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen en afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub a2 voor het toestaan van een gebouw op een kortere afstand tot de bestemmingsgrens, met dien verstande dat:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. de afwijking dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming 'Sport' is alleen toegestaan indien middels een verkennend bodemonderzoek is aangetoond dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruiken van gronden en bouwwerken conform de bestemming 'Sport', is uitsluitend toegestaan indien:

a. bij een aanvraag omgevingsvergunning aangetoond is dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater ten gevolge van bouw, herbouw en/of een toename van verhard oppervlak voldoende gecompenseerd wordt conform hetgeen hierover in het gemeentelijk rioleringsplan is opgenomen;
b. Van voldoende compensatie is in elk geval sprake indien op eigen terrein wordt voorzien in een voorziening voor de berging van hemelwater met een capaciteit van ten minste 60 mm3 per m2 verhard oppervlak en deze voorziening duurzaam in stand wordt gehouden.

3.4.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van padel.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Sportvoorziening niet opgenomen in de Lijst van sportvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 3.1 sub a ten behoeve van sportvoorzieningen welke niet genoemd zijn in de Lijst van sportvoorzieningen, onder de volgende voorwaarden:

a. er mag geen sprake zijn van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
b. er dient aangetoond te zijn dat het een sportvoorziening is die naar aard en invloed gelijk te stellen is aan een sportvoorziening in categorie 1 t/m 3.1;
c. de sportvoorziening leidt niet tot een ovenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de ontsluitende weg(en);
d. voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

3.5.2 Sportvoorzieningen in een andere categorie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 3.1 sub a om ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1' een andere sportvoorziening in een hogere categorie toe te staan zoals genoemd in de Lijst van sportvoorzieningen onder de volgende voorwaarden:

a. er mag geen sprake zijn van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen al dan niet na het treffen en instandhouden van maatregelen;
b. de sportvoorziening leidt niet tot een ovenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de ontsluitende weg(en);
c. voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

3.5.3 Sportvoorzieningen categorie 3.2 en 4.1

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 3.1 sub a ten behoeve van sportvoorzieningen van categorie 3.2 of 4.1 zoals genoemd in de Lijst van sportvoorzieningen onder de volgende voorwaarden:

a. er mag geen sprake zijn van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen al dan niet na het treffen en instandhouden van maatregelen;
b. de sportvoorziening leidt niet tot een ovenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de ontsluitende weg(en);
c. voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

3.5.4 Afwijken ten behoeve van parkeren

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 3.1 sub a en j ten behoeve van het realiseren van parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1' onder de volgende voorwaarden:

a. er mag geen sprake zijn van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen al dan niet na het treffen en instandhouden van maatregelen;
b. de parkeervoorziening leidt niet tot een ovenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de ontsluitende weg(en).

3.5.5 Padel

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 3.1 sub a en 3.4.1, ten behoeve van padel onder de volgende voorwaarden:

a. er mag geen sprake zijn van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen al dan niet na het treffen en instandhouden van maatregelen;

b. de sportvoorziening leidt niet tot een ovenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de ontsluitende weg(en);
c. voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a. de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
b. de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
c. bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
    1. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
    2. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

4.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

4.4.1 Werken en werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
    2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
    3. het ophogen en egaliseren van gronden;
    4. het verlagen van het waterpeil;

5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
6. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
7. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
8. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
9. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m dan maaiveld.

b. De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 100 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

a. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet
b. onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
c. indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
    1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
d. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
e. nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' (Waarde – Archeologie hoog) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a. de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan de grondwerkzaamheden van de bestaande bebouwing, met uitzondering van het bepaalde onder b;
b. de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
c. bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt.

5.3 Afwijking van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.3 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
    1. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
    2. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

5.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

5.4.1 Werken en werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
    2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
    3. het ophogen en egaliseren van gronden;

4. het verlagen van het waterpeil;
5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
6. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
7. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
8. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
9. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m dan maaiveld;

b. De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 500 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

a. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
    1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
d. nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' (Waarde - Archeologie hoog, esdek) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a. de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
b. de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
c. bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
    1. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
    2. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

6.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

6.4.1 Werken en werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
    2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
    3. het ophogen en egaliseren van gronden;
    4. het verlagen van het waterpeil;

5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
6. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
7. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
8. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
9. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m dan maaiveld.

b. De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 500 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een terzake deskundige;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen

6.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

a. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
    1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
c. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
d. nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Archeologie 4’ (Waarde – Archeologie middelhoog) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a. de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
b. de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
c. bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 2.500 m² bedraagt.

7.3 Afwijking van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
    1. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
    2. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

7.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

7.4.1 Werken en werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 2500 m² of meer:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
    2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
    3. het ophogen en egaliseren van gronden;
    4. het verlagen van het waterpeil;

5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
6. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
7. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
8. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
9. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m dan maaiveld;

b. De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 2.500 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

a. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
    1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
d. nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' (Waarde - Archeologie middelhoog, esdek) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

8.2 Bouwregel

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a. de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
b. de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
c. bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 2.500 m² bedraagt.

8.3 Afwijking van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 8.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
    1. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
    2. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

8.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

8.4.1 Werken en werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 2500 m² of meer:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
    2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
    3. het ophogen en egaliseren van gronden;
    4. het verlagen van het waterpeil;

5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
6. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
7. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
8. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
9. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m dan maaiveld;

b. De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 2.500 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

a. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
    1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
d. nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, van een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan:

a. minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal toegestaan;
b. meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. Bij het gebruiken van de gronden conform de geldende bestemming, dient voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand worden gehouden;
b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo', 1 november 2022, in acht genomen te worden.
c. Indien deze beleidsregels en/of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de uitbreiding c.q. de gebruikswijziging worden toegepast.
d. Tot een gebruik strijdig met het plan wordt aangemerkt het niet in stand houden van de onder a. bedoelde parkeergelegenheid.

11.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige dan wel afhankelijke woonruimte.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhoud van burgerwoningen;
b. de bestemmingsregels en voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
    2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
e. de bestemmingsregels ten aanzien van het slopen van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’, en toestaan dat deze bebouwing wordt gesloopt.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 1’, ‘Waarde - Archeologie 2’, ‘Waarde - Archeologie 3’, ‘Waarde - Archeologie 4’ of ‘Waarde - Archeologie 5’ geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. aan gronden alsnog de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 1’, ‘Waarde - Archeologie 2’, ‘Waarde - Archeologie 3’, ‘Waarde - Archeologie 4’ of ‘Waarde - Archeologie 5’ toe te kennen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark Oudvensestraat Mierlo'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van sportvoorzieningen

Lijst van sportvoorzieningen

SBI 2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
931 H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
931.2	Schietinrichtingen binnenbanen: boogbanen	0	0	0	10	10	1
931.11	Schietinrichtingen buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
931 F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	30	2
931 A	Sporthallen	0	0	50	0	50	3.1
931 F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
931 G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1

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