

**Toelichting**

**Vastgesteld**

**Bestemmingsplan**

**Sport en Spel Reek 2024**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Onderdelen bestemmingsplan	8
1.4 Geldend bestemmingsplan	8
1.5 Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2 Beleidskaders</b>	<b>11</b>
2.1 Nationaal beleid	11
2.2 Provinciaal beleid	13
2.3 Gemeentelijk beleid	16
2.4 Conclusies	18
<b>Hoofdstuk 3 Huidige situatie</b>	<b>19</b>
<b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b>	<b>22</b>
<b>Hoofdstuk 5 Onderzoek planeffecten</b>	<b>28</b>
5.1 Verkeer & parkeren	28
5.2 Bodem	29
5.3 Geluid	31
5.4 Milieuzonering	32
5.5 Luchtkwaliteit	35
5.6 Geur	37
5.7 Externe veiligheid	38
5.8 Ecologie	41
5.9 Archeologie & cultuurhistorie	44
5.10 Waterhuishouding	48
5.11 Leidingen	50
5.12 Vormvrije MER-beoordeling	50
<b>Hoofdstuk 6 Juridische planopzet</b>	<b>52</b>
6.1 Planregels	52
<b>Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid</b>	<b>54</b>
7.1 Economische uitvoerbaarheid	54
7.2 Handhaving	54
<b>Hoofdstuk 8 Procedure</b>	<b>55</b>
8.1 Inspraak en vooroverleg	55
8.2 Vaststelling	56
8.3 Beroep	56

<b>Bijlagen bij toelichting</b>		<b>57</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Verkennend bodemonderzoek 2020</b>	<b>58</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Indicatief proefsleuvenonderzoek asbest in bodem</b>	<b>59</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Verkennend bodemonderzoek 2022</b>	<b>60</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Onderzoek milieuzonering en industrielawaai 2023</b>	<b>61</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Quickscan Wet natuurbescherming</b>	<b>62</b>
<b>Bijlage 6</b>	<b>Nader ecologisch onderzoek</b>	<b>63</b>
<b>Bijlage 7</b>	<b>Stikstofdepositieonderzoek 2023</b>	<b>64</b>
<b>Bijlage 8</b>	<b>Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek 2020</b>	<b>65</b>
<b>Bijlage 9</b>	<b>Aanvulling archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek 2022</b>	<b>66</b>
<b>Bijlage 10</b>	<b>Watertoets en geohydrologisch onderzoek 2022</b>	<b>67</b>
<b>Bijlage 11</b>	<b>Nota van zienswijze</b>	<b>68</b>

## bestemmingsplan Sport en Spel Reek 2024

## **Toelichting**

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Het project Sport en Spel Reek is medio 2017 van start gegaan. Het hoofddoel hierbij is *“het minimaal in stand houden en verbeteren van de leefbaarheid in Reek door het behoud van de bestaande verenigingen en het versterken van de onderlinge samenwerking”*. In één van de daarvan afgeleide doelstellingen wordt gesproken over het creëren van één centrale plek waar iedereen uit Reek terecht kan om te sporten, te spelen en/of te ontmoeten.

Het toekomstige Sport en Spel Reek is een multifunctionele sportaccommodatie waar in ieder geval voetbalvereniging R.K.S.V. Achilles Reek, Tennisvereniging Reek en Jong Nederland in samen komen en gebruik van gaan maken. Centraal in het plangebied komt daarom ter hoogte van de huidige accommodatie van de voetbalvereniging een sportzaal c.q. 'beweegbox' met direct aangrenzend ten zuiden daarvan het nieuwe hoofdgebouw. In dit gebouw komen alle functies samen. Alle gebruikers delen de kantine, de was- en kleedruimten en de overige (vergader)ruimten in het hoofdgebouw zoveel mogelijk.

Aanvullend wordt het bestaande sportcomplex ten oosten van de bestaande voetbalvelden (op voormalige agrarische gronden) uitgebreid met een nieuw gedeelte, waar vier tennisvelden en twee padelbanen worden gerealiseerd. Deze banen komen daarmee in dit bestemmingsplan op een andere locatie ten opzichte van de eerdere versie van het ontwerp bestemmingsplan (dat de voormalige gemeente Landerd vanaf 30 augustus 2021 tot en met 10 oktober 2021 ter visie heeft gelegd). Uiteindelijk is dat bestemmingsplan nooit vastgesteld, maar heeft er een heroverweging plaatsgevonden. De vier tennisvelden komen nu verder in zuidelijke richting om de omwonenden aan de Monseigneur Suijsstraat te ontzien en zijn dichterbij de voetbalvelden gesitueerd. Nieuw in onderhavig bestemmingsplan (ten opzichte van het plan uit 2020/2021) zijn de twee padelbanen, die weer ten zuiden van de tennisvelden voorzien zijn.

Het buitenterrein voor Jong Nederland is voorzien ten noord(oost)en van het nieuwe hoofdgebouw. Tenslotte worden ook de toegang van het sportcomplex en het bijbehorende parkeerterrein opnieuw ingericht.

De bestaande sportzaal in Reek (in het plangebied) zal aansluitend aan de realisatie van de nieuwe sportzaal c.q. 'beweegbox' met het aangrenzende hoofdgebouw worden gesloopt, waarna het parkeerterrein definitief kan worden heringericht. De bestaande locaties van de tennisvereniging en Jong Nederland in het dorp (buiten het plangebied) komen aansluitend vrij voor een nieuwe invulling.

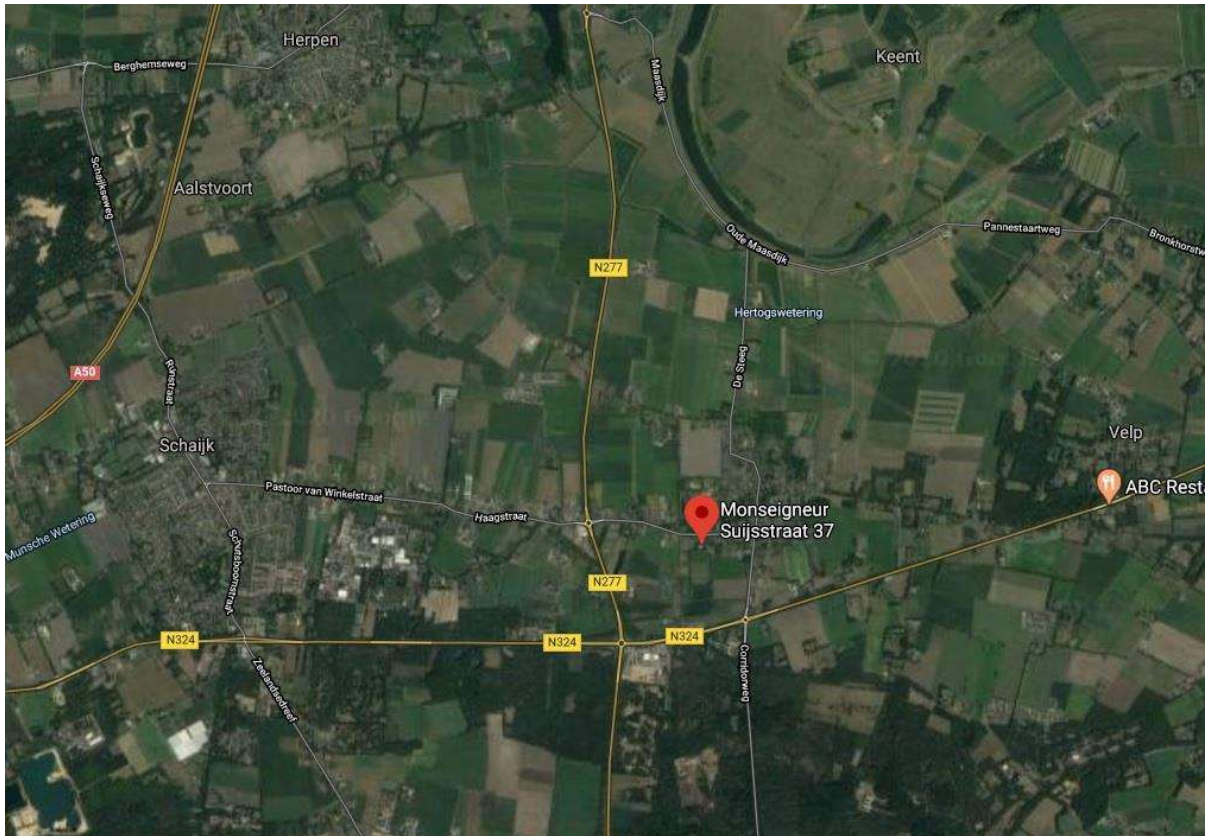
Onderhavig bestemmingsplan maakt de beoogde realisatie van de multifunctionele sportaccommodatie in Reek mogelijk.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Monseigneur Suijsstraat 35 - 37 in Reek en heeft een oppervlakte van circa 5,2 ha. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie L, nr's 276 (deels), 297, 550 (deels), 947 (deels), 948 (deels) en 1.709.

Op navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven:

## bestemmingsplan Sport en Spel Reek 2024



Globale ligging plangebied (rode druppel, Bron: maps.google.nl)



*Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, Bron: PDOK)*

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

### **1.3 Onderdelen bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting maakt juridisch dan ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Dit onderdeel heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken waarin de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken. De regels vormen samen met de verbeelding het juridische bindende gedeelte van dit bestemmingsplan.

### **1.4 Geldend bestemmingsplan**

Voor de gronden in het plangebied geldt ter plaatse van het bestaande sportcomplex het bestemmingsplan 'Kom Reek', zoals de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd dat op 26 januari 2012 heeft vastgesteld. Het sportcomplex heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Sport (artikel 11)'.

De uitbreiding van het sportcomplex is voor een klein deel voorzien op kadastraal perceel 1.709 en heeft ter plaatse de bestemming 'Wonen (artikel 14)'.



Het overgrote deel van de uitbreiding van het sportcomplex is voorzien op gronden die vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' (=daar waar de luchtfoto doorschijnt), zoals de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd dat op 23 mei 2013 heeft vastgesteld. De uitbreidingslocatie heeft ter plaatse de bestemming 'Agrarisch - 2 (artikel 4)'. Op 1 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd voor deze gronden ook het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1' vastgesteld. Dit laatste plan heeft, wat onderhavig plangebied betreft, verder geen consequenties.



*Uitsnede geldend bestemmingsplannen met globale begrenzing plangebied (rode omkadering)*

Verder gelden voor het hele plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4'.

In aanvulling op de eerder genoemde bestemmingsplannen geldt voor het hele plangebied ook een zogenaamd parapluplan, zijnde het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 27 juni 2019. In dit bestemmingsplan is de te hanteren parkeernormering voor de hele voormalige gemeente Landerd vastgelegd.

Omdat binnen de bestemmingen 'Agrarisch - 2' en 'Wonen' het realiseren van sportvoorzieningen niet is toegestaan, de nieuwe sportzaal c.q. 'beweegbox' met aangrenzend hoofdgebouw buiten het bestaande bouwvlak in de bestemming 'Sport' is geprojecteerd en niet past binnen de overige maatvoeringsregels, wordt het bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied herzien om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

## 1.5 Leeswijzer

Het relevante beleidskader staat centraal in hoofdstuk 2. In dit bestemmingsplan volgt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied (situering en begrenzing, ruimtelijke opzet en ontwikkelingen) in hoofdstuk 3, gevolgd door de beschrijving van het plan (voorwaarden, visie en beeldkwaliteit) in hoofdstuk 4. De uitgevoerde onderzoeken zijn samengevat en voorzien van een conclusie in hoofdstuk 5. Uiteindelijk is dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd met behulp van de regels en de verbeelding. De opzet hiervan is beschreven in hoofdstuk 6. De uitvoerbaarheid van het plan (economisch en handhaving) komt in hoofdstuk 7 aan de orde, waarna de procedure van het plan uiteen is gezet in hoofdstuk 8.

## Hoofdstuk 2 Beleidskaders

### 2.1 Nationaal beleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie subparagraaf 2.1.2.

##### *Planspecifiek*

Dit bestemmingsplan heeft geen relatie met de nationale belangen, zoals deze in de SVIR zijn opgenomen.

#### 2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de SVIR. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

##### *Planspecifiek*

Dit bestemmingsplan heeft geen relatie met de nationale belangen, zoals deze in het Barro zijn opgenomen.

#### 2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder wordt in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

*'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke 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.'*

In het kader van de ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.'* Volgens de nota van toelichting bij het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen, naar het oordeel van de Raad van State, planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

### *Planspecifiek*

Het hoofddoel van Sport en Spel Reek is *"het minimaal in stand houden en verbeteren van de leefbaarheid in Reek door het behoud van de bestaande verenigingen en het versterken van de onderlinge samenwerking"*. In één van de daarvan afgeleide doelstellingen wordt gesproken over het creëren van één centrale plek waar iedereen uit Reek terecht kan om te sporten, te spelen en/of te ontmoeten.

Door in dat kader te kiezen voor één nieuw centraal hoofdgebouw voor de multifunctionele sportaccommodatie ter hoogte van de huidige accommodatie van de voetbalvereniging, is het een logisch gevolg dat de bijbehorende uitbreiding van de (sport)velden in de directe nabijheid van dit nieuwe hoofdgebouw gerealiseerd wordt. Er is geen ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Reek om de ruimtebehoefte daarvan op te vangen. Daarvoor is de ruimtebehoefte van de uit de kern te verplaatsen tennisvelden, de nieuwe padelbanen en het ter verplaatsen terrein van Jong Nederland simpelweg te groot.

Wel is de uitbreiding van het bestaande sportcomplex gelegen in de kernrandzone direct grenzend aan de bestaande kern, net ten oosten van de bestaande voetbalvelden. De gekozen locatie voor de tennis- en padelbanen en het terrein van Jong Nederland is daarmee een logische in aansluiting op de kern en passend binnen de ladder voor duurzame verstedelijking en de voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening (zie ook subparagraaf 2.2.2). Daarnaast heeft de provincie het hele gebied aan de zuidzijde van de kern Reek, waaronder de uitbreidingslocatie van de (sport)velden, aangewezen als een gebied waar 'Verstedelijking afweegbaar' is. Daarmee sorteert de provincie in haar eigen beleid al voor op nieuwe stedelijke ontwikkelingen aan deze zijde van de kern.

In tegenstelling tot de nieuwe locatie van de (sport)velden, bevindt de nieuwe sportzaal c.q. 'beweegbox' met aangrenzend hoofdgebouw zelf zich overigens wel helemaal binnen bestaand stedelijk gebied en is daarmee passend binnen de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiervoor ook de afbeelding in subparagraaf 2.2.2).

Het plan voldoet daarmee aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **2.1.4 Conclusie**

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De provincie Noord-Brabant heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren, met een doorkijk naar 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Deze vier hoofdpogingen zijn belangrijk voor heel Brabant en spelen ook in de hele provincie. Dat betekent niet dat deze Brabantbreed op dezelfde manier worden opgepakt. Bij het uitwerken van een aanpak is het belangrijk om vanuit een gebiedspecifieke benadering de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpogingen. De basisopgave is echter de totstandkoming van een veilige en gezonde leefomgeving met een goed omgevingskwaliteit. Elke ontwikkeling in Brabant, klein of groot en waar dan ook, draagt bij aan de omgevingskwaliteit.

De omgevingsvisie geeft daarnaast aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de komende decennia is de kernopgave het toekomstbestendig maken van onze dorpen en steden. Transformatie van het stedelijk gebied wordt een belangrijke opgave. Het 'up to date' houden van het bestaand stedelijk gebied is essentieel voor een duurzame, sociale en economische ontwikkeling van de steden en dorpen van Brabant. De provincie zet ook in de nieuwe Omgevingsvisie in op duurzame verstedelijking. Dat betekent dat uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen alleen wenselijk is vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvaart. Herbestemmen is het nieuwe bouwen. Het beleid van de provincie richt zich dan ook op het opvangen van de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de bestaande kernen. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen.

#### *Planspecifiek*

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de concentratie van (sport)voorzieningen in en om het bestaande sportcomplex aan de Monseigneur Suijsstraat. Dit alles om een hoog voorzieningenniveau voor de kern Reek in stand te houden en verder te ontwikkelen.

### 2.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. Naast een omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren.

In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

#### **Kaarten**

Er zijn twee relevante kaarten voor het plangebied. Volgens de basiskaart 'Landelijk gebied' vallen de bestaande voetbalvelden en de locatie waar de uitbreiding van het sportcomplex plaats moeten vinden binnen de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Volgens de basiskaart 'Stedelijk ontwikkeling en erfgoed' vallen deze gronden ook binnen de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar'.

Het overige deel van het plangebied, ter hoogte van de bestaande sportzaal, de huidige accommodatie van de voetbalvereniging en de parkeervoorzieningen valt volgens de basiskaart 'Stedelijk ontwikkeling en erfgoed' binnen de aanduiding 'Stedelijk gebied' met de nadere aanduiding 'Landelijke Kern'.

Dit betekent dat de volgende regels relevant zijn voor het plangebied:

### **Afdeling 3.5: stedelijke ontwikkeling en mobiliteit**

#### Artikel 3.45 afwijkende regels voor de ontwikkeling van stedelijke functies in kernrandzones

In de praktijk blijkt dat er behoefte bestaat aan een mogelijkheid voor nieuwvestiging van kleinschalige voorzieningen in kernrandzones of daarmee qua ligging en functie gelijk te stellen gebieden. Een kernrandzone is in de verordening gedefinieerd als *'overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies'*; Dit soort kleinschalige voorzieningen is vaak gerelateerd aan een stedelijke omgeving, zoals sportvelden, volkstuinten, schuilhutten etc. Voorwaarde is dat deze voorzieningen gepaard gaan met beperkte bebouwing en dat de publiek aantrekkende werking beperkt is. Daarom zijn -al dan niet verenigingsgebonden- horeca-activiteiten (alcoholische drankverstreking en fast-service e.d.) ongewenst.

Om te voorkomen dat er ingevolge deze verordening een bestaand bouwperceel ontstaat waar vestiging van andere functies mogelijk wordt, geldt als maximale oppervlakte van de bebouwing 90 m<sup>2</sup>. Dit is geborgd in de Omgevingsverordening door het hanteren van een definitie voor kleinschalige bebouwing of -voorziening: *'bebouwing, al dan niet ten behoeve van een voorziening, met een gezamenlijke omvang van ten hoogste 90 m<sup>2</sup>'*.

Een bestemmingsplan borgt dat de omvang van de bebouwing daartoe beperkt blijft. Gelet op de bepalingen inzake vergunningvrij bouwen zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht vraagt dat extra aandacht voor de regeling in het bestemmingsplan.

#### Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling en 3.43 verstedelijking afweegbaar

Er is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in bestaand stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in gebieden waar 'Verstedelijking afweegbaar' is.

Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt.

#### Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik is dat als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit, is hierbij uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied en dat de ruimte binnen bestaand stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed. Vanuit de ladder voor verstedelijking die in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen gelden daarvoor ook voorwaarden (zie subparagraaf 2.1.3).

#### Regionaal overleg

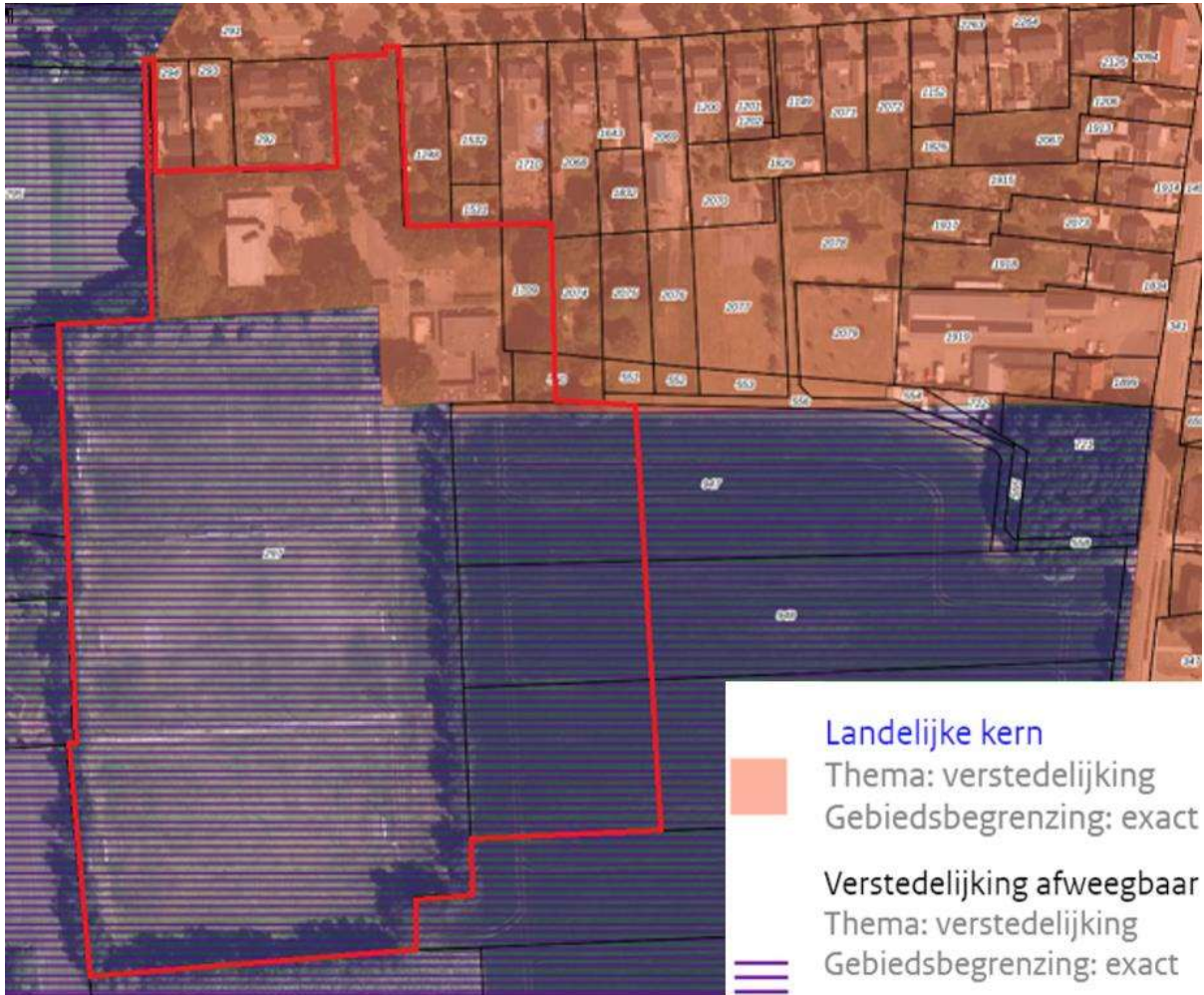
Omdat de stedelijke ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen ook bovengemeentelijke gevolgen kan hebben, worden hierover binnen het regionale overleg afspraken gemaakt. Het is belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit. In dit artikel wordt de koppeling met die afspraken gelegd, waardoor deze doorwerking krijgen bij de ontwikkeling van plannen.

#### Planspecifiek

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de omgevingsverordening het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de omgevingsvisie, deels gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en deels aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied in de kernrandzone als onderdeel van het 'Gemengd landelijk gebied'.

Meer specifiek is het deel van het plangebied waar de oostelijke uitbreiding met nieuwe (sport)velden is voorzien, gelegen direct aangrenzend aan een 'landelijke kern' binnen de kernrandzone in een gebied waar tevens 'verstedelijking afweegbaar' is.

Zoals in subparagraaf 2.1.3 al aangegeven, en op navolgende afbeelding is te zien, is de locatie waar de nieuwe sportzaal c.q. 'beweegbox' met aangrenzend hoofdgebouw is gelegen (ter plaatse van de huidige accommodatie van de voetbalvereniging) wel helemaal onderdeel van het bestaand stedelijk gebied:



De aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' is qua regeling in het kader van dit bestemmingsplan minder relevant omdat de nieuwe tennis- en padelbanen en het terrein van Jong Nederland onderdeel zijn van een gebied dat hoort bij de kernrandzone, en er gebruik gemaakt kan worden van de regeling in artikel 3.45:

*Artikel 3.45 'afwijkende regels voor de ontwikkeling van stedelijke functies in kernrandzones'*

*Als er sprake is van een kernrandzone, kan een bestemmingsplan ter plaatse van Landelijk gebied voorzien in de nieuwvestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinen, schuilhutten en andere kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen als:*

- a. de locatie in een kernrandzone ligt dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone;*
- b. de beoogde ontwikkeling slechts een kleinschalige bebouwing of -voorziening met zich brengt;*
- c. het bestemmingsplan borgt dat de voorziening inclusief de toegelaten bebouwing, kleinschalig blijft;*
- d. de publieksaantrekkende werking beperkt is.*

In subparagraaf 2.1.3 is aangegeven waarom de beoogde oostelijke uitbreiding van het sportcomplex past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking. Ter toetsing aan artikel 3.45 kan daar het volgende aan worden toegevoegd:

Ad a

De locatie waarop de uitbreiding van de (sport)velden plaatsvindt, maakt onderdeel uit van de zuidelijke kernrandzone van Reek. Het gebied ten zuiden van de woonpercelen aan de zuidzijde van de Monseigneur Suijsstraat betreft namelijk een overgangszone tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied; de uitbreiding van het sportcomplex ligt ingeklemd tussen:

- a. het bestaande (voetbal)sportcomplex aan de westzijde (dat nog iets verder in zuidelijke richting het landelijk gebied in steekt en op zijn beurt weer wordt ingeklemd door vier burgerwoningen aan de Molenstraat, die op relatief korte afstand van elkaar staan);
- b. het bestaand stedelijk gebied van Reek aan de noordzijde direct gelegen aan de doorgaande Monseigneur Suijsstraat, één van de twee hoofdontsluitingswegen van Reek en een oud lint richting het dorp Schaijk;
- c. agrarische gronden op enige afstand van de lintbebouwing aan de Monseigneur Borretstraat (gelegen binnen stedelijk gebied) aan de oostzijde. De uitbreiding van het sportcomplex zal door een robuuste groenzone aan de oost- en zuidzijde van de tennis- en padelbanen grotendeels aan het oog onttrokken worden vanaf de oostelijke Monseigneur Borretstraat.

Ad b

De bouwmogelijkheden voor gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak en buiten bestaand stedelijk gebied, zijn beperkt tot 90 m<sup>2</sup>. In onderhavig plan is een overkapping van 60 m<sup>2</sup> voor de tennisvereniging opgenomen.

Ad c

In het bestemmingsplan is geborgd dat de 'voorziening', in casu de (sport)velden in de vorm van nieuwe tennis- en padelbanen en een buitenterrein voor Jong Nederland, inclusief de toegelaten bebouwing (zie ook ad b), kleinschalig blijft. Het nieuwe gebouw, met daarin de sportzaal c.q. "beweegbox" en de overige functies voor de sportverenigingen, is in zijn geheel gelegen binnen het stedelijk gebied.

Ad d

De publieksaantrekkende werking van de nieuwe (sport)velden op de betreffende gronden zijn beperkt. Het betreft vier tennisvelden en twee padelbanen. De bijbehorende verenigingsgebonden horeca-activiteiten (alcoholische drankverstrekking en fast-service e.d.) zijn opgenomen in het nieuwe hoofdgebouw, dat gerealiseerd wordt binnen bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge artikel 3.9 van de Verordening moet elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Om de ruimtelijke kwaliteit te versterken, wordt een groene overgang van het sportcomplex naar het omliggende landelijk gebied afgedwongen. Het sportcomplex grenst namelijk aan de oost- en zuidzijde aan het buitengebied. De landschappelijke inpassing (zie bijlage Landschapsplan bij de regels) is geborgd via een voorwaardelijk verplichting in sublid 4.4.2 van de planregels. Doordat ter plaatse van de uitbreiding van de sportvelden op het sportcomplex (percelen 947, 948 en 276 (allemaal deels)) slechts beperkt gebouwen mogen worden opgericht, wordt daarnaast voorkomen dat de randen van het plangebied verrommelen en is een groene overgang naar het buitengebied verzekerd.

Gelet hierop wordt de beoogde ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

### **2.2.3 Conclusie**

Het bestemmingsplan is passend binnen de provinciale beleidskaders.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Structuurvisie Landerd**

Op 30 januari 2014 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd de Structuurvisie Landerd vastgesteld. In de nieuwe gemeente Maashorst is het ruimtelijke beleid van de voormalige gemeente Landerd voortgezet.



De visie schrijft vanuit de bestaande situatie naar een wensbeeld. De gemeente maakt onderscheid in beleid voor gebieden en beleid per thema. Voor dit plan is vooral de algemene hoofdkoers voor Landerd relevant.

Kenmerkend voor de Landerdse samenleving zijn termen als zelfredzaamheid, zorgzaamheid, organisatiekracht en ondernemingszin. Landerd kent een grote betrokkenheid en gemeenschapszin. De gemeenschappen in de dorpen en kernen zijn tot op zeker hoogte zelfstandig en hebben een eigen karakter. De gemeente heeft respect voor deze eigenheid, ondersteunt het versterken hiervan en het vergroten van de diversiteit.

De voormalige gemeente Landerd kent op dit moment een goed voorzieningenaanbod. De gemeente is voor de toekomst alert op trends die hierop van invloed zijn, zoals een veranderende samenstelling van de huishoudens als gevolg van vergrijzing en een stagnerende bevolkingsgroei (en later krimp). Op termijn zal ook in Landerd het voorzieningenaanbod onder druk komen te staan. De van oorsprong zelfstandige en min of meer zelfvoorzienende dorpen zullen naar verwachting steeds meer transformeren naar woondorpen. Ondanks deze verandering blijft sprake van sociale binding. Een ontmoetingsplek binnen en buiten is voor inwoners daarbij van groot belang.

De publieke voorzieningen staan onder druk. De gemeente ziet een toenemend risico op leegstand over de volledige breedte: scholen, gemeenschapshuizen en sportvoorzieningen. De gemeente richt zich voor wat betreft deze voorzieningen primair op:

- Het investeren in functies en niet in voorzieningen ('stenen').
- Het zo breed mogelijk invullen van leegkomende ruimtes om de gebouwtechnisch goede voorzieningen in ieder geval exploitabel te houden. Daarbij doet de gemeente echter ook een appèl op de gebruikers en verenigingen zelf. Verenigingen moeten meer zelfredzaam worden.
- Het stimuleren van een kanteling naar een verenigingsdenken met bijbehorende eigen verantwoordelijkheden.
- Het invulling geven aan haar basisverantwoordelijkheid voor (accommodaties voor) basisonderwijs, voorzieningen voor bewegingsonderwijs, WMO, jeugd & jeugdzorg en openbare speelplekken. Overige sport-, zorg-, sociaal-culturele- en commerciële voorzieningen maken geen onderdeel uit van het basispakket waarvoor de gemeente verantwoordelijk is.
- Het scheppen van randvoorwaarden voor en ondersteunen van de organisaties en instellingen die voorzieningen aanbieden voor zorggerelateerde voorzieningen, kinderopvang, culturele-, muziek- en andere verenigingen.
- Ondersteuning van vrijwilligerswerk en aandacht voor initiatieven uit de samenleving om de leefbaarheid en de zelfredzaamheid te vergroten. Eigen verantwoordelijkheid en zelfrealisatie spelen daarbij een belangrijke rol.

Wanneer er heroverwegingen van gebouwexploitatie aan de orde zijn voor voorzieningen, dan zal de gemeente aansturen op multifunctionele gebouwen dan wel multifunctioneel gebruik. Met inachtneming van de mogelijkheden die bestaande gebouwde voorzieningen op dat moment al bieden, zowel vanuit het oogpunt van kostenbesparing, zuinig ruimtegebruik en een goede bereikbaarheid, maar ook om de sociale interactie te bevorderen. Het zoveel mogelijk slim combineren van voorzieningen (ook organisatorisch) vormt een belangrijke kans: versterking, ketensamenwerking en kruisbestuiving. Daarbij zullen ook allianties met andere partijen worden gezocht.

De gemeente heeft ten aanzien van het thema Voorzieningen in het bijzonder aandacht voor de volgende doelen die relevant zijn voor het plangebied:

- Het binden van jongeren aan de gemeenschap.
- De realisatie van seniorenvoorzieningen.
- Het zorgdragen voor een hart in de dorpen en aantrekkelijke en levendige centrumgebieden.
- Het bieden van kansen aan initiatiefnemers voor het vestigen van voorzieningen.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van voorzieningen zullen worden getoetst aan de mate waarin een ontwikkeling zich voegt naar de aard, maat, schaal en beleving van de omgeving: er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke inpassing. Ieder gebied stelt vanuit zijn karakter, kwaliteiten en gevoeligheden andere eisen aan de schaal, maat en omvang van ontwikkelingen en andere eisen aan een goede landschappelijke-/stedenbouwkundige inpassing van ontwikkelingen.

#### *Planspecifiek*

Door het creëren van één centrale plek waar iedereen uit Reek terecht kan om te sporten, te spelen en/of te ontmoeten, wordt een stevige basis gelegd voor een duurzaam voorzieningenaanbod in Reek. De multifunctionele sportaccommodatie zal daarbij naar verwachting, zowel binnen als buiten,

fungeren als een belangrijke ontmoetingsplek voor de inwoners van Reek en is daarmee van groot belang voor de gemeenschap. Door de voorzieningen in het centraal gelegen hoofdgebouw door meerdere verenigingen te laten gebruiken, kunnen kosten bespaard worden, neemt de ketensamenwerking toe, ontstaan nieuwe mogelijkheden voor kruisbestuiving, is sprake van zuinig ruimtegebruik en wordt de sociale interactie tussen de inwoners bevorderd.

Gelet hierop wordt de beoogde ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

## **2.4 Conclusies**

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met het hierboven genoemde beleid.

### Hoofdstuk 3 Huidige situatie

In het westelijk deel van het plangebied bevindt zich in de bestaande situatie een sportcomplex, dat verscholen ligt achter de lintbebouwing aan de zuidzijde van de Monseigneur Suijsstraat. Het plangebied is te bereiken via een toegangsweg vanaf de Monseigneur Suijsstraat. Aan weerszijden van deze toegangsweg zijn parkeerplaatsen gelegen ten behoeve van het sportcomplex.



Op navolgende afbeelding is de bestaande ruimtelijke structuur in en om het plangebied schematisch weergegeven:



*Bestaande ruimtelijke structuur in en om plangebied met globale begrenzing plangebied (Blauwe omkadering, bron: Basisregistratie grootschalige topografie)*

Direct achter de burgerwoningen met nr. 39 - 65, ten westen van de toegangsweg, is een sportzaal (circa 478 m<sup>2</sup>) gelegen. Verder in zuidelijke richting liggen drie voetbalvelden.

Ten oosten van de toegangsweg, ongeveer ter hoogte van het meest noordelijke voetbalveld, ligt de accommodatie van voetbalvereniging R.K.S.V. Achilles Reek. Het betreft een kantine, met bijbehorende was- en kleedruimten en overige (vergader)ruimten.



Verspreid over het terrein staan nog enkele kleinere gebouwen, zoals bij de toegang tot het terrein van de voetbalvereniging. Het terrein is met een hekwerk afgesloten.

Het noordoostelijk deel van het plangebied is, evenals het deel direct ten oosten van de voetbalvelden, tot op heden in gebruik geweest als agrarische grond voor akkerbouw. Dit deel van het plangebied ligt momenteel braak.

## **Hoofdstuk 4 Planbeschrijving**

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is er een vlekkenplan gemaakt voor de beoogde ontwikkeling van 'Sport en Spel' in Reek. Op navolgende afbeelding is te zien welke functies waar beoogd zijn op het sportcomplex, mede in relatie tot de omliggende bebouwing:



*Impressie toekomstige situatie (Bron: SORS architecten, d.d. 18 november 2023)*

Een groot deel van het sportcomplex zal worden aangepakt, maar de bestaande voetbalvelden blijven op de huidige locatie in het plangebied gehandhaafd. Van tennisbanen aan de noordoostzijde en een buitenruimte voor Jong Nederland en andere gebruikers aan de uiterste oostzijde is niet langer sprake.

De beoogde nieuwe ontwikkelingen in het plangebied bestaat uit het realiseren van:

- a. een nieuwe sportzaal c.q. beweegbox;
- b. een nieuw hoofdgebouw met daarin was- en kleedruimten, een kantine en overige (vergader)ruimten;
- c. vier nieuwe tennisvelden en twee nieuwe padelbanen ten zuiden van het hoofdgebouw in een strook ten oosten van de bestaande voetbalvelden;
- d. een buitenterrein voor Jong Nederland en andere gebruikers ten noord(oost)en van het nieuwe hoofdgebouw;
- e. een herinrichting van de buitenruimte (exclusief bestaande voetbalvelden), waaronder het realiseren van een aangepast parkeerterrein.

Ad a en b

Ter hoogte van de huidige accommodatie van de voetbalvereniging en in de strook grond ten noorden daarvan (binnen de bestaande bestemming 'Sport') wordt een nieuwe sportzaal c.q. beweegbox gerealiseerd, met daar (aan de zuidzijde) tegenaan gebouwd het nieuwe hoofdgebouw met daarin was- en kleedruimten, een kantine en overige ruimten. Alle gebruikers delen deze voorzieningen in het hoofdgebouw.

De sportzaal c.q. beweegbox heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup>. De maximum bouwhoogte van de gecombineerde sportzaal en hoofdgebouw bedraagt 7,0 m. Het is een turnkey gymzaal waar interactie en beleving centraal staan. De sportzaal c.q. beweegbox onderscheidt zich met een vierkante vloer van circa 16 x 16 = 256 m<sup>2</sup>. Deze vloer is te verdelen in vier kwadranten, waardoor in kleinere groepen effectiever kan worden gesport.

De beweegbox wordt in ieder geval gebruikt door Jong Nederland, enkele verenigingen en de basisschool en biedt als modern ingerichte en vormgegeven sportzaal veel mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik (o.a. kinderfeestjes, sport-/beweeg-/activiteitsaanbod voor speciale doelgroepen, groepslessen dans/yoga/etc.).

De kantine bevindt zich op de verdieping van het hoofdgebouw en wordt aan de noordzijde van de bestaande burgerwoningen afgeschermd door de nieuwe sportzaal c.q. beweegbox.

Tijdens de bouw van de nieuwe sportzaal c.q. beweegbox, met het ten zuiden daarvan gelegen hoofdgebouw, worden er tijdelijke was- en kleedruimten gerealiseerd in het noordwestelijke deel van het plangebied. Hiervoor wordt een aparte ruimtelijke procedure doorlopen.

Per saldo zal de hoeveelheid bebouwing in het plangebied toenemen van circa 1.030 m<sup>2</sup> tot circa 1.490 m<sup>2</sup> (zie ook bijlage 10 bij de toelichting). Bijna alle bestaande bebouwing zal in de eindsituatie gesloopt zijn en vervangen door de nieuwe sportzaal c.q. beweegbox met daaraan vast het hoofdgebouw. Dit gebouw wordt opgericht binnen het enige bouwvlak van 50 m x 30 m dat in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen. De drie bestaande bouwvlakken uit het nu nog geldende bestemmingsplan zijn samen ook circa 1.500 m<sup>2</sup> groot (bebouwingspercentage 80 %) en tevens gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Op basis van de huidige plannen zal overigens niet dit hele bouwvlak volgebouwd worden. Aanvullend kunnen op basis van onderhavig bestemmingsplan nog maximaal 90 m<sup>2</sup> aan gebouwen en overkappingen worden opgericht buiten bestaand stedelijk gebied (= aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' op de verbeelding). Net als in de bestaande situatie kunnen er dan bijvoorbeeld dug-outs, een kaartverkooploket en/of bergingen worden gerealiseerd. Of deze voorzieningen er komen en zo ja, waar precies, wordt pas in een later stadium van de planvorming duidelijk.

Binnen bestaand stedelijk gebied is op basis van vergunningvrij bouwen nog maximaal 150 m<sup>2</sup> aan gebouwen en overkappingen mogelijk.

Ad c

De vier nieuwe tennisvelden en (ten zuiden daarvan) twee nieuwe padelbanen komen ten zuiden van de nieuwe sportzaal c.q. beweegbox en ten oosten van de bestaande voetbalvelden op voormalige agrarische gronden (kadastraal perceel 947, 948 en 276, allen deels). Het betreft 2 x 2 tennisvelden



en 1 x 2 padelbanen voorzien van baanverlichting. Qua bebouingsmogelijkheden wordt verwezen naar het hiervoor gestelde onder 'Ad b'. Omdat het gebruiken van padelbanen voor meer geluidproductie zorgt dan het gebruiken van tennisvelden, zijn de padelbanen ten zuiden van de tennisvelden gesitueerd.

Tevens is ten noorden van de tennisbanen een overkapping van 60 m<sup>2</sup> voorzien.

Ad d

Het nieuwe buitenterrein van Jong Nederland en andere gebruikers komt ten noorden en oosten van het nieuwe hoofdgebouw, grotendeels op kadastraal perceel 1.709 en perceel 550 (deels). Het betreft een oppervlakte van circa 1.650 m<sup>2</sup>.

Ad e

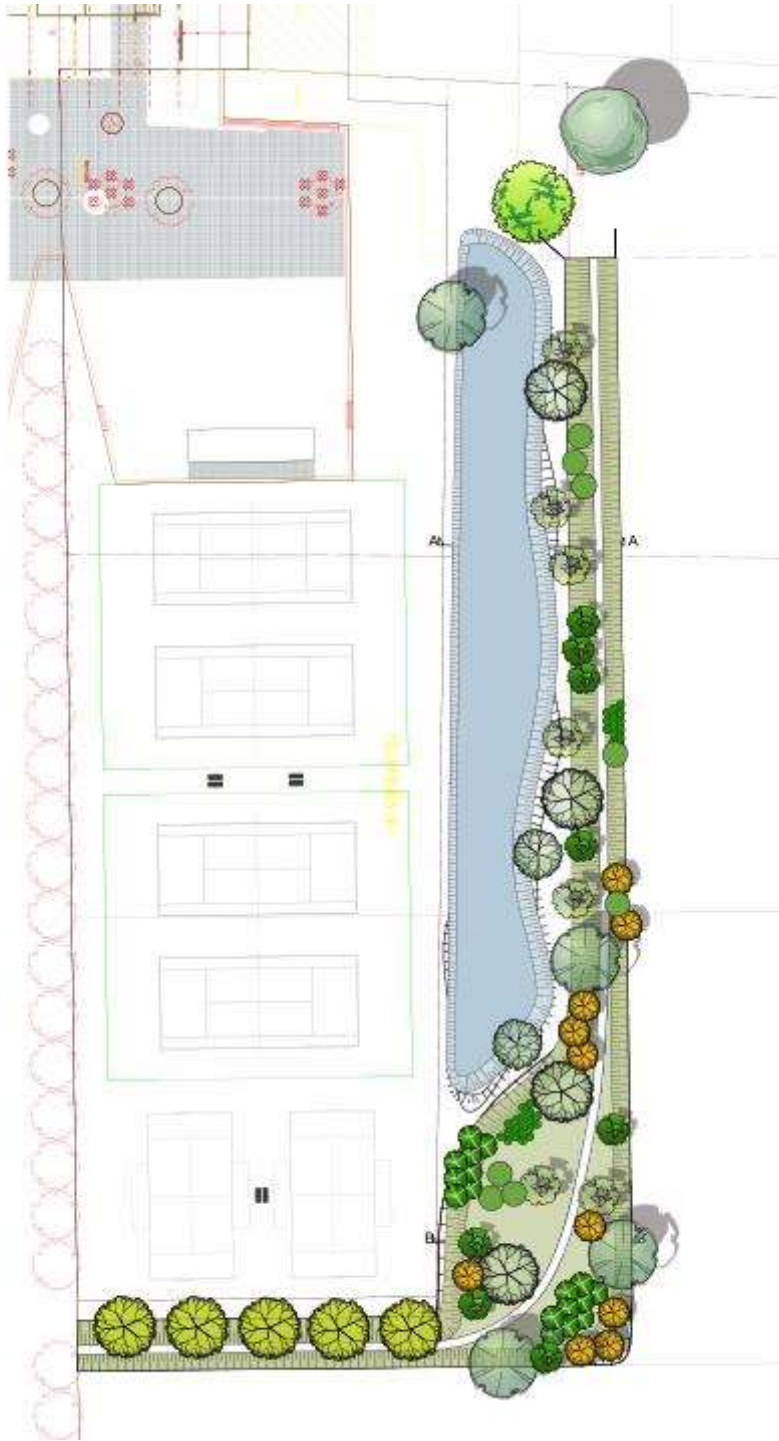
Een groot deel van de buitenruimte van het sportcomplex inclusief de toegang vanaf de Monseigneur Suijsstraat wordt opnieuw ingericht. Het aangepaste parkeerterrein is voorzien op de huidige locatie van de sportzaal. Na het bouwen en in gebruik nemen van de nieuwe sportzaal c.q. 'beweegbox' met aangrenzend hoofdgebouw, zal de oude sportzaal in het noordwesten van het plangebied worden gesloopt en kan het nieuwe parkeerterrein worden aangelegd. Het aanleggen van dit parkeerterrein is overigens al mogelijk op basis van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Sport' in het geldende bestemmingsplan. In subparagraaf 5.1.2 wordt nader ingegaan op de parkeerbalans.

*Landschappelijke inpassing*

De uitbreiding van het sportpark met de tennisvelden en padelbanen betreft een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. De Nota Kwaliteitsverbetering is van toepassing. De ontwikkeling valt in categorie 3.

De ontwikkeling ligt in het deelgebied 't Gaal uit het Landschapsbeleidsplan van de voormalige gemeente Landerd. De landschappelijke ontwikkeling van dit deelgebied is gericht op het conserveren van het huidige landschap.

De bestaande landschappelijke inpassing van de voetbalvelden wordt behouden in de huidige vorm en ten oosten daarvan worden de tennisvelden en padelbanen aangelegd. Om deze tennis- en padelbanen en de benodigde waterberging goed te kunnen inpassen heeft de gemeente een robuuste landschappelijke inpassing uitgewerkt:



De belangrijkste onderdelen uit dit landschapsplan zijn:

- Waterberging: circa 1 m diep en voorzien van een talud van 1:2 of 1:3;
- Verschillende solitaire bomen: o.a. zomereik, Amerikaanse Linde, iep, krentenboompje, els, schietwilg, esdoorn en lijsterbes.
- Bosplantsoen in verschillende samenstellingen: o.a. hondsroos, glansroos, krentenboompje, sporkehout, hulst, lijsterbes, Gelderse Roos, meidoorn, gewone vlier, Japanse kardinaalsmuts, zwarte appelbes en rode kornoelje.

*Duurzaamheid*

In aanvulling op de landschappelijke inpassing worden bij de nieuwbouw maatregelen getroffen. Er worden zonnepanelen geplaatst en er worden duurzame materialen gebruikt en voorzieningen getroffen met als doelstelling nul op de meter. Op dit moment in het proces kan dit nog niet concreter gemaakt worden. Het wordt als ontwerpopgave meegenomen, gericht op de maximaal haalbare inspanning om de doelstelling te behalen.

Het landschapsplan van 'Sport en Spel Reek' is als bijlage 1 bij de regels gevoegd en via een voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan vastgelegd.

## Hoofdstuk 5 Onderzoek planeffecten

### 5.1 Verkeer & parkeren

#### 5.1.1 Verkeer

##### *Huidige (planologische) situatie*

De voormalige gemeente Landerd is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als 'niet stedelijk gebied' en het plangebied maakt onderdeel uit van de rest bebouwde kom waardoor de verkeersgeneratie voor een sportzaal volgens publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' van het CROW uitkomt op 13,15 voertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Hierbij is uitgegaan van het midden van de bandbreedte.

De sportzaal heeft in de huidige situatie een bruto oppervlakte van 478 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er in de huidige (planologische) situatie vanwege de sportzaal  $4,78 \times 13,15 = 62,9$  voertuigbewegingen gemiddeld per etmaal gegenereerd worden.

Voor sportvelden, waaronder voetbalvelden, zijn geen verkeersgeneratiecijfers beschikbaar. Daarvoor moet dus een beredeneerde aanneme gedaan worden. Kijkend naar de verhouding tussen het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de sportzaal in de bestaande situatie (zie hierna in subparagraaf 5.1.2) en de verkeersgeneratie van de sportzaal is sprake van een verhouding van circa 1 parkeerplaats tot 4,5 voertuigbewegingen. Uitgaande van 2,14 ha voetbalvelden (3 voetbalvelden: maximale netto oppervlakte per veld 7.140 m<sup>2</sup>) betekent dit  $42,8 \times 4,5 = 192,8$  voertuigbewegingen per etmaal.

In totaal bedraagt de verkeersgeneratie in de huidige (planologische) situatie daarmee  $62,9 + 192,8 = 255,6$  afgerond 256 voertuigbewegingen per etmaal.

##### *Toekomstige situatie*

De sportzaal c.q. beweegbox heeft in de toekomstige situatie een oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup>. Dit betekent voor de nieuwe sportzaal een verkeersgeneratie van  $4,0 \times 13,15 = 52,6$  voertuigbewegingen per etmaal.

Omdat er aan de velden van de voetbalvereniging geen wijzigingen plaatsvinden, kan van dezelfde verkeersgeneratie uitgegaan worden als in de bestaande situatie: 192,8 voertuigbewegingen per etmaal.

Voor de tennisvelden en padelbanen komt de verkeersgeneratie, uitgaande van 0,27 ha aan tennisvelden (vier tennisvelden: maximum netto oppervlakte per veld 668,9 m<sup>2</sup>) en 0,04 ha aan padelbanen (twee padelbanen: maximum netto oppervlakte per veld 200 m<sup>2</sup>) neer op  $6,2 \times 4,5 = 27,7$  voertuigbewegingen gemiddeld per etmaal.

Voor het terrein van Jong Nederland komt de verkeersgeneratie, uitgaande van 0,165 ha aan tennisvelden neer op  $3,3 \times 4,5 = 14,85$  voertuigbewegingen gemiddeld per etmaal.

De totale verkeersgeneratie komt daarmee op  $52,6 + 192,8 + 27,7 + 14,85 = 287,9$  voertuigbewegingen.

Gemiddeld per etmaal zal de verkeersgeneratie daarmee in de toekomstige situatie toenemen ten opzichte van de huidige (planologische situatie) met  $287,9 - 255,6 = 32,3$  voertuigbewegingen.

De Monseigneur Suijsstraat is een erftoegangsweg met een max snelheid van 30 km/u. De huidige (etmaal)intensiteiten op deze weg liggen rond de 1.800 motorvoertuigen. Bij dergelijke wegen is in het duurzaam veilig concept geen maximum gesteld aan intensiteiten op erftoegangswegen. Wel is er een leefbaarheids criterium van 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Met de toename van circa 35 voertuigen komt men nog lang niet aan dit criterium zodat de leefbaarheid op deze weg ook niet in het gedrang komt.

#### 5.1.2 Parkeren

Op basis van het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' moet voor het bepalen van de parkeerbehoefte uitgegaan worden van publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' van het CROW.

### *Huidige (planologische) situatie*

De voormalige gemeente Landerd is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als 'niet stedelijk gebied' en het plangebied maakt onderdeel uit van de rest bebouwde kom waardoor de parkeernorm voor een sportzaal volgens publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' van het CROW uitkomt op 2,85 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Hierbij is uitgegaan van het midden van de bandbreedte. De sportzaal heeft in de huidige situatie een oppervlakte van circa 478 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er in de huidige (planologische) situatie voor de sportzaal  $4,78 \times 2,85 = 13,6$  parkeerplaatsen nodig zijn.

De parkeerbehoefte van de voetbalvereniging bedraagt 20,0 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. Uitgaande van 2,14 ha (3 voetbalvelden: maximale netto oppervlakte per veld 7.140 m<sup>2</sup>) bedraagt de parkeerbehoefte 42,8 parkeerplaatsen

In totaal bedraagt de parkeerbehoefte in de huidige (planologische) situatie daarmee  $13,62 + 42,84 = 56,5$  parkeerplaatsen, afgerond 57 parkeerplaatsen.

### *Toekomstige situatie*

Voor de parkeerbehoefte van de nieuwe sportzaal in de toekomstige situatie is ook gekeken naar publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De sportzaal heeft in de toekomstige situatie een oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat voor de nieuwe sportzaal  $4,0 \times 2,85 = 11,4$  parkeerplaatsen nodig zijn.

Omdat er aan de velden van de voetbalvereniging geen wijzigingen plaatsvinden, kan van dezelfde parkeerbehoefte uitgegaan worden als in de bestaande situatie: 42,8 parkeerplaatsen.

Voor de tennisvelden en de padelbanen komt de parkeerbehoefte, uitgaande van 0,308 ha aan tennisvelden en padelbanen, neer op een parkeerbehoefte van 6,2 parkeerplaatsen.

Voor Jong Nederland komt de parkeerbehoefte, uitgaande van 0,165 ha aan buitenruimte, neer op een parkeerbehoefte van 3,3 parkeerplaatsen.

In totaal bedraagt de totale parkeerbehoefte in de toekomstige situatie daarmee  $11,4 + 42,8 + 6,2 + 3,3 = 63,7$  parkeerplaatsen, afgerond 64 parkeerplaatsen.

Per saldo zal de parkeerbehoefte daarmee in de toekomstige situatie toenemen ten opzichte van de huidige (planologische situatie) met  $63,7 - 56,5 = 7,2$  parkeerplaatsen toenemen.

Aan de noordwestzijde van het plangebied, ter hoogte van de bestaande sportzaal, wordt een parkeerterrein gerealiseerd voor 82 auto's, waarvan 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden. Daarmee wordt ruimschoots aan de toekomstige parkeerbehoefte voldaan. Het aanleggen van deze parkeerplaats is overigens al mogelijk op basis van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Sport' in het geldende bestemmingsplan.

De  $7 + 8 = 15$  parkeerplaatsen langs de toegangsweg tot het sportpark vanaf de Monseigneur Suijsstraat blijven beschikbaar voor omwonenden.

## **5.2 Bodem**

### **5.2.1 Regelgeving**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd, dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/opheffen).

## 5.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

### *Bodemonderzoek 2020*

Er is een verkennend bodemonderzoek, een onderzoek naar asbest in bodem en een onderzoek naar PFAS uitgevoerd in het noordoostelijk deel van het plangebied. Een deel van deze gronden valt bij de herziening van het bestemmingsplan in 2024 niet meer binnen de plangrens. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten uit dit onderzoek zijn:

#### Deellocatie A: aan te kopen perceel (bouwland)

- In de bovengrond zijn geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond. Deze grond is, indicatief getoetst aan het besluit bodemkwaliteit, geclassificeerd als "altijd toepasbaar";
- In de ondergrond zijn geen verontreinigende stoffen aangetoond. Deze grond is, indicatief getoetst aan het besluit bodemkwaliteit, geclassificeerd als "altijd toepasbaar";
- In het grondwater op het westelijke terreindeel is een licht verhoogde concentratie aan naftaleen aangetoond;
- Voor deze verhoogde concentratie is geen direct oorzaak bekend. Het grondwater op het oostelijke terrein blijkt licht verontreinigd met barium. Hieraan wordt een natuurlijke oorzaak toegekend;
- Bij de uitvoering van het veldonderzoek is op het maaiveld van het bouwland plaatselijk asbesthoudend materiaal aangetroffen. Op het zuidwestelijke terreindeel is grijze golfplaat aangetroffen bestaande uit 10 - 15 % chrysotiel en 2 - 5 % crocidoliet. Op het noordoostelijke terreindeel is rode plaat aangetroffen bestaande uit 10 - 15 % chrysotiel.

#### Deellocatie B: terreindelen ten behoeve van afvoer grond; onderzoek PFAS en standaardpakket grond

- In de bovengrond van het westelijk deel van het bouwland zijn geen verontreinigingen met de parameters uit het standaardpakket voor grondmonsters aangetoond. Voor PFOA (som) en PFOS (som) zijn gehalten boven de bepalingsgrenzen aangetoond, maar liggen beneden de tijdelijke landelijke achtergrondwaarde. Alle gehalten liggen onder de maximale toepassingswaarden;
- In de bovengrond rondom de kantine is een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. Het gemeten gehalte ligt onder de tussenwaarde. Voor PFOA (som), PFOS (som) en PFBA zijn gehalten boven de bepalingsgrenzen aangetoond, maar liggen beneden de tijdelijke landelijke achtergrondwaarde. Alle gehalten liggen onder de maximale toepassingswaarden;
- In de bovengrond rondom de gymzaal/toekomstige parkeerruimte zijn geen verontreinigingen met de parameters uit het standaardpakket voor grondmonsters aangetoond. Voor PFOS (som) en PFOA (som) zijn gehalten boven de tijdelijke landelijke achtergrondwaarde aangetoond. Het gehalte aan PFBA ligt boven de bepalingsgrens, maar ligt beneden de tijdelijke landelijke achtergrondwaarde. Alle gehalten liggen onder de maximale toepassingswaarden.

Er zijn geen parameters aangetoond in gehalten/concentraties boven de tussenwaarde. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen herinrichting van het gebied.

Ondanks dat er geen asbest is aangetoond in de bodem, heeft de gemeente aanleiding gezien voor het uitvoeren van indicatief asbestonderzoek. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd. Zintuiglijk zijn tijdens de graafwerkzaamheden geen antropogene kenmerken waargenomen die duiden op mogelijke bodemverontreinigingen.

Ook geeft de ODBN in haar beoordeling aan dat ter plaatse van deellocatie B in het kader van de

omgevingsvergunning voor bouwen te zijner tijd alsnog de ondergrond en grondwater onderzocht moeten worden. Dit onderzoek wordt te zijner tijd in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen uitgevoerd.

#### *Bodemonderzoek 2022*

Er is een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd in het oostelijk deel van het plangebied verspreid over een groter deelgebied en een kleiner deelgebied. Het gaat daarbij om de kadastrale percelen met nummers 948 (gedeeltelijk), 550 (gedeeltelijk) en 276 (gedeeltelijk). Dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

#### Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Op het aangrenzende perceel zijn in het verleden vergelijkbare concentraties barium in het grondwater aangetroffen. De onderzoeksresultaten komen overeen met de resultaten van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken.

#### Verkennend onderzoek asbest in bodem NEN 5707

Op het maaiveld zijn géén asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bodem zijn zowel zintuiglijk als analytisch eveneens geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er géén aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem/puin. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest géén specifieke maatregelen te worden getroffen.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingsplanherziening.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **5.3 Geluid**

### **5.3.1 Regelgeving**

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd moet worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidsgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

#### *Regelgeving*

In de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh) is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven en 30-km/uur-gebieden.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel.

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

*Overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg)*

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde 48 dB.

### 5.3.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Omdat in het plangebied zelf geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden opgericht, hoeft er geen akoestisch onderzoek weg- en/of railverkeerslawaaï te worden uitgevoerd.

Voor het aspect industrielawaai (geluiduitstraling van het sport- en spelcomplex naar de omliggende burgerwoningen) wordt verwezen naar paragraaf 5.4.

Het aspect 'weg- en railverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.4 Milieuzonering

### 5.4.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimum richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.



Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

*Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'*

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfs categorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig.

#### 5.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling aan de Monseigneur Suijsstraat te Reek is er een quickscan bedrijven en milieuzonering verricht. Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of binnen de richtafstanden gevoelige bestemmingen zijn gelegen. In aanvulling op de quickscan is tevens invulling gegeven aan stap 2: het toetsen van de geluidsbelasting op omliggende gevoelige bestemmingen. Het onderzoek milieuzonering en het daaropvolgende onderzoek industrielawaai is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd. Beide onderdelen, milieuzonering en industrielawaai, zitten in dezelfde rapportage. Navolgend is een samenvatting opgenomen uit dit onderzoek.

##### *Gebiedstypering*

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Reek, en wordt in de bestaande situatie grotendeels bestemd als Sport. De omgeving van het plangebied is daarmee te typeren als een gemengd gebied.

##### *Bestaande planologische situatie*

De bestemming 'Sport' binnen bestemmingsplan 'Kom Reek' wordt ingevuld door de voetbalvereniging. Aangezien de velden beschikken over verlichting, is hiervoor in gemengd gebied een richtafstand van 30 m van toepassing. Binnen de bestemming 'Sport' in het geldende bestemmingsplan 'Kom Reek' zijn parkeervoorzieningen overal bij recht toegestaan.

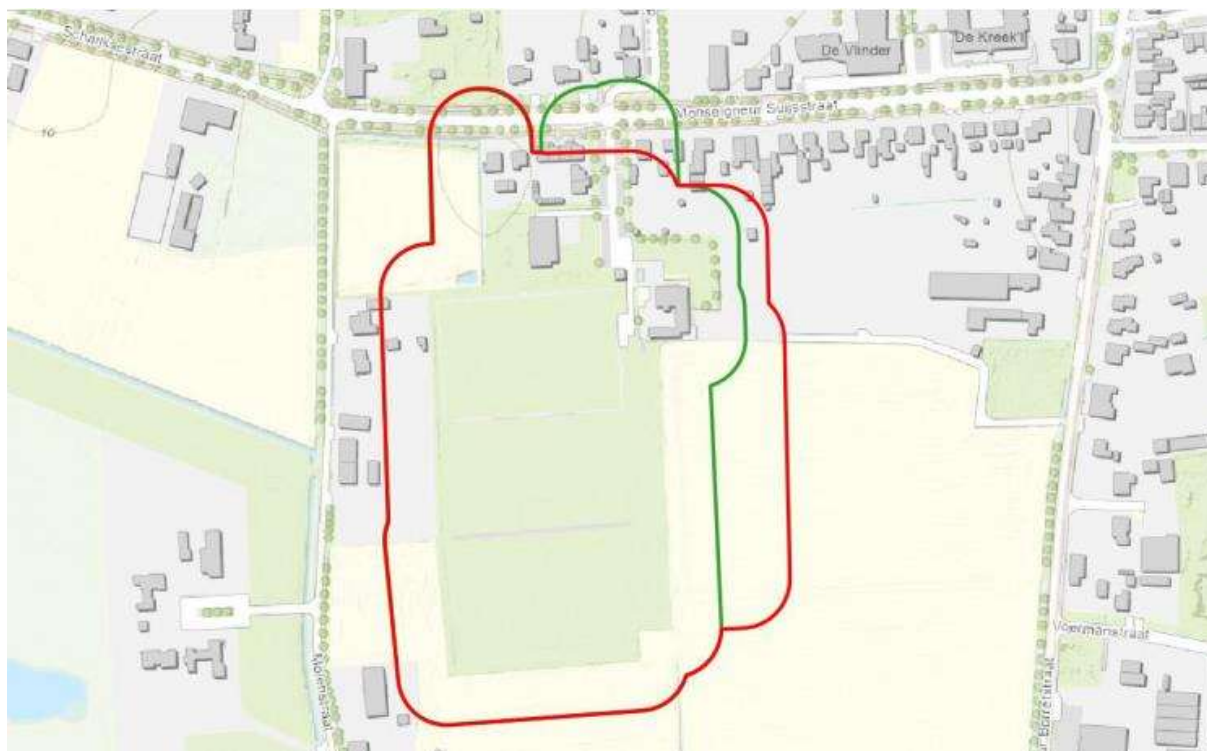
##### *Planvoornemen*

In de toekomstige situatie blijven de voetbalvelden en de ontsluiting van het terrein gehandhaafd. De parkeervoorzieningen worden gelet op de te verwachten toenemende verkeersaantrekkende werking aangepast. Ten oosten van de voetbalvelden worden tennisvelden en padelbanen voorzien. Centraal in het plangebied wordt een nieuwe accommodatie gebouwd ter vervanging van de bestaande.

In het bestemmingsplan wordt vrijwel het hele plangebied bestemd als 'Sport' met plaatselijk de specifieke aanduidingen 'sportzaal', 'specifieke vorm van horeca - kantine', 'tennisbaan' en 'specifieke vorm van sport - padelbanen'. De bestemming 'Sport' is op zich ruim in te vullen, maar kijkend naar het feitelijk en beoogd gebruik kunnen hier de in navolgende tabel genoemde SBI-codes aan worden gekoppeld:

SBI-code	omschrijving	milieucategorie	geur	stof	geluid	gevaar
931A	sporthallen	3.1	0	0	30	0
931F en G	tennisbanen en veldsportcomplex (met verlichting)	3.1	0	0	30	0
94991A	buurt- en clubhuizen	2	0	0	10	0

Uit deze analyse blijkt dat alleen de (maatgevende) richtafstand van 30 m voor geluid van toepassing is. Op navolgende afbeelding is deze richtafstand (rode contour) geprojecteerd om het plangebied, in vergelijking met de richtafstand voor de bestaande bestemming 'Sport' (groene contour):



Ten opzichte van de bestaande situatie is de impact op omliggende gevoelige bestemmingen beperkt. Bij een richtafstand van 30 m blijft de uitbreiding van de maatgevende bestemming 'Sport' ruimschoots buiten de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De conclusie is dat volgens de systematiek van de VNG-publicatie ter plaatse van bestaande gevoelige bestemmingen sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omdat binnen het nieuwe bestemmingsvlak meerdere functies worden toegevoegd, zal het bestemmingsverkeer toenemen. Ook zijn er geen richtafstanden voor padelbanen opgenomen in de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) omdat dit een relatief nieuwe sport is. Gelet op de positionering van de parkeergelegenheid aan de noordzijde van het plangebied en de wens om ook padelbanen te realiseren, is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd om de daadwerkelijke impact op de omgeving inzichtelijk te maken. De overige thema's geur, stof en gevaar zijn niet relevant.

#### *Onderzoeksresultaten*

De nieuw te realiseren bestemming 'Sport' heeft ten opzichte van de bestaande bestemming beperkt impact op omliggende gevoelige bestemmingen. Vanwege het toevoegen van functies en de te verwachten toename van bestemmingsverkeer is een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van alle onderdelen van het plan voldoet aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie.

De richtwaarde voor het maximale geluidniveau wordt overschreden als gevolg van twee onderdelen. Met betrekking tot de overschrijding als gevolg van de voetbalvelden wordt gesteld dat hier sprake is van een ongewijzigde representatieve bedrijfssituatie en bestaande of reeds geprojecteerde woningen, zodat geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Als gevolg van dichtslaan op het nieuwe parkeerterrein wordt de richtwaarde in de avond- en nachtperiode overschreden. Bij toepassing van stap 3 uit de publicatie is niet langer sprake van overschrijding. Ook kan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden voldaan. Op grond hiervan wordt gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De geluidsbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) voldoet aan de richtwaarden.

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.5 Luchtkwaliteit

### 5.5.1 Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 m van een provinciale weg of 300 m van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

### 5.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de vernieuwing van een bestaand sportcomplex mogelijk gemaakt inclusief uitbreiding met tennisvelden, padelbanen en een terrein voor Jong Nederland. In subparagraaf 5.1.1 Verkeer is bepaald dat er een toename van het aantal voertuigbewegingen plaatsvindt. Uit een berekening uitgevoerd met de NIBM-tool (versie 22 juli 2023) blijkt dat er (zelfs in het worst-case scenario dat alle voertuigbewegingen nieuw zouden zijn) op basis van deze gegevens sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit:

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	288
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,19
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Er is geen sprake van de realisatie van een gevoelige bestemming zoals opgenomen in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

#### Goede ruimtelijke ordening

In het kader van artikel 5.16 Wm zijn de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> bepaald ter plaatse van het plangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK), waaruit de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> voor het monitoringsjaar 2021 (monitoringsronde 2022) zijn bepaald ter plaatse van het dichtstbijzijnde toetspunt 85031186\_224205 op de meest nabij gelegen gemonitorde weg, de Mgr. Borretstraat.

Uit het CIMLK blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m<sup>3</sup> (voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>) en 25 µg/m<sup>3</sup> (voor PM<sub>2,5</sub>) met waarden van circa 12,9 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>, circa 16,3 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> respectievelijk circa 9,6 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van het dichtstbijzijnde toetspunt niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

De daggemiddelde norm van 50 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub> mag maximaal 35 dagen per jaar overschreden worden en is voor PM<sub>10</sub> belangrijker dan de jaargemiddelde norm van 40 µg/m<sup>3</sup>. De daggemiddelde norm komt overeen met ongeveer 32 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddeld (Bron: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)). Met een waarde onder de 17 µg/m<sup>3</sup> wordt in het plangebied, ook voor deze daggemiddelde norm voor PM<sub>10</sub>, ruimschoots aan deze lagere norm voldaan. Dit wordt bevestigd door het CIMLK waarbij ter hoogte van het meest nabij gelegen toetspunt voor wat betreft het aantal overschrijdingsdagen voor PM<sub>10</sub> met 6 overschrijdingsdagen, ruim onder de norm van 35 overschrijdingsdagen wordt gebleven.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Regelgeving

#### *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie navolgende tabel:

		<i>Concentratiegebied</i>	<i>Niet-concentratiegebied</i>
<i>Binnen bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	maximum 3 ouE/m <sup>3</sup>	maximum 2 ouE/m <sup>3</sup>
	andere diercategorieën	minimum 100 m t.o.v. geurgevoelig object	minimum 100 m t.o.v. geurgevoelig object
<i>Buiten bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	maximum 14 ouE/m <sup>3</sup>	maximum 8 ouE/m <sup>3</sup>
	andere diercategorieën	minimum 50 m t.o.v. geurgevoelig object	minimum 50 m t.o.v. geurgevoelig object

#### *Geurnormen Wgv*

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

#### *Geurverordening voormalige gemeente Landerd*

Op 8 februari 2021 is de 'gewijzigde Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd' in werking getreden. In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in de woonkern Reek, (= gebied B ter plaatse van de centrale voorziening 2 ouE/m<sup>3</sup>. De uitbreiding van het sportcomplex valt in zijn geheel binnen het buitengebied (=gebied F) met een maximale waarde voor de geurbelasting van 9 ouE/m<sup>3</sup>.

In overeenstemming met artikel 4, eerste lid van de Wet, bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld – met uitzondering van melk-, kalf-, zoogkoeien, fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar (categorieën A1, A2 en A7 uit de Regeling geurhinder en veehouderij) – en een geurgevoelig object: 100 m in de woonkern Reek (= gebied B) en 50 m in het buitengebied (= gebied F).

#### *Regeling geurhinder en veehouderij*

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

#### *Activiteitenbesluit*

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

### *Geur bij niet-agrarische bedrijven*

Het voorkomen van (nieuwe) geurhinder is het algemene uitgangspunt in het rijksbeleid. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in het landelijk informatiedocument 'Handleiding Geur Industrie' en beschrijft de methodiek voor de bepaling van het aanvaardbaar hinderniveau voor geur ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten. Vanwege het lokale aspect van geurhinder is de hoogte van het aanvaardbaar hinderniveau niet landelijk vastgelegd. Het bevoegd gezag moet daar een eigen afweging in maken.

## **5.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan**

Een sportcomplex, is behalve de kantine, geen geurgevoelige bestemming. Los hiervan zijn in (de directe nabijheid van) het plangebied geen (agrarische) bedrijven gevestigd die relevante geurhinder veroorzaken.

Van belemmering van veehouderijen kan geen sprake zijn door tussenliggende geurgevoelige objecten in de vorm van woningen.

De omgevingsdienst (ODBN) geeft aanvullend aan dat de maximale voor- en achtergrondbelasting vanuit de omliggende veehouderijen weliswaar niet exact berekend zijn, maar dat deze minder dan 2 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> respectievelijk 5 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> bedragen. Dit op basis van de regionale geurkaart ODBN-regio 2019.2). De afstand vanaf de buitenzijde van enig geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt danwel de begrenzing van een dierenverblijf is meer dan 100 m. Hiermee wordt voldaan aan zowel het wettelijk kader als de gezondheidskundige advieswaarde.

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **5.7 Externe veiligheid**

### **5.7.1 Regelgeving**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

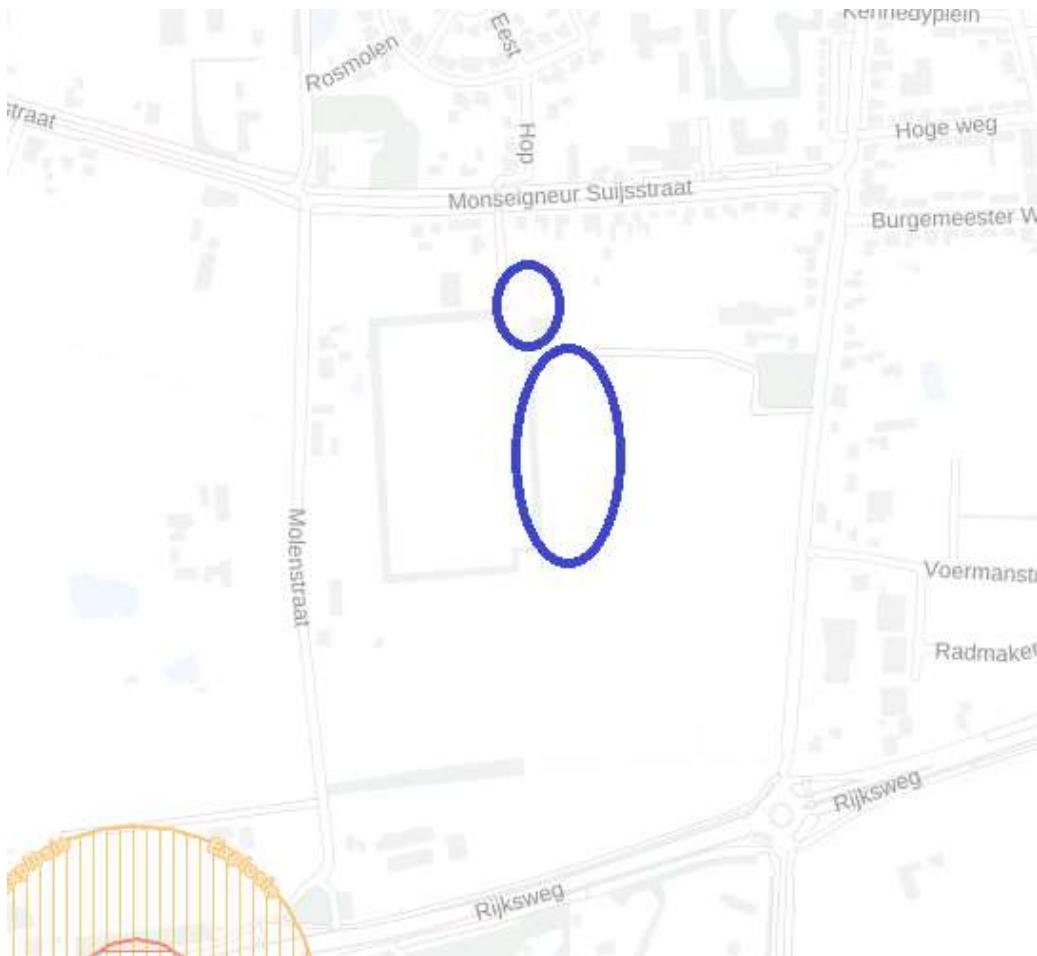
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan moet de externe veiligheid worden beoordeeld.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden vooral bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ('Wvgs') ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, moet de minister maatregelen nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtsgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden (200 m). Buiten deze zone hoeft in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

### 5.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Op navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen:



*Uitsnede risicokaart met globale aanduiding uitbreiding sportfunctie in plangebied (blauwe omcirkeling, Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))*

In (de directe nabijheid van) het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen en/of objecten, die mogelijk risico's kunnen opleveren voor de personen die zich in het plangebied bevinden.

De Rijksweg N324 (wegvak B47) is gelegen op een afstand van circa 285 m van het plangebied. Over deze transportroute worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 getransporteerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 m. Omdat het plangebied niet binnen 200 m van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario BLEVE.

De meest nabijgelegen risicovolle inrichting betreft het LPG-vulpunt van het brandstofverkoop punt aan de Rijksweg 72 in Reek met een (relatief beperkte) vergunde jaarlijkse doorzet van 500 m<sup>3</sup> per jaar. Gezien de afstand van meer dan 400 m tot de zuidwestelijke rand van het plangebied, is deze inrichting niet van invloed op de beoogde ontwikkeling.

#### *Beperkte verantwoording groepsrisico scenario BLEVE*

#### Verantwoording groepsrisico (beperkt) BLEVE

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een BLEVE ("boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie)) het maatgevende scenario is, moet een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

#### Scenario('s)

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Het plangebied ligt op circa 285 m. Het invloedsgebied strekt zich uit tot 355 m voor GF3. De ernst van de effecten van een BLEVE nemen bij een afstand van meer dan 200 m sterk af en blijven beperkt tot herstelbare schade en niet levensbedreigende verwondingen. Vanwege deze reden kan volstaan worden met deze beperkte verantwoording van het groepsrisico.

#### Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na circa 12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

#### De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan van de risicobron af gevlucht worden.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

#### Conclusie verantwoording groepsrisico

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen. Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners/aanwezigen actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners/ aanwezigen op het moment dat een incident plaatsvindt, direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.



## 5.8 Ecologie

### 5.8.1 Regelgeving

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (paragraaf 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (paragraaf 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (paragraaf 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in paragraaf 3.3 zien op de 'overige soorten' die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

<p><b>Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels.</b></p> <p>Het is verboden om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.</li> <li>2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen.</li> <li>3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben.</li> <li>4. Vogels opzettelijk te storen.</li> </ol> <p>Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.</p>
<p><b>Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn.</b></p> <p>Het is verboden om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.</li> <li>2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.</li> <li>3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.</li> <li>4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen.</li> <li>5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.</li> </ol>
<p><b>Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten).</b></p> <p>Het is verboden om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen.</li> <li>d) Vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen.</li> <li>e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.</li> </ol>

#### *Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*

De Wnb brengt voor de bescherming van soorten in ieder geval de volgende drie voor de praktijk belangrijke wijzigingen met zich:

1. Allereerst is onder de Wnb niet langer de minister van Economische Zaken, maar zijn Gedeputeerde Staten van de provincies het bevoegd gezag voor het verlenen van ontheffingen.
2. Ten tweede kunnen de in de praktijk gehanteerde "tabelsoorten" niet langer gebruikt worden. In plaats daarvan wordt met de nieuwe indeling van de Wnb gewerkt.
3. Tot derde is de inhoud van de verboden en de ontheffingsgrondslagen gewijzigd.

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor

nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

## 5.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

### *Quickscan ecologie*

Er is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd in het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

### Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Aerius-berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets acht het onderzoeksbureau niet noodzakelijk.

Deze inschatting wordt bevestigd door het (desondanks) uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek voor de aanleg- en de gebruiksfase, dat als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof. In verband met een nieuwe release van Aerius (versie 2023.01) op 6 november 2023 zijn de eerder uitgevoerde stikstofberekeningen opnieuw door de Aerius-calculator gehaald. Hieruit blijkt het projecteffect op de Natura 2000-gebieden nog steeds kleiner dan of gelijk te zijn aan 0,00 mol/ha/j. De nieuwe berekeningen zijn achteraan het stikstofdepositieonderzoek in bijlage 7 opgenomen.

In het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

### Soortenbescherming

Het plangebied heeft mogelijke een essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er moet aanvullend onderzoek uitgevoerd worden naar kleine marterachtige (afhankelijk van de locatie waar ontwikkelingen plaatsvinden) en vleermuizen. Het plangebied is daarnaast mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. Deze soorten zijn niet beschermd (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

### Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, moet direct contact opgenomen worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het plangebied tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) moeten verwijderd of ongeschikt gemaakt worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.

- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd moet voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is moeten de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden.

#### Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, met een voorbehoud ten aanzien van kleine marterachtige en vleermuizen, niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet met aanvullend onderzoek worden vastgesteld of het plangebied een relevante functie heeft voor kleine marterachtige en vleermuizen. Mogelijk moet in het verlengde hiervan een ontheffing worden aangevraagd. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten moeten maatregelen worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

#### *Nader onderzoek*

Er is een nader onderzoek naar vleermuizen en steenmarters uitgevoerd in het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

#### Aangetroffen beschermde natuurwaarden

In het plangebied zijn de volgende soorten en functies aangetroffen waar gedurende de sloop en in de nieuwe situatie rekening mee gehouden moet worden:

- Functie van een thans te behouden eik als kraamverblijf of groter zomerverblijf van de rosse vleermuis en de zuidelijk gelegen houtsingel als vliegroute voor de rosse vleermuis;
- Functie van de randen van het plangebied als jachtgebied en als migratieroute voor de steenmarter;
- Ligging van het plangebied aan de rand van een territorium van de das en incidenteel gebruik van het plangebied zelf als jachtgebied.

#### Effecten en ontheffing

Op basis van de huidige plannen blijven de aangetroffen verblijfplaats van de rosse vleermuis en de functionele omgeving (houtsingels aan de west-, noord- en oostzijde van de bestaande voetbalvelden) behouden. Hetzelfde geldt voor de aanwezige migratieroute voor de steenmarter. Omdat deze functies behouden kunnen blijven is géén ontheffing benodigd. Ook na de gewijzigde planvorming waarbij de tennisvelden en padelbanen ten oosten van de oostelijke houtsingel om de voetbalvelden worden gerealiseerd.

Op de das worden géén effecten verwacht omdat het plangebied zich bevindt aan de rand van een territorium en géén sprake is van continu gebruik of een overige belangrijke functie. Om effecten en eventuele overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen, is het gewenst een mitigatieplan en ecologisch werkprotocol voorafgaand aan de ingrepen op te stellen. Hierin moet het volgende worden uitgewerkt:

- Uitvoer van de sloop buiten de kwetsbare periode (voortplanting) van de rosse vleermuis. Ná 15 juli en vóór 1 mei;
- Behoud van de eik met de aangetroffen verblijfplaats en de houtsingel te zuiden daarvan. Bij eventuele noodzakelijke doorsnijding van de houtsingel moet dit beperkt worden tot het strikt noodzakelijke en mag de tussenruimte niet meer bedragen dan 25 m.
- Toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting en op deze wijze behoud van de functionele leefomgeving van de rosse vleermuis.
- Behoud van de houtsingels aan de rand van de huidige sportvelden in het westelijke deel van het plangebied. Bij het toepassen van buitenverlichting dienen de houtsingels voldoende donker te blijven;
- Extra mogelijkheden bieden voor de das door de toekomstige tennisvelden en padelbanen eveneens te voorzien van houtsingels. Verlichting moet worden beperkt tot de tennisvelden en padelbanen zelf.
- Opnemen zorgplichtmaatregelen overige soorten, zoals broedende vogels algemeen en algemene grondgebonden zoogdieren (grondwerk).

Het aspect 'ecologie' vormt, mits een mitigatieplan en ecologisch werkprotocol wordt opgesteld, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **5.9 Archeologie & cultuurhistorie**

### **5.9.1 Regelgeving**

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting van een ruimtelijk plan ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetwijziging wordt de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat voorsnog gepland voor 2024. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening moet worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

### **5.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan**

#### *Archeologie*

Er is een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Vanwege de gewijzigde planvorming, (aanpassing begrenzing plangebied, deelgebied 2 genoemd in de rapportage) is er een aanvullend onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is ook het eerder onderzochte gebied (deelgebied 1 genoemde in de rapportage) opnieuw beschouwd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

Deelgebied 2 heeft op basis van het bureauonderzoek een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten, gebaseerd op de ligging van het plangebied op de noordelijke flank van een horstglooiing afgedekt met dekzand. Dit gebied heeft mogelijkheden voor bewoning geboden vanaf het Laat-Paleolithicum. Op het dekzand wordt een oud-bouwlanddek verwacht, dat mogelijk al is ontstaan vanaf de Late Middeleeuwen. Ten noorden van het plangebied zijn archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd aangetroffen in de top van het dekzand (onder een oud-bouwlanddek), die bestaan uit perceelsgreppels en karresporen. Het is mogelijk dat de top van het dekzand in het plangebied is afgegraven, hoewel hier geen concrete aanwijzingen voor zijn op basis van het AHN.

Tijdens het veldonderzoek in Deelgebied 2 is vastgesteld dat het dekzand wordt afgedekt door een oud-bouwlanddek. In het westen zijn in de top van het dekzand, dat zich op 1,05 – 1,3 m -mv bevindt (9,6 – 10,35 m +NAP), sporen van bodemvorming aangetroffen. In het oosten bevindt er zich een A/C profiel dat ook archeologisch intact genoemd kan worden. Op grond hiervan is de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek bij te stellen. In het oosten worden er archeologische resten verwacht die zich voornamelijk kenmerken door (diepere) grondsporen vanaf het Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. Vondstconcentraties en ondiepe grondsporen, kenmerkend voor nederzettingsresten uit de periode Laat-Paleolithicum-Mesolithicum, worden niet meer verwacht. Deze resten bevinden zich hoger in het bodemprofiel en zijn zodoende niet meer in situ (vondsten) of verploegd (sporen) tijdens de aanleg van het oud-bouwlanddek. In het westen van het plangebied is wel sprake van bodemvorming. Daar waar nog sprake is van een B- of BC-horizont in de top van het dekzand, is sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum B tot en met de Late Middeleeuwen.

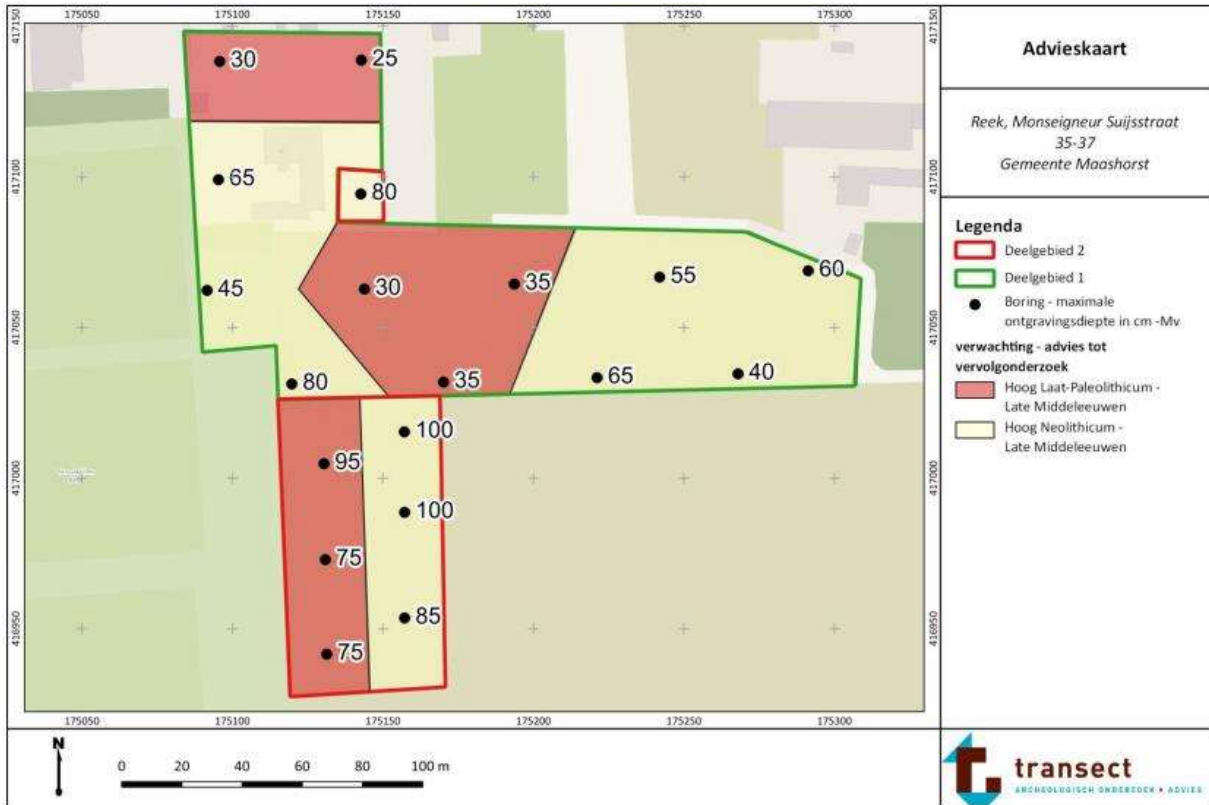
Tijdens het veldonderzoek in Deelgebied 1 is in twee delen (het noordwestelijk en centrale deel) eveneens sprake van een intacte bodemopbouw in de top van het dekzand, getuige de aanwezigheid van een B-horizont (inspoelingshorizont), vanaf een diepte van 55 - 65 cm -Mv (9,71 - 10,26 m +NAP). In de overige delen is sprake van een A/C profiel, waarbij de top van de C-horizont zich op een diepte van 70 - 110 cm -Mv (9,39 - 9,89 m +NAP) bevindt. In Deelgebied 1 zijn deze boringen toendertijd als zodanig verstoord geïnterpreteerd dat de aanwezigheid van intacte archeologische resten onwaarschijnlijk is en er zodoende sprake is van een lage verwachting (Rap, 2019, zie bijlage 8 van dat onderzoek in bijlage 8). Inmiddels zijn er meerdere onderzoeken uitgevoerd in Noord-Brabant in gebieden met een soortgelijk bodemprofiel (oud-bouwlanddek direct op de C-horizont), waaruit blijkt dat hier wel degelijk archeologische grondsporen en resten aanwezig zijn (Hoogendijk en Hiddink, 2015; Kortlang en Van Ginkel, 2016; specifiek in de gemeente Maashorst; zie bijvoorbeeld Hartog, 2021, maar ook hoofdstuk 7). Gebaseerd op deze voortschrijdende inzichten zal de lage verwachting moeten worden bijgesteld naar middelhoog. Ook in dit gebied kunnen archeologische resten (voornamelijk grondsporen) uit de periode Neolithicum – Late Middeleeuwen worden verwacht in de top van het dekzand. De diepte van dit niveau in het gehele projectgebied is weergegeven in bijlage 11 van het onderzoek.

#### Advies

Het voornemen bestaat om in het plangebied een nieuwe sportkantine te bouwen en nieuwe sportvelden aan te leggen. In het plangebied is echter een hoge verwachting vastgesteld vanaf 0,55 – 1,3 m -mv (9,60 – 10,35 m NAP; bijlage 11 van het onderzoek).

In het kader van de ruimtelijke ontwikkeling, adviseert Transect om vervolgonderzoek uit te voeren voorafgaand aan eventuele grondroerende ingrepen die het archeologisch relevante niveau tot 0,3 m benaderen (0,25 – 1,0 m -mv, zie bijlage 12 van het onderzoek):

bestemmingsplan Sport en Spel Reek 2024

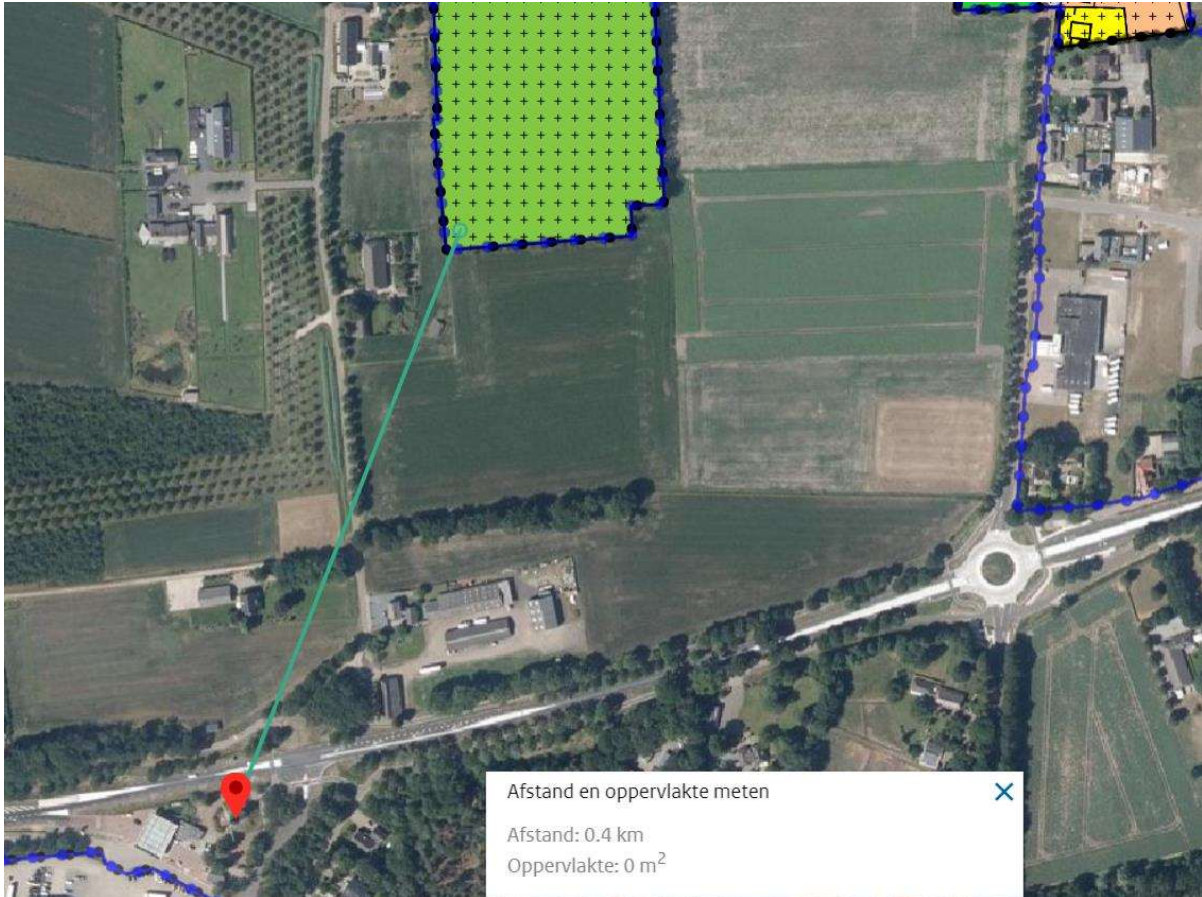


Gezien de grotendeels onverharde terreinsituatie kan een dergelijk onderzoek het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). Het vervolgonderzoek moet op basis van een vooraf door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) worden uitgevoerd en conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.1 (KNA 4.1). Indien de plannen binnen deze grenzen blijven, dan adviseert Transect om een dubbelbestemming op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

De gemeente neemt voorgaand selectieadvies over in haar selectiebesluit. Tot dat er aanvullend onderzoek is uitgevoerd blijft de archeologische dubbelbestemming uit de geldende bestemmingsplannen voor het onderzochte gebied gehandhaafd.

*Cultuurhistorie*

Uit de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat in het uiterste zuidwesten van het plangebied sprake is van overlap met de molenbiotop van de Hellemlen (Witte molen) aan de Rijksweg 76 in Reek. In dit gedeelte van het plangebied bevinden zich de bestaande voetbalvelden. Hier zijn in het kader van dit bestemmingsplan verder geen ontwikkelingen voorzien, zodat er geen verslechtering zal optreden voor de bestaande molenbiotop. Op navolgende afbeelding is een afstand van 400 m uitgezet vanaf het middelpunt van de molen:



De Monseigneur Suijsstraat en de Schaijksestraat in het verlengde daarvan zijn (ter hoogte van de noordwestzijde van het plangebied, op het bestaande sportcomplex) voorzien van de aanduiding historische stedenbouw. Op de CHW wordt daar het volgende over gezegd:

*"Historische lintbebouwing die onderdeel uitmaakt van het straatdorp Schaijk-Reek. Het lint bestaat uit een doorlopende reeks van grondgebonden hoeven (karakteristiek 1800-1925). Er is een visuele relatie naar het achterliggende land met oude ontginning, waarin relictten van opstreckende parcellering terug te vinden zijn. Met name aan de noordelijke zijde is er tussen de bebouwing door een markante zichtrelatie met de open en voorheen natte graslanden van de voormalige Beerse Overlaat. De nederzetting is waarschijnlijk ontstaan in de periode 1.000 - 1.200, op de overgang van de noordelijke kleiige akkergronden naar de zuidelijke zanderige heideontginningen. Bebouwingsbeeld bestaande grotendeels uit eenlaags boerderijen, de nok van de veelal afgewolfde zadeldaken staan afwisselend haaks op en parallel aan het tracé van de Haagstraat. De boerderijen worden gescheiden door zandwegen, inritten, tuinen en erven. In het bebouwingslint is sprake van een verspringende rooilijn, relictten van erfbeplanting en perceelsrandscheiding."*

Ter plaatse van het bestaande sportcomplex is deze historische stedenbouw niet als zodanig beleefbaar. Het bestaande sportcomplex bevindt zich ten zuiden van het bebouwingslint, achter de bestaande lintstructuur, en is zodoende niet van invloed hierop. Er is aan de zuidzijde geen sprake van een markante zichtrelatie met de open en voorheen natte graslanden van de voormalige Beerse Overlaat. Die bevindt zich juist aan de noordzijde van het lint. De uitbreiding van het sportcomplex is bovendien voorzien buiten deze aanduiding en daarmee ook niet van invloed op deze historische stedenbouwkundige structuur.

In het plangebied is verder geen sprake van monumentale bebouwing of andere (cultuurhistorische) waardevolle objecten danwel structuren.

### 5.9.3 Conclusie

De archeologische dubbelbestemming uit het geldende bestemmingsplan blijft voor de niet vrijgegeven delen in het plangebied gehandhaafd tot de resultaten van het archeologisch proefsleuvenonderzoek bekend zijn.

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 5.10 Waterhuishouding

### 5.10.1 Regelgeving

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20<sup>e</sup> eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen. Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw' (WB21), is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water moet plaatsvinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022 - 2027 (WBP5) 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar.

Met het Waterbeheerprogramma start het waterschap de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 moet de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig zijn. 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. Het waterschap hanteert daarbij drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de 3 Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun beleid sinds 1 maart 2015 geharmoniseerd. In de Keur 2015 zijn nieuwe beleidsuitgangspunten opgenomen voor hydrologisch neutraal bouwen. De nieuwe beleidsregels zijn opgenomen in de regeling 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. De keur is een verordening met de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen (sloten, beken en rivieren) en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen). De nieuwe keur is eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.



### *Watertoets*

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets moet worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

#### **5.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan**

Er is een watertoets inclusief geohydrologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 10 bij de toelichting opgenomen.

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 9.840 m<sup>2</sup>. Op basis van de toename van het verhard oppervlak in de toekomstige situatie en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 590,4 m<sup>3</sup> (9.840 m<sup>2</sup> x 0,06 m).

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Bij de voorbeeldberekeningen is verder uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- GHG 12 m +NAP (1,2 m –mv);
- maximum diepte van de voorziening van 1,0 m -mv;
- talud 1:3;
- watercompensatie opgave 590 m<sup>3</sup>.

Wanneer een groene buffer wordt aangelegd met een diepte van 1,0 m en een talud van 1 op 3 is, met inachtneming van een waking van 0,2 m (waterhoogte 0,8 m) circa 1.050 m<sup>2</sup> benodigd om de volledige wateropgave te kunnen bergen. In het oostelijke deel van het plangebied voldoende ruimte aanwezig om deze wateropgave te kunnen bergen. Ten opzichte van de aangegeven locatie in de watertoets is de waterberging verplaatst. De oostelijke lus is in de gewijzigde plannen in 2024 komen te vervallen en de waterberging wordt nu gerealiseerd in een smallere, langgerekte groenzone ten oosten van de tennis- en padelbanen.

In de algemene gebruiksregels is daarom in artikel 10.1 Waterberging een gebruiksregel opgenomen om deze berging te waarborgen. Dit biedt ook flexibiliteit bij de nadere uitwerking van de inrichting van de sportaccommodatie.

Behoudens de aanleg van een bovengrondse buffer voorziet het plan ook in de mogelijkheid tot de aanleg van ondergrondse hemelwatervoorzieningen onder de parkeerplaatsen en/of het terras al dan niet gecombineerd uitgevoerd met een bovengrondse buffer. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan infiltratiekratten, de Watertable®, Rockflow® of toepassingen zoals Aquaflo®, Bufferklinker® en/of Aquaparker®.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

De ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterpositief uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingsplanherziening en de uitvoering van het plan.

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 5.11 Leidingen

### 5.11.1 Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten worden gewaarborgd. Tevens moet rond dergelijke leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgastransportleiding met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

### 5.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, aardgas, brandstof en/of hoogspanningsverbindingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones moeten worden opgenomen.

## 5.12 Vormvrije MER-beoordeling

### 5.12.1 Regelgeving

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

### 5.12.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De beoogde activiteiten in dit bestemmingsplan liggen met het toevoegen van vier tennisvelden en een buitenterrein voor Jong Nederland aan een bestaand sportcomplex ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Gelet hierop, wordt geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden, waardoor in onderhavig plan kan worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling en bevestigen dit oordeel. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

Omdat de gemeente zelf de initiatiefnemer is in dit project, hoeft zij geen m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie op te stellen. Het college heeft op basis van de informatie uit deze toelichting besloten dat er geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.

## Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

De verschillende bestemmingen en bouwmogelijkheden zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, zijn vastgelegd in de regels en verbeelding. Dit hoofdstuk beschrijft de juridische vormgeving van voorliggend bestemmingsplan.

### 6.1 Planregels

#### 6.1.1 Inleidende regels

##### *Begrippen*

In artikel 1 is een omschrijving gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

##### *Wijze van meten*

In artikel 2 is een omschrijving gegeven van de te gebruiken wijze van meten.

#### 6.1.2 Bestemmingsregels

De regels in verband met de bestemmingen kennen allemaal een gelijke opbouw (voor zover van toepassing). De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. De afwijking van de bouwregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. In het kader van een omgevingsvergunningstelsel zijn bepaalde werken en werkzaamheden niet toegestaan zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is verkregen van het daartoe bevoegde gezag.

##### **Artikel 3 Groen**

De oostelijke hoek van het plangebied is voorzien van deze bestemming, waardoor de groene invulling van de openbare ruimte wordt geborgd. Binnen deze bestemming zijn behalve groenvoorzieningen ook waterpartijen (inclusief waterbergende en infiltrerende voorzieningen) en speelvoorzieningen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

##### **Artikel 4 Sport**

Binnen deze bestemming zijn sportvoorzieningen mogelijk. Verspreid over het bestemmingsvlak zijn voor de sportzaal, de tennisvelden en de padelbanen specifieke functieaanduidingen opgenomen om te borgen dat deze sportvoorzieningen uitsluitend op deze locaties gerealiseerd mogen worden.

Binnen het bestemmingsvlak is één groter bouwvlak opgenomen waar alle gebouwde sportvoorzieningen (sportzaal, was- en kleedruimten, overige ruimten en kantine) geclusterd zullen worden. De sportzaal (in de vorm van een beweegbox) dient daarbij als afscherming van de sportkantine, waarvan via de functieaanduiding specifieke vorm van horeca – kantine' is verzekerd dat deze ook alleen ten zuiden van de sportzaal gerealiseerd kan worden.

Buiten het bouwvlak wordt op beperkte schaal aanvullend nog wat kleinschaligere bebouwing toegestaan, onder andere voor opslagdoeleinden.

##### **Artikel 5 Verkeer**

Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. In het plangebied krijgen de parkeervoorzieningen die ook openbaar gebruikt worden deze bestemming. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

**Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 & Artikel 7 Waarde - Archeologie 4**

Voor terreinen met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting wordt duurzaam behoud nagestreefd. Het behoud in situ van archeologische vindplaatsen geschiedt mede door een op het behoud afgestemd beheer (dubbelbestemming archeologie).

**6.1.3 Algemene regels**

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels opgenomen:

*Anti-dubbeltelregel*

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

*Algemene bouwregels*

Voor het hele plangebied gelden een aantal algemene bouwregels voor ondergronds bouwen.

*Algemene wijzigingsregels*

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

*Overige regels*

In deze bepaling zijn de regels uit het paraplubestemmingsplan voor parkeren overgenomen.

**6.1.4 Overgangs- en slotregels**

*Overgangsrecht*

In deze bepaling is vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Het overgangsrecht is een standaardbepaling welke is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

*Slotregel*

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling omschrijft de titel van het plan.

## Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente en derden moet de economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden in het plangebied zijn en blijven in eigendom van de gemeente. Alle kosten die gemaakt moeten worden voor het opstellen van het bestemmingsplan, het bouwrijp maken van de gronden voor de uitbreiding van het sportcomplex en het 'woon'rijp maken van het openbaar gebied komen voor rekening van de gemeente. In de begroting van de gemeente zijn reeds gereserveerd voor de herontwikkeling en uitbreiding van het sportcomplex. Daarmee is het plan economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is zodoende niet nodig.

### 7.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Drie factoren zijn van wezenlijk belang voor een goede handhaving.

- a. *Voldoende kenbaarheid van het plan*  
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Algemene wet bestuursrecht (Awb), afdeling 3.4 bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure. In de bestemmingsplanprocedure zijn conform de gemeentelijke inspraakprocedure en conform afdeling 3.4 van de Awb een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
- b. *Realistische en inzichtelijke regeling*  
Een juridische regeling moet inzichtelijk en realistisch zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
- c. *Actief handhavingsbeleid*  
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

## Hoofdstuk 8 Procedure

### 8.1 Inspraak en vooroverleg

#### *Inspraak*

Op 22 februari 2021 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Bij deze bijeenkomst waren omwonenden van het plan aanwezig en de verenigingen. In zijn algemeen is het plan goed ontvangen. Vanuit bewoners aan de Monseigneur Suijsstraat is aangegeven dat zij bang zijn dat de nieuwe parkeerplaats aan de westzijde, rond de locatie waar de nu de sportzaal aanwezig is, kan leiden tot sociale onveiligheid. En dat zij, gezien de ligging van de achtertuinen, bang zijn voor overlast. Hierop is aangegeven dat in het uiteindelijke ontwerp van de buitenruimte waarschijnlijk niet alle ruimte gebruikt gaat worden voor openbare parkeerplaatsen. Ook zal het ontwerp voor de buitenruimte worden voorbesproken met deze bewoners.

Vanuit bewoners aan de Monseigneur Borretstraat is aangegeven dat zij vragen hebben over de landschappelijke inpassing en het bestaande bosschage aan de Monseigneur Borretstraat. Zij ervaren veel overlast van de bestaande bomen als gevolg van de bladeren in der herfst/winter periode en zouden een landschappelijke inpassing met veel bomen ongewenst vinden. Er is aangegeven dat een vorm van landschappelijke inpassing noodzakelijk is. In de uiteindelijke landschappelijke inpassing, zie Bijlage 1 Landschapsplan bij de regels, is wel de locatie van beplanting gewijzigd om de overlast te beperken.

In zijn algemeenheid is nog gevraagd wat de eisen zijn qua lichthinder en of bestaande tuinen aan de zuidzijde van de Monseigneur Suijsstraat, tussen de tennisvelden en de woningen, positief bestemd kunnen worden in deze procedure. Met betrekking tot lichtoverlast gelden de eisen van artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit. Gezien de afstanden tot de bestaande woningen zijn er geen gronden om in het bestemmingsplan nadere eisen op te leggen.

De bestaande gronden tussen de tennisvelden en de woningen aan de zuidzijde van de Monseigneur Suijsstraat zijn geen onderdeel van deze procedure en geen onderdeel van het project. Het is ook niet gewenst om deze gronden nu mee te nemen in deze procedure.

#### *Inspraak herstart 2022*

Het ontwerpbestemmingsplan dat in 2021 ter inzage heeft gelegen is niet aan de gemeenteraad voorgelegd om te worden vastgesteld. Vanwege enerzijds de ingebrachte zienswijzen die met name betrekking hadden op de mogelijke geluidhinder (onder meer vanwege de locatie van de tennisvelden) en anderzijds de wens van de tennisvereniging om padelbanen te mogen aanleggen om de vereniging toekomstbestendig te maken, is de invulling van het sportcomplex in heroverweging genomen. Om tegemoet te komen aan de bezwaren vanuit de omgeving en ook padelbanen mogelijk te maken, is de indeling zodanig gewijzigd dat deels andere gronden worden gebruikt. Vanwege de ingrijpende wijziging van het plan is gekozen voor een nieuw ontwerpbestemmingsplan zodat iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

#### *Vooroverleg*

##### Provincie

De provincie Noord-Brabant heeft op 2 februari 2021 een vooroverlegreactie toegestuurd en aangegeven dat zij herstructurering en beperkte uitbreiding op deze locatie voorstelbaar acht. Wel moet de toelichting worden aangevuld/ gemotiveerd dat hier sprake is van een kernrandzone. Ook moet vanuit zorgvuldig ruimtegebruik nader inzichtelijk worden gemaakt hoeveel bebouwing er weggaat en hoeveel bebouwing er terug komt en of sprake is van een kleinschalige, beperkte ingreep.

In het landschapsplan ontbreekt de berekening of de kwaliteitsverbetering toereikend is en daarnaast is de verbetering onvoldoende geborgd in de regels en op de verbeelding.

##### Reactie gemeente

De toelichting is op de punten 'kernrandzone' en 'zorgvuldig ruimtegebruik' aangevuld.

Het landschapsplan is aangevuld met een berekening waaruit blijkt dat de kwaliteitsverbetering toereikend is (zie Bijlage 1 Landschapsplan bij de regels. De voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing in de regels is daarnaast aangescherpt en het plangebied is uitgebreid met de gronden waarop het grootste deel van de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt.

## **8.2 Vaststelling**

Het bestemmingsplan heeft van woensdag 13 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 (gedurende 6 weken) ter visie gelegen. Hierop zijn meerdere zienswijzen ingediend, die in een nota van zienswijze (zie bijlage 11) van een gemeentelijke reactie zijn voorzien. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.

## **8.3 Beroep**

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



## **Bijlagen bij toelichting**

## **Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek 2020**

## **Bijlage 2    Indicatief proefsleuvenonderzoek asbest in bodem**

### **Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek 2022**

## **Bijlage 4 Onderzoek milieuzonering en industrielawaai 2023**

## **Bijlage 5 Quicksan Wet natuurbescherming**

## **Bijlage 6 Nader ecologisch onderzoek**

## **Bijlage 7 Stikstofdepositieonderzoek 2023**



**Bijlage 8 Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek  
2020**

**Bijlage 9 Aanvulling archeologisch bureau- en verkennend  
booronderzoek 2022**

## **Bijlage 10 Watertoets en geohydrologisch onderzoek 2022**

## **Bijlage 11 Nota van zienswijze**