

BESTEMMINGSPLAN

SPORTPARK DEN DONK E.O.

NOTA VAN INSPRAAK, VOOROVERLEG EN WIJZIGINGEN

GEMEENTE OISTERWIJK

SEPTEMBER 2017

Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met betrokkenen. Het voorontwerp bestemmingsplan Sportpark Den Donk e.o. is afgerond in de eerste helft van 2017. Van 16 juni tot en met 13 juli 2017 heeft het plan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden er inspraakreacties worden ingediend. Ook is er op 28 juni 2017 een inloopbijeenkomst geweest om belangstellenden te informeren over het bestemmingsplan. Daarnaast zijn enkele instanties geïnformeerd over de ter inzage legging. In dit stuk wordt verslag gedaan van de inspraak en het gevoerde vooroverleg.

Inspraak

In totaal zijn er 10 inspraakreacties binnengekomen. Deze reacties worden onderstaand samengevat weergegeven en van een reactie voorzien.

Nummer inspraakreactie: 1

Onderwerp/perceel waar de reactie over gaat: locatie noodgebouw school

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker vraagt zich af wanneer de noodschool en de geasfalteerde parkeerplaats verwijderd worden en het terrein terug wordt gebracht in oude staat.

Reactie gemeente:

Dit perceel maakt geen deel uit van het bestemmingsplan dat nu ter inzage ligt. Het perceel waarop de noodschool is gelegen heeft een maatschappelijke bestemming volgens het bestemmingsplan buitengebied. De noodschool is nu in gebruik als opvang voor 2College en voor de scouting. 2College zal zeker nog gebruik maken van deze locatie tot 2020. De kans is aanwezig dat daarna ook nog enkele jaren hiervan gebruik wordt gemaakt, dit is afhankelijk van de leerlingaantallen. Het is nu nog niet duidelijk wat hierna met het gebouw en de locatie gebeurt.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Nummer inspraakreactie: 2

Onderwerp/perceel waar de reactie over gaat: Intents Festival

Samenvatting inspraakreactie:

1. Het Intents Festival wordt al jaren op en rondom het sportpark Den Donk georganiseerd. De bestemmingen in het voorontwerpbestemmingsplan zorgen voor beperkingen van dit evenement. Zo wordt mogelijk gemaakt dat een nieuw scoutinggebouw wordt gerealiseerd, daar waar de hoofdingang van het evenemententerrein zich al jaren bevindt. Dit brengt de organisatie in problemen.
2. Op het gedeelte met de gebiedsaanduiding overige zone is natuurontwikkeling beoogd, waarmee de aanlooproutes van en naar het evenement voor het charterbusvervoer in het geding komt. Ook is dit strijdig met het verkeersplan, dat met grote moeite is opgesteld.
3. Inspreker wijst erop dat de Sportlaan wordt gebruikt als aanrijdroute voor leveranciers en dat veel zware transportbewegingen plaats vinden. In het bestemmingsplan moet rekening

gehouden worden met een goede routing voor het evenement en de overgang/ doorgang moet voldoende breed zijn om de bezoekers door te laten.

4. Inspreker merkt op dat in het bestemmingsplan niet voorzien is in het gebruik van de gronden ten behoeve van evenementen. Ook niet binnen de bestemming 'gemengd', terwijl in de toelichting staat dat gebruik als een evenemententerrein onder deze bestemming valt.
5. Inspreker vindt dat onvoldoende rekening is gehouden met haar belangen en input en dat zij te weinig betrokken is geweest. De inspreker wil graag in overleg te treden, zodat een plan gemaakt kan worden dat recht doet aan de belangen van de Stichting.

Reactie gemeente:

1. De nieuwe locatie van de scouting ligt inderdaad op een plek waar in voorgaande jaren de ingang van het Intents festival was. Wij zijn met de inspreker in gesprek over het vinden van een passende oplossing.
2. Het gebied ten westen van het huidige sportpark wordt met het oog op landschappelijke kwaliteitsverbetering ingericht. Bij de uitwerking van deze inrichting worden de belangen van de inspreker meegewogen.
3. Het bestemmingsplan zorgt niet voor veranderingen met betrekking tot de Sportlaan. Bij de uitwerking van de openbare ruimte voor het sportpark wordt gekeken of wijzigingen van de bestaande infrastructuur nodig zijn.
4. Het terrein dat in het verleden gebruikt is voor het festival ligt bijna geheel binnen het bestemmingsplan buitengebied. Alleen een klein gedeelte, de ingang, ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan Sportpark Den Donk e.o. Omdat het gaat om een klein gedeelte en omdat het gaat om een tijdelijk evenement hoeft naar onze mening geen aparte bestemming of aanduiding opgenomen te worden.
Binnen de bestemming 'gemengd' wordt aangegeven dat de gronden onder andere bestemd zijn voor 'cultuur en ontspanning'. In de toelichting staat dat daaronder bijvoorbeeld een atelier, creativiteitscentrum, dansschool of evenemententerrein valt. De bestemming gemengd geldt niet op de gronden waar het festival Intents eerder heeft plaatsgevonden, maar voor de gronden bij 't Seuverick.
5. Wij zijn in overleg getreden met Intents en zoeken samen naar een passende oplossing.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Nummer inspraakreactie: 3

Onderwerp/perceel waar de reactie over gaat: parkeren 't Seuverick

Samenvatting inspraakreactie:

1. Uit eigen steekproeven van inspreker blijkt dat gemiddeld 38,5 parkeerplaatsen leeg stonden om 11.00 op werkdagen. Volgens inspreker is dan ook geen sprake van een kwantitatief parkeerprobleem bij 't Seuverick, maar van een kwalitatief probleem. Dit probleem kan opgelost worden met het doorvoeren van een parkeerregulering, waarbij het terrein dicht bij de Medische Centra en Polikliniek niet door langparkeerders gebruikt mag worden. Het is dan niet nodig om de kwetsbare groenstrook tussen de huidige parkeerplaatsen en de Voorste Stroom, die deel uitmaakt van een ecologische verbindingszone, aan te tasten. Inspreker verzoekt het college de huidige bestemming daar te handhaven en deze niet om te zetten in verkeersdoeleinden.

2. Inspreker geeft aan dat het ook gewenst is de stallingsmogelijkheden voor fietsen bij de entrees van de Medische Centra en de Polikliniek uit te breiden.

Reactie gemeente:

1. Naar aanleiding van het parkeeronderzoek uit 2014 hebben in 2015 extra tellingen plaatsgevonden op piekmomenten. Hieruit bleek dat in de ochtend de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in het totale gebied vaak achter in de 90% ligt en soms zelfs boven de 100%. Daar komt bij dat niet alle gebouwen volledig in gebruik zijn op dit moment en dat we voor openbare parkeerterreinen streven naar een maximale parkeerdruk van 85%-90%. De achtergrond daarvan is dat bij hogere bezettingsgraden aankomend verkeer niet altijd eenvoudig een parkeerplaats kan vinden en zoekend verkeer gaat optreden. Het parkeerareaal wordt dan als (te) vol ervaren en het bereikbaarheidsimago van het gebied komt onder druk te staan. Bij bezettingsgraden vanaf 95% neemt het zoekverkeer zelfs versterkt toe. Vooral in gebieden met veel wisselingen in het parkeerareaal moet een acceptabele bezettingsgraad van rond de 90% worden aangehouden. Op die manier is voldoende parkeercapaciteit beschikbaar om ook de normale schommelingen in de parkeervraag over de verschillende perioden op te kunnen vangen.
Samen met de nieuwe parkeerplaatsen wordt ook een rondrijdroute mogelijk gemaakt. Dit maakt het rondrijden en het vinden van een parkeerplaats naar onze mening makkelijker, waardoor de bestaande parkeerplaatsen efficiënter gebruikt worden.
2. Voor 't Seuverick gelden voornamelijk de bestemmingen 'gemengd' en 'verkeer'. Het toevoegen van stallingen voor fietsen is binnen deze bestemmingen toegestaan. We gaan kijken wat de mogelijkheden zijn om de stallingen uit te breiden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Nummer inspraakreactie: 4

Onderwerp/perceel waar de reactie over gaat: parkeren 't Seuverick

Samenvatting inspraakreactie:

1. Insprekers zijn blij dat er stappen ondernomen worden om de verkeersproblematiek bij 't Seuverick op te lossen. Zij verwachten echter op korte termijn een extra parkeerbelasting, omdat het pand Bontebal ook in gebruik genomen gaat worden voor medische activiteiten. Ook zijn er bestaande panden die nog niet helemaal bezet zijn. Insprekers verwachten dat de parkeerbelasting in de komende jaren met tenminste 25 à 30 plaatsen toeneemt, zodat de uitbreiding met 31 parkeerplaatsen al op korte termijn onvoldoende zou kunnen zijn.
2. Insprekers vragen zich af waarom de uitbreiding van het parkeerterrein bij 't Seuverick plaats vindt achter en naast het M4-pand. Uitbreiding achter het pand van De Beer/ Vermeer lijkt hen een meer logische locatie, gelet op slecht ter been zijnde patiënten die, zeker met slecht weer, een zo kort mogelijk afstand af zouden moeten hoeven te leggen naar de artsen. Deze artsen zijn voornamelijk gevestigd aan de Moergestelseweg. De insprekers vragen zich af wat de reden is dat de parkeerplaatsen niet op de meer logische locatie worden aangelegd en vinden het onbegrijpelijk als dit iets te maken heeft met de wensen van de bewoners aan de overzijde van de Voorste Stroom. Insprekers vragen zich ook af waarom, met het oog op de toekomst, niet de hele strook tussen het pand M4 en het pand De Beer/ Vermeer als parkeerterrein wordt bestemd in het nieuwe bestemmingsplan.

3. Insprekers willen graag van gedachten wisselen met de gemeente over hun ideeën.

Reactie gemeente:

1. We hebben de parkeerdruk onderzocht en volgens ons zijn er hier enkele zaken van belang. De parkeerdruk is op piekmomenten te hoog en tevens zien we dat de verkeerscirculatie slecht is. Dit heeft ook invloed op het parkeergebruik. Wij hebben daarom besloten om extra parkeerplaatsen aan te leggen en om gelijktijdig een rondrijdroute mogelijk te maken. Dit maakt het rondrijden en het vinden van een parkeerplaats naar onze mening makkelijker. Op basis van ons parkeeronderzoek verwachten wij met de extra parkeerplaatsen ook in de piekmomenten voldoende parkeerplaatsen. Daarbij hebben wij op loopafstand bij de rotonde met de Sportlaan een extra parkeerterrein aangelegd. Volgend jaar wordt er een voetpad naar het parkeerterrein aangelegd. We hebben de bedrijven van 't Seuverick verzocht hun werknemers daar zoveel mogelijk gebruik van te laten maken.
2. Dat de uitbreiding plaatsvindt aan de noordzijde van het pand Moergestelseweg 30, heeft meerdere redenen. Een belangrijke reden is dat op deze locatie de rondrijdroute mogelijk gemaakt kan worden door de aanleg van een nieuwe weg. Dit kan goed gecombineerd worden met de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen. Een andere belangrijke reden is dat er in het verleden meerdere toezeggingen gedaan zijn. Richting de ondernemers op 't Seuverick, over de aanleg van voldoende parkeerplaatsen en richting de bewoners aan de overzijde van de Voorste Stroom, over het behoud van de tussengelegen groenstrook. Na overleg met zowel de ondernemers als de bewoners is een afweging gemaakt, waarbij is geprobeerd zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de belangen van beide partijen. Dit heeft geleid tot het voorstel dat nu in het bestemmingsplan is verwerkt. Alle parkeerplaatsen in het gebied zijn op een aanvaardbare loopafstand van de gebouwen gelegen. Er zijn daarbij ook parkeerplaatsen aanwezig in de directe omgeving van de gebouwen van insprekers.
3. Er hebben al meerdere gesprekken plaatsgevonden met de insprekers. De wensen en argumenten van de insprekers zijn duidelijk en zijn meegewogen bij de keuze voor de locatie en grootte van het nieuwe parkeerterrein. We gaan graag nogmaals met hen in gesprek, maar vanwege de uitgebreide afweging die plaats heeft gevonden verwachten we niet dat dit tot een wijziging van ons standpunt gaat leiden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Nummer inspraakreactie: 5

Onderwerp/perceel waar de reactie over gaat: effecten plannen op de omgeving

Samenvatting inspraakreactie:

1. Insprekers verwachten dat de nieuwe ontwikkelingen van het sportpark effect hebben op de verkeerssituatie in de omgeving. De insprekers verzoeken het college een helder en compleet verkeersplan op te stellen, zodat gezorgd wordt voor een veilige en vlotte doorstroming op de Moergestelseweg en het oplossen van knelpunten.
2. In het plan wordt volgens insprekers uitgegaan van 401 extra voertuigbewegingen op de Moergestelseweg op een gemiddelde weekdag. De weekdays zijn echter de rustigste dagen. Insprekers willen graag weten hoeveel voertuigbewegingen er op vrijdag, zaterdag en zondag te verwachten zijn.

3. De verkeerssituatie bij de Sportlaan is op dit moment al niet veilig. Zo wordt veel te hard gereden en is het een paar keer maar net goed gegaan met fietsende kinderen, wandelaars en automobilisten. Een maximum snelheid van 30 km/uur is wenselijk. Door een toename van de activiteiten op het sportpark denken insprekers dat niet veel verbetering gaat opreden. De insprekers verwachten dat filevorming optreedt, waardoor nog meer onveilige situaties ontstaan. Zij vragen zich af hoe de hulpdiensten in dit soort situaties moeten opereren. Daarom raden ze de gemeente dringend aan om de veiligheid van verkeersdeelnemers hoge prioriteit te geven en een tweede ontsluitingsweg te maken via de Hoevenseweg.
4. In de huidige situatie is de aansluiting van 't Seuverick op de Moergestelseweg volgens insprekers problematisch. Er vinden veel verkeersbewegingen plaats, waaronder van automobilisten die keren omdat er onvoldoende parkeergelegenheid is. Het is een onoverzichtelijke en gevaarlijke situatie en door een extra parkeerterrein neemt de drukte toe, waardoor de situatie nog meer risicovol wordt.
5. Insprekers vrezen dat in het plan niet van voldoende parkeerplaatsen wordt uitgegaan. Het zijn er nu al weinig, zeker in weekenden en bij evenementen. Er wordt overlast ervaren van sporters die niet bij het terrein van Health City terecht kunnen. In 2009 zijn hier gesprekken met de gemeente over gevoerd. De problemen bestaan helaas nog steeds en dreigen groter te worden. Insprekers verzoeken het college te zorgen voor voldoende parkeerplaatsen en om maatregelen te nemen waardoor parkeren op de ventweg alleen voor aanwonenden mogelijk is.
6. Insprekers verzoeken het college om het fietspad aan de Oostzijde van de Moergestelseweg nog eens goed te bekijken. Voornamelijk de onoverzichtelijke bocht Moergestelseweg/Burgemeester Vogelslaan is volgens insprekers levensgevaarlijk, onder andere omdat daar een hoge heg staat die het zicht belemmert en het fietspad enkele meters éénbaans is, terwijl fietsers in beide richtingen van en naar de oversteekplaats op de Burgemeester Vogelslaan rijden (zonder elkaar te zien).
7. Volgens insprekers gaat het huidige parkeerterrein bij het noodgebouw ook in de toekomst dienst doen als parkeerterrein. Het ligt buiten het huidige bestemmingsplan, maar de insprekers kunnen het er niet los van zien. De insprekers zien graag dat het parkeerterrein in uitstraling beter aansluit op het nieuwe sportpark, door toevoeging van meer groen.
8. De insprekers wensen de gemeente veel succes bij de inrichting van het Sportpark, wat volgens de plannen alles in zich heeft om er mooi uit te gaan zien. De insprekers geven aan dat het ook met veiligheid en het behoud van het woongenot van de omwonenden gepaard dient te gaan.

Reactie gemeente:

1. We verwachten geen filevorming, de rotonde functioneert goed, ook met extra verkeer. Een enkelstrooksrotonde met fietsers in de voorrang kan makkelijk 20.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken. Volgens het regionale verkeersmodel heeft de rotonde in 2030 een belasting van 12.140 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Volgens verkeerstellingen rijden er op de Sportlaan op een gemiddelde weekdag 1.440 motorvoertuigen. Op een zaterdag rijden er 2.178 motorvoertuigen op de Sportlaan. Dit is ruim 50% meer. Als we het extra verkeer van een zwembad en sporthal voor een gemiddelde weekdag van 401 motorvoertuigen omrekenen naar een zaterdag, zijn dat 606 motorvoertuigen. Dat betekent dat er op een gemiddelde zaterdag in de nieuwe situatie er 2.784 motorvoertuigen (606 + 2.178) op de Sportlaan rijden. De belasting van 12.140 motorvoertuigen + de toekomstige 2.784 motorvoertuigen van de Sportlaan is een

toekomstige belasting van de rotonde van 14.924 motorvoertuigen. Dit is ruim onder de 20.000 voertuigen die de rotonde kan verwerken.

2. Bij de inschatting van de vervoersbewegingen wordt aangesloten bij kengetallen, die gebaseerd zijn op onderzoek en tellingen. Bij deze kengetallen wordt uitgegaan van gemiddelde weekdag, oftewel van het gemiddelde van de vervoersbewegingen van maandag t/m zondag. Op weekenddagen vinden er meer voertuigbewegingen plaats van en naar het sportpark dan op een doordeweekse dag. Op een weekenddag vinden er echter minder voertuigbewegingen op de Moergestelseweg plaats dan tijdens een doordeweekse (werk)dag. Zoals onder 1 van deze reactie wordt beschreven kunnen de Sportlaan en de rotonde de extra voertuigbewegingen aan. Wij verwachten dan ook geen problemen.
3. De Hoevenseweg is geen geschikte weg om als 2-baans ontsluitingsweg te dienen, daarvoor is deze te smal en er staan veel grote bomen langs. Als de weg wel als ontsluiting gebruikt wordt, zou deze éénrichting moeten zijn. Dit betekent dat veel mensen om moeten rijden als zij op het sportpark willen komen en dat het verkeer dat van de Hoevenseweg af komt, of daar naar toe wil (ligt aan de richting) over de Sportlaan moet rijden. Daarnaast moet er aan de Moergestelseweg een nieuwe verkeerssituatie gerealiseerd worden. Ook komt de nieuwe ontsluiting dicht bij de natuurgebieden te liggen, wat gelet op geluid en stikstof minder wenselijk is en rijdt al het verkeer voor het sportpark langs de woningen aan de Hoevenseweg. Wij zien daarom geen meerwaarde in het gebruik van de Hoevenseweg als ontsluiting voor het sportpark.
4. De parkeerdruk is op piekmomenten te hoog en tevens zien we dat de verkeerscirculatie slecht is. Dit heeft ook invloed op het parkeergebruik. Wij hebben daarom besloten om extra parkeerplaatsen aan te leggen bij 't Seuverick en om gelijktijdig een rondrijdroute mogelijk te maken. Dit maakt het rondrijden en het vinden van een parkeerplaats naar onze mening makkelijker. Het bestaande parkeerterrein, dat is gelegen voor de SportArena, wordt ook vergroot, zodat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om de extra parkeerdruk van het nieuwe zwembad en sporthal op te vangen. Mocht het nodig zijn dan kunnen hier in de toekomst nog extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Wij verwachten dat het toevoegen van de extra parkeerplaatsen bij 't Seuverick en het sportpark ervoor zorgen dat minder snel ergens anders wordt geparkeerd, zoals langs de ventweg.
5. Hiervoor verwijzen we u graag naar het antwoord dat is gegeven bij punt 4.
6. Wij zijn voornemens om volgend jaar het fietspad aan de oostzijde kwalitatief te verbeteren, mogelijk door verbreding en/ of asfaltering. In het kader van deze kwaliteitsslag kijken we ook naar de situatie bij de rotonde.
7. Dit perceel maakt geen deel uit van het bestemmingsplan dat nu ter inzage ligt. Het perceel waarop de noodschool en een aantal parkeerplaatsen zijn gelegen heeft een maatschappelijke bestemming volgens het bestemmingsplan buitengebied. De noodschool is nu in gebruik als opvang voor 2College en voor de scouting. 2College zal zeker nog gebruik maken van deze locatie tot 2020. De kans is aanwezig dat daarna ook nog enkele jaren hiervan gebruik wordt gemaakt, dit is afhankelijk van de leerlingaantallen. Het is nu nog niet duidelijk wat hierna met het gebouw en de locatie gebeurt. Ook zonder de hier gelegen parkeerplaatsen wordt op het terrein van Den Donk e.o. (het plangebied) voorzien in voldoende parkeerplaatsen.
8. Wij danken de insprekers voor het wensen van succes en vinden veiligheid en het rekening houden met het woongenot van omwonenden ook van groot belang.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Nummer inspraakreactie: 6

Onderwerp/perceel waar de reactie over gaat: Manege 't Halster

Samenvatting inspraakreactie:

1. Insprekers zijn geschrokken van de aanduiding in het bestemmingsplan waar mogelijk een waterberging gaat komen. Deze ligt op grond waar de paarden hun noodzakelijke vrije beweging krijgen. Door steeds strengere eisen vanuit wetgeving is steeds meer ruimte benodigd. Door de waterberging wordt de ruimte die gebruikt kan worden juist kleiner. De ruimte is al kleiner omdat eerst ook het stuk grond, waar nu de tijdelijke school op staat, gepacht werd. Het gaat om de levensvatbaarheid van de manege in de toekomst.
2. Insprekers willen de kantine uitbreiden/ uitbouwen en vernieuwen.
3. Insprekers willen een ruitershop realiseren, van maximaal ongeveer 600 m².
4. Insprekers willen B&B-kamers realiseren, voor eigenaren van paarden, waarbij hun paard ook bij de manege kan verblijven. Deze appartementen kunnen dan in de wintermaanden gebruikt worden door stagiaires.
5. In de bestaande situatie worden kampen voor de eigen ruiters georganiseerd. Ter vergroting van de doelgroep (i.v.m. met reisafstand) is de wens om in de toekomst de mogelijkheid voor overnachting, in de vorm van een groepsaccommodatie, aan te bieden. Het gaat hierbij om 3 tot 4 kampen per jaar met een duur van maximaal 5 dagen en een groepsomvang tussen de 15 en 25 kinderen.
6. De insprekers willen één van de binnenrijbanen met ongeveer 40 meter verlengen, zodat ook wedstrijden boven de klasse M en springwedstrijden georganiseerd kunnen worden.
7. De insprekers willen een stapmolen realiseren, buiten het opgenomen bouwvlak.
8. De insprekers willen lichtmasten plaatsen bij de buitenrijbaan die hoger zijn dan de toegestane 6 meter.

Reactie gemeente:

1. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn meerdere potentiële locaties aangegeven voor de te realiseren waterberging. De waterberging komt echter, naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het Waterschap, niet op deze locaties te liggen. De waterberging wordt op een perceel gerealiseerd dat niet aan de inspreker is verpacht.
2. De functieaanduiding 'bedrijfswoning' vormt geen belemmering voor de bouwmogelijkheden van de manege. De desbetreffende aanduiding dient om vast te leggen waar, binnen het bouwvlak, een bedrijfswoning is toegestaan. Het sluit hierbij geen andere bouwmogelijkheden uit. De herbouw en vergroting van de kantine bij de manege is mogelijk binnen het bouwvlak met in achtname van de regels voor de bebouwingshoogte en - percentage.
3. Het is begrijpelijk dat door inspreker gezocht wordt naar mogelijkheden voor een verbreding en versterking van de bestaande bedrijfsactiviteiten om in te kunnen spelen op de vraag en behoefte vanuit de markt. In beginsel is de realisatie van een ruitershop (detailhandel) op het sportpark Den Donk echter niet toegestaan. Het sportpark behoort namelijk niet tot de winkelgebieden die zijn benoemd in de gemeentelijke detailhandelsstructuurvisie.
In de detailhandelsstructuurvisie is wel benoemd dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit buiten de aangewezen winkellocaties kan plaatsvinden en zowel bij de bedrijventerreinen als in het buitengebied wordt ondergeschikte detailhandel toegestaan. Er is daarom besloten om in de regels van het bestemmingsplan op te nemen dat ondergeschikte detailhandel bij de manege als nevenactiviteit is toegestaan tot 150 m² verkoopvloeroppervlakte, waarbij wordt aangesloten bij de maat zoals deze ook geldt voor de bedrijventerreinen.

Dit is minder dan de door insprekers gewenste 600 m2. Hierover willen wij graag met insprekers in overleg gaan. Voordat we een afweging kunnen maken is namelijk meer informatie nodig op grond waarvan we een afweging kunnen maken. Onder andere willen we meer inzicht in de noodzaak van het gebruik van 600 m2 en het beschikbaar hebben van voldoende parkeergelegenheid.

4. De gemeente Oisterwijk biedt, op basis van de vigerende bestemmingsplannen, in zowel de bebouwde kom (in woningen) als het buitengebied (woningen en bijgebouwen) mogelijkheden voor de verstrekking van logies en ontbijt. Het realiseren van een B&B als nevenactiviteit bij de manege is daarmee in lijn. Vandaar dat we aansluiten bij de regeling voor logies en ontbijt, zoals deze is opgenomen in de bestemmingsplannen voor de kernen van onze gemeente.
5. Het organiseren van een aantal paardrijkampen per jaar, van een beperkte omvang, zien we als een ondergeschikte nevenfunctie die onderdeel vormt van de hoofdfunctie. Deze ondergeschikte nevenfunctie nemen we op in het ontwerpbestemmingsplan. Er dient, zoals voor alle evenementen/ activiteiten, wel gezorgd te worden voor voldoende parkeergelegenheid en een minimum aan hinder/ overlast.
6. We verwachten medewerking te kunnen verlenen aan een uitbreiding van de bestaande overdekte rijbaan ter plaatse van de buitenrijbaan. Om de afweging te kunnen maken is echter meer informatie nodig, zoals hoe de bebouwing in lijn wordt gebracht met de bebouwing langs de Moergestelseweg en landschappelijk wordt ingepast. De gewenste uitbreiding kunnen we daarom nu nog niet meenemen; een nadere afweging hierover vindt plaats als we de informatie hebben ontvangen.
7. De stapmolen wordt mogelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan.
8. Voor het aanbrengen van lichtmasten ter plaatse van de desbetreffende buitenrijbaan wordt in het ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Via deze bevoegdheid kan met een relatief korte procedure tot maximaal 10 meter hoogte afgeweken worden voor de lichtmasten.

Conclusie

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassing van het plan:

- Binnen de aanduiding manege zijn aan de hoofdfunctie gerelateerde en ondergeschikte detailhandel en verblijfsrecreatie toegestaan.
- Onder voorwaarden zijn twee eenheden voor logies en ontbijt mogelijk gemaakt.
- Buiten het bouwvlak is een stapmolen met een hoogte van 6,5 meter toegestaan.
- Via afwijking zijn verlichtingsmasten tot maximaal 10 meter toegestaan.

Nummer inspraakreactie: 7

Onderwerp/perceel waar de reactie over gaat: SportArena

Samenvatting inspraakreactie:

1. Insprekers verwachten een tekort aan parkeerplaatsen, omdat in de calculatie de plaatsen voor diverse activiteiten meerdere keren meegenomen zijn.
2. De verleende vergunning ter plaatse van de buitentennisbanen is in het nieuwe bestemmingsplan niet meegenomen.
3. Insprekers willen, gelet op de toekomstbestendigheid van de locatie, graag een uitbreiding van de bestemmingplanmogelijkheden. Een uitbreiding met leisure/ recreatie/ maatschappelijk past volgens de insprekers keurig in de nieuwe ontwikkelingen in de omgeving. Als deze uitbreiding van mogelijkheden niet wordt opgenomen, is het vrijwel onmogelijk om een economisch verantwoorde bedrijfshuishouding te voeren.

Reactie gemeente:

1. Het bestaande parkeerterrein, dat is gelegen voor de SportArena, wordt vergroot. In de huidige situatie bevinden zich in dit deel van het sportpark 157 parkeerplaatsen, dit is inclusief de parkeerplaatsen bij het tijdelijke schoolgebouw. Voor de nieuwe functies, het zwembad en de sporthal, zijn volgens de gemeentelijke parkeernormen in totaal 127 extra parkeerplaatsen nodig. Samen met de huidige functies zijn er in totaal 284 parkeerplekken nodig. De parkeerplaatsen worden in de calculatie niet meerdere keren meegenomen. Ze kunnen uiteraard wel voor meerdere activiteiten gebruikt worden, maar er is uitgegaan van de pieksituatie.

In het meest recente voorlopige schetsontwerp voor de openbare ruimte worden 290 parkeerplekken voorzien, dat is zonder gebruik te maken van de parkeerplaatsen bij de tijdelijke school. Door een andere inrichting van het parkeerterrein kunnen er eventueel nog meer parkeerplaatsen worden aangelegd. Wij verwachten daarom dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in de toekomstige situatie.

2. De 3 aangevraagde Padelbanen passen rechtstreeks binnen het huidige bestemmingsplan, waar bouwwerken geen gebouw zijnde voor sportvoorzieningen tot 12 meter hoogte zijn toegestaan. Er diende echter wel een omgevingsvergunning voor het aanleggen van deze banen verleend te worden. Dezelfde bouwregels voor bouwwerken geen gebouw zijnde, zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De padelbanen passen daarmee nog steeds rechtstreeks binnen het bestemmingsplan en hoeven dan ook niet specifiek bestemd te worden.
3. Wij begrijpen de wens om, vanuit een ondernemersstandpunt, zo veel mogelijk flexibiliteit te hebben bij de invulling van de SportArena. Het opnemen van een 'brede' bestemming, waardoor ook leisure/ recreatie en maatschappelijke doeleinden worden toegestaan, is echter niet wenselijk gelet op ons beleid.

Een belangrijk beleidsdocument voor de invulling van onze sportparken is de vastgestelde kadernota Sport & Bewegen 2013-2030. We zetten in deze visie in op vitale (sport)verenigingen en als middel daarvoor een goed (sport)voorzieningenniveau. Sportpark Den Donk wordt daarin benoemd als de centrale sportboulevard waar samenwerking, clustering, concentratie en duurzaam gebruik centraal staan. Hieruit blijkt duidelijk dat sport de belangrijkste activiteit dient te zijn op het Sportpark Den Donk.

Dit betekent niet dat er geen enkele leisure/ recreatieve of maatschappelijke activiteiten plaats mogen vinden of vergund kunnen worden op het sportpark. Per activiteit zal echter gekeken moeten worden wat de bijdrage is aan het Sportpark Den Donk als centrale boulevard en aan de overige punten die genoemd worden, zoals samenwerking en clustering. Vandaar dat deze mogelijkheid niet rechtstreeks in het bestemmingsplan opgenomen wordt. Als uit een afweging blijkt dat we aan een dergelijk initiatief kunnen meewerken dan verwachten we dat dat in veel gevallen via een relatief korte en goedkope procedure kan, waarbij via een reguliere omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Nummer inspraakreactie: 8**Onderwerp/perceel waar de reactie over gaat: Parkeerplaats 't Seuverick**Samenvatting inspraakreactie:

1. Inspreker geeft aan dat de nieuwe parkeerplaatsen bij 't Seuverick deels in het Natuurnetwerk Brabant komen te liggen. Een voorwaarde voor wijziging van het Natuurnetwerk, is dat een gedegen afweging van alternatieven heeft plaatsgevonden. In de parkeerstudie wordt aangegeven dat er in de directe omgeving geen alternatieven zijn, zonder motivatie waarom alternatieve locaties afvallen. In het raadsvoorstel 16/57, dat ging over het vaststellen van een startnotitie over de uitbreiding van het parkeerterrein bij 't Seuverick, werden wel alternatieven in beeld gebracht en de inspreker vraagt zich af waarom aantasting van het Natuurnetwerk minder belangrijk wordt gevonden dan bijvoorbeeld het opofferen van een tennisbaan. Er dient volgens de inspreker een uiterste poging gedaan worden om alternatieven te vinden, ook gelet op de grote maatschappelijke investering in de herinrichting van de Voorste Stroom. Er moet rekening gehouden worden met het natuurbelang en niet alleen naar verkeerskundige afwegingen gekeken worden.
2. Behalve dat er niet wordt ingegaan op alternatieven, wordt ook geen aandacht besteed aan de oplossingen die in de parkeerstudie voor het totale plangebied worden aangegeven, zoals acceptatie van grotere loopafstanden.
3. Inspreker heeft geen onderliggend flora- en fauna onderzoek of archeologisch onderzoek kunnen ontdekken van de beoogde locatie voor de parkeerplaatsen.
4. Inspreker wil graag precies weten (in meters) hoeveel de aantasting van het Natuurnetwerk af ligt van de ecologische verbindingszone. Het kaartje uit de studie is niet voldoende. Ook nu de aanleg van de parkeerplaatsen niet in de verbindingszone plaatsvindt, is de inspreker van mening dat nog steeds aantasting van de verbindingszone plaatsvindt. Het bosgedeelte langs de Voorste Stroom vermindert.
5. Inspreker wil graag weten in hoeverre overleg heeft plaatsgevonden met de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel, twee belangrijke investeerders in de herinrichting van de Voorste Stroom.
6. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt volgens de inspreker niet duidelijk aangegeven of de aantasting van het Natuurnetwerk financieel of materieel wordt gecompenseerd. Het zou de gemeente sieren om te compenseren voor de ontwikkeling van het plangebied of tegelijkertijd.
7. Inspreker ziet de kwalificaties 'klein areaal verlies' en 'zeer klein deel', van het Natuurnetwerk, als tendentius. Dit hangt af van de natuurwaarden, die niet onderzocht zijn. Of de omvang groot of klein is, is aan de gemeenteraad om te beoordelen, in relatie tot het totale deel van het Natuurnetwerk op de betreffende locatie.
8. Inspreker had graag, gelet op het eerdere contact met de gemeente, zijn eigen naam boven de brief over de ter inzage legging van het bestemmingsplan gezien, in plaats van een brief 'aan de bewoner van dit pand'.
9. De brief over de ter inzage legging van het bestemmingsplan is niet correct, er zijn niet 3, maar 2 mogelijkheden om het bestemmingsplan in te zien. Ook is de inspreker er niet blij mee dat hij geen mondelinge inspraakreactie kon indienen op het moment dat de behandelende ambtenaar met vakantie was. Inspreker vindt het bovendien een slecht idee om inspraak plaats te laten vinden in een vakantieperiode.
10. Inspreker verzoekt om op de hoogte gehouden te worden van het verzoek tot wijziging van de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant aan de Provincie Noord-Brabant.

Reactie gemeente:

1. Uit parkeeronderzoek blijkt dat er een tekort is aan parkeerplaatsen. Dit tekort kan nog toenemen, omdat niet alle gebouwen op 't Seuverick volledig in gebruik zijn. Er zijn toezeggingen gedaan om nieuwe parkeerplaatsen te zoeken in de directe nabijheid van de bedrijven op 't Seuverick. Door de aanleg van de nieuwe weg en parkeerplaatsen op de locatie ten noorden van Moergestelseweg 30 wordt niet alleen het aantal plaatsen vergroot, maar wordt ook de circulatie verbeterd. Rondrijden en het vinden van een parkeerplaats worden hierdoor makkelijker, waardoor parkeerplaatsen beter benut worden.

De uitbreiding van parkeerlocatie 't Seuverick ligt voor een deel, ongeveer 215 m², binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het bos op de oeverzone langs de Voorste Stroom blijft behouden, waardoor de Ecologische Verbindingszone die daar loopt niet onderbroken wordt. In artikel 5 van de Verordening ruimte van Brabant is het onderwerp NNB geregeld. Uitgangspunt is artikel 5.1, waarin is bepaald dat een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk ziet op het NNB regels bevat voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken.

In de verordening zijn verschillende mogelijkheden opgenomen om de begrenzing van het NNB te wijzigen op verzoek van een gemeente. In dit geval is, in overleg met de provincie, gebruik gemaakt van artikel 5.5, een wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen. Aan de voorwaarden die hiervoor gelden wordt voldaan:

- de beoogde uitbreiding leidt tot een beperkt fysiek areaalverlies (215 m²) van het NNB in het plangebied;
- het fysieke areaalverlies heeft een kleine afname van het leefgebied van de diverse aanwezige soorten tot gevolg, maar leidt niet tot een wezenlijke inbreuk op deze soorten of op de ecologische verbindingszone die langs de Voorste Stroom loopt. Om er zeker van te zijn dat er geen schade wordt aangebracht aan kleine marterachtigen en vinpootsalamanders wordt onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van deze soorten;
- de financiële compensatie van de ingreep wordt gebruikt voor de versterking van het NNB als geheel;
- er zijn geen, althans geen realistische, alternatieven beschikbaar, dan wel zijn deze al ingezet (uitbreiding parkeervoorzieningen Sportlaan);
- de locatie wordt landschappelijk ingepast;
- er wordt financiële compensatie geboden, conform de Verordening ruimte.

Gedeputeerde Staten kunnen instemmen met de wijziging van de begrenzing van het NNB en de invulling van het bestemmingsplan voor dit onderdeel en in zijn geheel. Ditzelfde geldt voor het betrokken Waterschap de Dommel. Aangezien wij hierover van zowel de provincie als het Waterschap geen reactie hebben ontvangen hebben wij geconstateerd dat de herbegrenzing in lijn is met de voorwaarden.

2. De loopafstanden naar de vrije parkeerplaatsen in het gebied zijn groter dan wat in ons beleid als acceptabele loopafstanden worden gezien. Naast extra parkeerplaatsen willen we ook de verkeerscirculatie verbeteren. Dit is mogelijk op die locatie door een rondrijdroute te realiseren. We willen deze route zo efficiënt mogelijk gebruiken door aan die weg ook parkeerplaatsen te realiseren.
3. Het is bij ons bekend welke onderzoeken er nodig zijn om ontwikkelingen te kunnen onderbouwen en motiveren. Het plan dat nu ter inzage heeft gelegen is een voorontwerp bestemmingsplan. In het kader van dit voorontwerp heeft een Quicksan flora en fauna

onderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 5 van het bestemmingsplan en paragraaf 5.4. van de toelichting). Deze is tevens uitgevoerd op de locatie waar de parkeerplaats is voorzien. Om er zeker van te zijn dat er geen schade wordt aangebracht aan kleine marterachtigen en vinpootsalamanders wordt onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van deze soorten.

Ook heeft er een inventariserend archeologisch veldonderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 12 van het bestemmingsplan en paragraaf 5.5 van de toelichting). Ook dit onderzoek heeft plaatsgevonden waar de uitbreiding van de parkeerplaats is voorzien. De conclusie is dat er mogelijk nog resten van de gracht van voormalig kasteel Durendael aanwezig zijn. Deze worden vanaf een diepte van 115 cm beneden maaiveld verwacht. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 115 cm beneden maaiveld kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek nodig. Dit is verwerkt in de regels van het bestemmingsplan. Er zullen bij de aanleg van de parkeerplaatsen echter geen werkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 115 cm beneden maaiveld. Een vervolgonderzoek is daarom niet nodig.

4. Tussen de nieuwe parkeerplaats en de ecologische verbindingzone bevindt zich een afstand van minimaal 14,5 meter. Voor een antwoord op rest van uw reactie verwijzen we u graag naar onze reactie bij punt 1.
5. De Provincie Noord-Brabant en het Waterschap de Dommel zijn betrokken bij het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het Sportpark Den Donk. Door beiden is een vooroverlegreactie ingediend. Daarin wordt niet ingegaan op de nieuwe parkeerplaatsen bij 't Seuverick en hier wordt dan ook geen schade aan de Provinciale- en Waterschapsbelangen verwacht.
6. In bijlage 9 van de toelichting van het bestemmingsplan (Advies Natuurnetwerk Brabant) staat dat wordt ingezet op financiële compensatie. Deze wordt betaald voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Met de Provincie vindt verdere afstemming over de wijze van compensatie plaats.
7. Het gaat, gelet op het totale Natuurnetwerk Brabant, maar ook als gekeken wordt naar de groenstrook tussen 't Seuverick en de Voorste Stroom, om een relatief kleine ingreep qua oppervlakte. Het klopt dat het niet alleen om de oppervlakte gaat, maar voornamelijk om de kwaliteit, oftewel om de natuurwaarden die aanwezig zijn. Deze waarden zijn onderzocht, waarbij het onderzoek naar kleine marterachtigen en de vinpootsalamander nog loopt. Voor het areaalverlies vindt financiële compensatie plaats bij de Provincie Noord-Brabant, waardoor elders in het Natuurnetwerk een verbetering van de waarden plaats kan vinden.
8. We hebben een groot aantal omwonenden op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Van enkele bewoners kennen we de naam- en adresgegevens. Het is echter vanuit praktisch oogpunt voor ons efficiënter om dergelijke brieven aan 'de bewoner van dit pand' te sturen. Het is onpersoonlijker, dat erkennen wij. Het belangrijkste vinden we echter dat de omwonenden op de hoogte zijn gebracht. En dat is, zo blijkt uit de reactie van inspreker, het geval.
9. Over het eerste punt heeft inspreker gelijk. Tot voor kort hadden wij de bestemmingsplannen in pdf formaat op onze site staan. Nu is dat niet meer zo. Wij passen de komende publicaties hierop aan.

Voor het project zijn twee ambtenaren de contactpersoon. Het klopt dat beide, gedurende drie dagen in deze termijn, tegelijkertijd op vakantie waren. Hiervoor was echter achtervang geregeld. Wij hebben niet vernomen dat inspreker een afspraak wilde maken voor het indienen van een mondelinge zienswijze. Dit had wat ons betreft dus zeker kunnen plaatsvinden tijdens de inspraaktermijn.

Voor wat betreft de vakantieperiode(s) hanteren we de periodes van de schoolvakanties. Het kan uiteraard zijn dat onze inwoners daarvoor of daarna weg zijn. Dit kan in alle periodes het geval zijn; het is lastig voor ons om met mogelijke vakanties rekening te houden. Omdat het gewenst is om volgend jaar een start te kunnen maken met de bouw van het zwembad en de sporthal wilden we het voorontwerp bestemmingsplan voor de zomervakantie ter inzage leggen. Als mensen deze gehele periode vanwege vakantie hebben gemist, dan is er altijd nog de mogelijkheid om kennis te nemen van het ontwerp bestemmingsplan en desgewenst hierover een zienswijze in te dienen.

10. Inspreker wordt op de hoogte gehouden van het bestemmingsplanproces. In het ontwerp bestemmingsplan wordt nader ingegaan op deze punten. Als inspreker hier meer informatie over wil hebben dan kan hij hierover altijd contact met onze ambtenaren opnemen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding. De toelichting is aangepast, waarbij duidelijker is aangegeven dat de herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant financieel wordt gecompenseerd (en niet fysiek).

Nummer inspraakreactie: 9

Onderwerp/perceel waar de reactie over gaat: Parkeerplaats 't Seuverick

Samenvatting inspraakreactie:

1. De insprekers geven aan dat de bewoners van de Berkenlaan afspraken hebben gemaakt met het college over het nieuwe parkeerterrein bij 't Seuverick. De uitbreiding van het parkeerterrein zoals deze is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan lijkt hieraan te voldoen.
2. De insprekers stellen dat plannen bestaan om de tennisvelden die liggen tussen de SportArena en Sla Raak, om te zetten naar parkeerplaatsen. Als dit gebeurt, is het volgens insprekers overbodig om de parkeerplaatsen bij 't Seuverick te realiseren en heeft het inzetten van de tennisvelden de voorkeur.
3. De insprekers hebben informatie over de herbegrenzing van het Natuurnetwerk niet ontvangen en behouden zich daarom alle rechten voor om een nadere reactie hierover in te dienen.
4. De inspreker heeft zich gestoord aan het gedrag van de voormalig burgemeester.

Reactie gemeente:

1. We zijn blij om te lezen dat het parkeerterrein volgens de afspraken is bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan.
2. De aanleg van de nieuwe parkeerplaatsen en de weg in de groenstrook, zorgt niet alleen voor een groter aantal parkeerplaatsen, maar zorgt ook voor een verbetering van de verkeerscirculatie. De nieuwe weg maakt het rondrijden en het vinden van een parkeerplaats naar onze mening makkelijker, waardoor bestaande parkeerplaatsen beter benut worden. We zijn aan het onderzoeken of aan de noordzijde bij de SportArena extra parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden. Of en wanneer dit gaat lukken is echter nog helemaal niet duidelijk. We kunnen hierover op dit moment geen toezeggingen doen.
3. De bedoelde informatie is inmiddels verstrekt aan inspreker.
4. Wij hebben kennis genomen van deze opmerking.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Nummer inspraakreactie: 10

Onderwerp/perceel waar de reactie over gaat: Parkeerplaats 't Seuverick

Inspreker heeft bezwaar ingediend tegen het raadsvoorstel 16/57, dat ging over het vaststellen van een startnotitie over de uitbreiding van het parkeerterrein bij 't Seuverick, in de groenstrook tussen het huidige parkeerterrein en de Voorste stroom. Dit was echter geen besluit dat open stond voor beroep, vandaar dat het bezwaar als inspraakreactie is meegenomen bij deze bestemmingsplanherziening.

1. Inspreker ziet de nieuwe parkeerplaats als een inbreuk op de ecologische verbindingszone en geeft aan dat deze inbreuk niet is meegenomen bij de belangenafweging van de locatiekeuze. Volgens de inspreker is de nieuwe parkeerplaats mogelijk strijdig met de planologische bescherming die geldt voor de ecologische verbindingszone en kan het realiseren afbreuk aan deze zone doen als die in de nabijheid van de zone wordt aangelegd.
2. Inspreker wil graag weten hoe het Waterschap de Dommel en de Provincie Noord-Brabant, als mede financiers van de herinrichting van de Voorste Stroom, denken over het nieuwe parkeerterrein.
3. In een brief van de gemeente wordt aangegeven dat de parkeergelegenheid is bedoeld voor bezoekers van het gezondheidscentrum. Natuur heeft echter een positief effect op de gezondheid van mensen en zou alleen daarom al gekoesterd moeten worden.
4. De locatie van de nieuwe parkeerplaats heeft een bijzondere archeologische verwachtingswaarde, omdat daar in de buurt kasteel Durendael heeft gestaan. De Duurzaamheidswaarde is voornemens op de locatie waar ooit dit kasteel stond een wandelroute te laten starten.
5. De ecologische en archeologische waarde en positieve gezondheid- en welzijnseffecten van natuur dienen meegenomen te worden in de belangenafweging over de locatiekeuze voor de nieuwe parkeerplaatsen. Oisterwijk is een 'parel in het groen' en het is jammer dat het groen wordt opgeofferd vanwege andere belangen.

Reactie gemeente

1. Uit parkeeronderzoek blijkt dat er een tekort is aan parkeerplaatsen. Dit tekort kan nog toenemen, omdat niet alle gebouwen op 't Seuverick volledig in gebruik zijn. Er zijn toezeggingen gedaan om nieuwe parkeerplaatsen te zoeken in de directe nabijheid van de bedrijven op 't Seuverick. Door de aanleg van de nieuwe weg en parkeerplaatsen op de locatie ten noorden van Moergestelseweg 30 wordt niet alleen het aantal plaatsen vergroot, maar wordt ook de circulatie verbeterd. Rondrijden en het vinden van een parkeerplaats worden hierdoor makkelijker, waardoor parkeerplaatsen beter benut worden.
De uitbreiding van parkeerlocatie 't Seuverick ligt voor een deel, ongeveer 215 m², binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het bos op de oeverzone langs de Voorste Stroom blijft behouden, waardoor de Ecologische Verbindingszone die daar loopt niet onderbroken wordt. In artikel 5 van de Verordening ruimte van Brabant is het onderwerp NNB geregeld. Uitgangspunt is artikel 5.1, waarin is bepaald dat een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk ziet op het NNB regels bevat voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken.
In de verordening zijn verschillende mogelijkheden opgenomen om de begrenzing van het NNB te wijzigen op verzoek van een gemeente. In dit geval is, in overleg met de provincie,

gebruik gemaakt van artikel 5.5, een wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen. Aan de voorwaarden die hiervoor gelden wordt voldaan:

- de beoogde uitbreiding leidt tot een beperkt fysiek areaalverlies (215 m²) van het NNB in het plangebied;
 - het fysieke areaalverlies heeft een kleine afname van het leefgebied van de diverse aanwezige soorten tot gevolg, maar leidt niet tot een wezenlijke inbreuk op deze soorten of op de ecologische verbindingzone die langs de Voorste Stroom loopt. Om er zeker van te zijn dat er geen schade wordt aangebracht aan kleine marterachtigen en vinpootsalamanders wordt onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van deze soorten;
 - de financiële compensatie van de ingreep wordt gebruikt voor de versterking van het NNB als geheel;
 - er zijn geen, althans geen realistische, alternatieven beschikbaar, dan wel zijn deze al ingezet (uitbreiding parkeervoorzieningen Sportlaan);
 - de locatie wordt landschappelijk ingepast;
 - er wordt financiële compensatie geboden, conform de Verordening ruimte.
2. De Provincie Noord-Brabant en het Waterschap de Dommel zijn betrokken bij het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het Sportpark Den Donk. Door beiden is een vooroverlegreactie ingediend. Daarin wordt niet ingegaan op de nieuwe parkeerplaatsen bij 't Seuverick. Wij hebben hieruit geconstateerd dat de herbegrenzing in lijn is met de voorwaarden.
 3. Wij zijn het met de insprekers eens dat natuur belangrijk is en een positief effect op de gezondheid kan hebben. Het realiseren van voldoende parkeergelegenheid, onder andere voor bezoekers van het gezondheidscentrum, vinden we echter ook van belang. Er heeft een uitgebreide afweging plaatsgevonden over de locatie van de nieuwe parkeerplaatsen en de rondrijdroute. De aantasting van het areaal van het Natuurnetwerk Brabant wordt door de Provincie op een andere locatie gecompenseerd.
 4. Er heeft een inventariserend archeologisch veldonderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 12 van het bestemmingsplan en paragraaf 5.5 van de toelichting). Dit onderzoek heeft plaatsgevonden waar de uitbreiding van de parkeerplaats is voorzien. De conclusie is dat er mogelijk nog resten van de gracht van voormalig kasteel Durendael aanwezig zijn. Deze worden vanaf een diepte van 115 cm beneden maaiveld verwacht. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 115 cm beneden maaiveld kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek nodig. Er zullen bij de aanleg van de parkeerplaatsen echter geen werkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 115 cm beneden maaiveld. Een vervolgonderzoek is daarom niet nodig
 5. Voor het antwoord op dit gedeelte van uw reactie verwijzen we u graag naar onze reactie bij punt 1 en 3.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Vooroverleg

In totaal zijn er 2 reacties binnengekomen. Deze reacties worden onderstaand samengevat weergegeven en van commentaar voorzien.

Waterschap de Dommel,

Samenvatting reactie:

1. Het Waterschap geeft aan dat verschillende zoekgebieden waterberging ingetekend zijn binnen gebieden die kunnen overstromen volgens de nieuwe Waterbergingskaart, opgenomen in de Verordening ruimte uit 2017. Dit is onwenselijk. Als de compenserende voorziening binnen deze gebieden worden aangelegd, dient het oppervlak dat minder beschikbaar is voor waterberging gecompenseerd te worden. Het Waterschap adviseert hier rekening mee te houden en de invloed van de ontwikkeling op de waterberging inzichtelijk te maken.
2. Het Waterschap geeft aan dat de zoeklocaties waterberging ook binnen de beekdalbegrenzing liggen. Als de waterbergingen permanent water bevatten zijn hier volgens de Keur regels aan verbonden.
3. Er wordt geadviseerd om bij de ontwikkelingen op het sportpark Den Donk rekening te houden met het hoogwaterpeil en om de lokale grondwaterstanden beter in beeld te brengen.

Reactie gemeente:

1. De compenserende voorziening/ waterberging is verplaatst naar een locatie buiten de zoekgebieden waterberging.
2. De waterberging bevat niet permanent water. Alleen bij meer dan gemiddeld hoge grondwaterstanden en hevige regenval staat hier water in.
3. De huidige rijbaan (Sportlaan) ligt op ongeveer 9.44 m. boven NAP. Dit peil is als minimum aangehouden in de watertoets. Dit komt al uit boven het peil van het klimaatscenario W+T100 uit (9.43 m. boven NAP). Over het algemeen wordt een verschil aangehouden van 20 cm. tussen straatpeil en bouwpeil. Wij verwachten dan ook geen problemen met betrekking tot het hoogwaterpeil.

Conclusie

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is de waterparagraaf aangepast. De locatie van de waterberging is gewijzigd; deze is tussen een gedeelte van het perceel tussen de Sportlaan en de Hoevenseweg, ter hoogte van Hoevenseweg 56, komen te liggen.

Provincie Noord-Brabant

Samenvatting reactie:

Aan de noordzijde van het plangebied, grenst en overlapt het plangebied met de aanduiding Natuur Netwerk Brabant –ecologische verbindingszone (NNB-evz). Deze aanduiding is opgenomen in de Verordening ruimte. Voor deze aanduiding is de bestemming 'groen' in het plan opgenomen. De Provincie dringt er op aan om binnen deze bestemming de NNB-evz expliciet te benoemen en hiervoor beschermende bepalingen op te nemen binnen de bestemming 'groen'.

Reactie gemeente:

De ecologische verbindingszone is weergegeven op de verbeelding via een aanduiding en wordt beschermd door de regels in het bestemmingsplan.

Conclusie

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie zijn de regels en verbeelding over de ecologische verbindingszone aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van ambtshalve overwegingen op een aantal punten gewijzigd. Deze worden onderstaand weergegeven.

Algemeen

1. Het bestemmingsplan is op onderdelen verduidelijkt en geactualiseerd. Hieronder worden de belangrijkste wijzigingen toegelicht.

Toelichting

1. Er was onduidelijkheid over of de nieuw aangelegde rotonde Moergestelseweg/Groenstraat over de bestemming groen van het bestemmingsplan Sportpark Den Donk e.o. zou vallen. Dit blijkt niet het geval te zijn. Dit is in de toelichting aangegeven. Deze nieuwe rotonde is nog niet verwerkt in de Basisregistratie Grootchalige Topografie van het kadaster en daarom (nog) niet in de ondergrond opgenomen.
2. In paragraaf 3.2.2 is een onderdeel toegevoegd over de Ontwerp Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 2017.
3. In paragraaf 4.3 is een tekstdeel opgenomen over de uitwerking van het landschappelijk verbeteringsplan.
4. Paragraaf 4.5, over de uitbreiding van het parkeerterrein bij 't Seuverick, is aangevuld.
5. Paragraaf 5.1, over bodem, is aangevuld. Bij sommige locaties dient, voordat graafwerkzaamheden uitgevoerd gaan worden of de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, bodemonderzoek plaats te vinden.
6. Paragraaf 5.2, over water, is aangevuld met de informatie uit de notitie van TBInfra over de waterhuishouding.
7. Paragraaf 5.4.1, over beschermde diersoorten, is aangevuld met de resultaten en adviezen uit de aanvullende quickscan.
8. In paragraaf 5.4.2.1 is uitgebreider ingegaan op de regels uit de Provinciale Verordening ruimte met betrekking tot herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant.
9. In het voorontwerp van het bestemmingsplan was een bebouwingspercentage voor de sportvelden van 10% opgenomen. Dit betekende dat er een zeer groot oppervlak aan nieuwe gebouwen mogelijk was. Het bebouwingspercentage is daarom aangepast naar 5%, waarmee nog steeds ruim voldoende bebouwing gerealiseerd kan worden. Dit is in paragraaf 6.2.1 verwerkt. Voor het overige is deze paragraaf waar nodig aangepast op de wijzigingen in de regels (zie verder).
10. Hoofdstuk 8, over de maatschappelijke uitvoerbaarheid en het vooroverleg, is aangevuld naar aanleiding van inspraakreacties, de inloopbijeenkomst en het overleg met de vooroverlegpartners.

Bijlagen bij de toelichting:

1. Bijlage 1, het Beeldkwaliteitsplan, is op enkele onderdelen aangepast waarmee het plan beter is afgestemd op wat wordt beoogd in het gebied.
2. De naam van bijlage 2 is gewijzigd in 'Landschappelijk kwaliteitsverbeteringsplan Sportpark Den Donk'.
3. Er zijn nieuwe bijlagen opgenomen: 'Uitwerking landschappelijk verbeteringsplan', 'Watertoets' en 'Nota van Inspraak, Vooroverleg en Wijzigingen'.

Regels

1. In artikel 1 is het begrip 'dagrecreatie' verwijderd omdat deze niet voorkwam in de regels.
2. In artikel 1 zijn twee nieuwe begrippen 'lawaaisporten' en 'nevenactiviteit' opgenomen. Deze begrippen worden verder in de regels genoemd.
3. In artikel 2.7 is het begrip 'bouwterrein' vervangen door 'maaiveld' waarmee overeenstemming is met andere regelingen in de gemeente.
4. Op verzoek van de scouting is in artikel 5.2.2 toegevoegd dat een klimtoren met een hoogte van maximaal 9 meter is toegestaan.
5. In artikel 5.3 is opgenomen dat geluidsinstallaties of versterkte muziek in de open lucht niet is toegestaan. Dit betekent dat binnen wel muziek mogelijk is.
6. In artikel 6.1. komt lid g. (aanduiding 'groen') te vervallen omdat deze aanduiding binnen de bestemming niet voorkomt.
7. In artikel 6.2.2 onder a is 'stallingsruimten' vervangen door 'ruimten voor stalling en onderhoud'.
8. Om zelfstandige horeca uit te sluiten is in artikel 6.5 opgenomen dat **uitsluitend aan de hoofdfunctie gerelateerde en ondergeschikte** horeca, in de vorm van (een) kantine(s) is toegestaan.
9. De afwijkingsbevoegdheid voor lichtmasten in artikel 6.3 is uitgebreid; er zijn bij de sportvelden ook hogere lichtmasten na afwijking mogelijk.
10. Er heeft al een verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden voor de uitbreiding van het parkeerterrein op 't Seuverick. Hieruit bleek dat voor een deel van de gronden tot een diepte van ruim 1 m geen aanvullend archeologisch onderzoek meer nodig is. Daarom is in de planregels binnen de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2 en 4' (artikel 8 en artikel 10) een aanvullende bepaling opgenomen ten behoeve van een afwijkende diepte voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de bodem.
11. In artikel 13.2 is geen maat meer voor de waterretentie opgenomen maar is aangegeven dat deze een omvang moet hebben die past bij de toename van bebouwing en verhard oppervlak die dit plan mogelijk maakt. Dit is ook verwerkt in artikel 18.1 onder b.
12. In artikel 13.3. is de term 'overige zone landschappelijke inpassing' gewijzigd in de term 'overige zone kwaliteitsverbetering' omdat dit meer recht doet aan wat wordt beoogd.
13. In artikel 13.4 en 13.5 zijn bepalingen opgenomen om de in de Verordening ruimte opgenomen aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' ter plaatse van de uitbreiding van de parkeerplaatsen te wijzigen in de aanduiding 'Stedelijke Structuur'.
14. In artikel 18 onder a is 'het bouwen' vervangen door 'het in gebruik nemen'. Dit geeft meer ruimte om de kwaliteitsverbetering te realiseren.

Bijlagen bij de regels

1. De titel van bijlage 1 bij de regels is gewijzigd van 'Landschappelijke inpassing Sportpark Den Donk' naar 'Landschappelijke kwaliteitsverbeteringsplan Sportpark Den Donk'.

Verbeelding

1. De verbeelding is waar nodig aangepast op de wijzigingen in de regels (zie hiervoor).
2. De aanduiding voor de antennemast nabij het voormalige WSD gebouw lag niet op de juiste plek, de verbeelding is gecorrigeerd waarbij de juiste plek is aangegeven.

3. Conform de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant is een aanduiding opgenomen voor het gedeelte van het Natuurnetwerk Brabant waarvan verzocht wordt dit her te begrenzen/ te verwijderen.
4. Het bouwvlak van de scouting is wat veranderd zodat ten minste 4 meter afstand wordt aangehouden tot de insteek van de nabijgelegen watergang.
5. Het maximum bebouwingspercentage ter plaatse van de sportvelden is verlaagd van 10% naar 5%.

Vastgesteld door het college
op 19 september 2017