

Gemeente Bernheze

**Haalbaarheidsonderzoek
nieuw sportpark
Heeswijk-Dinther**

Colofon

Titel:	Haalbaarheidsonderzoek nieuw sportpark Heeswijk-Dinther
Soort document:	Rapport
Projectnummer:	25NW71001
Ons kenmerk:	260109 25NW71001 Haalbaarheidsonderzoek sportpark Heeswijk-Dinther
Opdrachtgever:	Gemeente Bernheze
Contactpersoon:	Dhr. L. Schwiebert

Status:	Definitief
Datum:	09-01-2065
Auteur:	Dhr. J. van den Oever
Gecontroleerd:	Dhr. R. Bouten
Vrijgegeven:	Dhr. S. van de Wiel

Managementsamenvatting

De gemeente Bernheze heeft Newae gevraagd de ruimtelijke, functionele en financiële haalbaarheid te onderzoeken van een nieuw, gezamenlijk sportpark aan de Koffiestraat/Hommelsedijk in Heeswijk-Dinther. Dit sportpark moet de huidige accommodaties van RKS V Avesteyn, VV Heeswijk, tennisvereniging De Balledonk, Mixed Hockey Club HDL en korfbalvereniging Altior vervangen. De uitkomsten van dit onderzoek vormen de basis voor een 'go/no-go'-besluit van de gemeenteraad in het voorjaar van 2026. In het onderzoek zijn drie ruimtelijke varianten uitgewerkt en met elkaar vergeleken: een ruim opgezet, parkachtig sportlandschap (variant A), een compact ingericht sportpark (variant B) en een tussenvariant (variant C).

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de gebruikelijke fasering van Newae: verkennen, verdiepen, ontwerpen en benutten. Daarbij zijn de bestaande situatie, beleidskaders, omgevingsaspecten, bodem en water, verkeer en relevante externe onderzoeken in samenhang bekeken. Ook is een behoefte- en capaciteitsonderzoek uitgevoerd op basis van ledenontwikkeling tot 2040, woningbouwprognoses en sportbondrichtlijnen. Hieruit is het Programma van Eisen afgeleid dat als uitgangspunt dient voor verdere planvorming en besluitvorming. Dit Programma van Eisen vormt de programmatische basis voor alle drie de varianten.

De procesaanpak kenmerkt zich door intensieve samenwerking in een opgestelde kerngroep, bestaande uit: de gemeente Bernheze, Waterschap Aa en Maas, Newae en de voorzitters van de verenigingen. Aanvullend vonden thematische overleggen plaats met verschillende stakeholders en is een participatieavond voor omwonenden en andere belanghebbenden georganiseerd. Deze werkwijze leidde tot een open dialoog en een breed gedragen set van uitgangspunten en drie schetsvarianten voor het sportpark, waarin zowel de belangen van de verenigingen als die van andere stakeholders zijn meegewogen.

Ruimtelijk en beleidsmatig past de ontwikkeling in de koers van de Omgevingsvisie Bernheze 2040, met nadruk op gezondheid, ontmoeten, duurzaamheid en natuurinclusief ontwerp. De locatie aan de dorpsrand, grenzend aan natuur en de ecologische verbindingzone langs de Leijgraaf, vraagt om zorgvuldige landschappelijke inpassing, maar biedt juist kansen voor een groen, parkachtig sportlandschap dat ook recreatieve waarde voor bewoners heeft. In alle drie de varianten kan op deze ambities worden aangesloten, al verschilt de mate waarin: variant A biedt de meeste ruimte voor parkachtige opzet en groenstructuren, variant B legt meer nadruk op compactheid en efficiënt ruimtegebruik en variant C neemt een tussenpositie in. Uit omgevingsonderzoeken (bodem, water, archeologie, ecologie, explosieven, milieu) komen geen belemmeringen naar voren die leiden tot een 'no go'. Wel zijn verdere geotechnische, geohydrologische en ecologische uitwerkingen nodig. Verkeerstechnisch is de ontwikkeling haalbaar, mits de aansluiting op de toekomstige oostelijke randweg goed wordt vormgegeven en het terrein autoluw wordt ingericht. Centraal in het onderzoek staat de programmering van velden, gebouwen en parkeerplaatsen. Op basis van de prognoses tot 2040 wordt voorgesteld:

Sportvereniging	Aantal velden/banen
Voetbalvereniging	2 kunstgrasvelden 2 wedstrijdelden 2 trainingsvelden
Tennisvereniging	6 roodzand kunstgrasbanen 4 padelbanen
Hockeyvereniging	1 dryhockey kunstgrasveld Half zand kunstgrasveld
Korfbalvereniging	2 zand kunstgrasvelden (plus 8 meter tussenstrook)
Sportvereniging	Afmetingen clubgebouw
Gezamenlijk (voetbal, hockey, korfbal)	2.130 m2
Tennisvereniging	332 m2
Parkeerplaatsen	Aantal parkeerplaatsen
Autoparkeerplaatsen gezamenlijk (alle verenigingen)	170 autoparkeerplaatsen 50 auto's overloopparkerplaats
Fietsparkeerplaatsen gezamenlijk (voetbal, hockey en korfbal)	500 fietsparkeerplaatsen
Fietsparkeerplaatsen tennisvereniging	50 fietsparkeerplaatsen

Deze opzet biedt voldoende capaciteit voor de huidige en toekomstige veldbehoefte, ondersteunt intensief en multifunctioneel gebruik en laat ruimte voor mogelijke uitbreidingen, zoals een sporthal of aanvullende maatschappelijke functies (bijvoorbeeld Jong Nederland, toneel, biljartruimte, kinderopvang). Daarmee wordt niet alleen de sportinfrastructuur versterkt, maar ook de sociale en maatschappelijke functie van het sportpark als ontmoetingsplek voor het hele dorp.

Per variant zijn de investeringskosten in kaart gebracht. Voor variant A zijn de totale investeringskosten € 34.200.000, voor variant B € 28.800.000 en voor variant C € 29.300.000. Deze bedragen zijn exclusief BTW. Subsidies, bijdragen van derden, zoals bijvoorbeeld het waterschap en mogelijke cofinanciering door verenigingen zijn belangrijke randvoorwaarden om de financiële haalbaarheid van de toekomstige voorkeursvariant te borgen.

Aan de hand van dit rapport kan de gemeenteraad antwoord geven op de hoofdvraag en besluiten of de realisatie van een nieuw sportpark op de locatie Koffiestraat/Hommelsedijk haalbaar is. De kern van de besluitvorming verschuift daarmee van de vraag of het sportpark kan worden gerealiseerd naar de vraag in welke vorm. Indien de gemeenteraad een go geeft, is het van belang dat een keuze wordt gemaakt tussen de drie uitgewerkte varianten: variant A met maximale parkbeleving en ruimtelijke kwaliteit, variant B met maximale compactheid en kostenbeheersing en variant C als gebalanceerde tussenvariant. Onderstaande aanbevelingen geven richting aan het benodigde vervolgonderzoek en de nadere uitwerking, zodat de door de gemeenteraad gekozen voorkeursvariant inhoudelijk, ruimtelijk, financieel en maatschappelijk zorgvuldig kan worden onderbouwd. Aanbevolen wordt:

- in te zetten op een parkachtig, natuurinclusief en landschappelijk goed ingepast ontwerp dat aansluit op de ecologische verbindingzone langs de Leijgraaf;
- de voorgestelde aantallen velden, gebouwen en parkeerplaatsen vast te leggen als kaders voor de verdere planuitwerking;
- binnen het plangebied expliciet ruimte te reserveren voor toekomstige uitbreidingen en aanvullende functies;
- noodzakelijke vervolgonderzoeken uit te voeren en de uitkomsten te verwerken in ontwerp en kostenraming;
- de trajecten voor grondverwerving en omgevingsplan vroegtijdig te starten om procedurele risico's te beperken;

- een heldere subsidie- en financieringsstrategie op te stellen, inclusief afspraken over eventuele cofinanciering door verenigingen en het waterschap;
- Sportverenigingen, IVN Bernheze, Heemkundekring De Wojstap, omwonenden en andere stakeholders structureel betrokken te houden bij de verdere uitwerking.

Inhoudsopgave

MANAGEMENTSAMENVATTING	2
1. INLEIDING	7
1.1. AANLEIDING EN DOELSTELLING	7
1.2. OPDRACHTGEVER EN BETROKKEN PARTIJEN	8
1.3. ONDERZOEKSVRAGEN	8
1.4. LEESWIJZER	8
1.5. BESCHRIJVING HUIDIGE SPORTVERENIGINGEN EN SPORTVELDGEBRUIKERS	9
1.6. RUIMTELIJKE CONTEXT EN BELEIDSMATIGE CONTEXT	10
2. ONDERZOEKSMETHODE EN PROCES	11
2.1. TOEGEPASTE METHODIEK EN FASERING HAALBAARHEIDSONDERZOEK	11
2.2. PARTICIPATIE EN TAAKVERDELING	11
3. RUIMTELIJKE PLANNEN, HUIDIG BELEID EN JURIDISCHE KADERS	13
3.1. OMGEVINGSVISIE BERNHEZE 2040	13
3.2. ALGEMENE BELEIDSPANNEN GEMEENTE BERNHEZE	13
3.2.1. <i>Bewegen in een gezonde, natuurlijke omgeving</i>	14
3.2.2. <i>De Groene Gezonde Structuur (GGS)</i>	14
3.2.3. <i>Stimulatie van ontmoetingen</i>	14
3.2.4. <i>Beleidsuitgangspunten sportvoorzieningen</i>	14
3.2.5. <i>BOSS-visie</i>	15
3.2.6. <i>Duurzaamheid</i>	15
3.2.7. <i>Programma mobiliteit</i>	16
3.3. JURIDISCHE KADERS	16
3.4. EXTERNE ONTWIKKELINGEN	17
4. STAKEHOLDERANALYSE	18
5. OMGEVINGSSCAN	19
5.1. STAKEHOLDERS	19
5.1.1. <i>Grondeigenaren</i>	19
5.1.2. <i>Buurtbewoners</i>	20
5.1.3. <i>Waterschap Aa en Maas</i>	21
5.1.4. <i>IVN Bernheze en Heemkundekring De Wojstap</i>	22
5.1.5. <i>Overige stakeholders en wensen</i>	23
5.2. MILIEU, ECOLOGIE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	24
5.3. BODEM- EN WATERHUISHOUDKUNDIGE ANALYSE	25
5.3.1. <i>Bodemtype</i>	25
5.3.2. <i>Hoogteligging en afwatering</i>	26
5.3.3. <i>Grondwaterstanden</i>	27
5.3.4. <i>Geotechniek</i>	27
5.4. KABELS EN LEIDINGEN	28
5.4.1. <i>Huidige kabels en leidingen</i>	28
5.4.2. <i>Benodigde kabels en leidingen</i>	29
5.5. CULTUURHISTORIE	30

5.6.	VERKEER EN VERVOER	30
6.	EXTERNE ONDERZOEKEN	31
6.1.	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	31
6.2.	EXPLOSIEVENONDERZOEK	31
6.3.	QUICKSCAN OMGEVINGSDIENST BRABANT-NOORD	31
6.4.	AANVULLENDE EXTERNE ONDERZOEKEN	32
7.	BEHOEFTE- EN CAPACITEITSONDERZOEK EN PROGRAMMA VAN EISEN	33
7.1.	BEHOEFTE- EN CAPACITEITSONDERZOEK	33
7.1.1.	<i>Trends en demografische ontwikkelingen</i>	33
7.1.2.	<i>Behoefte- en capaciteitsbepaling velden</i>	35
7.1.3.	<i>Behoefte- en capaciteitsbepaling gebouwen</i>	36
7.1.4.	<i>Behoefte- en capaciteitsbepaling parkeergelegenheden</i>	37
7.2.	PROGRAMMA VAN EISEN	38
8.	SCHETSONTWERPEN	39
8.1.	VARIANT A	39
8.2.	VARIANT B	39
8.3.	VARIANT C	40
9.	INVESTERINGSKOSTEN	41
9.1.	SUBSIDIES	41
10.	VERGELIJKING VARIANT A, B EN C	42
11.	CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	43
11.1.	CONCLUSIE	43
11.2.	AANBEVELINGEN	46
11.2.1.	<i>Uitwerking sportpark</i>	46
11.2.2.	<i>Financiën</i>	47
11.2.3.	<i>Sportparkinrichting</i>	47
11.2.4.	<i>Veiligheid op het sportpark</i>	48
11.2.5.	<i>Verkeer en mobiliteit</i>	48
11.2.6.	<i>Vervolgonderzoek en monitoring</i>	48
REFERENTIES		49
BIJLAGEN		50
BIJLAGE 1.	STAKEHOLDERANALYSE EN PARTICIPATIEPLAN	50
BIJLAGE 2.	OMGEVINGSDIALOOG	50
BIJLAGE 3.	REACTIENOTA PARTICIPATIEAVOND	50
BIJLAGE 4.	SCHOUW PLANLOCATIE IVN BERNHEZE	50
BIJLAGE 5.	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK	50
BIJLAGE 6.	EXPLOSIEVENONDERZOEK	50
BIJLAGE 7.	QUICKSCAN OMGEVINGSDIENST BRABANT-NOORD	50
BIJLAGE 8.	BEHOEFTE- EN CAPACITEITSONDERZOEK	50
BIJLAGE 9.	PROGRAMMA VAN EISEN	50
BIJLAGE 10.	SCHETSONTWERPEN	50
BIJLAGE 11.	INVESTERINGSBEGROTINGEN	50

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

Newae voert in opdracht van de gemeente Bernheze een haalbaarheidsonderzoek uit naar de realisatie van een nieuw sportpark in Heeswijk-Dinther. In 2024 heeft adviesbureau BRO een locatieonderzoek verricht naar een geschikte voorkeurslocatie voor een gezamenlijk sportpark, te realiseren ten behoeve van en in samenwerking met de vijf betrokken sportverenigingen: RKS V Avesteyn, VV Heeswijk, tennisvereniging De Balledonk, Mixed Hockey Club HDL en korfbalvereniging Altior. Dit onderzoek heeft op 12 december 2024 geleid tot een besluit van de gemeenteraad waarbij de locatie aan de Koffiestraat/Hommelsedijk in Heeswijk-Dinther als voorkeurslocatie is vastgesteld (BRO, 2024). Op deze locatie rust reeds een gevestigd voorkeursrecht. Dit rapport is gericht op de volgende fase: het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek door Newae gericht op de verdere uitwerking en toetsing van de gekozen voorkeurslocatie. Het plangebied is hieronder weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1: Plangebied sportpark Heeswijk-Dinther

Het doel van dit onderzoek is om voor deze locatie de ruimtelijke, functionele en financiële haalbaarheid van een nieuw, gezamenlijk sportpark inzichtelijk te maken. Daarbij worden drie ruimtelijke varianten uitgewerkt en onderling vergeleken: variant A als ruim opgezet, parkachtig sportlandschap met brede groenzones en veel verblijfsruimte, variant B als compact ingericht sportpark met een kleiner ruimtebeslag en variant C als tussenvariant. Door deze varianten op dezelfde wijze te toetsen op onder meer ruimtelijke inpassing, gebruiksfunctionaliteit, kosten en effecten op de groene structuur, ontstaat een helder beeld van de bandbreedte aan mogelijkheden op deze locatie. De resultaten van dit onderzoek vormen een belangrijke basis voor de gemeenteraad om in het voorjaar van 2026 een 'go/no-go'-besluit te nemen over de verdere ontwikkeling van het sportpark en de te kiezen voorkeursvariant.

1.2. Opdrachtgever en betrokken partijen

De opdrachtgever van het haalbaarheidsonderzoek is de gemeente Bernheze. Advies- en ingenieursbureau Newae is verantwoordelijk voor de uitvoering en fungeert gedurende het gehele proces als coördinator van het onderzoek. Ter ondersteuning van de procesbegeleiding is een kerngroep opgericht die om de twee weken bijeenkomt. Deze kerngroep bestaat uit medewerkers van de gemeente, een vertegenwoordiger van Waterschap Aa en Maas, medewerkers van Newae en de voorzitters van de betrokken sportverenigingen. Daarnaast worden in verschillende fasen van het onderzoek diverse andere stakeholders betrokken. Een overzicht van deze betrokken partijen, inclusief hun rol en invloed op het proces, is opgenomen in de stakeholderanalyse in Hoofdstuk 3.

1.3. Onderzoeksvragen

Om het haalbaarheidsonderzoek naar dit nieuwe sportpark succesvol te verrichten heeft Newae B.V. de volgende onderzoeksvraag opgesteld: 'In hoeverre is de realisatie van een nieuw sportpark aan de locatie Koffiestraat/Hommelsedijk in Heeswijk-Dinther haalbaar? Om te komen tot een gedegen antwoord op deze onderzoeksvraag, heeft Newae de volgende deelvragen opgesteld:

- Welke stakeholders zijn betrokken bij de ontwikkeling van het sportpark en hoe kunnen hun belangen en verwachtingen effectief worden meegenomen in het proces?
- Welke mogelijke belemmeringen, risico's en randvoorwaarden zijn van invloed op de realisatie van het sportpark en hoe kunnen deze worden ondervangen?
- Welke huidige en toekomstige behoeften bestaan er in Heeswijk-Dinther en welke capaciteit is nodig om de betrokken verenigingen te huisvesten?
- Welke wensen hebben de sportverenigingen en stakeholders m.b.t. het ontwerp en de inrichting van het sportpark en in hoeverre komen deze overeen met de richtlijnen van sportbonden en adviezen van Newae?
- Wat zijn per variant de investeringskosten en hoe verhouden deze zich tot elkaar?
- In welke mate dragen de drie varianten bij aan de beleidsdoelen van de gemeente en wat betekent dit voor een weloverwogen 'go/no-go'-besluit en de uiteindelijke keuze van een voorkeursvariant door de gemeenteraad?

Op basis van de antwoorden op de onderzoeksvraag en de deelvragen kan de gemeenteraad besluiten een go of no go te geven. Indien er een go gegeven wordt kan de gemeenteraad ook bepalen welke van de drie varianten de voorkeursvariant is en in vervolgonderzoek verder moet worden uitgewerkt.

1.4. Leeswijzer

Dit rapport is opgebouwd volgens de vier fasen die door Newae zijn opgesteld in het plan van aanpak voor dit onderzoek: verkennen, verdiepen, ontwerpen en benutten. Hoofdstuk 1 geeft de aanleiding, doelstelling, betrokken partijen en onderzoeksvragen weer. Hoofdstuk 2 gaat in op de gehanteerde onderzoeksmethode, de fasering van het haalbaarheidsonderzoek en de wijze waarop participatie en taakverdeling zijn georganiseerd.

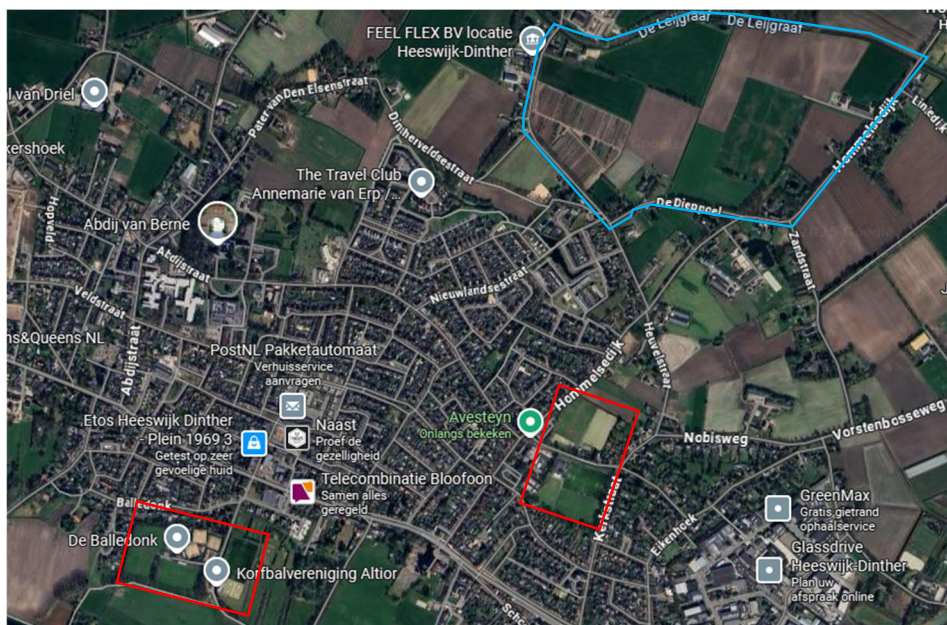
In de verkenningfase wordt daarnaast de ruimtelijke, beleidsmatige en juridische context van de gemeente Bernheze in kaart gebracht (hoofdstuk 3), gevolgd door een analyse van stakeholders en omgevingsaspecten zoals milieu, bodem, water, cultuurhistorie, verkeer en kabels en leidingen (hoofdstuk 4 en 5).

In de verdiepingsfase worden de gegevens uit de verkenning nader geanalyseerd en vertaald naar de benodigde sportvoorzieningen. Externe onderzoeken worden verricht om mogelijke belemmeringen en randvoorwaarden te identificeren (hoofdstuk 6). Ook worden trends en demografische ontwikkelingen in kaart gebracht om de behoefte en capaciteit voor sportvelden, gebouwen en parkeervoorzieningen vast te stellen. Op basis hiervan wordt een behoefte- en capaciteitsonderzoek uitgevoerd en een Programma van Eisen opgesteld dat als inhoudelijke basis dient voor de ruimtelijke uitwerking (hoofdstuk 7).

In de ontwerpfase worden de resultaten uit de verdiepingsfase vertaald naar drie schetsontwerpen (hoofdstuk 8). Vervolgens worden voor deze varianten de investeringskosten in beeld gebracht (hoofdstuk 9). Ook worden alle varianten met elkaar vergeleken (hoofdstuk 10). Het rapport wordt afgesloten met de fase benutten. Hierin worden conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan voor de volgende fase (hoofdstuk 11).

1.5. Beschrijving huidige sportverenigingen en sportveldgebruikers

Momenteel zijn twee sportlocaties te identificeren. Deze zijn in afbeelding 2 rood omlijnd. Linksonder bevinden zich VV Heeswijk, tennisvereniging De Balledonk en korfbalvereniging Altior. Op de andere locatie zijn RKS V Avesteyn en Mixed Hockey Club HDL actief. Globaal betreft het blauw omlijnde gebied de planlocatie voor het nieuwe sportpark. Niet dat hele gebied wordt echter gebruikt voor de inrichting van het nieuwe sportpark (zie hoofdstuk 8, schetsontwerpen).



Afbeelding 2. Huidige locaties sportverenigingen

1.6. Ruimtelijke context en beleidsmatige context

De primaire aanleiding voor de verplaatsing van de sportverenigingen ligt in de ruimtelijke en beleidsmatige wens om binnen de kern van Heeswijk-Dinther bestaande gronden doelmatiger in te zetten voor andere maatschappelijke en ruimtelijke doeleinden, terwijl sportfuncties worden gecentraliseerd op een nieuwe toekomstbestendige locatie. De huidige sportlocaties van RKSV Avesteyn en HDL Hockey liggen op een centrale positie binnen het dorp en vertegenwoordigen daarmee een aanzienlijke potentie voor herinrichting. In het licht van de koers om leefbare kernen met hoogwaardige voorzieningen en groene openbare ruimte te realiseren, worden dergelijke binnenstedelijke locaties steeds vaker aangemerkt als strategische plekken voor herordening en kwaliteitssprongen. Het vrijmaken en herinrichten van deze gronden draagt direct bij aan efficiënter ruimtegebruik binnen de dorpskern en sluit aan bij de integrale afweging die de gemeente hanteert binnen de fysieke leefomgeving.

Naast deze beleidsmatige overwegingen spelen ook ruimtelijke en organisatorische factoren een rol. De huidige sportaccommodaties beschikken niet over de benodigde capaciteit en uitbreidingsmogelijkheden om het verwachte ledenaantal en de groeiende gebruiksdruk in de toekomst te kunnen opvangen. De beschikbare ruimte is beperkt, waardoor verdere ontwikkeling of multifunctioneel gebruik nauwelijks realiseerbaar is. Tegelijkertijd is binnen de verenigingsstructuur een belangrijke ontwikkeling gaande: VV Heeswijk en RKSV Avesteyn hebben de intentie uitgesproken om te gaan fuseren. Een gezamenlijke huisvesting biedt operationele en organisatorische voordelen, waaronder efficiënt beheer en gedeeld gebruik van faciliteiten. Dit sluit aan bij het bestuursprogramma 'Samen Bouwen aan een Veerkrachtig Bernheze', waarin de gemeente inzet op passende sport- en beweegvoorzieningen en expliciet de verkenning van een gezamenlijk sportpark in Heeswijk-Dinther benoemt. De huidige locaties bieden hiervoor echter onvoldoende ruimte en mogelijkheden. De combinatie van deze factoren maakt het begrijpelijk dat in dit haalbaarheidsonderzoek wordt gekozen voor verplaatsing van de sportverenigingen en concentratie van alle verenigingen op één nieuwe locatie. Daarmee wordt invulling gegeven aan de programmatische opgave om voorzieningen te bundelen, efficiënt te beheren en de kernkwaliteit te versterken.

2. Onderzoeksmethode en proces

2.1. Toegepaste methodiek en fasering haalbaarheidsonderzoek

Voor dit haalbaarheidsonderzoek wordt de door Newae ontwikkelde methodiek De Leefbare Straat toegepast. Deze methodiek ordent het proces in vier opeenvolgende fasen en zorgt ervoor dat ruimtelijke, functionele, financiële en maatschappelijke aspecten integraal worden afgewogen. Binnen iedere fase worden specifieke onderzoeken, analyses en overlegmomenten ingezet die passen bij de opgave van een nieuw, gezamenlijk sportpark.

In de fase verkennen wordt de opgave breed in beeld gebracht aan de hand van beleidsanalyse, een gebieds- en omgevingsscan, eerste gesprekken met stakeholders en een oriënterende analyse van bodem, water, natuur, verkeer en landschap. Kwalitatieve input (ambities, zorgen en wensen) wordt hierbij gecombineerd met kwantitatieve gegevens (demografie, sportdeelname, ruimtelijke en milieutechnische randvoorwaarden).

In de fase verdiepen worden de thema's met de grootste invloed op de haalbaarheid nader onderzocht. Dit omvat onder meer behoefte- en capaciteitsbepalingen, externe onderzoeken en nadere uitwerking van randvoorwaarden op het gebied van bodem, water, milieu, verkeer en juridische kaders. De resultaten uit deze fase vormen de feitelijke onderbouwing voor het Programma van Eisen en de bandbreedte aan mogelijkheden op de locatie.

In de fase ontwerpen worden de inzichten uit de vorige fasen vertaald naar drie ruimtelijke varianten voor het sportpark. Verder wordt het Programma van Eisen ruimtelijk uitgewerkt, worden oppervlakten en functies vastgesteld en worden indicatieve investeringskosten geraamd. Zo wordt zichtbaar welke consequenties keuzes in ruimtebeslag, parkachtigheid en compactheid hebben voor gebruik, kwaliteit en kosten.

In de fase benutten worden de varianten systematisch met elkaar vergeleken op onder meer functionaliteit, ruimtelijke inpassing, duurzaamheid, kosten en toekomstbestendigheid. De uitkomsten worden samengebracht in conclusies en aanbevelingen die de gemeenteraad in staat stellen een integraal onderbouwd 'go/no-go'-besluit te nemen en een voorkeursvariant te kiezen.

2.2. Participatie en taakverdeling

Een gestructureerd participatieproces is essentieel om draagvlak te creëren en de belangen van alle betrokkenen in beeld te brengen. Voor dit project wordt een kerngroep ingericht met adviseurs van Newae, de gemeente Bernheze, een vertegenwoordiger van Waterschap Aa en Maas en de voorzitter van iedere sportvereniging. In de startfase wordt gezamenlijk het projectkader vastgesteld, waarbij rollen, verantwoordelijkheden en de planning helder worden vastgelegd. Gedurende het traject vindt tweewekelijks een overleg met deze kerngroep plaats, waarin voortgang, kwaliteit en besluitvorming worden bewaakt. Daarnaast worden gerichte gesprekken gevoerd met portefeuillehouders en ambtenaren over beleidsmatige thema's, met Waterschap Aa en Maas en met andere stakeholders. Ook wordt een participatieavond georganiseerd, waarin omwonenden en andere belanghebbenden hun ideeën, wensen en zorgen kunnen delen, zodat deze direct meegenomen worden in de verdere planvorming.

Newaë verzorgt de coördinatie van zowel interne als externe onderzoeken, analyses, schetsontwerpen, financiële onderbouwing en verslaglegging. De gemeente levert de benodigde bestuurlijke kaders, beleid en faciliteiten om afstemming met interne afdelingen te waarborgen. De sportverenigingen en andere stakeholders brengen hun gebruiksbehoeften, wensen voor multifunctioneel gebruik en maatschappelijke functies van het sportpark in kaart. Door deze nauwe samenwerking ontstaat een transparant proces met een breed gedragen basis, waarmee een solide besluitvorming over het nieuwe sportpark in Heeswijk-Dinther wordt ondersteund.

3. Ruimtelijke plannen, huidig beleid en juridische kaders

3.1. Omgevingsvisie Bernheze 2040

De gemeente heeft in haar Omgevingsvisie 2040 duidelijke ambities vastgelegd op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke ontwikkeling (Gemeente Bernheze, 2024). Belangrijke speerpunten zijn het bevorderen van een gezonde leefomgeving, zorgvuldig omgaan met landschap en erfgoed en het stimuleren van meervoudig ruimtegebruik. Deze uitgangspunten bieden zowel kansen als aandachtspunten bij de realisatie van een nieuw sportpark in Heeswijk-Dinther.

Een gezonde leefomgeving nodigt uit tot beweging en ontmoeting en draagt bij aan de fysieke, mentale en sociale gezondheid van inwoners. Sportvoorzieningen spelen hierin een belangrijke rol. Een nieuw sportpark sluit aan bij deze ambitie door ruimte te bieden aan sport en beweging en zo bij te dragen aan het terugdringen van overgewicht en bewegingsarmoede. In 2020 voldeed slechts 50% van de inwoners van Bernheze aan de beweegrichtlijnen. Een aantrekkelijk sportpark kan helpen deze cijfers te verbeteren.

De omgevingsvisie benadrukt ook het belang van efficiënt en multifunctioneel ruimtegebruik. Het sportpark kan hierin voorzien door meerdere functies te combineren. Voorbeelden daarvan zijn sporten, ontmoeten, bewegen in de openbare ruimte en het organiseren van kleinschalige evenementen.

Wel vraagt de ontwikkeling om een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. De gemeente wil landschappelijke waarden namelijk behouden en versterken. Daarom moet bij de inrichting van het sportpark rekening worden gehouden met zichtlijnen, groenstructuren, landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken om zo de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te borgen.

Ook op het gebied van klimaatadaptatie liggen er opgaven en kansen. De gemeente wil in samenwerking met het waterschap voorbereiden op extremer weer en zet in op het vasthouden en infiltreren van water. Het sportpark kan hieraan bijdragen door waterberging te integreren onder kunstgrasvelden. Hiermee wordt wateroverlast voorkomen en kan in droge periodes natuurgas worden beregend.

Samengevat biedt de aanleg van een nieuw sportpark in Heeswijk-Dinther volop kansen om de ambities uit de omgevingsvisie waar te maken. Tegelijkertijd vraagt het om een integrale aanpak waarbij gezondheid, multifunctionaliteit, landschap en klimaatadaptatie in samenhang worden meegenomen.

3.2. Algemene beleidsplannen gemeente Bernheze

De beleidsplannen van de gemeente Bernheze laten een duidelijke focus zien op gezondheid, inclusiviteit en duurzaamheid. Binnen het bredere gemeentelijk beleid vormt sport en bewegen een belangrijk middel om maatschappelijke doelen te bereiken, zoals het bevorderen van gezondheid, het tegengaan van eenzaamheid en het vergroenen van de leefomgeving. De ontwikkeling van een nieuw sportpark in Heeswijk-Dinther kan hierin een waardevolle rol vervullen.

3.2.1. Bewegen in een gezonde, natuurlijke omgeving

De gemeente stimuleert actieve leefstijlen als onderdeel van haar beleid op het gebied van preventie en positieve gezondheid. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de beschikbaarheid van sportvoorzieningen, maar ook naar de kwaliteit van de omgeving waarin deze voorzieningen zich bevinden. Het uitnodigen tot beweging in een gezonde, natuurlijke omgeving staat centraal. Daarbij wordt ook onderkend dat een open, publiek toegankelijk sportpark het risico met zich mee kan brengen van hangjongeren en daarmee samenhangende gevoelens van onveiligheid. Dit vraagt om een bewuste afweging tussen een open en een gesloten sportpark. De gemeente kiest nadrukkelijk voor een open park, maar maakt in de inrichting, het beheer en de programmering gerichte keuzes om mogelijke overlast te beperken en het gevoel van veiligheid zoveel mogelijk te vergroten. Het sportpark kan zo voorzien in het laagdrempelig aanbieden van sport en beweging, ingebed in een aantrekkelijke, groene buitenruimte die uitnodigt tot zowel georganiseerde sport als vrij bewegen.

3.2.2. De Groene Gezonde Structuur (GGS)

Een belangrijk beleidsmatig kader is de zogenoemde Groene Gezonde Structuur (Gemeente Bernheze, 2024). De gemeente wil sportvelden en andere sportlocaties nadrukkelijk onderdeel laten uitmaken van deze structuur. Dat betekent dat het sportpark meer moet zijn dan alleen functionele sportvoorzieningen: het wordt een plek waar sport, natuur en klimaatadaptatie samenkomen. De inrichting van het structurerend groen rond de sportvelden moet natuurinclusief en klimaatbestendig zijn. Denk hierbij aan biodivers beplante zones, schaduwrijke verblijfsplekken, wateropvang en groene verbindingen met de omliggende omgeving.

3.2.3. Stimulatie van ontmoetingen

Uit de Omgevingsvisie blijkt dat naast gezondheid en duurzaamheid ook ingezet wordt op het bevorderen van sociale verbinding (Gemeente Bernheze, 2024). Het beleid onderkent dat eenzaamheid onder zowel ouderen als jongeren toeneemt. Sportlocaties worden gezien als potentiële ontmoetingsplekken waar inwoners samenkomen, activiteiten ondernemen en zich verbonden voelen met hun omgeving. Het sportpark kan invulling geven aan deze ambitie door ruimte te bieden aan niet alleen sporters, maar ook toeschouwers, vrijwilligers, buurtinitiatieven en informele ontmoetingen.

3.2.4. Beleidsuitgangspunten sportvoorzieningen

Volgens de beleidsadviseur sportaccommodaties van de gemeente Bernheze beschikt de gemeente momenteel niet over een vastgesteld sportbeleid waarin is vastgelegd welke sportvoorzieningen als basisvoorziening worden beschouwd. Bij de ontwikkeling en beoordeling van de sportaccommodaties wordt daarom in hoofdzaak aangesloten op de landelijke richtlijnen en normen die door de verschillende sportbonden zijn opgesteld. In de praktijk vormen deze landelijke richtlijnen het uitgangspunt voor gemeentelijke keuzes, maar er wordt in sommige gevallen bewust van afgeweken op basis van praktijkervaringen en deskundig advies van Newaë. Deze ervaring maakt het mogelijk om binnen de geldende kaders maatwerk te leveren dat aansluit bij de lokale behoefte, beschikbare ruimte en het verwachte gebruik van de voorzieningen.

3.2.5. BOSS-visie

De gemeente Bernheze werkt aan de ontwikkeling van een zogeheten BOSS-visie, waarin Bewegen, Ontmoeten, Sporten en Spelen centraal staan. Deze visie vormt een beleidsmatig kader voor de inrichting van de openbare ruimte en voor de wijze waarop sport-, beweeg- en ontmoetingsvoorzieningen in de gemeente worden vormgegeven. Hoewel de BOSS-visie op dit moment nog niet formeel is vastgesteld, zijn de voornaamste uitgangspunten reeds duidelijk richtinggevend voor beleidskeuzes en ruimtelijke ontwikkelingen.

In het ontwerp van deze visie wordt ingezet op het stimuleren van een actieve en gezonde leefstijl voor alle inwoners, het creëren van laagdrempelige ontmoetingsplekken en het versterken van een sociale, veilige en inclusieve leefomgeving. De ontwikkeling van het nieuwe sportpark in Heeswijk-Dinther sluit naadloos aan bij deze doelstellingen. In de planvorming zijn daarom reeds verschillende uitgangspunten uit de BOSS-visie meegenomen, zodat het sportpark zich kan ontwikkelen tot een multifunctionele plek waar bewegen, ontmoeten, sporten en spelen op natuurlijke wijze samenkomen.

3.2.6. Duurzaamheid

De gemeente Bernheze heeft in haar beleid duidelijke duurzaamheidsambities vastgelegd. In de Duurzame Energieagenda 2021–2025 wordt ingezet op een toekomst waarin de energievoorziening lokaal, schoon en betrouwbaar is (Gemeente Bernheze, 2020). De gemeente stimuleert energiebesparing, het opwekken van duurzame energie (zoals zon en wind) en een verantwoorde omgang met natuurlijke hulpbronnen. Daarnaast is duurzaamheid een overkoepelend thema binnen vrijwel alle beleidsvelden.

Bernheze werkt aan een klimaatbestendige leefomgeving waarin hittestress wordt beperkt, water beter wordt vastgehouden en biodiversiteit wordt versterkt. Ook in het buitengebied worden initiatieven gestimuleerd die meerdere duurzaamheidsthema's combineren, zoals natuurontwikkeling, waterbeheer, gezondheid en recreatie. Deze integrale benadering vormt een belangrijk kader voor de ontwikkeling van het nieuwe sportpark in Heeswijk-Dinther.

Voor de inrichting en realisatie van het sportpark betekent dit beleidskader dat duurzaamheid op verschillende manieren kan worden verankerd:

- Klimaatadaptatie: het sportpark wordt ingericht met aandacht voor wateropvang en infiltratie om piekbuien op te vangen, en met schaduwrijke, groene zones die bijdragen aan een aangenaam en hittebestendig verblijfsklimaat.
- Natuurinclusief en circulair ontwerp: het toepassen van biodivers beplante zones, hergebruik van materialen en het versterken van groene verbindingen sluit aan bij de gemeentelijke ambities voor een natuurinclusieve leefomgeving.
- Duurzame mobiliteit: het stimuleren van duurzame vervoersvormen, zoals fietsen en lopen, door goede fietsverbindingen en veilige routes richting het sportpark aan te leggen.
- Energie en CO₂-reductie: toepassing van energiezuinige verlichting (LED), zonnepanelen op gebouwen en duurzame verwarmingssystemen voor kleedkamers en kantine.

Het nieuwe sportpark biedt daarmee kansen om de duurzame doelstellingen van de gemeente Bernheze concreet vorm te geven. Door sport, natuur en duurzaamheid te verbinden kan het sportpark uitgroeien tot een voorbeeldproject binnen de gemeentelijke ambitie voor een groene, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving.

3.2.7. Programma mobiliteit

Het Programma Mobiliteit is een uitwerking van de vastgestelde Omgevingsvisie van de gemeente Bernheze en omschrijft het mobiliteitsbeleid van de gemeente Bernheze voor de komende jaren (tot 2035) (Gemeente Bernheze, 2024). In het voorjaar van 2024 is de mobiliteitsvisie Bernheze 2040 'Keuze voor vooruitgang' vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin staan drie ambities met elk meerdere speerpunten die de gemeente Bernheze heeft opgesteld voor mobiliteit. De ontwikkeling van het nieuwe sportpark sluit goed aan bij de ambities en speerpunten uit het Programma Mobiliteit. Door de ligging aan de dorpsrand kan het sportpark fungeren als een schakel tussen kern en buitengebied en kan het bijdragen aan een veilige en toekomstbestendige mobiliteit van de gemeente Bernheze.

Het sportpark draagt bij aan ambitie 1: Iedereen kan meedoen. De ontwikkeling van een goed bereikbare locatie, met aandacht voor toegankelijkheid, veilige fietsverbindingen en ruimte voor deelmobiliteit en maatwerkvervoer, dragen bij aan de bereikbaarheid van het sportpark zonder gebruik van de auto en voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

In lijn met ambitie 2: Leefbare kernen, helpt de locatie aan de rand van het dorp om de verkeersdruk in en om de kern te beperken. Verkeersbewegingen die eerst plaatsvonden op de woonstraten in het centrum (met name tijdens de piekmomenten in de weekenden), worden dan voor het grootste gedeelte over de wegen langs de rand van het dorp afgewerkt. Daarnaast biedt de nieuwe ligging kansen voor het benutten van lopen en fietsen als volwaardige vervoerswijzen.

Ook vanuit Ambitie 3: Veilig en bereikbaar buitengebied, levert het sportpark een positieve bijdrage. De ontwikkeling kan worden gebruikt om de ontbrekende schakels (missing links) in het fiets- en loopnetwerk tussen kern en buitengebied aan te pakken.

3.3. Juridische kaders

De ontwikkeling van een nieuw sportpark kent diverse juridische kaders en procedures die zorgvuldig moeten worden doorlopen. Voor de realisatie van het sportpark is allereerst grondverwerving noodzakelijk. Op de locatie aan de Koffiestraat/Hommelsedijk is reeds een voorkeursrecht gevestigd. Na afronding van de grondverwerving moet de huidige bestemming, agrarisch met waarden (landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, inclusief archeologische verwachtingen), worden gewijzigd naar een sportbestemming binnen het omgevingsplan. Pas nadat deze planologische wijziging is vastgesteld, kunnen vergunningen voor de bouw en inrichting worden aangevraagd.

Bij de aanleg en inrichting van sportaccommodaties moet ten minste rekening worden gehouden met onder meer:

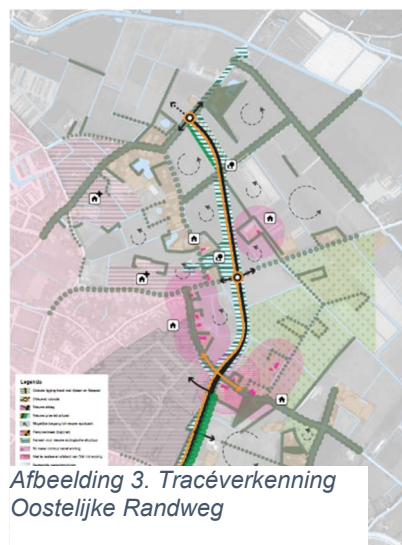
- Het bouwbesluit;
- Het bouwstoffenbesluit;
- Het besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer;
- De wet Milieubeheer;
- De voorschriften van de veiligheidsregio Brabant-Noord en de brandweer: toegang sportpark voor brandweer en ambulance, aanwezigheid bluswater;
- De eisen en wensen van nutsbedrijven (energiebedrijven);
- Eisen vanwege de ecologische verbindingzone (EVZ).

Deze opsomming vormt vooralsnog een eerste globaal overzicht. In de vervolgfase moet dit overzicht worden aangepast en aanzienlijk uitgebreid, resulterend in een volledig vergunningen- en voorwaardenregister dat aansluit bij de specifieke situatie van het sportpark en afgestemd wordt met de betrokken bevoegde gezagen, zoals de omgevingsdienst en het waterschap.

3.4. Externe ontwikkelingen

Rondom de planlocatie voor het nieuwe sportpark spelen diverse externe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de ontwikkelmogelijkheden en de uiteindelijke inrichting van het park. Deze ontwikkelingen hebben zowel ruimtelijke, verkeerskundige als maatschappelijke implicaties en dienen daarom in de planvorming zorgvuldig te worden meegewogen.

Verkeerskundig gezien zijn er ingrijpende veranderingen voorzien. Zo wordt de realisatie van de Oostelijke Randweg verwacht, inclusief de aanleg van een nieuwe rotonde. Deze weg is zichtbaar in de afbeelding 3 hiernaast (BRO, 2025). De rotonde bevindt zich bovenaan de afbeelding en grenst aan het plangebied. Een van de afritten van deze rotonde zal fungeren als toegang tot het toekomstige sportpark. Daarnaast zal de verkeerssituatie rondom De Dieppoel worden herzien. De precieze inrichting en verkeersafwikkeling is op dit moment nog onduidelijk. Om de verkeersveiligheid te waarborgen, overlast te beperken en mogelijke knelpunten tijdig te identificeren, wordt een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek zal inzicht geven in maatregelen die noodzakelijk zijn om zowel de bereikbaarheid van het sportpark als de veiligheid van alle verkeersdeelnemers te garanderen.



Ten zuiden van het sportpark wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd. Het sportpark grenst aan een woongebied. Dit heeft implicaties voor gebruiksintensiteit, geluidsnormen, toegankelijkheid en integratie in de leefomgeving. Om de aantrekkelijkheid van het park te vergroten en autoverkeer te verminderen, wordt tevens onderzocht of extra recreatieve fiets- en wandelroutes kunnen worden gerealiseerd.

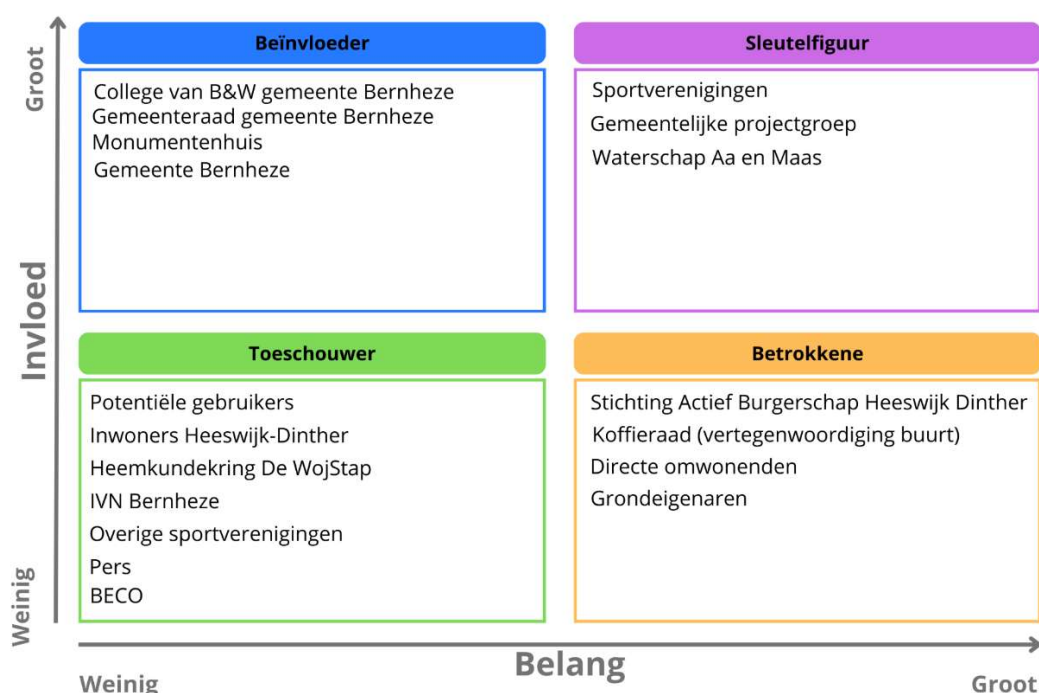
4. Stakeholderanalyse

Hieronder volgt de belangrijkste informatie uit de stakeholderanalyse. De volledige stakeholderanalyse is weergegeven in bijlage 1.

Voor het haalbaarheidsonderzoek van het sportpark Heeswijk-Dinther is een overzicht van alle betrokkenen opgesteld, inclusief hun invloed en belangen. De stakeholders zijn gecategoriseerd in vier groepen: sleutelfiguren, betrokkenen, beïnvloeders en toeschouwers. Deze categorisering helpt bij het bepalen van de intensiteit en vorm van communicatie en participatie, zodat de samenwerking met alle partijen zo effectief mogelijk verloopt.

Sleutelfiguren hebben veel invloed en belang bij het project. Zij nemen actief deel aan de projectgroep en leveren inhoudelijke input voor besluitvorming. Betrokkenen worden direct geraakt door de ontwikkeling en leveren kennis en wensen aan, maar hebben geen beslissingsbevoegdheid. Zij worden actief geïnformeerd en betrokken, bijvoorbeeld via informatie- en participatieavonden. Beïnvloeders hebben indirecte invloed, bijvoorbeeld via beleid of regelgeving en worden geraadpleegd en geïnformeerd om hun expertise in te brengen. Toeschouwers volgen het proces met een laag direct belang, maar worden geïnformeerd en kunnen via bijvoorbeeld een participatieavond input leveren.

In tabel 1 is de categorisatie van belangrijke stakeholders weergegeven. Een lijst met alle specifieke stakeholders is weergegeven in bijlage 1.



Tabel 1. Categorisatie stakeholders

Om de samenwerking gestructureerd te laten verlopen, worden acties zoals het opstarten van de projectgroep, gerichte overleggen met de gemeente, het informeren van omwonenden en het organiseren van een participatieavond uitgevoerd. Dit zorgt ervoor dat alle relevante stakeholders tijdig worden geïnformeerd en betrokken, wat het draagvlak voor het nieuwe sportpark versterkt.

5. Omgevingsscan

Dit hoofdstuk richt zich op de omgevingsscan. De resultaten hiervan bieden een breed en oriënterend inzicht in de maatschappelijke, fysieke, ruimtelijke, beleidsmatige en cultuurhistorische context van het gebied. Zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, zijn bij het haalbaarheidsonderzoek veel verschillende stakeholders betrokken. In paragraaf 5.1 worden de belangrijkste aandachtspunten en thema's besproken die naar voren zijn gekomen uit de gesprekken met deze stakeholders. Het verslag van waarin uiteengezet wordt hoe de participatie en de dialoog met de omgeving is verlopen is weergegeven in bijlage 2. De daaropvolgende paragrafen presenteren de resultaten van het bureauonderzoek op de deelgebieden milieuzonering, bodem- en waterhuishoudkundige analyse, kabels en leidingen en cultuurhistorie. De verkeerskundige analyse is tot stand gekomen op basis van een verdiepend gesprek met specialisten van de gemeente Bernheze.

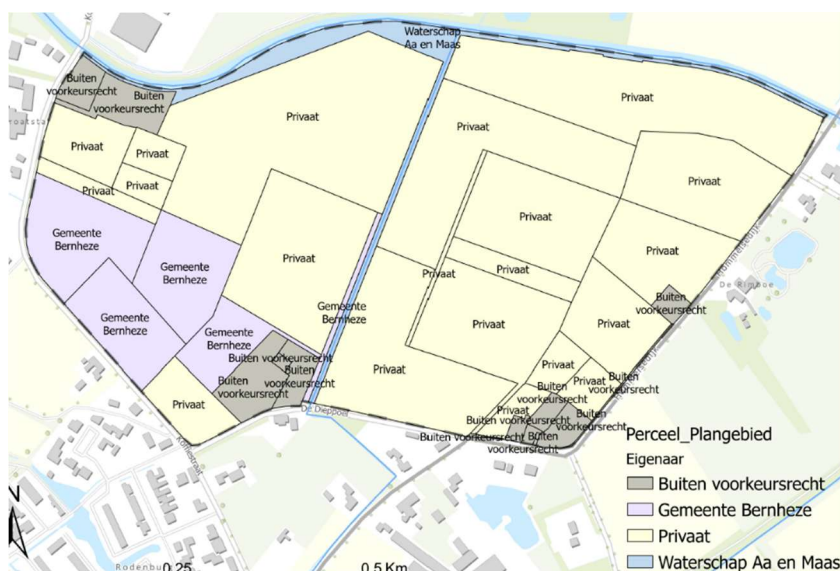
Hoewel in paragraaf 5.1 dezelfde onderwerpen aan bod komen als in de daaropvolgende paragrafen, verschillen de invalshoeken. De bevindingen uit de gesprekken met stakeholders weerspiegelen met name de belangen, zorgen en aandachtspunten die door hen zijn ingebracht, terwijl de resultaten in de andere paragrafen bureauonderzoeken omvatten die feitelijke en objectieve kenmerken van het gebied beschrijven. Zo komt het thema water bijvoorbeeld zowel aan bod in het gesprek met het waterschap, waar de nadruk ligt op beleidsmatige en beheertechnische aandachtspunten, als in de bodem- en waterhuishoudkundige analyse, waarin de fysieke kenmerken van het gebied zijn onderzocht en vastgelegd.

5.1. Stakeholders

5.1.1. Grondeigenaren

In afbeelding 4 is de eigendomssituatie van de gronden binnen het plangebied weergegeven. De gronden binnen het plangebied zijn momenteel nog niet allemaal in eigendom van de gemeente Bernheze. Dit betekent dat voor de realisatie van het nieuwe sportpark nog overleg en onderhandelingen met de huidige grondeigenaren noodzakelijk zijn. Op een deel van de percelen heeft de gemeente reeds een voorkeursrecht gevestigd. Er is vanuit de grondverwerver van de gemeente initieel contact geweest met grondeigenaren.

Daarnaast heeft de gemeente tijdens de participatieavond met enkele grondeigenaren gesproken. In deze fase van het project is ervoor gekozen om eerst de ruimtelijke en functionele haalbaarheid van het sportpark te onderzoeken, alvorens officiële gesprekken over



Afbeelding 4. Eigendomssituatie plangebied

grondaankoop op te starten. Het is van belang dat de gemeente in de volgende fase tijdig in gesprek gaat met de betrokken eigenaren om hun positie, belangen en eventuele bereidheid tot samenwerking te verkennen. Een zorgvuldige aanpak in dit proces draagt bij aan transparantie, vertrouwen en een soepele verdere planontwikkeling.

Zoals in afbeelding 5 hieronder zichtbaar is, wordt een groot deel van het plangebied momenteel gebruikt voor akkerbouw. Daarnaast wordt een deel gebruikt voor boomteelt en zijn er kleine stukjes grasland aanwezig.



Afbeelding 5. Grondgebruik

5.1.2. Buurtbewoners

Buurtbewoners zijn intensief betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek door het organiseren van een participatieavond. Uit de gesprekken tijdens deze avond en de vele reactieformulieren die zijn ingevuld tijdens en na deze participatieavond blijkt dat buurtbewoners veel betrokkenheid tonen bij de ontwikkeling van het sportpark. Over het algemeen worden de ontwerpen positief beoordeeld: men waardeert het parkachtige karakter en het weloverwogen ontwerp. Tegelijkertijd bestaan er zorgen over onderhoudskosten en beheer, met name vanwege de omvang van het sportpark. Tijdens de bijeenkomst met een afvaardiging van de buurt werd door de buurtvertegenwoordigers aangegeven dat variant B en C (zie H8) meer draagvlak hebben omdat de afstand tussen het sportpark en de bestaande woningen in deze varianten groter is.

Buurtbewoners hebben daarnaast diverse wensen en suggesties ingebracht voor extra functies op het sportpark. Ook zijn er opmerkingen gedaan over de positionering van de velden, zoals voorkeuren voor extra verlichting op bepaalde velden en de plaatsing van kunst- en natuurgrasvelden.

Op het gebied van verlichting, geluid en veiligheid worden uiteenlopende en soms tegenstrijdige meningen geuit. Sommige bewoners willen verlichting juist verder van woningen, terwijl anderen meer verlichting wensen voor sociale veiligheid. Er is daarnaast behoefte aan maatregelen tegen hangjongeren en wensen voor geluidswallen rondom (delen van) het complex.

Verkeersveiligheid en ontsluiting zijn belangrijke aandachtspunten. Buurtbewoners maken zich zorgen over autoverkeer en sluiproutes in de omgeving, de impact van fietsverkeer en de parkeersituatie tijdens drukke momenten. Er zijn verzoeken ingediend om de Pater van der Elsenstraat autovrij of doodlopend te maken, de snelheid op de Hommelsedijk te verlagen en de aanleg van een randweg en overloopparkerplaatsen zorgvuldig af te stemmen met de woonomgeving.

Van alle vragen, zorgen, op- en aanmerkingen die zijn opgeschreven op de reactieformulieren is een reactienota opgesteld. De antwoorden zijn persoonlijk gedeeld met de desbetreffende belanghebbende en de volledige reactienota is geanonimiseerd gepubliceerd op de website van de gemeente. De reactienota is weergegeven in bijlage 3. In deze bijlage is tevens een categorisatie opgenomen, waarmee inzicht wordt geboden in de onderwerpen met de meeste zorgen, vragen en opmerkingen. Tot slot is tijdens de participatieavond herhaaldelijk gevraagd om toegang tot schetsontwerpen. Deze worden gedeeld via de gemeentelijke website.

Tijdens de participatieavond hebben verschillende partijen interesse getoond om te participeren. Dit leidt ertoe dat de volgende faciliteiten mogelijk een plek kunnen krijgen binnen het plangebied: sporthal, fitnesscentrum/fysioruimte, biljartruimte, evenemententerrein, Jong Nederland binnen- en buitenruimte, Toneelvereniging Kastlijn, jeu-de-boulesbanen, seniorenvoorzieningen en Joepie Kinderopvang. Deze stakeholders zullen in de volgende fase benaderd moeten worden.

5.1.3. Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas is een belangrijke stakeholder bij de ontwikkeling van het nieuwe sportpark in Heeswijk-Dinther. Hun betrokkenheid is essentieel voor de ruimtelijke inpassing van watergangen, de aanleg van bergingsvoorzieningen en de naleving van wettelijke eisen omtrent watercompensatie en de ecologische verbindingzones (EVZ). Het waterschap is ook verantwoordelijk voor het realiseren van ecologische opgaven die bijdragen aan een betere leefomgeving. De Leijgraaf is aangewezen als KRW-waterlichaam met een gezamenlijke EVZ-opgave van waterschap en gemeente. De ontwikkeling van het sportpark biedt een belangrijke koppelkans om deze opgave samen te realiseren.

Tijdens de bijeenkomst met het Waterschap Aa en Maas is het beheer van overstorten in het plangebied besproken. Het waterschap benadrukte dat bij piekbuien het rioleringsstelsel kan overstromen en dat in het plangebied een watergang van circa 500 meter nodig is om vervuiling te laten bezinken voordat het water in de Leijgraaf stroomt. Twee oplossingsrichtingen zijn mogelijk: ofwel de watergang overkluizen en aan het einde van het plangebied een bezinkingsgedeelte realiseren. Ofwel de bestaande overstort bij de Nobisweg, die vanwege toekomstige ontwikkelingen al vergroot moet worden, verder uitbreiden en de huidige overstort laten vervallen.

Arcadis heeft de opties voor de overstortlocaties voor het nieuwe sportpark in Heeswijk-Dinther doorerekend. Op basis van deze doorrekening en de beoordeling door de rioolbeheerder en de projectleider civiel van Dinthers Erf (Hommelsedijk/Nobisweg), wordt geadviseerd om de watergang door het sportpark aan te leggen en te overkluizen. Deze variant kent de minste dilemma's, sluit aan bij de toch al noodzakelijke graafwerkzaamheden en is daardoor eenvoudiger mee te nemen. Wel dient in het ontwerp te worden geborgd dat putten bereikbaar zijn voor onderhoud met een vrachtwagen en dat op deze leiding zowel de gemengde overstort als de overstort van het hemelwatersysteem van het nieuwbouwplan moet worden aangesloten. De alternatieve route richting de Nobisweg brengt meerdere knelpunten met zich mee: onzekere capaciteit van de afvoerende waterschapsloot bij twee overstorten, tracé deels op particuliere grond met beheers- en bereikbaarheidsafspraken, spanning met de groen- en recreatievisie in het middengebied en beperkte ontwerp vrijheid doordat Dinthers Erf al ver is uitgewerkt richting aanbesteding in maart 2026. Gezien deze overwegingen is de voorkeursoptie het aanleggen van de leiding door het nieuwe sportpark.

Daarnaast is besproken dat de watergangen ook invloed hebben op de grondwaterstand en daarmee op de aanleg van sportvelden, waaronder kunstgras- en natuurgrasvelden. Het waterschap adviseert rekening te houden met waterberging en de effecten van verplaatsing of overkluizing van watergangen om zowel de waterkwaliteit als de speelbaarheid van de sportvelden te waarborgen. Kunstgrasvelden worden door Waterschap Aa en Maas als onverhard oppervlak beschouwd. Om die reden is geen watercompensatie nodig voor kunstgrasvelden. De gebouwen en wegen (dichte verharding) worden wel als verhard beschouwd. De toename van dit verhard oppervlak dient in het plangebied gecompenseerd te worden. Hoewel voor de aanleg van kunstgrasvelden geen compensatie vereist is vanuit het waterschap, is het de intentie deze velden zo in te richten dat zij water kunnen bergen. Het opvangen water kan vervolgens worden gebruikt voor het sproeien van de natuurgrasvelden, waardoor het sportpark zo klimaatneutraal mogelijk kan worden ingericht.

De inbreng van het Waterschap Aa en Maas is van groot belang voor de verdere uitwerking van het schetsontwerp. Hun expertise en richtlijnen dragen bij aan het veilig en functioneel inrichten van het sportpark, waarbij waterbeheer, milieukwaliteit en ecologische effecten in samenhang worden meegenomen. De resultaten van de voorgestelde onderzoeken zullen richtinggevend zijn voor de definitieve positionering van de overstort, eventuele overkluizing, watergangen en bergingsvoorzieningen.

5.1.4. IVN Bernheze en Heemkundekring De Wojstap

De IVN-afdeling in gemeente Bernheze is een lokaal actief netwerk van vrijwilligers dat zich inzet voor natuurbeleving, educatie en de bescherming van de natuur- en milieuwaarden in de regio. IVN Bernheze werkt lokaal aan het vergroten van de kennis, waardering en betrokkenheid bij natuur. IVN Bernheze heeft een schouw verricht op de planlocatie en het rapport met deze resultaten gedeeld met de gemeente en met Newae (IVN Bernheze, 2025). Dit rapport is toegevoegd als bijlage 4. Het doel van Heemkundekring de Wojstap te Heeswijk-Dinther is het wekken en bevorderen van belangstelling voor plaats- en streekgeschiedenis, het onderzoeken van heemkundige aspecten van landschap, milieu, volk en cultuur en het veilig stellen van cultureel-historische waarden. De vereniging beheert een heemkamer met archief, beeldmateriaal en filmcollecties.

Tijdens het overleg met beide verenigingen werd uitgebreid gesproken over het schetsontwerp van het nieuwe sportpark. Zowel IVN Bernheze als De Wojstap waardeerden de zorgvuldige ruimtelijke opzet van het plan, de blauwe dooradering van het gebied en de aandacht voor de

ecologische verbindingzone en de overgangszone langs de zuidzijde van de Leijgraaf. Tegelijkertijd brachten zij waardevolle aandachtspunten in met betrekking tot de impact van het sportpark op natuur en landschap. IVN Bernheze benadrukte het belang van een robuuste ecologische verbinding tussen de natuurgebieden De Maashorst en Het Groene Woud, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie Bernheze 2040. Daarbij werd gewezen op de kwetsbare ligging van het sportpark binnen deze groene zone en het risico op verstoring door licht, geluid en verkeer. Ook werd aandacht gevraagd voor een mogelijke milieueffectrapportage, het vergroten van de groene overgangszone aan de zuidzijde van de Leijgraaf en het zo zuidelijk mogelijk positioneren van de (verlichte) sportvelden en de tennisvereniging om negatieve effecten op het natuurgebied de Klotbeek te beperken.

De Heemkundekring richtte zich vooral op de cultuurhistorische waarde van het gebied. Zij pleitten voor het behoud en herstel van historische landschappelijke structuren, zoals die zichtbaar zijn op kaarten uit de vroege twintigste eeuw. De vereniging stellen deze kaarten beschikbaar om te onderzoeken in hoeverre deze structuren kunnen worden geïntegreerd in het schetsontwerp.

De inbreng van beide verenigingen wordt door Newae en de gemeente Bernheze als zeer waardevol beschouwd. Hun kennis van natuur, landschap en cultuurhistorie draagt bij aan een bredere en meer duurzame benadering van de gebiedsontwikkeling. Hierboven zijn de aangedragen wensen, zorgen en suggesties samengevat weergegeven. Alle specifiekere wensen, zorgen en suggesties worden meegenomen in de verdere uitwerking van het haalbaarheidsonderzoek. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de balans tussen sportieve functionaliteit, ruimtelijke kwaliteit, natuurwaarden en cultuurhistorische identiteit.

Door IVN Bernheze en Heemkundekring De Wojstap te blijven betrekken kunnen in de volgende fase afgewogen keuzes worden gemaakt over inrichting, positionering en landschappelijke inpassing.

5.1.5. Overige stakeholders en wensen

Op basis van de uitgevoerde participatie zijn de volgende wensen van overige belanghebbenden vastgesteld:

- Sporthal;
- Fitnesscentrum/fysioruimte;
- Biljartruimte;
- Evenemententerrein;
- Jeu-de-boulesbanen;
- Beweegtuin;
- Seniorenvoorzieningen.

De onderstaande stakeholders hebben aangegeven een locatie binnen het nieuwe plangebied te willen:

- Jong Nederland;
- Toneelvereniging Kastlijn;
- Joepie Kinderopvang;
- Fysiotherapie;
- FORTIUZ.

5.2. Milieu, ecologie en landschappelijke inpassing

Er liggen geen Natura 2000-gebieden in de buurt van de planlocatie voor het nieuwe sportpark in Heeswijk-Dinther. Wel grenst de locatie volgens het Natuurnetwerk Nederland (NNN) direct aan een natuurgebied. Hoewel er formeel geen sprake is van een locatie binnen beschermd natuurgebied, is de nabijheid ervan relevant voor de inrichting en realisatie van het sportpark. In dit gebied zijn verschillende flora en fauna aanwezig. De ligging biedt kansen om aan te sluiten bij ecologische en landschappelijke kwaliteiten, maar vraagt ook om zorgvuldige planvorming met oog voor natuurwetgeving en ruimtelijke impact.



Afbeelding 6. Natuurgebied nabij plangebied

Het plangebied van het sportpark ligt aan de rand van de dorpskern en bestaat momenteel uit open agrarisch landschap. Door de komst van het sportpark verandert de ruimtelijke beleving van het gebied: van agrarisch buitengebied naar een actieve, openbare sport- en ontmoetingslocatie. Deze transformatie biedt kansen voor een ruimtelijk goed ingepaste ontwikkeling, die zowel functioneel als landschappelijk een overgang vormt tussen dorp en natuur. Momenteel is er 92 m² groen per woning aanwezig in de gemeente. Er wordt expliciet ingezet op een parkachtige inrichting die ook kan functioneren als uitloopgebied voor het dorp en als openbaar groen, zodat het sportpark bijdraagt aan de gemeentelijke ambitie van 107 m² groen per woning. Om dit te borgen worden landschappelijke, hydrologische en ecologische waarden als uitgangspunt meegenomen in het programma van eisen, in plaats van enkel als randvoorwaarde.

Door het toepassen van natuurinclusieve inrichting en klimaatadaptieve maatregelen kan het sportpark bijdragen aan ecologische samenhang. Denk hierbij aan inheemse beplanting, biodivers groen, waterberging en het behouden of versterken van bestaande groenstructuren. In samenhang hiermee wordt de rol van de Leijgraaf als ecologische verbidingszone meegenomen in de verdere uitwerking, bijvoorbeeld door het beperken van lichtverstoring richting de EVZ, het creëren van natuurvriendelijke oevers en het waar mogelijk versterken van faunaverbindingen tussen sportpark, Leijgraaf en omliggend natuurgebied. Hiermee wordt een bredere ecologische benadering nagestreefd dan alleen het voldoen aan de minimale wettelijke vereisten.

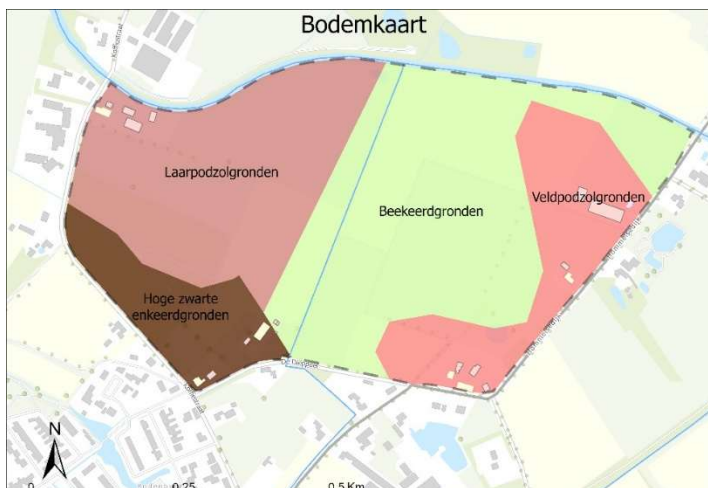
Daarnaast verhoogt de ligging nabij natuur de belevingswaarde van het sportpark. Een groene, rustige omgeving stimuleert sportief en recreatief gebruik en draagt bij aan het gemeentelijk beleid voor een gezonde leefomgeving. Tegelijkertijd is het van belang om mogelijke negatieve effecten op het aangrenzende natuurgebied te voorkomen. Lichtverstoring, geluidsoverlast en toenemende recreatieve druk kunnen van invloed zijn op flora en fauna. Deze aspecten zullen in beeld worden gebracht via een ecologisch onderzoek, waarbij indien nodig aanvullende mitigerende of compenserende maatregelen worden geformuleerd. Ook de landschappelijke inpassing van velden, gebouwen en verlichting verdient specifieke aandacht, om de overgang naar het omliggende landschap zo geleidelijk en natuurlijk mogelijk te laten verlopen en om plekken voor ontmoeting, rust en verblijf in een parkachtige setting te creëren.

Samenvattend biedt de locatie aan de rand van het dorp en grenzend aan natuur volop kansen voor een duurzaam en landschappelijk ingepast sportpark, mits in het ontwerp en gebruik rekening wordt gehouden met de ecologische gevoeligheid van de omgeving en de nieuwe ruimtelijke uitstraling van het gebied. Daarbij wordt nadrukkelijk gestuurd op een integraal groen-sportlandschap, waarin sport, recreatie, natuur en openbare groenfunctie met elkaar worden verbonden. Voor de vervolgfase wordt geadviseerd een landschapsontwerper aan het ontwerpteam toe te voegen om, op basis van het programma van eisen en de genoemde beleidsambities, een integraal landschappelijk en ecologisch ontwerp op te stellen. In dit ontwerp worden de eerder benoemde aandachtspunten (EVZ Leijgraaf, parkachtig uitloopgebied, openbare toegankelijkheid en bijdrage aan de 107 m² groen per woning) expliciet uitgewerkt en ruimtelijk verbeeld, zodat de gestelde ambities voor natuur, groenbeleving en klimaatadaptatie daadwerkelijk worden geconcretiseerd.

5.3. Bodem- en waterhuishoudkundige analyse

5.3.1. Bodemtype

Bij het bepalen van geschikte locaties voor sportvoorzieningen is de bodemgesteldheid een belangrijk uitgangspunt. Het bodemtype beïnvloedt direct de bouw- en gebruiksmogelijkheden. In afbeelding 7 is weergegeven welke verschillende bodemtypes zich bevinden in het plangebied.



Afbeelding 7. Bodemtypes plangebied

Hieronder worden de eigenschappen van ieder bodemtype uiteengezet:

Laarpodzolgronden:

- Leemgehalte: leemarm en zwak lemig fijnzand;
- Zandgrofheid: fijn;
- Dit zijn humuspodzolgronden zonder ijzerhuidjes en met een matig dikke humushoudende bovengrond.

Veldpodzolgronden:

- Leemgehalte: leemarm en zwak lemig fijnzand;
- Zandgrofheid: fijn;
- Dit zijn humuspodzolgronden zonder ijzerhuidjes en met een dunne humushoudende bovengrond.

Hoge zwarte enkeerdgronden:

- Leemgehalte: leemarm en zwak lemig;
- Zandgrofheid: fijn;
- Dit zijn dikke eerdgronden met een esdek bestaande uit zand, een hoge ligging ten opzichte van het grondwater (Gt IV en hoger) en een zwarte minerale eerdlaag.

Bekeerdgronden:

- Leemgehalte: leemarm en zwak lemig;
- Zandgrofheid: fijn;
- Dit zijn kalkloze zandgronden met een minerale eerdlaag van 15-50 cm dikte, zonder ijzerhuidjes, en bij een zwarte minerale eerdlaag: roest beginnend binnen 35 cm en doorlopend tot 120 cm of tot de Cr-horizon en hoogstens over 30 cm onderbroken (bij een bruine minerale eerdlaag: geen indeling naar roest).

5.3.2. Hoogteligging en afwatering

De hoogteligging van een terrein is een belangrijk criterium bij het beoordelen van de geschiktheid voor de aanleg van een sportpark. Een gunstige ligging draagt bij aan een natuurlijke afwatering en verkleint het risico op wateroverlast. De locatie kent volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland een hoogteligging die varieert van circa 6.96 meter tot 9.64 meter boven NAP. Binnen het totale gebied is sprake van hoogteverschillen, wat het van belang maakt om bij de positionering van het sportpark te kiezen voor een deelgebied met een relatief vlak maaiveld op een iets hoger gelegen positie. Dergelijke zones bieden de beste uitgangspunten voor een stabiele aanleg van sportvelden, minimaliseren het risico op wateraccumulatie en beperken de behoefte aan ingrijpende ophoging of drainage. Lage delen binnen het gebied, zijn minder geschikt zonder aanvullende maatregelen, omdat daar een verhoogd risico op wateroverlast of slechte draagkracht kan optreden.

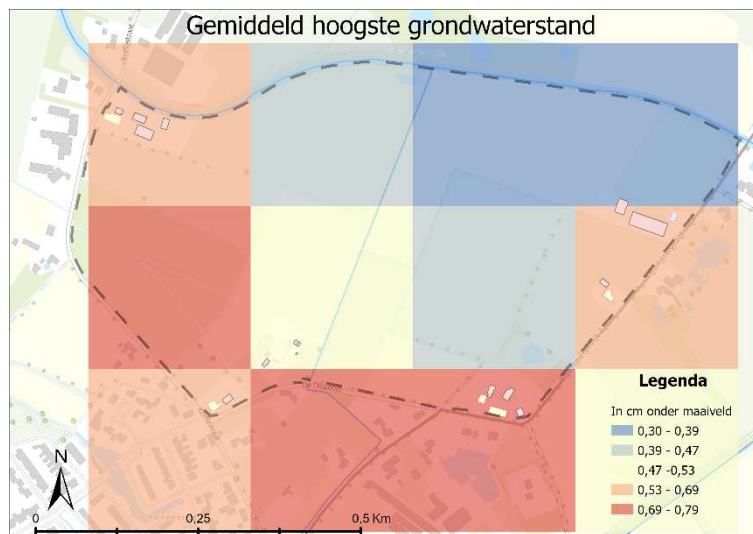
Het terrein kent een kenmerkend hoogteverschil, zichtbaar op de kaart als een lichtgroen gebied, dat wijst op een verhoging van ruim één meter. Dit hoogteverschil biedt kansen om het ontwerp van het sportpark hierop af te stemmen. Hiermee kan het sportpark beter aansluiten op het natuurlijke reliëf van het terrein, wordt het waterbeheer geoptimaliseerd en ontstaat een aantrekkelijke, overzichtelijke inrichting die de ruimtelijke kwaliteit versterkt.



Afbeelding 8. NAP hoogteligging

5.3.3. Grondwaterstanden

Voor de beoordeling van de geschiktheid van de locatie voor de aanleg van een kunstgrasveld is inzicht in de grondwaterstand van essentieel belang. De GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) in het gebied varieert tussen een diepte van 30 cm en 79 cm. De rode gebieden op de kaart duiden op een lage grondwaterstand, terwijl de blauwe gebieden een hogere grondwaterstand betekenen. In het midden van het gebied is de grondwaterstand dus hoger dan aan de randen.



Afbeelding 9. Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand

Uit de eerste analyse blijkt dat het grondwaterpeil in het plangebied relatief hoog is. Om een adequate drooglegging te waarborgen, wordt voorgesteld de sportvelden en de aanliggende infrastructuur verhoogd aan te leggen, tot circa vijftig centimeter boven het huidige maaiveld. De werkwijze voorziet erin dat eerst de bovenste twintig centimeter van de leeflaag wordt verwijderd, waarna een nieuwe ophooglaag van circa zeventig centimeter wordt aangebracht. De vrijkomende grond kan worden hergebruikt voor het ophogen van de zones tussen de sportvelden en de infrastructuur, waardoor het grondverzet beperkt blijft.

Om meer specifieke en actuele gegevens over de grondwaterstand te verkrijgen, is contact opgenomen met Waterschap Aa en Maas. Het waterschap beschikt echter niet over meetgegevens voor dit gebied omdat hier geen peilbuizen aanwezig zijn. Om een betrouwbaar beeld van de grondwaterstanden te krijgen, wordt geadviseerd om zo spoedig mogelijk peilbuizen te plaatsen. Door het monitoren van de grondwaterstand gedurende een representatieve periode kunnen hoogteverschillen, seizoensinvloeden en tijdelijke pieken in kaart worden gebracht, wat essentieel is voor een gefundeerde ontwerp- en aanlegstrategie.

5.3.4. Geotechniek

Voor de aanleg van de sportvelden, gebouwen, wegen en overige infrastructuur is een voldoende drooglegging essentieel. Dit houdt in dat er een toereikend hoogteverschil aanwezig moet zijn tussen het toekomstige maaiveld en de gemiddelde grondwaterstand, om te voorkomen dat het terrein te nat wordt of de draagkracht van de ondergrond onvoldoende is.

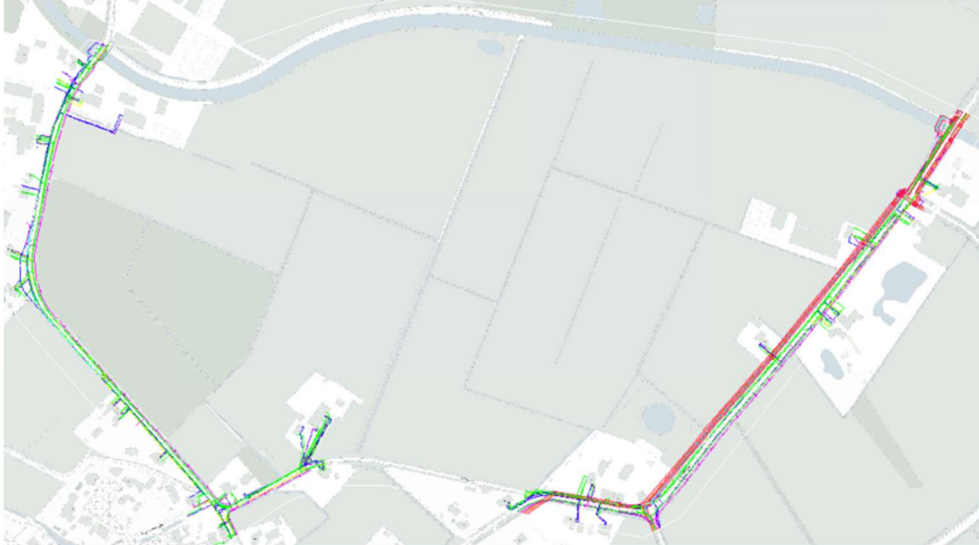
Een verhoging van het maaiveld betekent echter ook een toename van belasting op de ondergrond. De ondergrond moet dit extra gewicht kunnen dragen zonder dat noemenswaardige zettingen of stabiliteitsproblemen optreden. Indien de ondergrond uit slappe veenlagen of kleiige afzettingen zou bestaan, kan dit leiden tot inklinking of ongelijkmatige verzakkingen. Op basis van een eerste verkenning, bestaande uit boorprofielen en sonderingen, blijkt dat de ondergrond in het plangebied overwegend uit zand bestaat, met op grotere diepte een dunne leemlaag. Deze bodemopbouw biedt naar verwachting voldoende draagkracht voor de voorgestelde ophoging. In

de vervolgfase van het project dient de werkwijze nader te worden onderbouwd met geotechnisch en geohydrologisch onderzoek. Deze onderzoeken zullen meer zekerheid bieden over de samenstelling en draagkracht van de ondergrond en over het gedrag van het grondwater bij ophoging van het terrein.

5.4. Kabels en leidingen

5.4.1. Huidige kabels en leidingen

De ligging van bestaande kabels en leidingen zijn in kaart gebracht door het doen van een KLIC-melding. De kabels en leidingen zijn hieronder weergegeven in afbeelding 9.



Afbeelding 10. Kabels en leidingen

De volgende kabels en leidingen liggen momenteel rondom het plangebied:

- Enexis Netbeheerder:
 - o Gasleiding hoge druk;
 - o Gasleiding lage druk;
 - o Laagspanning;
 - o Middenspanning.
- Gemeente Bernheze:
 - o Riool onder druk;
 - o Riool vrij-verval.
- Brabant Water:
 - o Waterleiding.
- E-FIBER Exploitatie B.V.:
 - o Datatransport
- KPN B.V.:
 - o Datatransport.
- Open Dutch Fiber B.V.:
 - o Datatransport.
- Ziggo:
 - o Datatransport.

5.4.2. Benodigde kabels en leidingen

Bij de aanleg van een nieuw sportpark is een goede ondergrondse infrastructuur essentieel om alle sporttechnische en functionele onderdelen van het park goed te laten functioneren. Afhankelijk van de inrichting van het sportpark, zoals het aantal velden, de aanwezigheid van verlichting, kleedaccommodaties en installaties, worden diverse kabels en leidingen aangelegd. Deze vormen de ruggengraat van de technische voorzieningen en worden zoveel mogelijk gebundeld in kabel- en leidingstroken om onderhoud en beheer te vergemakkelijken. De volgende kabels en leidingen moeten worden gelegd:

Elektriciteit:

- Aansluitkabel hoofdvoeding (van netbeheerder naar hoofdverdeelkast);
- Kabels voor veldverlichting (vaak per veld afzonderlijk);
- Kabels voor terreinverlichting (langs paden en parkeerplaatsen);
- Voedingskabels voor installaties in kleedaccommodatie (verwarming, ventilatie, douches);
- Kabels voor scoreborden en beveiligingscamera's (indien van toepassing).

Water:

- Hoofdaansluiting drinkwater;
- Aansluitingen voor douches, toiletten en wasbakken in kleedgebouw;
- Aansluiting voor beregeningsinstallatie natuurgrasvelden;
- Aansluitingen voor buitenkranen en eventueel drinkwatertappunten.

Afvoer:

- Hemelwaterafvoer (HWA), inclusief afvoer van daken en verhardingen;
- DWA-aansluiting (afvoer van vuilwater uit sanitair en kantine);
- Aansluiting op gemeentelijk rioolstelsel (vrij-verval of drukriolering).

Communicatie/ besturing:

- Leiding voor internet of datanetwerk (indien kantine of beheersysteem aanwezig is);
- Kabels voor aansturing veldverlichting of automatische beregening.

Overige:

- Leiding voor warmtepomp of bodembron (bij duurzame energievoorziening);
- Drainageleidingen onder natuur- en kunstgrasvelden;
- Leidingwerk ten behoeve van waterbuffering of infiltratiesysteem.

Deze opsomming vormt een generiek overzicht; in de technische uitwerking (VO/DO) worden exacte tracés, dimensies en aansluitpunten bepaald op basis van het ontwerp en de gekozen installaties. Omdat netcongestie de doorlooptijden voor nutsaansluitingen verlengt, is het verstandig om vroegtijdig te beginnen met de aanvraag, ook als een netverzwaring nodig is. De aanvraagprocedure kan 1 tot 2 jaar duren en het is belangrijk om na de aanvraag te controleren hoeveel capaciteit er daadwerkelijk beschikbaar is in uw regio.

5.5. Cultuurhistorie

Er is een historisch erf aanwezig in het plangebied (zie paragraaf 7.1). Dit deel van het plangebied is echter geen onderdeel van de huidige inrichting van het sportpark, waardoor dit geen belemmering vormt. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er daarnaast enkele boomstructuren en paden. Oude boomstructuren worden grotendeels hersteld en huidige boomstructuren blijven grotendeels behouden om de cultuurhistorie te waarborgen.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (2025) zijn geen bijzondere elementen aangeduid. Ook zijn de beschikbare topografische kaarten vanaf 1815 geraadpleegd, waaruit geen noemenswaardige bevindingen naar voren kwamen (www.topotijdreis.nl). Echter beschikt de Heemkundekring De Wojstap over uitgebreide gegevens over het gebied. Deze informatie is benut om de historische lanen en structuren zo veel mogelijk te reconstrueren in het ontwerp van het nieuwe sportpark, waardoor het plan aansluit bij de cultuurhistorische context van de omgeving.

5.6. Verkeer en vervoer

Tijdens het haalbaarheidsonderzoek is het verkeersaspect van de ontwikkeling van het nieuwe sportpark besproken met de verkeerskundige en de beleidsmedewerker verkeer van de gemeente Bernheze. Uit zowel deze gesprekken als de participatieavond is gebleken dat de verkeersveiligheid en de toename van verkeersbewegingen belangrijke aandachtspunten zijn voor omwonenden. Bewoners uitten met name zorgen over de verkeersdrukte tijdens piekmomenten en de snelheid waarmee verkeer zich door de omgeving beweegt.

Een belangrijk uitgangspunt is dat het sportpark autoluw wordt ingericht. Er is voor gekozen om geen doorgaande weg door het park te realiseren. Op het sportpark worden verschillende fiets- en wandelpaden gerealiseerd. Hiermee wordt aangesloten bij het gezamenlijke streven van de stakeholders om een veilige, overzichtelijke en duurzame inrichting te creëren waarin wandelen en fietsen wordt gestimuleerd en autogebruik juist wordt ontmoedigd. Het aantal auto- en fietsparkeerplaatsen is bepaald in overeenstemming met de specialisten van de gemeente. Deze hoeveelheden zijn weergegeven in paragraaf 8.1.4.

Hoewel verkeersveiligheid een essentieel onderdeel vormt van een goed functionerend sportpark, vallen de diverse verkeerskundige onderzoeken buiten de scope van dit haalbaarheidsonderzoek. Newæ is binnen dit onderzoek verantwoordelijk voor alle onderzoeken binnen de grenzen van het plangebied. De gemeente is verantwoordelijk voor de verkeerssituatie buiten het plangebied. De gemeente zal daarom nadere onderzoeken uitvoeren om de toekomstige verkeersinrichting en -afwikkeling zorgvuldig te onderbouwen.

De gemeente is al met verschillende onderzoeken bezig om de verkeerssituatie in Heeswijk-Dinther in de toekomst te verbeteren. Binnen het haalbaarheidsonderzoek naar het sportpark is rekening gehouden met de oostelijke randweg van Heeswijk-Dinther die eindigt in de vorm van een rotonde aan het sportpark. Hiervoor wordt op dit moment onderzoek gedaan naar het mogelijke tracé van de oostelijke randweg. Daarnaast inventariseert de gemeente met een verkeersanalyse welke verkeersknelpunten er zijn binnen het wegennet van Heeswijk-Dinther en worden de zorgen meegenomen die de inwoners hebben geuit over de toename van de verkeersdruk door de ontwikkeling van het sportpark.

6. Externe onderzoeken

6.1. Archeologisch onderzoek

BAAC adviseert om bij bodemverstorende activiteiten op de locaties met een middelhoge archeologische verwachting een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uit te laten voeren. Voor de locatie met een hoge verwachting (historisch erf) wordt een vervolgonderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van een proefsleuvenonderzoek geadviseerd. Het volledige rapport van BAAC is weergegeven in bijlage 5.

6.2. Explosievenonderzoek

Op basis van de NGE-Atlas, het ontwerp en de historische context is de kans op aantreffen van NGE voor deze projectlocatie ingeschaald als laag. Op basis van het reeds beschikbare bronmateriaal uit de REASeuro Database kan worden gesteld dat in de omgeving van de projectlocatie weinig oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. Er wordt geadviseerd om de regulier doorgang te laten vinden, zonder verdere maatregelen. Hierbij dient het protocol 'spontaan aantreffen van NGE' in acht genomen te worden. Het volledige rapport van REASeuro is weergegeven in bijlage 6.

6.3. Quicksan Omgevingsdienst Brabant-Noord

Het volledige rapport van de omgevingsdienst Brabant-Noord is weergegeven in bijlage 7.

Bedrijven en milieuzonering:

Dit aspect vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. Een gedetailleerd akoestisch onderzoek is noodzakelijk.

M.e.r.-beoordeling:

Dit aspect vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.

Lucht:

Dit aspect vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen:

Dit aspect vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.

Spruitzones gewasbescherming:

Dit aspect vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. In kaart dient te worden gebracht of en waar bestrijdingsmiddelen worden toegepast. Als bestrijdingsmiddelen leiden tot een onaanvaardbaar verblijfsklimaat dan kan hiermee mogelijk rekening worden gehouden in de planvorming/inrichting van het plangebied. Denk aan voldoende afstand en/of driftreducerende maatregelen.

Hoogspanningslijnen:

Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

(Agrarische) geur:

Dit aspect vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.

Externe veiligheid:

Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Geluid

Wegverkeerslawaaï: Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Industrielawaai/milieuzonering: Dit aspect vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. Direct aan de randen van het plangebied zijn woningen gelegen die hinder kunnen ondervinden van de activiteiten (onder andere sport, parkeren, verkeer, kantine) die binnen het sportpark plaatsvinden. Hiermee kan rekening worden gehouden in de planvorming/inrichting van het plangebied. Denk aan voldoende afstand of ligging van hinder veroorzakende of hinder luwe functies/activiteiten.

Natuur (soortenbescherming):

Dit aspect vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. Zie rapport. Het voorkomen van, en eventuele effecten op, beschermde soorten dient inzichtelijk gemaakt te worden (door middel van een quickscan flora en fauna) als er ingrepen plaatsvinden die eventuele effecten op beschermde soorten kunnen hebben zoals sloop, verlies van beplanting, intensiever gebruik van de planlocatie waardoor verstoring ontstaat, etcetera. Afhankelijk van de planuitvoering is onderzoek noodzakelijk zodat momenteel niet kan worden uitgesloten dat er geen belemmering bestaat met betrekking tot het onderdeel soortenbescherming.

Natuur (gebiedsbescherming):

Dit aspect vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.

Bodem:

Dit aspect vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. Uit historische gegevens blijkt dat enkele verdachte deellocaties zoals boomgaarden en (zand)wegen aanwezig zijn (geweest). Bij het beoogde herinrichtingsplan zijn gebouwen en ondersteunende ruimtes voorzien. In het kader van de toets ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse van deze locaties bekend te zijn. Hiertoe dient een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740), mogelijk inclusief asbestonderzoek (NEN 5707), te worden uitgevoerd. Bovendien is, aanvullend op de toets ruimtelijke ordening, tevens ter plaatse van overige terreindelen grondverzet noodzakelijk ten behoeve van het herinrichtingsplan. In het kader van de aanleiding "Graven boven of beneden interventiewaarde" dient de bodemkwaliteit inzichtelijk te zijn. Ook hiervoor dient een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740), mogelijk inclusief asbestonderzoek (NEN 5707), te worden uitgevoerd.

6.4. Aanvullende externe onderzoeken

In overleg met de gemeente is besloten om delen van onderzoeken die op locatie uitgevoerd moeten worden uit te stellen tot de volgende onderzoeksfase. De gemeente heeft, afgezien van de participatieavond, namelijk nog geen direct contact gehad met deze grondeigenaren. De volgende externe onderzoeken zullen daarom dus nog uitgevoerd moeten worden: ecologisch onderzoek, milieukundig onderzoek, proefsleuven onderzoek, akoestisch onderzoek, geotechnisch onderzoek, geohydrologisch onderzoek, detailmetingen en infiltratieonderzoek.

7. Behoefte- en capaciteitsonderzoek en Programma van Eisen

In dit hoofdstuk wordt de belangrijkste informatie over het behoefte- en capaciteitsonderzoek en het Programma van Eisen (PvE) uiteengezet. Het volledige behoefte- en capaciteitsonderzoek is zichtbaar in bijlage 8 en het PvE in bijlage 9.

In dit onderzoek wordt geanalyseerd welke faciliteiten op het beoogde sportpark aanwezig moeten zijn. Het gaat daarbij onder anderen om sportvelden, kantines en kleedkamers.

Het behoefte- en capaciteitsonderzoek is verricht aan de hand van data die voortkomt uit de enquêtes die de sportverenigingen hebben ingevuld. Daarnaast is de leerlingenprognose gebruikt om de toekomstige behoefte tot 2040 te bepalen. Voor het behoefte- en capaciteitsonderzoek dienen richtlijnen gehanteerd te worden voor de berekening van het benodigd aantal velden en kleedkamers die de verenigingen nodig hebben. In eerste instantie is uitgegaan van de richtlijnen van KNVB, KNHB, KNLTB en KNKV. Een nadere uitwerking van deze richtlijnen en uitgangspunten is opgenomen in bijlage 8.

7.1. Behoefte- en capaciteitsonderzoek

7.1.1. Trends en demografische ontwikkelingen

Als onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek voor de realisatie van het sportpark te Heeswijk-Dinther wordt een behoefte- en capaciteitsonderzoek verricht. Aan de hand van dit onderzoek wordt in kaart gebracht welke faciliteiten nodig zijn op het nieuwe sportpark om aan de behoefte van alle verenigingen te voldoen. Eerst wordt het verwachte aantal leden in 2040 vastgesteld aan de hand van relevante trends en demografische ontwikkelingen binnen de gemeente Bernheze (Pronexus, 2023). Vervolgens wordt per sport de behoefte- en capaciteitsbepaling verricht voor het aantal sportvelden en voor het clubgebouw. Ook voor de parkeergelegenheid is een behoefte- en capaciteitsonderzoek verricht.

De verwachting van de leerlingenprognose is dat het aantal basisschoolleerlingen in Heeswijk-Dinther de komende 15 jaar zal toenemen met ongeveer 10%. Tot 2030 zal er waarschijnlijk een groei zijn van ongeveer 5%, die in de 10 jaar daarna stijgt tot 10%. In de situatie waarbij ook de basisscholen van Vorstenbosch en Loosbroek zijn meegenomen stijgt het aantal tot 2040 met 9%. In de situatie waarbij alleen de basisschool van Vorstenbosch is meegenomen stijgt het aantal tot 2040 met 11%.

Naam school	2025	2030	Groei/krimp	2040	Groei/krimp
De Bolderik	116	124	+7%	130	+12%
De Mozaïek	203	219	+8%	230	+13%
‘t Palet	221	223	+1%	234	+6%
Groeipercantage gemiddeld			5%		10%

Tabel 2. Leerlingenprognose basisscholen Heeswijk-Dinther t.b.v. voetbal en tennis

Naam school	2025	2030	Groei/krimp	2040	Groei/krimp
De Bolderik	116	124	+7%	130	+12%
Op Weg	169	186	+10%	188	+11%
St. Albertusschool	100	100	0%	101	+1%
De Mozaïek	203	219	+8%	230	+13%
't Palet	221	223	+1%	234	+6%
Groeipercentage gemiddeld			5%		9%

Tabel 3. Leerlingenprognose basisscholen Heeswijk-Dinther, Vorstenbosch en Loosbroek t.b.v. hockey

Naam school	2025	2030	Groei/krimp	2040	Groei/krimp
De Bolderik	116	124	+7%	130	+12%
Op Weg	169	186	+10%	188	+11%
De Mozaïek	203	219	+8%	230	+13%
't Palet	221	223	+1%	234	+6%
Groeipercentage gemiddeld			7%		11%

Tabel 4. Leerlingenprognose basisscholen Heeswijk-Dinther en Vorstenbosch t.b.v. korfbal

Tijdens het kernoverleg is besloten dat we uitgaan van de leerlingenprognose bij de behoefte- en capaciteitsanalyse. In deze prognose is de stijging van het aantal leden door de toekomstige bouw van 570 woningen in Heeswijk-Dinther, 150 woningen in Vorstenbosch en 60 woningen in Loosbroek echter niet opgenomen. Daarom worden zowel het aantal extra leden dat verwacht wordt door een toename van het aantal basisschoolleerlingen als het aantal extra leden dat verwacht wordt door de bouw van nieuwbouwwoningen meegenomen in de behoefte- en capaciteitsbepaling. In de berekeningen is geen rekening gehouden met eventuele trends binnen de verschillende sporten zoals de opkomst van het zaterdagvoetbal. Bij twijfelgevallen kunnen dergelijke argumenten echter wel een doorslag geven.

Sport	Percentage sporters	Aantal extra leden 2030/2040
Voetbal	11.5%	138
Hockey	1.9%	31
Korfbal	2.9%	44
Tennis	8.5%	102

Tabel 5. Aantal extra sporters dankzij woningbouw

Naar verwachting zal de combinatie van de leerlingenprognose en de nieuwbouwwoningen leiden tot een ledenstijging bij de voetbalvereniging van 22% in 2040. De ledenstijging bij de tennisvereniging is naar verwachting 24 procent. Bij de hockeyvereniging stijgt het aantal leden met 25% en bij de korfbalvereniging met 28%.

7.1.2. Behoefte- en capaciteitsbepaling velden

Voetbalvereniging

Het bepalen van de organisatorische behoefte wordt gedaan aan de hand van de rekentool 'veldbehoefte' van de KNVB. In bijlage 8 zijn de resultaten uit deze rekentool specifiek weergegeven. Volgens de richtlijn behoeftebepaling zoals vastgesteld door de KNVB, VNG en VSG, zijn om te voldoen aan de huidige behoefte 4 wedstrijd velden en 3 trainingsvelden nodig. Dankzij de verwachte stijging van het aantal leden stijgt de behoefte in 2030 en 2040 naar 4 wedstrijd velden en 4 trainingsvelden. Op het nieuwe sportpark zijn dus 4 wedstrijd velden en 4 trainingsvelden nodig om te kunnen voldoen aan de behoefte op lange termijn.

De technische behoefte wordt bepaald door het aantal speeluren dat een vereniging nodig heeft. Wanneer een veld te veel bespeeld wordt, dan kan het zijn dat de kwaliteit van het veld niet meer voldoet aan de eisen en richtlijnen van de KNVB. Verschillende type velden kunnen een verschillende speeldruk aan. De technische behoefte aan voetbalvelden is bepaald op basis van speeluren en ledengroei richting 2030 en 2040. Uit vijf onderzochte varianten blijkt dat in de huidige situatie overal overcapaciteit is (zie bijlage 8). Richting 2030 en 2040 neemt deze af door de verwachte groei van het aantal leden. Varianten 2, 4 en 5 voldoen zowel nu als in de toekomst aan de technische en organisatorische behoefte.

	Wedstrijdveld (W)	Trainingsveld (T)	Kunstgrasveld (K)	Hybrideveld	Totaal
Variant 1	2	1	2	0	5
Variant 2	2	2	2	0	6
Variant 3	3	2	1	0	6
Variant 4	3	3	1	0	7
Variant 5	2	2	1	1	6

Tabel 6. Aantal voetbalvelden gezien technische behoefte

Vooruitkijkend naar 2040 neemt de technische overcapaciteit van variant 2, 4 en 5 verder af door de verwachte aanwas van leden. De overcapaciteit van variant 2 daalt daardoor naar 900 uur, die van variant 4 naar 300 uur en die van variant 5 naar 208 uur. Daarnaast beschikken alle varianten over minimaal 4 wedstrijd- en 4 trainingsvelden doordat kunstgrasvelden of hybridevelden aanwezig zijn. Variant 2, 4 en 5 bieden dus voldoende capaciteit om te voldoen in zowel de organisatorische als technische behoefte van de toekomst.

Newaë adviseert variant 2, waarbij wel rekening gehouden moet worden met de reservering van ruimte voor de aanleg van een extra veld. Deze behoefte- en capaciteitsberekening is namelijk gebaseerd op een periode van 15 jaar. Ontwikkelen voor na die termijn zijn niet in kaart gebracht, wat zou kunnen betekenen dat later extra ruimte noodzakelijk is. Daarbij moet wel de kanttekening geplaatst worden dat in deze behoefte- en capaciteitsberekening naar een periode tot 2040. Variant 2, aangevuld met de reservering voor een extra veld in de toekomst, heeft ook de voorkeur van de vertegenwoordigers van de voetbalverenigingen.

Tennisvereniging

Omdat de tennisvereniging geen gegevens heeft aangeleverd, is uitgegaan van het potentiële aantal tennissers in Heeswijk-Dinther. Op basis van het gemeentelijk gemiddelde (8,5% KNLTB-leden) zijn er circa 740 tennissers, wat neerkomt op een behoefte aan 9 banen (1 baan per 90 leden). Met de verwachte groei stijgt het aantal leden naar circa 880 in 2030 en 920 in 2040, wat een behoefte oplevert van respectievelijk 10 en 11 banen. Voor de korte termijn is de aanleg van 10 banen voldoende, mits ruimte wordt gereserveerd voor een elfde baan en er een goede balans tussen tennis en padel wordt afgewogen in de planvorming.

Hockeyvereniging

Op basis van de KNHB-richtlijnen en het huidige aantal teams van MHC HDL is berekend dat één hockeyveld momenteel volstaat voor zowel wedstrijden als trainingen (met de aanname dat veteranenteams niet trainen). Met een verwachte groei van 190 naar circa 230 leden in 2030 en 238 leden in 2040 stijgt het aantal teams van 12 naar 16 à 17. Daarmee neemt de veldbehoefte toe naar ongeveer 1,2 veld (zie bijlage 8). Om in de toekomst voldoende capaciteit te behouden, wordt geadviseerd naast één volwaardig wedstrijdveld een kwart tot half extra veld te realiseren, zodat de vereniging ook bij verdere groei in de trainings- en wedstrijdbehoefte kan blijven voorzien.

Korfbalvereniging

Op basis van de KNKV-norm van 21 normteams per twee kunstgrasvelden heeft KV Altior met 14,5 normteams momenteel twee kunstgrasvelden nodig. De twee veteranenteams die doordeweeks spelen zijn hierbij niet meegenomen. Door de verwachte ledengroei stijgt het aantal leden naar circa 318 in 2030 en 328 in 2040, wat een toename betekent van respectievelijk 24% en 28%. Hierdoor neemt het aantal normteams toe naar 18 in 2030 en 19 in 2040. Ondanks deze groei blijft de behoefte van de vereniging gelijk op twee kunstgrasvelden, omdat het aantal normteams ook in 2040 nog onder de grens van 21 blijft.

7.1.3. Behoefte- en capaciteitsbepaling gebouwen

Door de kerngroep is besloten dat de voetbalvereniging, de hockeyvereniging en de korfbalvereniging een gezamenlijk gebouw krijgen. Voor de behoefte- en capaciteitsanalyse voor dit gebouw is de optelsom van het aantal leden van al deze verenigingen genomen. Op basis daarvan is het gemiddeld aantal personen in de kantine tijdens piekuren bepaald en het aantal bezoekers. Op basis hiervan zijn de oppervlaktes van alle sport gerelateerde ruimten en niet-sport gerelateerde ruimten bepaald. De oppervlaktes voor alle benodigde ruimten in dit gezamenlijke gebouw voor de behoefte in 2040 zijn weergegeven in bijlage 8. In onderstaande tabel zijn de afmetingen van het gezamenlijke gebouw weergegeven.

Newaë heeft berekeningen gemaakt voor het benodigde aantal vierkante meters gebouwen op basis van verschillende richtlijnen van de sportbonden. Deze oppervlakten zijn weergegeven in onderstaande tabel. De oppervlakten voor de voetbal- hockey- en korfbalvereniging zijn onderaan de tabel bij elkaar opgeteld, omdat deze sportverenigingen waarschijnlijk een gezamenlijk gebouw zullen krijgen. De rijen 'tennisvereniging' en 'gezamenlijk gebouw' zijn dankzij de samenvoeging de relevante gegevens in deze tabel. De tennisvereniging krijgt een apart gebouw.

Omdat de investering in gebouwen een investering is die voor een langere termijn gedaan wordt, baseren wij ons op het aantal velden/banen, het gemiddeld aantal personen in de kantine tijdens piekuren en het aantal bezoekers in 2040. De tabel is opgesplitst in een deel sport gerelateerd en een deel niet-sport gerelateerd. Dit onderscheid is gemaakt om later een demarcatie te kunnen maken in beheer en exploitatie.

	Netto sport gerelateerd	Netto niet-sport-gerelateerd	Netto totaal vloeroppervlak	Bruto totaal vloeroppervlak
Tennisvereniging	64 m2	211 m2	275 m2	332 m2
Gezamenlijk gebouw voetbal-, hockey en korfbalvereniging	591 m2	1.440 m2	1.761 m2	2.130 m2

Tabel 7. Totaal bruto vloeroppervlak

Het idee is om aangrenzend aan het gebouw drie tribunes te realiseren langs de drie gevels van de kantine die direct aan de speelvelden grenzen. In afbeelding 11 is ter illustratie het clubgebouw van voetbalvereniging EGS '20 Grave opgenomen. Dit voorbeeld geeft een representatieve indruk van één zijde van de beoogde ruimtelijke en architectonische uitwerking van het beoogde tribuneconcept voor het nieuwe sportpark.



Afbeelding 11. Voorbeeld beoogde tribune

7.1.4. Behoefte- en capaciteitsbepaling parkeergelegenheden

Het aantal parkeerplaatsen voor het sportpark is berekend op basis van het netto sportoppervlak van de velden, waarbij is uitgegaan van de CROW-richtlijn van maximaal 27 autoparkeerplaatsen per hectare. Met 6 voetbalvelden, 6 tennisbanen, 4 padelbanen, 1,5 hockeyveld en 2 korfbalvelden komt het totale sportoppervlak op circa 6,3 hectare, wat neerkomt op 170 parkeerplaatsen. Voor fietsen is uitgegaan van gemiddeld 64 fietsparkeerplaatsen per hectare, wat resulteert in 405 plekken.

Uit de enquêtes blijkt echter dat er momenteel 235 autoparkeerplaatsen en 510 fietsparkeerplaatsen zijn, terwijl sportverenigingen al aangeven een tekort te ervaren. Daarom is geadviseerd om voor auto's uit te gaan van de richtlijn van 170 plaatsen en daarnaast een overloopparkeringsplaats te realiseren voor piekmomenten, om zo veilige parkeeromstandigheden te waarborgen. Voor fietsen wordt aanbevolen 500 plaatsen bij het gezamenlijke gebouw voor voetbal, hockey en korfbal te realiseren en 50 plaatsen bij de tennisvereniging, zodat het tekort wordt verkleind en fietsen gestimuleerd worden.

7.2. Programma van Eisen

Het PvE is toegevoegd als bijlage 9. In dit rapport wordt voor alle sportverenigingen die op het toekomstige sportpark zullen worden gehuisvest een programma van Eisen (PvE) opgesteld. Verder worden hoofdstukken gewijd aan algemene werkzaamheden, wensen van overige stakeholders en overige inrichting. De PvE's zijn opgesteld op basis van de adviezen van Newæ. Deze adviezen zijn grotendeels gebaseerd op richtlijnen die zijn vastgesteld door de KNVB, KNLTB, KNHB en KNKV, maar wijken in sommige gevallen af. De reden van afwijking zijn verwerkt in de bijlage 8. Daarnaast wordt in kaart gebracht welke aanvullende wensen en eisen de stakeholders hebben. Indien verenigingen of stakeholders afwijkende wensen hebben, zijn deze wensen in het rood weergegeven onder de richtlijn/het advies. Op deze manier is zichtbaar wat de richtlijn van de sportbonden/het advies van Newæ is en wat de aanvullende wens van de vereniging is.

8. Schetsontwerpen

8.1. Variant A

Het schetsontwerp variant A is tot stand gekomen door een systematische benadering waarbij alle relevante randvoorwaarden in kaart zijn gebracht. Op basis hiervan zijn, in samenspraak met vakspecialisten van de gemeente, het waterschap en de betrokken sportverenigingen, drie ontwerpvarianten opgesteld. Deze varianten zijn nader uitgewerkt op tekening en besproken met de betrokken partijen. Naar aanleiding van deze bespreking is een vierde, geoptimaliseerde variant ontwikkeld, aangeduid als variant A. Variant A is door de stakeholders ontwikkeld als voorkeursvariant en heeft een parkachtige variant die goed in de omgeving past en niet alleen ingericht is op sport maar op multifunctioneel ruimtegebruik. Variant A is weergegeven in afbeelding 12. De uitvergroete versie is opgenomen in bijlage 10.



Afbeelding 12. Schetsontwerp variant A

8.2. Variant B

Het schetsontwerp variant B is opgesteld naar aanleiding van het verzoek van het college om een compacter ingerichte variant in beeld te brengen. De focus ligt op het beperken van de benodigde ruimten en het efficiënter benutten van de beschikbare gronden. In samenspraak met de projectgroep, vakspecialisten van de gemeente, het waterschap en de betrokken sportverenigingen is een alternatief ontwerp ontwikkeld. Variant B vormt daarmee de compacte tegenhanger van variant A en wordt gebruikt om de ruimtelijke en financiële consequenties van een compacter sportpark inzichtelijk te maken. Variant B is weergegeven in afbeelding 13. De uitvergroete versie is opgenomen in bijlage 10.



Afbeelding 13. Schetsontwerp variant B

8.3. Variant C

Variant C is ontwikkeld nadat in de kerngroep de wens is uitgesproken om een minder compacte tussenvariant met meer uitbreidingsmogelijkheden in beeld te brengen. Naar aanleiding van de vraag vanuit de gemeente, is een tussenvariant opgesteld waarin een groter park aanwezig is en meer ruimte tot uitbreidingsmogelijkheden zijn maar toch rekening is gehouden met de totaal benodigde ruimte. Daarmee is variant C een tussenvariant die zowel recht doet aan de ambitie voor een groen, landschappelijk ingepast sportpark als aan de wens om het ruimtebeslag en de kosten te beperken. Variant C is een compact sportpark met een parkachtige uitstraling en combineert sterke punten van variant A en B. Net als de andere varianten wordt variant C gebruikt om de ruimtelijke en financiële consequenties van het sportpark inzichtelijk te maken. Variant C is weergegeven in afbeelding 14. De uitvergroete versie is opgenomen in bijlage 10.



Afbeelding 14. Schetsontwerp variant C

9. Investeringskosten

In dit hoofdstuk worden de investeringskosten van variant A, B en C in kaart gebracht en met elkaar vergeleken. Daarnaast worden mogelijke subsidies genoemd waarmee de investering deels kan worden bekostigd. De investeringskosten van variant A zijn weergegeven in tabel 8, de investeringskosten van variant B zijn weergegeven in tabel 9 en de investeringskosten van variant C zijn weergegeven in tabel 10. Alle bedragen zijn exclusief BTW. De volledige investeringsbegroting is weergegeven in bijlage 11.

Onderdelen	Kosten
Grondverwerving, plankosten, bouw- en woonrijp maken	€ 17.900.000
Sportvelden en gebouwen	€ 16.300.000
Totaal	€ 34.200.000

Tabel 8. Investeringskosten variant A

Onderdelen	Kosten
Grondverwerving, plankosten, bouw- en woonrijp maken	€ 12.500.000
Sportvelden en gebouwen	€ 16.300.000
Totaal	€ 28.800.000

Tabel 9. Investeringskosten variant B

Onderdelen	Kosten
Grondverwerving, plankosten, bouw- en woonrijp maken	€ 13.000.000
Sportvelden en gebouwen	€ 16.300.000
Totaal	€ 29.300.000

Tabel 10. Investeringskosten variant C

Op basis van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat de investeringskosten van variant A het hoogste zijn. De investeringskosten van variant B zijn € 5.400.000 lager dan die van variant A. De totale investeringskosten van variant C zijn € 4.900.000 lager dan die van variant A en in totaal € 500.000 hoger dan die van variant B. De investeringskosten van variant B en C verschillen niet veel van elkaar, waarbij variant A een significant hogere investering betreft. Het verschil in kosten tussen B en C zit in de Grondverwerving, plankosten, bouw- en woonrijp maken, deze kosten komen ten goede aan het substantieel groter zijn van het park wat meer aanwendingsmogelijkheden heeft voor andere doelgroepen dan de sportverenigingen. In hoofdstuk 10 is een vergelijkend overzicht weergegeven waarin alle verschillen duidelijk zijn weergegeven.

9.1. Subsidies

Om de investeringskosten te drukken kunnen verschillende subsidies worden aangevraagd. Subsidies die mogelijk kunnen worden aangevraagd zijn:

- BOSA-regeling (voor verenigingen);
- SPUK-regeling (voor gemeenten);
- DUMAVA;
- SamenSpeelFonds;
- Subsidieregeling Levendig Brabant;
- Van Goed naar Goud.

10. Vergelijking variant A, B en C

Hieronder is een vergelijkingsmatrix weergegeven. De tabel vormt een overzicht van de verschillen tussen variant A, B en C.

Nr.	Onderdeel	Variant A	Variant B	Variant C
1.	Grond- en ruimtegebruik			
1.1	Oppervlak sportpark	36 ha	23.2 ha	25.2 ha
1.2	Benodigde grondaankoop	29.5 ha	22.3 ha (24.4)*	22.5 ha (24.4)*
1.3	Uitbreidingsmogelijkheden	Uitbreiding voor alle gewenste faciliteiten mogelijk	Geen uitbreiding voor voetbalveld mogelijk	Uitbreiding voor alle gewenste onderdelen mogelijk
1.4	Ruimtelijke opzet	Meest ruimte variant	Meest compacte	Tussenvariant
2.	Groen en landschappelijke kwaliteit			
2.1	Oppervlakte groen exclusief velden	25 ha	13 ha	15 ha
2.2	Aantal extra nieuwe bomen	235	188	240
2.3	Toename groen in m ² per woning	+ 18 m ² /woning	+ 10 m ² /woning	+ 11 m ² /woning
2.4	Landschappelijke inpassing	Sportpark past goed in landschappelijke omgeving	Sportpark heeft een meer stedelijke uitstraling	Sportpark heeft zowel landschappelijke als stedelijke kenmerken
3.	Functionaliteit			
3.1	Indeling velden/banen	Veel ruimte tussen velden en banen	Voldoende ruimte tussen velden en banen, maar compacter dan variant A	Voldoende ruimte tussen velden en banen, maar compacter dan variant A
3.2	Ruimte voor aanvullende functies	Veel ruimte voor aanvullende functies	Ruimte voor aanvullende functies	Ruimte voor aanvullende functies
3.3	Flexibiliteit gebruik velden	Flexibele inzet mogelijk	Flexibele inzet mogelijk	Flexibele inzet mogelijk
4.	Investering			
4.1	Grondverwerving, plankosten, bouw- en woonrijp maken	€ 17.900.000	€ 12.500.000	€ 13.000.000
4.2	Sportvelden en gebouwen	€ 16.300.000	€ 16.300.000	€ 16.300.000
4.3	Totale investeringskosten	€ 34.200.000	€ 28.800.000	€ 29.300.000

Tabel 11. Vergelijkingsmatrix variant A, B en C

* Uitgangspunt is het splitsen van particuliere percelen. Indien percelen niet gesplitst kunnen worden dient het aantal ha dat tussen haakjes genoemd wordt aangekocht te worden. Dit is momenteel niet opgenomen in de investeringskosten.

11. Conclusie en aanbevelingen

11.1. Conclusie

De onderzoeksvraag die Newae had opgesteld met betrekking tot dit haalbaarheidsonderzoek luidt: 'in hoeverre is de realisatie van een nieuw sportpark aan de locatie Koffiestraat/Hommelsedijk in Heeswijk-Dinther haalbaar?' Op basis van de uitgevoerde analyses en onderzoeksresultaten kan de gemeenteraad concluderen of de realisatie van het nieuwe sportpark haalbaar is en een 'go' geven voor de vervolgstappen. In dit conclusiehoofdstuk wordt allereerst ingegaan op de samenwerking gedurende het proces. Vervolgens worden de belangrijkste resultaten samengevat. Daarbij is van belang dat voor deze locatie drie ruimtelijke varianten zijn uitgewerkt en met elkaar zijn vergeleken: een ruim opgezette parkvariant (variant A), een compact ingerichte variant (variant B) en een tussenvariant (variant C). Deze varianten geven samen de bandbreedte van de ruimtelijke en financiële mogelijkheden op deze locatie weer.

De samenwerking binnen de kerngroep verliep constructief en efficiënt. Alle betrokken stakeholders toonden een hoge mate van coöperativiteit en begrip voor elkaars belangen. De sportverenigingen hielden rekening met zowel de onderlinge belangen als die van de gemeente en het waterschap, wat bijdroeg aan een open en respectvolle dialoog. Daarnaast werd duidelijk dat de verenigingen ook rekening willen houden met de buurtbewoners en de omgeving. Dankzij deze positieve dynamiek verliepen de bijeenkomsten soepel en werd telkens op een gerichte manier vooruitgang geboekt. De gezamenlijke inzet en het wederzijds begrip hebben de route naar het gezamenlijke doel versterkt en de basis gelegd voor een gedragen besluitvorming.

De nieuwe planlocatie beschikt over voldoende ruimtelijke mogelijkheden voor alle betrokken verenigingen. De mogelijkheid om aanvullende gebruikers te huisvesten is bij variant B kleiner. De ligging en omvang van het terrein maken in alle drie de varianten een logische en doelmatige inrichting mogelijk die past bij de ambities van de betrokken partijen. De varianten verschillen onderling vooral in ruimtebeslag, mate van parkachtige uitstraling, compactheid en uitbreidingsmogelijkheden, maar tonen gezamenlijk aan dat het Programma van Eisen ruimtelijk inpasbaar is binnen het plangebied.

Tijdens de participatieavond zijn aandachtspunten naar voren gebracht dankzij de zorgen, vragen en opmerkingen van omwonenden en andere belanghebbenden. De aandachtspunten zijn meegenomen in de verdere planuitwerking. De aandachtspunten vormen geen belemmeringen die ertoe kunnen leiden dat het project onhaalbaar wordt. Het merendeel van de stakeholders is positief over de ontwikkeling en ondersteunt de meerwaarde voor sport en gemeenschap.

De plannen sluiten aan op de Omgevingsvisie Bernheze 2040. Samengevat biedt de aanleg van een nieuw sportpark in Heeswijk-Dinther in alle drie de varianten kansen om de ambities uit de omgevingsvisie waar te maken, bijvoorbeeld op het gebied van gezondheid, bewegen, landschap en klimaatadaptatie. De mate waarin hierop wordt gescoord verschilt echter per variant: zo bieden de parkachtige varianten A en C meer ruimte voor groenstructuren en verblijfsgebieden, terwijl in variant B hier minder ruimte voor is. In de vervolgfase dient bij de keuze en uitwerking van de voorkeursvariant nadrukkelijk te worden geborgd dat de kernambities uit de omgevingsvisie daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Het nieuwe sportpark in Heeswijk-Dinther biedt in potentie goede mogelijkheden om aan te sluiten bij de algemene beleidsplannen van de gemeente Bernheze op het gebied van gezondheid, sociale verbinding, duurzaamheid en natuurinclusief ontwerp. Afhankelijk van de uiteindelijk te kiezen variant kan de inrichting van het sportpark in meer of mindere mate bijdragen aan een groene, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving, waarbij sport, recreatie en klimaatadaptatie worden gecombineerd. Variant A en C bieden hier wederom meer mogelijkheden dan variant B. Daarmee kan de realisatie van het sportpark, bij een zorgvuldige uitwerking, in lijn worden gebracht met het algemene gemeentelijke beleid en is het vanuit beleidsmatig oogpunt haalbaar.

De planvorming vindt plaats in een gebied waar externe ontwikkelingen spelen. De oostelijke randweg en een nieuwe rotonde worden aangelegd. Deze ontwikkeling heeft in alle varianten een positieve invloed op de bereikbaarheid en daarmee op de haalbaarheid. Nieuwe externe ontwikkelingen kunnen de ruimtelijke kwaliteit versterken, maar ook nieuwe aandachtspunten met zich meebrengen. Op basis van de huidige inzichten wordt echter geen belemmering voor de haalbaarheid verwacht.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een ecologisch waardevol natuurgebied. Dit brengt eisen met zich mee ten aanzien van het beperken van geluids- en lichthinder richting deze omgeving. Met een zorgvuldig ontworpen en landschappelijk ingepast plan kan een goede balans worden gevonden tussen sportieve functies en bescherming van natuurwaarden. Variant A en C bieden door hun ruimere groenstructuren relatief meer mogelijkheden voor een robuuste landschappelijke overgang; in de compactere variant B is in mindere mate dezelfde balans te realiseren, maar vraagt dit om een zorgvuldige inrichting van de randen en een nauwkeurige positionering van velden en verlichting. In alle varianten geldt dat natuurwaarden nadrukkelijk sturend moeten zijn bij de verdere uitwerking.

De bodem- en waterhuishoudkundige analyse laat zien dat het plangebied geschikt is voor de realisatie van een sportpark, mits rekening wordt gehouden met hoogteverschillen en de relatief hoge grondwaterstand. Door de sportvelden en infrastructuur op te hogen, kan wateroverlast worden beperkt en voldoende draagkracht worden gegarandeerd. De exacte mate en locatie van ophoging en waterberging kan per variant verschillen, maar vormt geen principiële obstakel. Verdere geotechnische en geohydrologische onderzoeken zijn nodig om de ophoging en aanleg definitief te onderbouwen, maar op basis van de huidige gegevens vormt de bodem- en waterhuishoudkundige situatie geen belemmering voor de haalbaarheid van het sportpark.

De analyse van de verkeerssituatie rondom de locatie toont aan dat de realisatie van het sportpark haalbaar is, mits de verkeersafwikkeling in de omgeving zorgvuldig wordt geregeld. Gesprekken met de gemeente en input van omwonenden laten zien dat de toename van verkeersbewegingen en snelheid belangrijke aandachtspunten zijn. Door maatregelen te treffen die de verkeersveiligheid waarborgen, kan de omgeving geschikt worden gemaakt om de extra verkeersdruk op te vangen zonder noemenswaardige risico's voor de veiligheid of leefbaarheid. Hiermee vormt verkeer geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

De tot nu toe uitgevoerde externe onderzoeken, waaronder archeologisch onderzoek, explosievenonderzoek en de quickscan van de Omgevingsdienst Brabant-Noord, geven geen aanwijzingen dat de ontwikkeling van het sportpark op de locatie Koffiestraat/Hommelsedijk niet haalbaar is. Belemmeringen die mogelijk voortkomen uit toekomstige onderzoeken leiden naar verwachting niet tot onhaalbaarheid van het project, maar kunnen wel extra maatregelen en daarmee aanvullende kosten met zich meebrengen. Verdere onderzoeken zijn nodig om deze

aspecten volledig inzichtelijk te maken. Dit geldt voor alle varianten, al kan de exacte impact per variant verschillen.

Uit het behoefte- en capaciteitsonderzoek blijkt dat het plangebied ruim voldoende capaciteit biedt om te voldoen aan de toekomstige behoeften van alle betrokken verenigingen tot 2040. Er is, binnen elk van de drie varianten, voldoende ruimte voor het vereiste aantal velden, banen, gebouwen en parkeerplaatsen, waarbij ook rekening is gehouden met de verwachte groei door leerlingenaantallen en nieuwbouwprojecten. De aantallen die Newae adviseert zijn in paragraaf 11.2.1 weergegeven in tabel 19. Het terrein biedt daarnaast in variant A en C mogelijkheden voor een ruimere, parkachtige opzet en voor eventuele uitbreiding, bijvoorbeeld door de toevoeging van extra velden, banen of een sporthal. Variant B heeft ook een park, maar de parkachtige structuur is in mindere zichtbaar en de mogelijkheden tot uitbreiding zijn beperkter.

Uit het opgestelde Programma van Eisen blijkt dat de betrokken verenigingen enkele aanvullende wensen hebben geformuleerd die afwijken van de geldende richtlijnen van de sportbonden en de adviezen van Newae. Het is aan de gemeenteraad om te beoordelen in welke mate deze wensen worden overgenomen en meegenomen in de verdere planvorming. Daarbij bestaat de mogelijkheid dat de verenigingen een deel van de realisatiekosten van hun wensen zelf dragen, waarbij de uiteindelijke invulling hiervan in overleg met de gemeente wordt vastgesteld. Het Programma van Eisen vormt in alle gevallen de inhoudelijke basis voor de verdere uitwerking van de varianten.

Per variant zijn de investeringskosten in kaart gebracht. Voor variant A bedragen de totale investeringskosten € 34.200.000, voor variant B € 28.800.000 en voor variant C € 29.300.000. Alle bedragen zijn exclusief BTW. Subsidies, bijdragen van derden, zoals bijvoorbeeld het waterschap en mogelijke cofinanciering door verenigingen zijn belangrijke randvoorwaarden om de financiële haalbaarheid van de toekomstige voorkeursvariant te borgen.

Aan de hand van bovenstaande conclusies kan de gemeenteraad antwoord geven op de hoofdvraag en besluiten of de realisatie van een nieuw sportpark op de locatie Koffiestraat/Hommelsedijk haalbaar is. De kern van de besluitvorming verschuift daarmee van de vraag of het sportpark kan worden gerealiseerd naar de vraag in welke vorm. Indien de gemeenteraad een go geeft, is het van belang dat een keuze wordt gemaakt tussen de drie uitgewerkte varianten: variant A met maximale parkbeleving en ruimtelijke kwaliteit, variant B met compactheid en kostenbeheersing en variant C gebalanceerde tussenvariant sterke punten van variant A toevoegt aan de compactheid van variant B. De aanbevelingen in paragraaf 11.2 geven richting aan het benodigde vervolgonderzoek en de nadere uitwerking, zodat de door de gemeenteraad gekozen voorkeursvariant inhoudelijk, ruimtelijk, financieel en maatschappelijk zorgvuldig kan worden onderbouwd.

11.2. Aanbevelingen

In deze paragraaf worden op basis van de conclusies van het haalbaarheidsonderzoek concrete aanbevelingen gedaan voor de verdere ontwikkeling van het sportpark in Heeswijk-Dinther. Het doel is om te komen tot een integrale en toekomstbestendige invulling van het sportpark, waarin zowel de behoeften van de betrokken sportverenigingen als de ruimtelijke, ecologische en maatschappelijke context van het gebied worden meegenomen.

De aanbevelingen zijn gestructureerd rondom de uitwerking van het sportpark, de financiële haalbaarheid, de sportparkinrichting, veiligheid, verkeer en mobiliteit, vervolgonderzoek en monitoring. De aanbevelingen gelden in de kern voor alle drie de varianten. Per variant verschilt echter hoe deze aanbevelingen concreet worden uitgewerkt en welke investeringskosten daarmee gemoeid zijn.

11.2.1. Uitwerking sportpark

- Hanteer de in tabel 12 weergegeven aantallen voor velden, banen, gebouwen en parkeerplaatsen als programmatische basis voor de verdere planuitwerking. Deze aantallen borgen dat het sportpark voldoet aan de toekomstige behoefte van de verenigingen en zorgen voor een doelmatig en toekomstbestendig gebruik van de ruimte.
- Leg in het besluit van de gemeenteraad vast dat het programma van eisen (velden, gebouwen, parkeren) het uitgangspunt vormt voor de uitwerking van de voorkeursvariant.
- Reserveer binnen het plangebied ruimte voor toekomstige uitbreidingen, zoals extra velden, banen of een sporthal, zodat op lange termijn kan worden ingespeeld op groei van verenigingen en nieuwe functies. Let op: de mogelijkheden tot uitbreiding verschillen per variant.
- Neem in het vervolgtraject een besluit of aanvullende binnen- en nevenfuncties (zoals een sporthal en maatschappelijke functies als Jong Nederland, biljart, toneel e.d.) vanaf de start worden gerealiseerd of later gefaseerd worden toegevoegd. Zorg dat in alle gevallen voldoende ruimte gereserveerd blijft.

Sportvereniging	Aantal velden/banen
Voetbalvereniging	2 kunstgrasvelden 2 wedstrijd velden 2 trainingsvelden
Tennisvereniging	6 roodzand kunstgrasbanen 4 padelbanen
Hockeyvereniging	1 dryhockey kunstgrasveld Half zand kunstgrasveld
Korfbalvereniging	2 zand kunstgrasvelden (plus 8 meter tussenstrook)
Sportvereniging	Afmetingen clubgebouw
Gezamenlijk (voetbal, hockey, korfbal)	2.130 m ²
Tennisvereniging	332 m ²
Parkeerplaatsen	Aantal parkeerplaatsen
Autoparkeerplaatsen gezamenlijk (alle verenigingen)	170 autoparkeerplaatsen 50 auto's overloopparkeerplaats
Fietsparkeerplaatsen gezamenlijk (voetbal, hockey en korfbal)	500 fietsparkeerplaatsen
Fietsparkeerplaatsen tennisvereniging	50 fietsparkeerplaatsen

Tabel 12. Behoefte- en capaciteit

11.2.2. Financiën

- Bepaal wat het effect van deze investering en instandhouding van dit sportpark is op de gemeentelijke begroting.
- Mogelijkheden voor subsidies en bijdragen uit onder meer landelijke regelingen, evenals eventuele cofinanciering door verenigingen moeten in kaart gebracht worden.
- Aanbevolen wordt om te onderzoeken in hoeverre water-gerelateerde maatregelen binnen het sportpark kunnen worden meebetaald door het waterschap en/of via het GRP/PWR.

11.2.3. Sportparkinrichting

- Creëer een parkachtige opzet met multifunctioneel gebruik, waarin sporten, spelen, bewegen en sociale ontmoeting voor jong en oud samenkomen. Let op: de mate van parkachtige opzet met multifunctioneel gebruik hangt af van welke variant gekozen wordt.
- Neem een besluit over de uitgangspunten voor de sportvoorzieningen, waarbij bondsnormen en het advies van Newæ als basis dienen, maar de specifieke wensen van de verenigingen uit het PvE in ogenschouw moeten worden meegenomen en afgewogen.
- Realiseer efficiënt ruimtegebruik door velden en gebouwen geschikt te maken voor meerdere doelgroepen en dagelijks gebruik, ook buiten de reguliere verenigingsuren.
- Hoog de terreinen waar de sportvelden worden aangelegd op om hinder van de hoge grondwaterstand te voorkomen.
- Versterk landschappelijke kwaliteit door aan te sluiten op bestaande groenstructuren en zichtlijnen en creëer een zachte overgang naar het omliggende buitengebied. Let op: de mate waarin dit mogelijk is hangt af van welke variant gekozen wordt.
- Ontwerp het sportpark als een groene, uitnodigende omgeving met vrij toegankelijke routes en verblijfsplekken die sport, spel en ontmoeting stimuleren.
- Voeg een landschapsarchitect toe aan het ontwerpteam om een integraal landschappelijk en ecologisch ontwerp op te stellen, zodat de gestelde ambities voor natuur, groenbeleving en klimaatadaptatie daadwerkelijk worden geconcretiseerd.
- Duurzaam en toekomstbestendig ontwerpen door energiezuinige voorzieningen te gebruiken, circulaire materialen toe te passen en licht- en geluidsoverlast te beperken.
- Klimaatadaptieve inrichting toepassen door slim waterbeheer te integreren, zoals waterberging onder velden en door vergroening voor verkoeling en biodiversiteit.
- Veranker duurzaamheid door klimaatadaptieve inrichting, circulair materiaalgebruik en biodiversiteit.
- Stimuleer duurzame mobiliteit met veilige fiets- en wandelroutes richting het park.
- Verminder energieverbruik en CO₂-uitstoot door LED verlichting, zonnepanelen en duurzame verwarmingssystemen.
- Op basis van de doorrekening en de beoordeling door de rioolbeheerder en de projectleider civiel van Dinthers Erf (Hommelsedijk/Nobisweg), wordt geadviseerd om de watergang met de overstort door het sportpark aan te leggen en te overkluizen.

11.2.4. Veiligheid op het sportpark

- Toegankelijk en veilig voor iedereen maken door heldere routes, goede verlichting en gelijkwaardige toegankelijkheid voor alle gebruikers te waarborgen.
- Ontwikkel voor een integrale veiligheidsaanpak, waarin ruimtelijke inrichting (sociale controle, goede zichtlijnen en verlichting) en actief beheer door verenigingen en gemeente, aangevuld met afspraken met de wijkagent en handhaving over signalering en aanpak van overlast van hangjongeren en criminele activiteiten.

11.2.5. Verkeer en mobiliteit

- Zorg dat het sportpark autoluw blijft.
- Stimuleer wandelen en fietsen door veilige, overzichtelijke routes binnen het park.
- Beperk verkeersdruk en snelheid van voertuigen rondom het park.
- Stem het aantal parkeerplaatsen af op adviezen en piekbehoeften.
- Houd ruimte voor toekomstige aanpassingen in de verkeersinrichting buiten het plangebied.

11.2.6. Vervolgonderzoek en monitoring

- Start spoedig de procedure tot wijziging van het omgevingsplan, zodat de nieuwe sport-, water- en groenfuncties en de bijbehorende ontsluiting juridisch-planologisch goed worden geborgd en geen vertraging ontstaat in de realisatie van het sportpark.
- Onderzoek in de vervolgfase de verschillende scenario's voor bouwheerschap (gemeente versus verenigingen) en de toekomstige financiële verhoudingen na oplevering. Breng per scenario de voor- en nadelen, risicoverdeling en verantwoordelijkheden in beeld, inclusief de mogelijke privatisering van de tennisvereniging en de demarcatie van eigendom, beheer en onderhoud.
- Betrek in een vroeg stadium de ecooloog van Waterschap Aa en Maas, zodat de inrichting van de EVZ gelijktijdig en in samenhang met het sportparkontwerp kan worden uitgewerkt.
- Voorzie in monitoring van grondwaterstanden om toekomstige ontwerp- en aanlegbeslissingen te onderbouwen.
- De volgende externe onderzoeken moeten verricht worden: ecologisch onderzoek, milieukundig onderzoek, proefsleuven onderzoek, akoestisch onderzoek, geotechnisch onderzoek, geohydrologisch onderzoek, detailmetingen en infiltratieonderzoek.
- Creëer een volledig vergunningen- en voorwaardenregister dat aansluit bij de specifieke situatie van het sportpark en afgestemd wordt met de betrokken bevoegde gezagen, zoals de omgevingsdienst en het waterschap.
- Verricht stedenbouwkundige analyse.
- Zorg dat alle stakeholders ook in de vervolgfase van het project vroegtijdig worden geïnformeerd en betrokken.
- Start tijdig overleg met grondeigenaren om hun positie, belangen en bereidheid tot samenwerking te verkennen.
- Houd belanghebbenden actief op de hoogte gedurende het traject.
- Begin vroegtijdig met de aanvraag voor nutsaansluitingen. De aanvraagprocedure kan 1 tot 2 jaar duren en het is belangrijk om na de aanvraag te controleren hoeveel capaciteit er daadwerkelijk beschikbaar is in de regio.

Referenties

BRO. (2024). *Verkenning toekomstige locatie buitensportaccommodaties te Heeswijk-Dinther*. Boxtel: BRO.

BRO. (2025). *Tracéverkenning oostelijke verbindingsweg Heeswijk-Dinther*. Gemeente Bernheze.

Gemeente Bernheze. (2022). *Bestuursprogramma 2022-2026: Samen Bouwen aan een Veerkrachtig Bernheze*.

Gemeente Bernheze. (2024). *Omgevingsvisie Bernheze 2040*.

Gemeente Bernheze. (2024). *Programma Groene Gezonde Structuren*.

Gemeente Bernheze. (2024, november 20). *Programma mobiliteit gemeente Bernheze*. Opgeroepen op december 29, 2025, van www.bernheze.org: <https://www.bernheze.org/data/downloadables/4/4/7/9/programma-mobiliteit.pdf>

IVN Bernheze. (2025). *Ontwikkeling sportpark nabij de Dieppoel - ecologische, cultuurhistorische en recreatieve inpassing*.

Pronexus. (2023). *Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Basisonderwijs 2023*. Gemeente Bernheze.

Tillaart, M. v. (2020). *Duurzame Energieagenda 2021-2025*. Gemeente Bernheze.

Bijlagen

Bijlage 1.	Stakeholderanalyse en participatieplan
Bijlage 2.	Omgevingsdialoog
Bijlage 3.	Reactienota participatieavond
Bijlage 4.	Schouw planlocatie IVN Bernheze
Bijlage 5.	Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 6.	Explosievenonderzoek
Bijlage 7.	Quickscan Omgevingsdienst Brabant-Noord
Bijlage 8.	Behoefte- en capaciteitsonderzoek
Bijlage 9.	Programma van Eisen
Bijlage 10.	Schetsontwerpen
Bijlage 11.	Investeringsbegrotingen