

BESTEMMINGSPLAN GYMZAAL DE WEIBOSSEN

TOELICHTING
NL.IMRO.1658.BPGymzaalheeze-vs01



Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 14 december 2020

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Gymzaal De Weibossen te Heeze
IMRO idn	NL.IMRO.1658.BPGymzaalheeze-vo01
Versie voorontwerp	7 oktober 2019
Versie ontwerp	12 mei 2020
Versie vastgesteld	14 december 2020
Opgesteld door	Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Doel van het bestemmingsplan	8
1.5 Leeswijzer	8
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1 Verplaatsing gymzalen	9
2.1.1 Noodzaak tot verplaatsing	9
2.1.2 Randvoorwaarden	9
2.1.3 Toekomstbestendigheid	10
2.2 Huidige situatie plangebied	10
2.2.1 Begrenzing van het plangebied	10
2.2.2 Inrichting van het plangebied	11
2.3 Beoogde situatie in het plangebied	13
2.3.1 Planbeschrijving	13
2.3.2 Verkeer en parkeren	14
2.3.3 Landschappelijke inpassing	16
3. BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	17
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden'	20
3.3.2 Sportvisie 'Sport verbindt!'	21
4. MILIEUASPECTEN	23
4.1 Bodemkwaliteit	23
4.2 Akoestiek	23
4.2.1 Inleiding	23
4.2.2 Toets akoestiek gymzaal	23
4.2.3 Toets akoestisch op omgeving door realisatie gymzaal	23
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.3.1 Inleiding	24
4.3.2 Fijnstof	24
4.3.3 Stikstofdioxide	25

4.4	Externe veiligheid	26
4.4.1	Inleiding	26
4.4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	26
4.4.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	26
4.4.4	Becoördeling van het plangebied	27
4.4.5	Verantwoording groepsrisico	27
4.5	Geurhinder vanuit veehouderijen	30
4.5.1	Inleiding	30
4.5.2	Becoördeling van het plangebied	31
4.6	Bedrijven en milieuzonering	31
4.6.1	Inleiding	31
4.6.2	Bedrijven en milieuzonering ten opzichte van het plangebied	31
4.7	Natuur en ecologie	32
4.7.1	Inleiding	32
4.7.2	Gebiedsbescherming	32
4.7.3	Soortenbescherming	33
4.8	Cultuurhistorie	33
4.9	Archeologie	34
4.9.1	Inleiding	34
4.9.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	34
4.10	Water	35
4.10.1	Inleiding	35
4.10.2	Beleidskader waterschap De Dommel	35
4.10.3	Beleidskader gemeente Heeze-Leende	37
4.10.4	Hemelwater	38
4.10.5	Afvalwater	38
4.11	M.e.r.-beoordeling	38
4.11.1	Aanleiding	38
4.11.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
4.11.3	Conclusies en advies	43
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	44
5.1	Inleiding	44
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding	44
5.3	Algemene toelichting op de regels	44
5.4	Toelichting op de bestemming	45
5.4.1	Sport	45
5.4.2	Verkeer	45
6.	UITVOERBAARHEID	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	47

7.1	Zienswijzen	47
7.2	Procedure	47

Bijlagen:

Bijlage 1	Rapport Externe Veiligheid, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
Bijlage 2	Stikstofberekeningen, Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant
Bijlage 3	Geluidbelasting door realisatie gymzaal
Bijlage 4	Nota inspraak en vooroverleg
Bijlage 5	Parkeeronderzoek
Bijlage 6	Planschaderisicoanalyse
Bijlage 7	Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van een nieuwe gymzaal binnen het sportpark De Weibossen, aansluitend aan het gebouw van handboogvereniging 'Rozen van Oranje', hierna het 'plangebied' genoemd.

Via een breed participatietraject is met de gebruikers en omwonenden van sportpark de Weibossen gesproken over de wens van de gemeente om op het sportpark een nieuwe gymzaal te bouwen ter vervanging van de gymzalen 'Spoorlaan' en 'Strabrecht'. Het plangebied kent reeds een sport bestemming, maar het plangebied is voorzien van een klein bouwvlak met geringe bouwhoogten. Het plangebied is onbebouwd en ingericht als grasveld.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan 'Kom Heeze 2015' te worden herzien. Daartoe is dit bestemmingsplan opgesteld.

Na ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is dit bestemmingsplan aangevuld. De verkeersbestemming grenzend aan de beoogde gymzaal is toegevoegd aan het plangebied. Binnen deze verkeersbestemming is het op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk om de bestaande parkeerplaats gedurende de periode 1 juni tot 1 oktober te benutten als bouwplaats voor praalwagens. In dit bestemmingsplan is de functieaanduiding voor het bouwen van praalwagens verkleind tot de daadwerkelijke bouwlocatie, zijnde het oostelijke gedeelte van dit parkeerterrein. Dit is verduidelijkt in navolgende figuur.

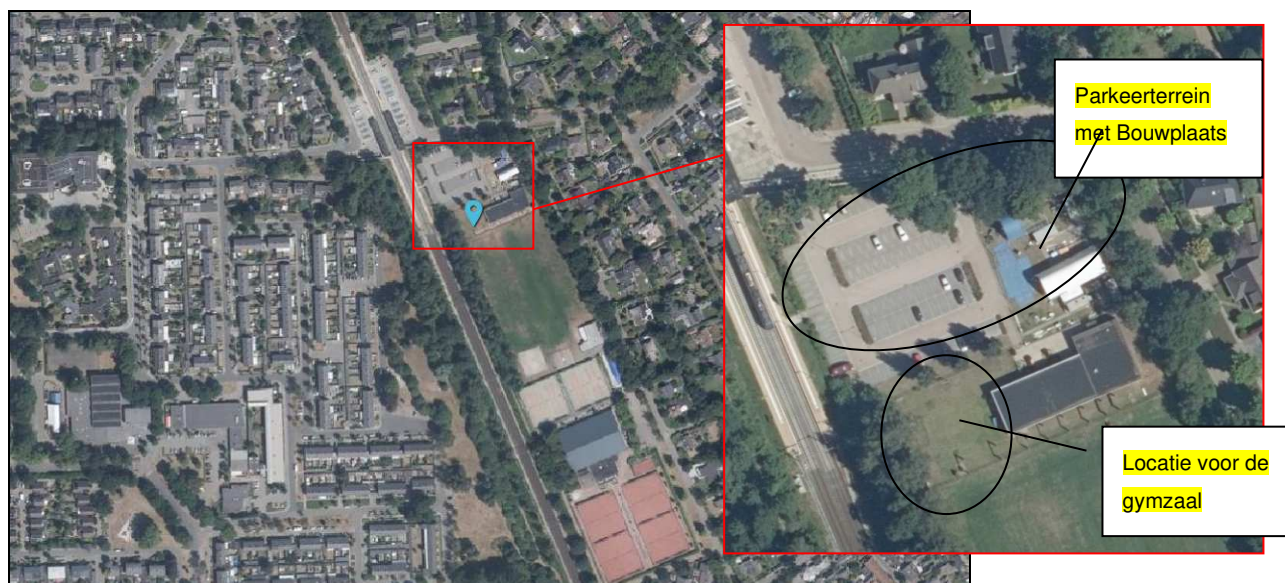


Figuur 1: Beeld parkeerterrein nabij beoogde gymzaal met (tijdelijke) bouwlocatie voor praalwagens

Daarbij is tevens een gebruiksbepaling aan deze regels toegevoegd die het gebruik van dit gedeelte van het terrein voor de bouw van praalwagens beperkt tot de periode van 1 juni tot 1 oktober. Deze wijziging betreft een beperking van de regels ten opzichte van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de verkeersbestemming op dit terrein. Deze wijziging is ondergeschikt aan het plan voor realisatie van de gymzaal en wordt in deze toelichting genoemd en toegelicht waar dit van noodzakelijk is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen centraal in Heeze, ten oosten van de spoorlijn Eindhoven-Weert, binnen sportpark De Weibossen. Navolgende figuur geeft een luchtfoto weer met daarin de ligging van het plangebied aangeduid.



Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto aangeduid

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1.1 Bestemmingsplan 'Kom Heeze 2015'

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Kom Heeze 2015' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Heeze-Leende vastgesteld op 13 april 2015. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kom Heeze 2015'

De locatie voor de beoogde gymzaal is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Sport' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Het plangebied kent tevens een bouwvlak, waarbij een bouw- en goothoogte is toegestaan van 3 meter.

Het grenzend aan deze bestemming gelegen parkeerterrein met tijdelijke bouwlocatie is bestemd als 'Verkeer'. Dit parkeerterrein is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – bouwlocatie'.

1.3.1.2 Bestemmingsplan '1^{ste} partiele herziening Kom Heeze 2015'

Voor het plangebied is tevens het bestemmingsplan '1^{ste} partiele herziening Kom Heeze 2015' vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 5 maart 2018. Dit bestemmingsplan herzielt het bestemmingsplan 'Kom Heeze 2015' op een aantal onderdelen. Het bestemmingsplan '1^{ste} partiele herziening Kom Heeze 2015' heeft inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg welke gevolgen hebben voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van het plangebied.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingplan maakt het oprichten van een gymzaal mogelijk binnen de geldende sportbestemming binnen sportpark De Weibossen te Heeze.

Ondergeschikt wordt daarnaast het gebruik van het aansluitend aan de beoogde gymzaal gelegen parkeerterrein beperkt in deze regels. De bouw van praalwagens op dit terrein is mogelijk binnen de functieaanduiding die hiervoor in de huidige situatie op het gehele parkeerterrein is opgenomen. Deze functie aanduiding is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verkleind tot de daadwerkelijke bouwlocatie. Ook is een gebruiksbepaling voor dit terrein toegevoegd die het gebruik van dit terrein voor het bouwen van praalwagens beperkt van 1 juni tot 1 oktober.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de beleidskaders voor de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de milieuaspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het overleg en de procedure voor dit bestemmingsplan toegelicht.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Verplaatsing gymzalen

2.1.1 Noodzaak tot verplaatsing

In de gemeente Heeze-Leende zijn twee gymzalen aanwezig waarbij het gebruik niet in de huidige vorm kan worden voortgezet. Dit betreffen de navolgende gymzalen:

- Gymzaal Spoorlaan. Deze gymzaal gelegen bij de Dirk Heziusschool is gedateerd en voldoet niet aan de norm van de Vereniging Nederlandse Gemeenten als het gaat om de oppervlakte van de sportvloer.
- Gymzaal Strabrecht. Deze gymzaal, gelegen bij kindcentrum De Parel, nadert het einde van de technische levensduur van het gebouw.

Mede ook door genoemde gebreken zijn de beide zalen overdag en 's avonds matig bezet.

2.1.2 Randvoorwaarden

Verplaatsing van de gymzalen is na een participatietraject tot stand gekomen. Met verplaatsing van de gymzalen kunnen de leerlingen van de Parel en de Dirk Heziusschool in één gymzaal gymmen. De nieuwe gymzaal dient op grond van de onderwijswetgeving te voldoen aan de navolgende maatvoeringsvereisten:

- De gymvloer is minimaal 252 m² groot en heeft een omvang van minimaal 21 x 12 meter.
- De zaal is minimaal 5 meter hoog.
- Er zijn minimaal twee kleedlokalen met was- of douchegelegenheid.
- Bij school in Heeze moet binnen een afstand van 1 kilometer hemelsbreed een gymzaal aanwezig zijn.

De loopafstanden van beide scholen tot de gymzaal bedragen 700 meter, respectievelijk 800 meter en voldoen hiermee aan de acceptabele loopafstanden voor schoolgaande kinderen tot een gymzaal. Naast het kunnen aanbieden van een moderne gymzaal die voldoet aan de wettelijke verplichtingen heeft verplaatsing van de gymzalen naar het plangebied het voordeel dat er met goed weer buiten gegymd kan worden op het veld van de korfbalvereniging. Ook is er de mogelijkheid samen te werken met sportverenigingen binnen het sportpark.

Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige locaties van de gymzalen Spoorlaan en Strabrecht ten opzichte van het plangebied.



Figuur 4: Locaties huidige gymzalen en beoogde nieuwe gymzaal

2.1.3 Toekomstbestendigheid

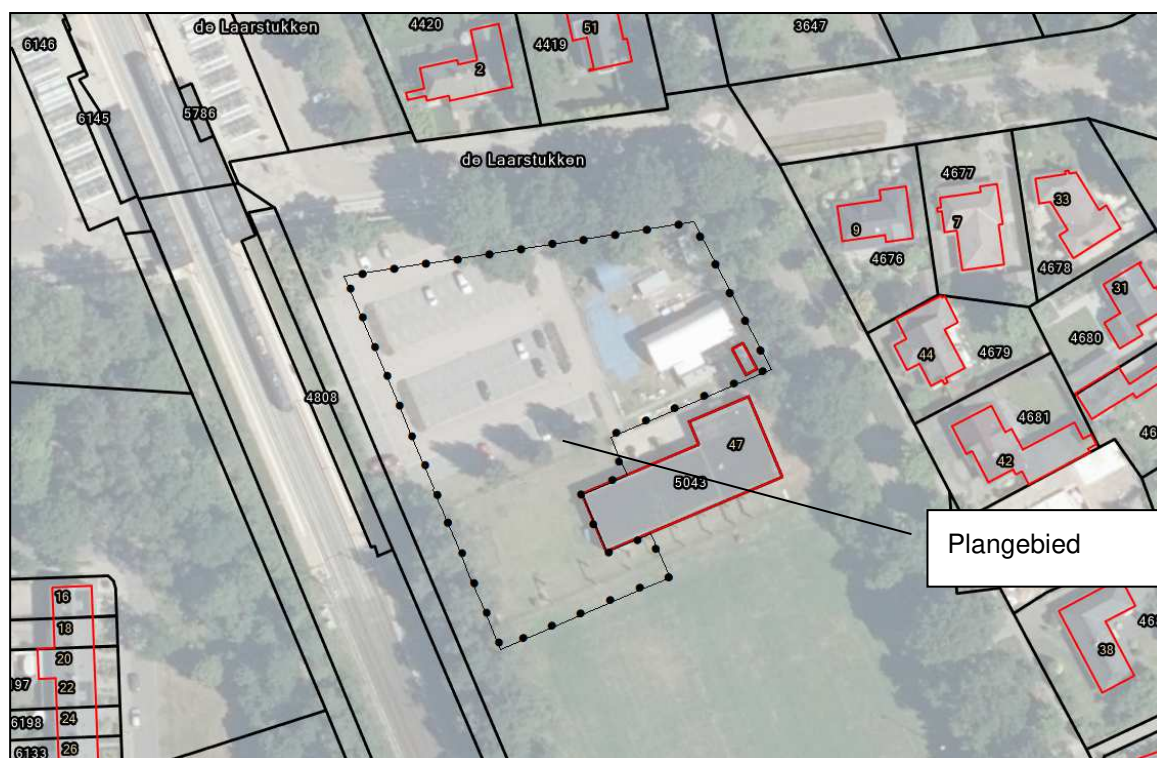
Voor herbestemming van het plangebied wordt deze bestemmingsplanprocedure doorlopen. Deze procedure is een kostbaar traject. In dit bestemmingsplan wordt in de regels realisatie van één gymzaal met bijhorende ruimten met een omvang van maximaal 850 m² mogelijk gemaakt.

De twee scholen die gebruik gaan maken van de gymzaal hebben nu samen 11 klassen vanaf groep 3. Deze klassen gymmen tweemaal 45 minuten per week, waarmee de gymzaal tenminste 16,5 uur per week gebruikt worden voor gymlessen. Daarnaast wordt de accommodatie gebruikt voor omkleeden voor en na de gymlessen.

2.2 Huidige situatie plangebied

2.2.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordelijke deel van sportpark De Weibossen, centraal in de kern Heeze. Het plangebied is gelegen op het kadastrale perceel gemeente Heeze, sectie F, nummer 5191. Dit perceel kent een oppervlakte van circa 44.340 m². De locatie voor herontwikkeling omvat niet het gehele kadastrale perceel, maar enkel een gedeelte hierbinnen. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor realisatie van nieuwe bebouwing met een omvang van maximaal 850 m². In navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van het plangebied.



Figuur 5: Kadastraal overzicht plangebied

2.2.2 Inrichting van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een grasveld en nabijgelegen parkeerplaats. Ten westen ligt de spoorlijn Eindhoven-Weert, ten oosten het clubgebouw van handboogsportvereniging 'Rozen van Oranje'. De sportvelden van sportpark De Weibossen strekken zich uit ten zuiden van het plangebied. Hierna is een aantal foto's weergegeven van het plangebied.



Figuur 6: Foto huidige situatie, de bestaande bouw 'Rozen van Oranje'



Figuur 7: Foto huidige situatie plangebied, zijde spoor/parkeerplaats



Figuur 8: Foto huidige situatie plangebied, zijde spoor/sportvelden

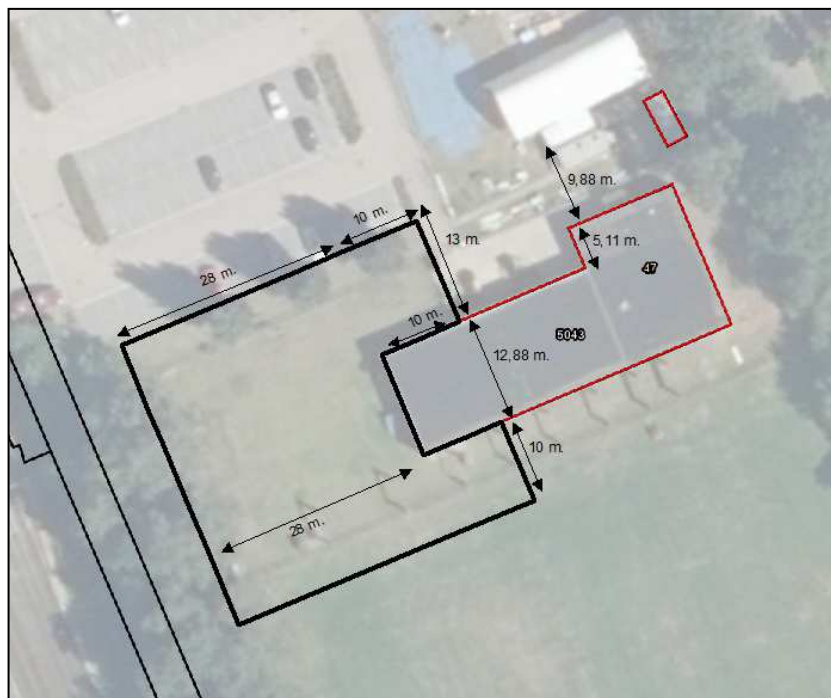


Figuur 9: Foto parkeerplaats met de tijdelijke bouwplaats voor praalwagens

2.3 Beoogde situatie in het plangebied

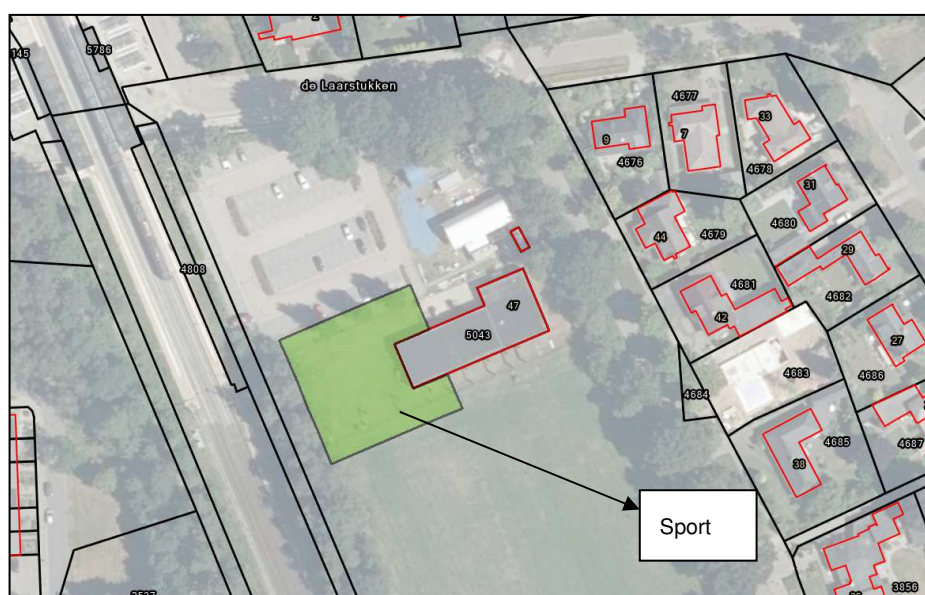
2.3.1 Planbeschrijving

Beoogd wordt om in het plangebied een gymzaal te ontwikkelen. Deze gymzaal wordt aansluitend aan het gebouw voor de handboogsportvereniging gerealiseerd. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop het bouwvlak aangeduid.



Figuur 10: Bouwvlak geprojecteerd op luchtfoto

In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal hoort tevens bij dit bestemmingplan.



Figuur 11: Beoogde locatie voor de gymzaal weergegeven op kadastrale kaart

Door de beoogde herbestemming wordt een gymzaal met bijbehorende faciliteiten, zoals kleedruimten en opslagruimten voor materialen gerealiseerd met een omvang van 850 m².

2.3.2 Verkeer en parkeren

2.3.2.1 Gemeentelijk beleidskader

De gemeente Heeze-Leende heeft de ParkeerVisie Heeze-Leende vastgesteld. Deze visie d.d. april 2019 geeft de gemeentelijke beleidslijnen voor verkeer en parkeren weer. De parkeernormen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie november 2018. Parkeerkencijfers zijn een richtlijn om het benodigde parkeeraanbod bij een functie te bepalen. De gemeente Heeze-Leende hanteert de parkeerkencijfers van het CROW. De kencijfers maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. De gemeente Heeze-Leende valt in de categorie "niet stedelijke gemeenten". Voor de kernen Heeze en Leende is een gebiedsindeling opgesteld die aangeeft welke gebieden vallen onder centrum, schil centrum, rest bebouwde kom. De kernen Sterksel en Leenderstrip kennen geen centrumgebied. Heel Sterksel en Leenderstrip vallen onder rest bebouwde kom. Alles buiten de bebouwde kom valt onder overig gebied. Vanwege de schaal van de gemeente Heeze-Leende is er bijna geen onderscheid tussen autobezit in de gebieden. Voor nieuwe ontwikkelingen in de gemeente (of wijzigingen van bestaande voorzieningen) gelden daarom de gemiddelde kencijfers voor het centrum, de schil centrum, rest bebouwde kom en overig gebied.

De algemene stelregel voor alle nieuwe ontwikkelingen (op zowel in- als uitbreidingslocaties) en wijzigingen van bestemmingen is dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Er mag geen beroep worden gedaan op de openbare ruimte. Alleen het College van Burgemeester en Wethouders mag gemotiveerd afwijken van de regel dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Belangrijk is om zo efficiënt mogelijk met het ruimtegebruik om te gaan. Dit betekent dat dubbelgebruik van parkeerplaatsen moet worden gestimuleerd. Dubbelgebruik wordt bereikt door functiemenging op openbare parkeergelegenheden toe te passen (verschillende typen gebruikers maken gebruik van het terrein, bijvoorbeeld bewoners en werknemers). Door het toepassen van dubbelgebruik ontstaat een realistisch beeld van de parkeerbehoefte op de verschillende tijdstippen van de dag en de week. Met dubbelgebruik mag alleen rekening worden gehouden wanneer de parkeerplaatsen vrij toegankelijk zijn voor alle mogelijke parkeerders.

Met een parkeerbalans wordt onderzocht of een gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. Vaak blijkt dat het niet noodzakelijk is om in een gebied de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke functies aan te leggen, doch slechts een deel ervan. Het lokale beleid moet voor een dergelijke gebiedsgewijze benadering wel de ruimte geven. De mogelijkheid tot gecombineerd gebruik binnen een gebied hangt af van de mate van openbaarheid en de locatie van de parkeervoorzieningen en de loopafstanden naar de bestemming.

De opgenomen parkeerkencijfers en aanwezigheidspercentages geven indicatief de omvang aan van het benodigd aantal parkeerplaatsen. Elke functie en elk gebied heeft zijn eigen karakter en omstandigheden. De gebruiker dient zich daarom vooraf goed in te leven in de kenmerken van de functies en het gebied voordat hij de kencijfers en aanwezigheidspercentages toepast.

2.3.2.2 Parkeren

Voor een sporthal geldt op grond van de CROW-publicatie en de ParkeerVisie een parkeernorm van 2,9 parkeerplaats per 100 m² BVO. Met een maximaal toegestane bebouwing van 850 m² (in de toekomst) geldt een parkeernorm van 25 parkeerplaatsen voor de gymzaal. Voor het gebruik van de gymzaal door de basisscholen (op werkdagen in de dagperiode) is geen parkeerbehoefte aanwezig. De basisscholen die gebruik gaan maken van de gymzaal zijn op loopafstanden gelegen en de gymzaal staat gedurende deze periode geheel ter beschikking van de gymlessen voor schoolkinderen. In de avonduren vindt verhuur van de accommodatie ten behoeve van sport plaats, zoals bijvoorbeeld voor ouderengym. Voor de avonduren dient wel rekening gehouden te worden met deze parkeerbehoefte.

Het plangebied is gelegen binnen Sportpark de Weibossen. Ten behoeve van het gebruik van het sportpark vindt parkeren plaats op het naastgelegen parkeerterrein bij station Heeze. In 2013 is de parkeercapaciteit op het parkeer- en reisterrein (P+R) bij dit station vergroot naar 90 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein is gratis. Het parkeerterrein is in 2020 uitgebreid met 32 parkeerplaatsen.

Het parkeerterrein bij het station Heeze zal in de avonduren in de benodigde parkeerbehoefte voorzien. Mocht op termijn blijken dat er een grotere parkeerbehoefte is, dan is er voldoende ruimte om dit parkeerterrein uit te breiden met de benodigde parkeerplaatsen.

Bezoekers van de gymzaal komen overdag niet met de auto maar in de avonduren wel. Navolgende tabel geeft een beeld van de aanwezigheidspercentages voor de gymzaal.

	Werkdag-				Koopavond	Zaterdag-		Zondag-
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%

Tabel 1: Aanwezigheidspercentages

Volgens de norm dient er bij planologisch maximaal gebruik sprake te zijn van $2,9 \times 850/100 = (24,65)$ 25 plaatsen (zonder dubbelgebruik). Het parkeerterrein heeft er nu 90 (exclusief uitbreiding). Dit is voldoende capaciteit voor parkeren in de avonduren. De theoretische verkeersgeneratie betreft 13 motorvoertuigbewegingen op basis van 100 m² BVO.

Het parkeerterrein wordt eveneens gebruikt voor parkeren door de handboogvereniging. Hiervoor worden in de avonduren 5 tot 10 parkeerplaatsen benut op het parkeerterrein. Bij wedstrijden in de weekenden worden op het parkeerterrein 15 parkeerplaatsen benut. Het parkeerterrein biedt derhalve ruimte voor het parkeren door gebruikers van het station, de handboogvereniging en de (beoogde) gymzaal.

2.3.2.3 Fietsparkeren

Voor een sporthal geldt op grond van de CROW-publicatie en de ParkeerVisie een parkeernorm van 2,0 fietsplaatsen per 100 m² BVO sporthal. Dit betekent bij maximaal planologisch gebruik een bedrijfsploeroppervlak van 850 m² 17 fietsparkeerplaatsen.

Er is sprake van de aanwezigheid van gemiddeld 45 personen per uur in de drie ruimten in de avonden, waarmee aangesloten wordt bij de norm van 40 fietsparkeerplaatsen. Wanneer wordt voorzien in voldoende stalling voor fietsen dan zal het autogebruik ook naar beneden gaan. Er wordt daarom voldoende ruimte gereserveerd voor fietsparkeren. Binnen het sportpark nabij de gymzaal is ruimte voor het plaatsen van extra stalling voor fietsen, mocht na gebruik name van de ruimten blijken dat niet voldoende fietsparkeerplaatsen aanwezig zijn.

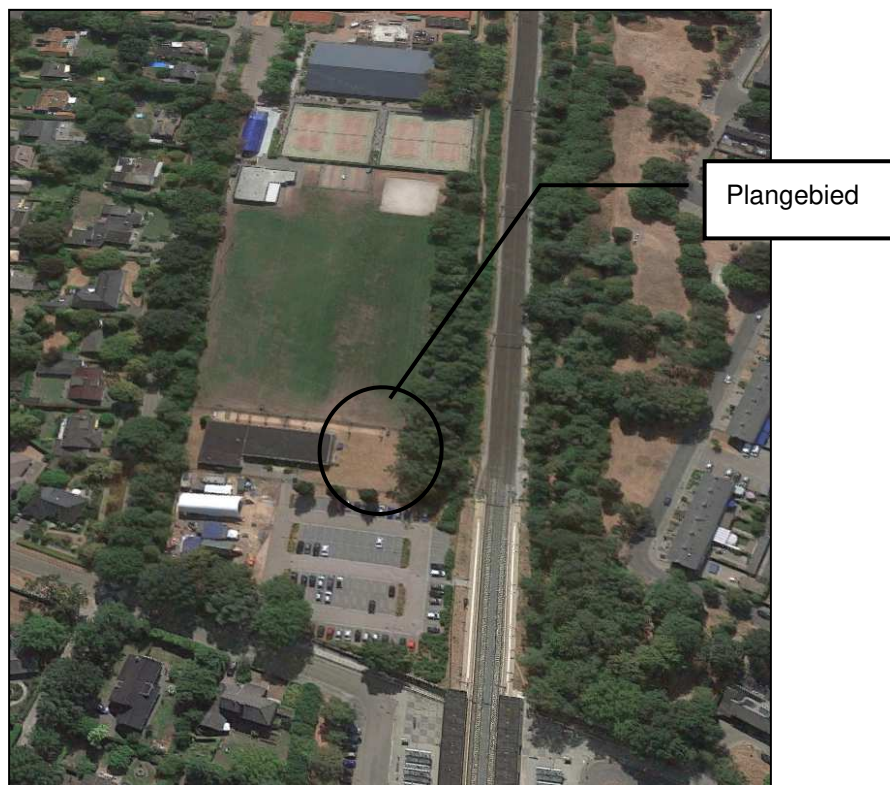
2.3.2.4 Verkeer

Met het nieuwe gebruik zal de intensiteit van het verkeer naar het sportpark toenemen, met name in de avonden. De gymzaal zal overdag in gebruik zijn voor kinderen van de Dirk Heziusschool en kindcentrum De Parel. Ten behoeve van bereikbaarheid van deze nieuwe gymzaal voor kinderen worden langzaamverkeersroutes aangelegd.

In de avonden zal de gymzaal gebruikt kunnen worden door sportverenigingen. Ook kan de gymzaal gehuurd worden voor bewegingsactiviteiten. Parkeren vindt plaats op de parkeerplaats bij station Heeze. Vanaf dit parkeerterrein gaan de verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

2.3.3 Landschappelijke inpassing

De gymzaal wordt gerealiseerd binnen het sportpark. Het sportpark is groen omlijst met een robuuste houtwal. Deze houtwal blijft ongewijzigd behouden. De gymzaal wordt hiermee ingepast in de bestaande groene omlijsting. Er wordt naar gestreefd de drie bomen aan de zijde van het parkeerterrein te behouden. Bij uitwerking van de plannen zal blijken of dit mogelijk is. Navolgende figuur geeft een aanzicht van het sportpark met daarin de ligging van de beoogde gymzaal.



Figuur 12: Luchtfoto met daarin de ligging van het plangebied aangeduid

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Twee gymzalen worden verplaatst en samengevoegd in één gymzaal nieuwgebouwd binnen een bestaand sportpark.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien

het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In de toelichting van een bestemmingsplan moet een verantwoording plaatsvinden van de ladder duurzame verstedelijking. Er wordt voldaan aan de ladder als een plangebied in bestaand stedelijk gebied ligt en voorziet in een behoefte. Omdat het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, wordt hierna alleen ingegaan op de behoefte.

Dit bestemmingsplan volgt op een zorgvuldig proces, dat is begonnen met de constatering dat er in Heeze twee gymzalen zijn die moeten worden gerenoveerd of moeten worden vervangen. Zowel voor de gymzaal 'Spoorlaan', als voor gymzaal 'Strabrecht' is inzichtelijk gemaakt dat grootschalig onderhoud noodzakelijk is om deze gymzalen te kunnen blijven benutten. In de periode van september 2017 tot en met januari 2019 is een zorgvuldig traject doorlopen, waarbij de gemeenteraad heeft ingezet op een breed participatietraject met alle betrokken inwoners. De te realiseren gymzaal voorziet in de vervangingsbehoefte die ontstaat nu de gymzalen Spoorlaan en Strabrecht het eind van hun levensduur bereiken. Deze gymzalen worden herbestemd naar een nieuwe functie. Hiervoor wordt een separate procedure doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Be-

voegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

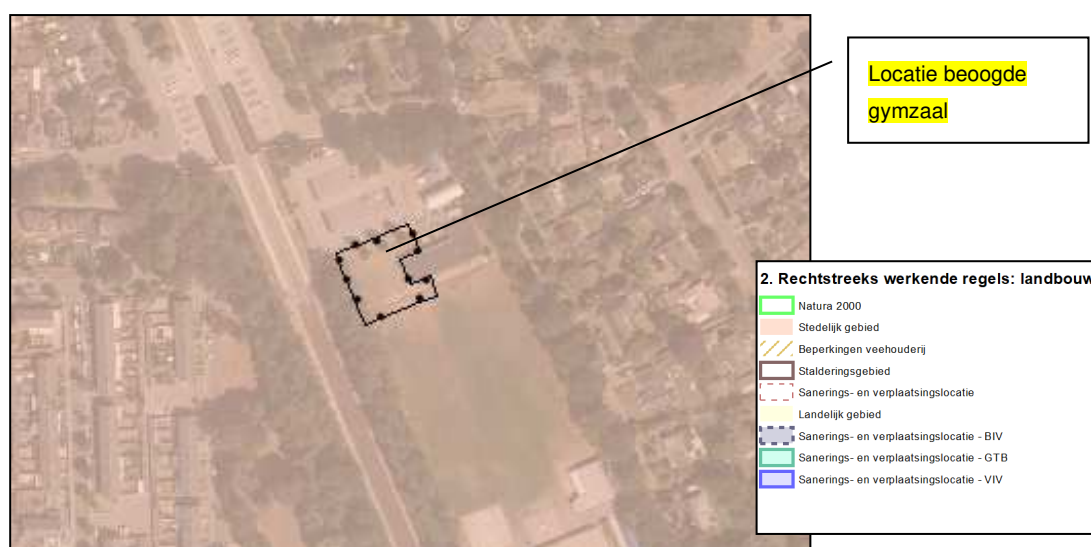
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling'. Dit is weergegeven in navolgende figuur. Hierna wordt ingegaan op de aanduiding.



Figuur 13: Aanduiding locatie beoogde gymzaal in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'stedelijk gebied'. In paragraaf 3.2.2.4 van deze toelichting worden de regels voor sport in stedelijk gebied nader toegelicht.

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels van

de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is op de overige kaartdelen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant niet aangeduid.

3.2.2.3 Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit houdt in dat een plan bij dient te dragen aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en toepassing geeft aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening anders is bepaald. Daarnaast is een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De ontwikkeling van het plangebied vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied binnen een bestaand sportpark. Hiermee is sprake van zuinig ruimtegebruik. Een binnenstedelijke locatie wordt herbestemd, zodat een gymzaal kan worden gerealiseerd.

3.2.2.4 Artikel 3.42, duurzame stedelijke ontwikkeling

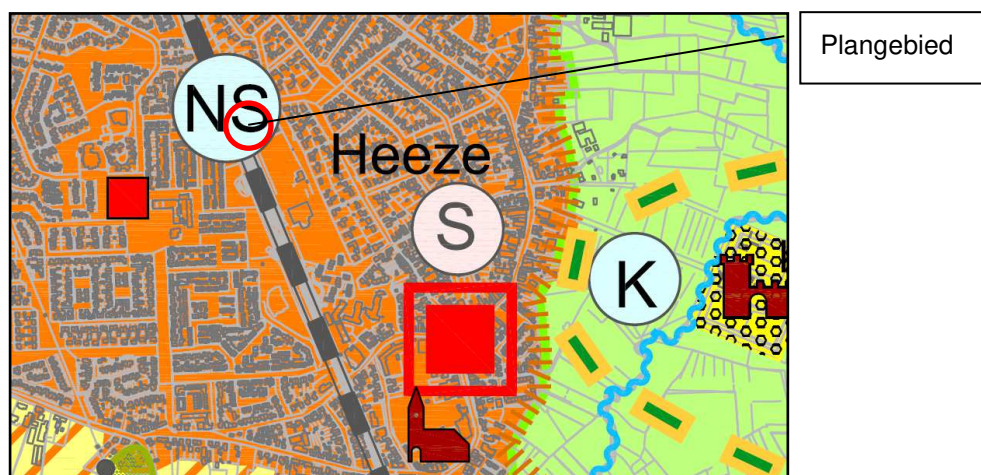
Artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in de ontwikkeling van locatie voor wonen, werken of voorzieningen indien er sprake is van een duurzame ontwikkeling. Dit bestemmingsplan voorziet in het creëren van planologische ruimte, om vervangende nieuwbouw voor een gymzaal te realiseren. De te vervangen gymzalen zijn thans in gebruik bij het onderwijs en enkele verenigingen. De herbestemming ziet toe op zorgvuldig ruimtegebruik en past binnen een ontwikkeling als omschreven in artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden'

De Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden' is vastgesteld op 15 april 2015. In deze structuurvisie worden de ontwikkelingen voor de komende jaren vertaald naar ruimtelijke opgaven op het gebied van investeren in innovatie en ontwikkeling, wonen en recreëren en zorg en

maatschappelijk belang. Daarnaast gaat de Structuurvisie in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkelingen te doen verwezenlijken. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030. Het plangebied gaat schuil achter de aanduiding ter plaatse van het NS-station.



Figuur 14: Uitsnede kaart behorende bij Ruimtelijke StructuurVisie Heeze-Leende 2013-2030

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de kern Heeze. Over een voorziening als deze gymzaal wordt geschreven:

“De leefbaarheid en sociale samenhang in wijken en kernen wordt bevorderd door de aanwezigheid van ontmoetingsplaatsen zoals dorpshuizen, brede scholen en sportaccommodaties. Maar ook ontmoetingsplaatsen in de openbare ruimte zoals speelplaatsen voor jeugd, beweegtuinen voor ouderen, wandelroutes (ommetjes) en bankjes dragen hieraan bij.”

De beoogde ontwikkeling past binnen de doelstellingen om met goede voorzieningen de leefbaarheid en sociale samenhang te bevorderen.

3.3.2 Sportvisie ‘Sport verbindt!’

De Strategische Sportvisie ‘Sport verbindt!’ is vastgesteld op 16 april 2012. Op basis van een uniek burgerinitiatief is deze sportvisie in de gemeente Heeze-Leende tot stand gekomen. Over sportaccommodaties zijn in de sportvisie een aantal uitgangspunten geformuleerd:

1. De gemeente vervult een faciliterende rol als het gaat om voldoende binnen- en sportaccommodaties en voorzieningen in de openbare ruimte.
2. Gemeentelijke bezuinigingen zijn aanleiding om de mogelijkheden van kostenverlaging van sportaccommodaties, met behoud van zoveel mogelijk sportfaciliteiten, te bekijken. Dit kan betekenen dat bestaande sportaccommodaties komen te vervallen.
3. Monofunctioneel gebruik van nieuwe gemeentelijke voorzieningen wordt niet door de gemeente gefaciliteerd. Multifunctioneel gebruik van sportaccommodaties en -voorzieningen is het uitgangspunt.
4. Kwaliteit gaat boven nabijheid.

5. Sportaanbieders werken onderling en met andere maatschappelijke sectoren samen op een sportaccommodatie/-voorziening, zowel fysiek (delen van ruimte) als inhoudelijk (programmatisch).
6. Bij toekomstige beleidsontwikkelingen in Heeze-Leende (bijvoorbeeld de realisatie van een nieuwbouwwijk) worden accenten gelegd op 'ruimte voor sport' in de openbare ruimte.
7. Een investerings- en onderhoudsplan voor voorzieningen is van belang om kwaliteit te waarborgen, planmatig te werken en samenwerking mogelijk te maken.
8. In Heeze-Leende wordt als 'groene gemeente' bij bouw en renovatie van sportaccommodaties ook rekening gehouden met groene richtlijnen ten aanzien van onder andere energieverbruik en duurzaamheid.
9. Sportvoorzieningen zijn goed toegankelijk, veilig te bereiken en bij nieuwbouw wordt rekening gehouden met verkeersaantrekkende werking.
10. Op termijn wordt sportparkmanagement op alle buitensportcomplexen geïntroduceerd waarbij eigenaarbeheer, gebruikersbeheer, programmabeheer en verenigingsbeheer meer in samenhang wordt gebracht. Dit mede met het oog op de aflopende huurcontracten.

De beoogde ontwikkeling past binnen de geformuleerde uitgangspunten: met nieuwbouw wordt op een centrale locatie een moderne adequate voorziening gecreëerd. Met de ligging op sportpark De Weibossen wordt multifunctioneel gebruik van de nieuwe accommodatie gestimuleerd. Bovendien kan nieuwbouw voldoen aan de duurzame ambities die passen bij Heeze-Leende als 'groene gemeente'.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan realisatie van nieuwe bebouwing dient inzichtelijk te zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij aanvraag van de omgevingsvergunningen voor de bouwactiviteiten dient te zijn aangetoond dat geen sprake is van een bodemverontreiniging. Dit wordt dan met een bodemonderzoek aangetoond.

4.2 Akoestiek

4.2.1 Inleiding

De Wet geluidhinder biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd. De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen
- geluidsgevoelige terreinen.

4.2.2 Toets akoestiek gymzaal

Een gymzaal is op grond van de Wet geluidhinder niet bedoeld als 'ander geluidsgevoelig gebouw' of als 'geluidsgevoelig terrein'. Hiermee is de gymzaal op basis van de Wet geluidhinder niet beschermd tegen geluidhinder, hetgeen een akoestisch onderzoek overbodig maakt.

4.2.3 Toets akoestisch op omgeving door realisatie gymzaal

Deze herbestemming ziet toe op realisatie van een nieuwe gymzaal op sportpark de Weibossen aan de Dominee Kremerstraat. Naar aanleiding van een inspraakreactie is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Onderzocht is of door realisatie van de gymzaal een hoger geluidniveau op de woning aan Laarstukken 2 kan ontstaan, door reflectie van het spoorweggeluid op de gevel van de gymzaal. Derhalve is een akoestisch model opgesteld om het verschil met en zonder gymzaal in kaart te brengen.

Bij de berekening van de geluidbelasting op de gevel is gebruik gemaakt van de baangegevens van het spoor uit het Geluidregister d.d. 13-1-2020. Voor de berekening is gebruik gemaakt van het akoestisch rekenpakket GeoMilieu v5.21. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de woning De Laarstukken 2 na de bouw van de gymzaal volgens de berekening lager zal worden dan zonder de aanwezigheid van de gymzaal. Dit komt door de afschermende werking van de gymzaal ten opzichte van het spoor. Het verschil is 0,2 dB. Dit is niet hoorbaar. Een verschil van 2 tot 3 dB is door het menselijk oor waar te nemen. Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen dit samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

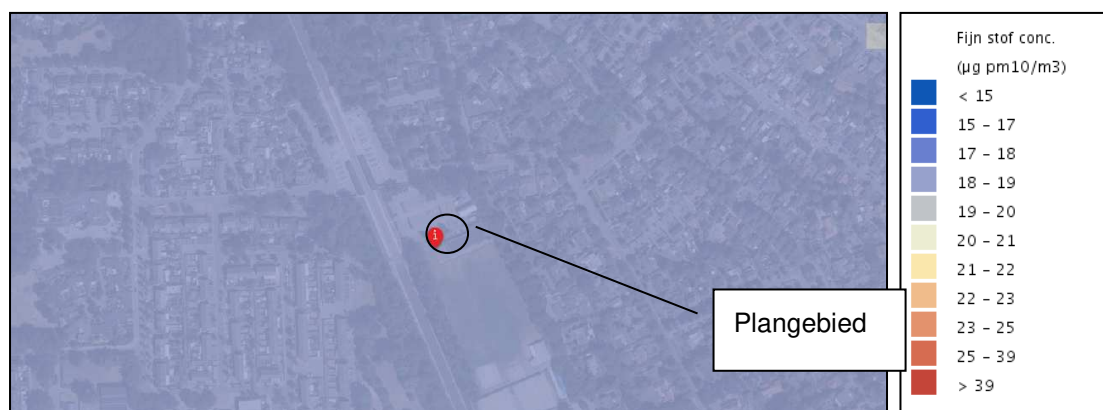
Aangezien het plan slechts de realisatie van een gymzaal betreft, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.3.2 Fijnstof

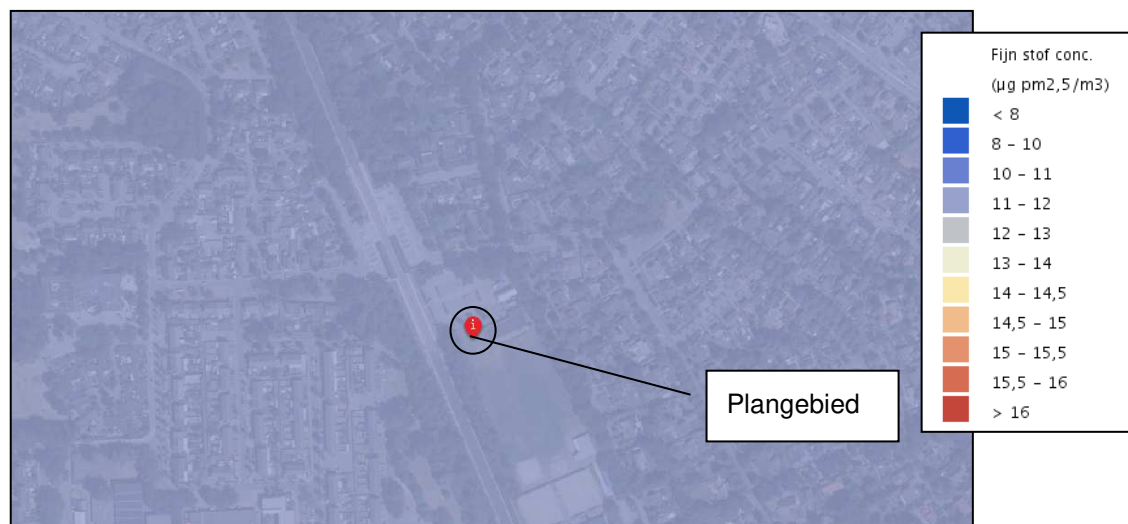
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 15: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 16: Fijnstof 2017 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

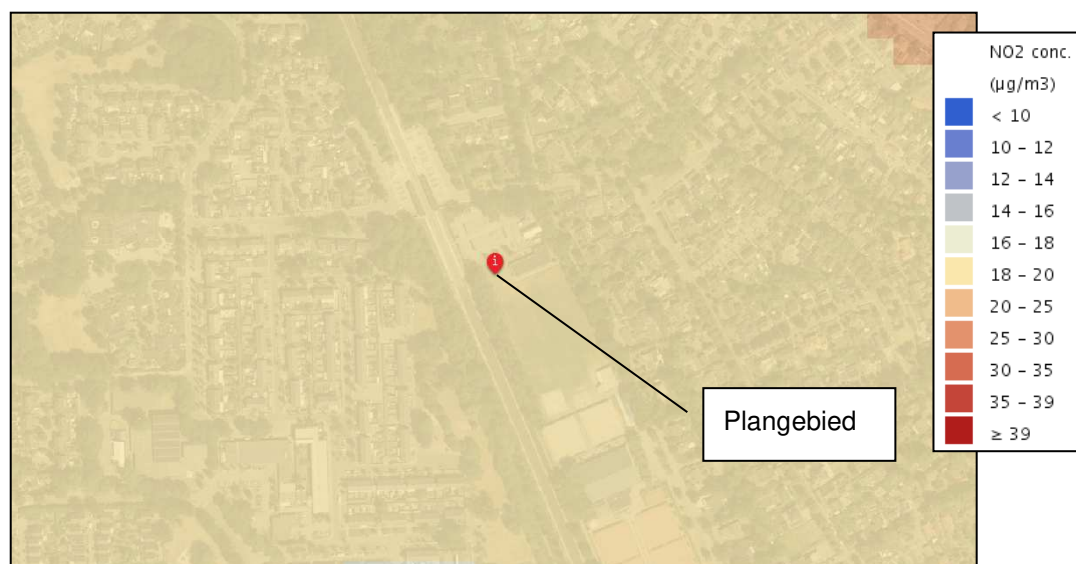
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. Hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft de aanwezigheid van fijnstof.

4.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 17: Stikstof 2017 (bron: Atlas leefomgeving)

De hoeveelheid stikstof is gelegen tussen de 18 en 19 microgram per m³. Hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft de aanwezigheid van stikstof.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verant-

woordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Op grond van artikel 8, lid 2 hoeft geen complete verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Artikel 8, lid 2 stelt namelijk dat indien het aantal personen binnen het invloedsgebied van de weg met minder dan 10% toeneemt en de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden, er geen verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden. Op grond van artikel 7 van het Bevt dient tevens aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied.

4.4.4 Beoordeling van het plangebied

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) het rapport 'Externe Veiligheid Sporthal De Laarstukken' opgesteld. Dit rapport d.d. 5 juli 2019 met projectnummer 262322 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies zijn hierna opgenomen.

"Plaatsgebonden risico

Een sporthal is volgens artikel 1, lid 1, onder b, sub e van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een beperkt kwetsbaar object. Dit houdt in dat voor wat betreft het plaatsgebonden risico er een richtwaarde geldt. Aangezien het plan buiten de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 is gelegen wordt voldaan aan de richtwaarde.

Plasbrandaandachtsgebied

Het plangebied is deels binnen het plasbrandaandachtsgebied gelegen. Dat betekent dat er rekening moet worden gehouden met specifieke bouwvoorschriften. Deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012. In paragraaf 2.3 van de Regeling Bouwbesluit 2012 zijn specifieke voorschriften opgenomen voor het bouwen binnen een plasbrandaandachtsgebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van de sporthal. Het groepsrisico is voor beide situaties berekend op $0,058 \cdot$ oriënterende waarde. Het groepsrisico is daarmee als laag aan te merken. Op basis van de berekeningen (geen toename GR en $GR < 0,1 \cdot OW$) volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit houdt in dat alleen moet worden ingegaan op de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid.

Voor deze aspecten moet advies bij de veiligheidsregio worden gevraagd."

In paragraaf 4.4.5 is de verantwoording van het groepsrisico, inclusief het advies van de Veiligheidsregio, opgenomen.

4.4.5 Verantwoording groepsrisico

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) het rapport 'Externe Veiligheid Sporthal De Laarstukken' opgesteld. Dit rapport d.d. 5 juli 2019 met

projectnummer 262322 behoort als bijlage bij deze toelichting. De verantwoording van het groepsrisico is hierna opgenomen.

“Indien sprake is van een ontwikkeling binnen de 200 meter van het spoor dan dient het groepsrisico te worden verantwoord. Conform het Bevt wordt onderscheid gemaakt tussen een beperkte en een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico.

*Omdat er geen toename is van het groepsrisico en het groepsrisico onder de $0,1 * OW$ is gelegen ($GR = 0,058 * OW$) kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Wel moet, aangezien er gebouwd wordt binnen het plasbrandaandachtsgebied, de locatiekeuze worden toegelicht.*

Elementen die in een beperkte verantwoording van het groepsrisico aan de orde dienen te komen hebben betrekking op:

- De locatiekeuze (paragraaf 5.1);*
- De mogelijkheden van bestrijdbaarheid (paragraaf 5.2);*
- De bereikbaarheid (paragraaf 5.3);*
- De mogelijkheden van zelfredzaamheid (paragraaf 5.4).*

Advies Veiligheidsregio

Het plan is ter advisering voorgelegd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. Het advies van 4 juli 2019 luidt als volgt:

Om de mogelijkheden tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid en daarmee de veiligheid van het gebied te vergroten, maken wij gebruik van inrichtingsprincipes. Onder ieder principe staat ons advies beschreven. In de risicoanalyse (bijlage) leest u onze verdere onderbouwing voor dit advies

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) heeft voor u het relevante risico, Spoortraject Eindhoven-Weert, geanalyseerd met betrekking tot de externe veiligheid dat van invloed is op de geplande ontwikkeling.

1. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid

De 'gymzalen' liggen op korte afstand van de risicobron. De reden voor deze locatie is verwoord en gewogen door de ODZOB. De locatie ligt op circa 25 meter van de risicobron. De afstand van het gebouw in relatie tot het spoor brengt hierdoor een extra risico met zich mee. Het gebouw ligt voor een gedeelte in het plasbrandaandachtsgebied en in zijn geheel in het invloedsgebied.

2. Bebouwing en omgeving bieden bescherming

Het toepassen van bouwkundige maatregelen dragen bij aan een hogere mate van veiligheid voor aanwezige personen. Doordat het gebouw (voor een gedeelte) in het plasbrandaandachtsgebied ligt moet het gebouw voldoen aan de artikel 2.4 t/m 2.10 van de Regeling Bouwbesluit. Het gebouw kan personen die zich in het pand bevinden beschermen. Hieronder gaan we specifieker in op deze artikelen:

- *De uitwendige gevelconstructie aan de zijde van de risicobron, en bij voorkeur ook aan de kopse zijdes, uit te voeren als een brandwerende constructie van 60 minuten (art 2.5). Wij adviseren de uitwendige gevelconstructie uit te voeren als een blinde, betonnen gevelconstructie. Hierdoor wordt scherfwerking van glas voorkomen en warmtestraling beperkt als een incident met een spoorwagon zich voordoet.*
- *Totale (afsluitbare) mechanische ventilatie aan te brengen in het gebouw (art 2.10). De installatie kan door middel van één eenvoudige handeling door een beheerder van het gebouw worden uitgezet. De beheerder zal hier ook over geïnstrueerd moeten worden (bedrijfshulpverleningsplan/ontruimingsplan). De realisatie van afsluitbare (mechanische) ventilatie vergroot de kans om in het gebouw veilig te schuilen. Toxische stoffen kunnen hierdoor lastiger via de ventilatiekanalen binnentreden. Aanvullend op de centraal afsluitbare ventilatie adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.*
- *Wij raden u aan de riolering zo aan te brengen/passen dat toxische effecten van de gevaarlijke stoffen (die over het spoor gaan) niet via het rioleringsstelsel het bouwwerk kunnen binnendringen.*

3. Gebouwen en gebieden zijn snel en veilig te verlaten

- *Richt de vluchtroutes en nooduitgangen zodanig in dat bij een incident op het spoor van de risicobron af gevlucht kan worden (art 2.8 Regeling Bouwbesluit). Het is raadzaam om in het ontwerp van het gebouw voldoende nooduitgangen richting de Dominee Kremerstraat te situeren.*
- *Overweeg om de hoofdingang aan de zijde van de Dominee Kremerstraat te situeren. Het merendeel van de bezoekers van de sporthal vluchten waar ze zijn binnen gekomen: de hoofdingang. Deze adviezen (onder punten 2 en 3) kunnen in een omgevingsvergunning geregeld worden.*

4. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpverleningsdiensten mogelijk

- *Het plangebied voorziet nog niet in voldoende bluswatervoorzieningen. Pas daarom onze beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening toe voor de bluswatervoorziening(en).*
- *Concreet betekent dit dat er een bluswatervoorziening van ten minste 60m³/uur binnen 15 minuten beschikbaar moet zijn. Gewenst is dat deze in de nabijheid van het te plaatsen gebouw wordt gerealiseerd. De bluswatervoorziening moet op een goede bereikbare locatie worden geplaatst (bijvoorbeeld in de berm van de parkeerplaats). Vanwege de eenzijdige bereikbaarheid is een gesloten geboorde brandput wenselijk.*
- *Om te voorkomen dat het gebouw niet toegankelijk is voor onze hulpdiensten adviseren wij om voldoende vrije ruimte te houden tussen de parkeerplaats en het gebouw. Onze hulpdiensten moeten het gebouw zonder obstakels kunnen bereiken. De toegang van het gebouw is alleen bereikbaar via de parkeerplaats. Het realiseren van een brandweeropstelplaats voor hulpdiensten door middel van een markering op de grond of een 'verkeersbord' is een goede manier om dit te regelen.*
- *Realiseer een tweede toegangsweg, zodat het gebouw (en het spoor) voor onze hulpdiensten tweezijdig te bereiken is. Bij voorkeur aan de andere zijde van het te plaatsen gebouw ten opzichte van de parkeerplaats: op het sportveld, via de Dominee Kremer-*

straat. Ook omdat de optie er is om later het gebouw uit te breiden met een sporthal is het verstandig om hier op te anticiperen door middel van een tweede toegangsweg (voor onze hulpdiensten).

5. Iedereen is bekend met de risico's en weet hoe te handelen als het mis gaat

- *Communiceer de risico's naar de gebruikers van het plangebied en geef een handelingsperspectief mee dat in relatie ligt tot het risico. Handelingsperspectieven voor diverse scenario's worden in de bijlage (risicoanalyse) beschreven. Meer informatie vindt u ook op: <https://www.ophetjuistespoor.nl/>*

Conclusies en algemene reactie op advies Veiligheidsregio:

- *In het huidige advies is al rekening gehouden met de overweging van een andere locatie en het voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. Dit betekent onder andere dat de ventilatie centraal afsluitbaar moet zijn, de nooduitgang(en) van het spoor af moeten liggen. De gevel aan de spoorzijde brandwerend moet worden uitgevoerd.*
- *Binnen een afstand van 200 meter is reeds een bluswatervoorziening gelegen. In geval van calamiteiten zal ingezet worden op het in veiligheid brengen van de aanwezige personen. Door de brandwerende maatregelen wordt meer tijd gecreëerd om op een veilige te vluchten manier van de risicobron af.*
- *Het gebouw dient voldoende bereikbaar te zijn voor de hulpdiensten in geval van calamiteiten. Hier dient in de omgevingsvergunning rekening mee gehouden te worden.*
- *Naar de scholen die gebruik maken van de gymzaal dient een handelingsperspectief gecommuniceerd te worden die in relatie ligt tot de mogelijke risico's. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de informatie op <https://www.ophetjuistespoor.nl/>.*

Uit het rapport blijkt dat de herbestemming in het kader van het groepsrisico inpasbaar is. In het rapport is er nog van uitgegaan dat op termijn een tweede en derde gymzaal gerealiseerd zou worden. Dit bestemmingsplan ziet echter toe op realisatie van één gymzaal. Dit is verankerd in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.

4.5 Geurhinder vanuit veehouderijen

4.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij hiermee consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt name-

lijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

4.5.2 Beoordeling van het plangebied

De meest dichtbijgelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 700 meter van het plangebied. Dit betreft de veehouderij aan Kreijl 4 te Heeze. Op deze locatie worden paarden gehouden. Hiermee worden op de veehouderij aan Kreijl 4 dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient ten aanzien van dit veehouderijbedrijf een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Het veehouderijbedrijf is op een afstand van meer dan 750 meter tot het plangebied gelegen. Hiermee kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Door de beoogde ontwikkeling worden ook geen veehouderijbedrijven in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Tussen dit bedrijf en het plangebied is een veelvoud aan voor geur gevoelige bestemmingen gelegen. Het aspect geurhinder vormt derhalve voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied geen belemmering.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven van welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht wordt genomen. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In de omgeving van het plangebied aan de Dominee Kremerstraat/De Laarstukken is sprake van functiemenging door de aanwezigheid van zowel woningen en bedrijvigheid vanwege de spoorlijn met het station en het sportpark. Het plangebied kan dan ook getypeerd worden als 'gemengd gebied'. In een 'gemengd gebied' kan de richtafstand zoals weergegeven in de VNG-brochure met één afstandsstep worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

4.6.2 Bedrijven en milieuzonering ten opzichte van het plangebied

Een gymzaal is geen gevoelig object, maar wel een milieubelastende functie. Bepaald dient te worden of de realisatie van een gymzaal het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige objecten beïnvloedt. Een gymzaal (SBI-code: 93112) betreft milieucategorie 3.1 op basis van het aspect geluid. In gemengd gebied heeft een dergelijke inrichting een richtafstand van 30 meter.

In de omgeving van het plangebied liggen andere gebouwen binnen de bestemming 'Sport'. Sport is geen milieugevoelig object, zoals bedoeld in de VNG-brochure. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op een afstand van ten minste 70 meter tot de beoogde gymzaal. Derhalve kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de richtafstand van 30 meter. Het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige objecten wordt derhalve niet beïnvloed door de (permanente) realisatie van de gymzaal. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de planvorming

4.7 Natuur en ecologie

4.7.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

4.7.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant een Aerius berekening voor de beoogde herbestemming uitgevoerd. Deze berekening d.d. 15 februari 2020 behoort als bijlage bij deze toelichting. Uit de Aerius-berekening volgt dat als er als gevolg van het initiatief niet leidt tot een effect van meer dan 0,00 mol/hectare/per jaar op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er, voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming (verstoringfactor stikstof) geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming geldt.

4.7.3 Soortenbescherming

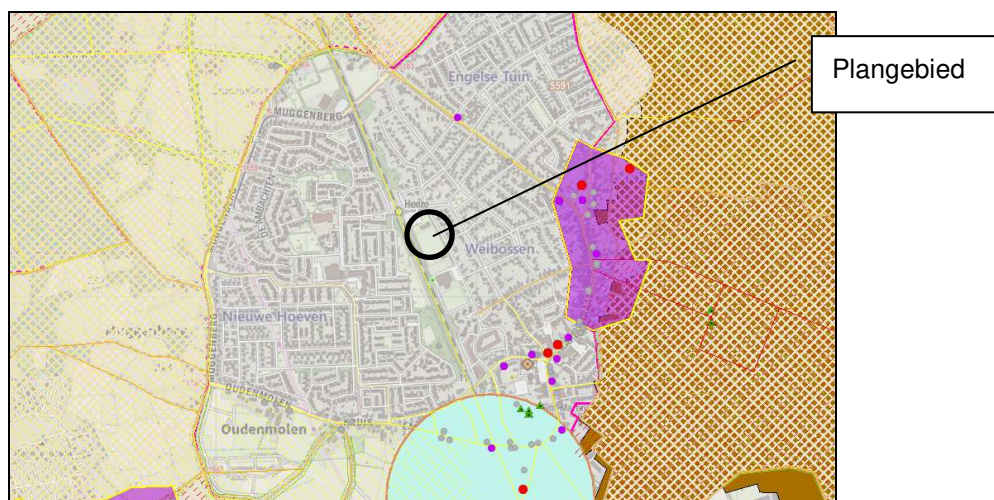
De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Op het perceel waar de gymzaal wordt beoogd staat nu nog gras, dat met enige regelmaat gemaaid wordt. Ook is het plangebied in gebruik voor schutsbomen voor de handboogvereniging en voor een klein gedeelte als parkeerterrein. Er is geen sprake van opgaand groen of reeds aanwezige bebouwing. Met de beoogde ontwikkeling worden geen flora- of faunawaarden aangetast.

4.8 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Als gevolg van de Wet modernisering monumentenzorg dient cultuurhistorie gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij dus niet te veel focus op losse elementen is, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het plangebied waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met het plangebied aangeduid

In de directe nabijheid van het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of cultuurhistorisch groen aanwezig. De beoogde ontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

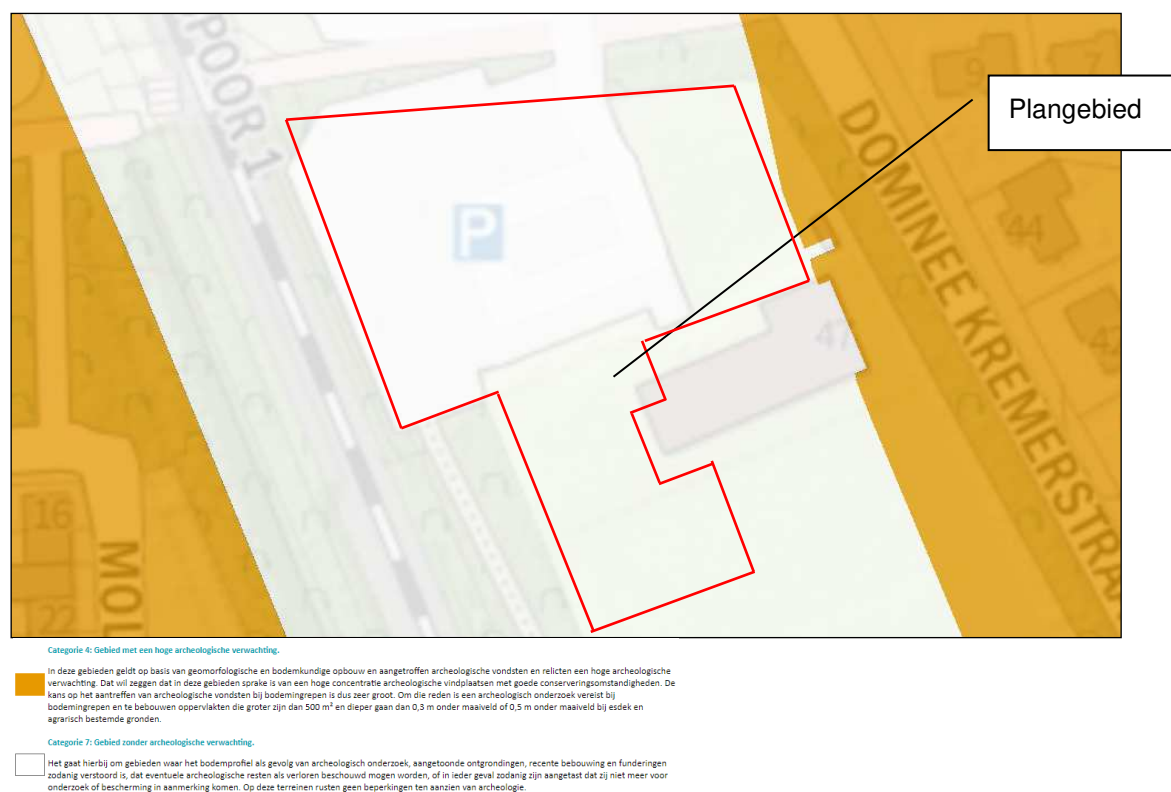
4.9 Archeologie

4.9.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.9.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Heeze-Leende beschikt als invulling van haar verantwoordelijkheid volgens de wet, een eigen archeologiebeleid. Dit beleid is vastgelegd in het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg gemeente Heeze-Leende'. Met dit beleid wil de gemeente het cultureel erfgoed van Heeze, Leende en Sterksel behouden door behoedzame ontwikkeling en beheer. Op de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Heeze-Leende zijn de archeologische verwachtingswaarden aangegeven. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Archeologische Beleidskaart, waarop het plangebied met een rode contour is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede Archeologische Beleidskaart, met het plangebied aangeduid (ODZOB)

Op voorgaande uitsnede is het plangebied indicatief geprojecteerd. De beoogde herontwikkeling ligt in een gebied zonder archeologische verwachting waardoor geen archeologisch onderzoek benodigd is.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

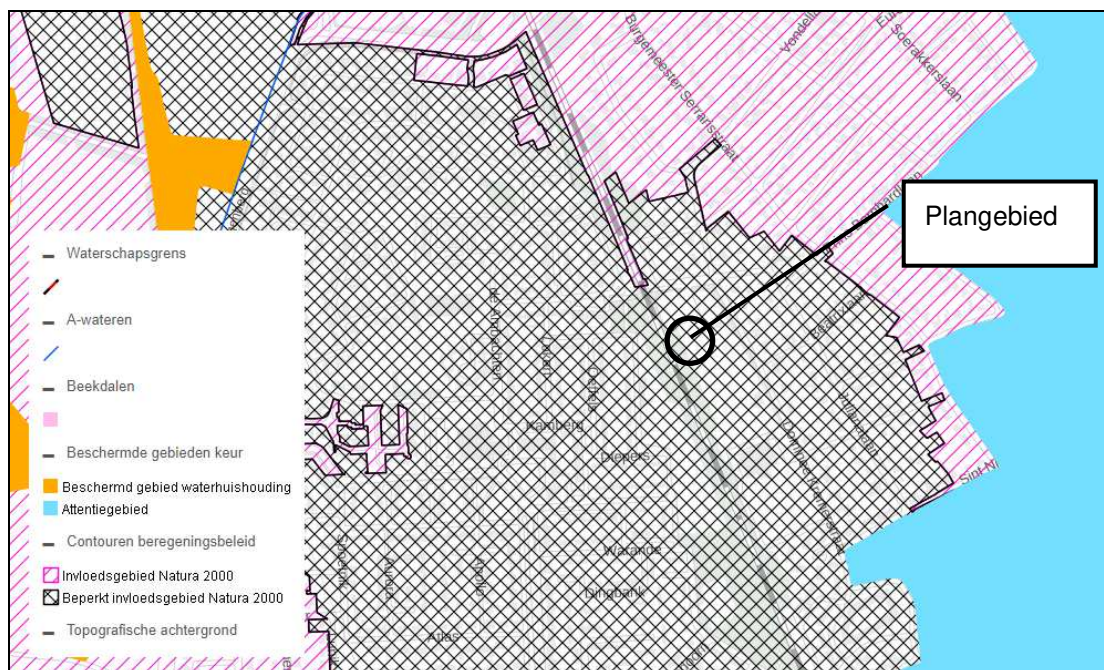
Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen in de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een 'waterparagraaf' in de toelichting van alle ruimtelijke plannen, met de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap de Dommel.

4.10.2 Beleidskader waterschap De Dommel

4.10.2.1 Keur 2015

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel de volgende beleidskaders vastgesteld: 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid.

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Op de kaart Keur 2015 Beschermde gebieden van waterschap De Dommel zijn de beschermde gebieden aangegeven. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede beschermde gebieden Keur 2015, met het plangebied aangeduid

Het plangebied is gelegen binnen een 'Beperkt invloedsgebied Natura 2000', in het kader van beregeningsbeleid. Omdat het oprichten van een gymzaal geen invloed heeft op het beregenen van gronden, er wordt immers geen grondwater onttrokken, wordt de beoogde ontwikkeling niet belemmerd door regels in de Keur.

4.10.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

In het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016-2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo

tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als voor de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

4.10.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van verharding met een omvang van 2.000 m² tot 10.000 m² en plannen met een toename van het verhard oppervlak met meer dan 10.000 m².

Met de beoogde ontwikkeling wordt een gymzaal toegevoegd, in een complex met een omvang van in de toekomst maximaal 850 m². Deze ontwikkeling voegt dan ook maximaal dezelfde hoeveelheid verharding toe ter plaatse van het plangebied. Het hemelwater dat valt op de verharding binnen het plangebied dient te worden geïnfiltreerd in de bodem.

4.10.3 Beleidskader gemeente Heeze-Leende

4.10.3.1 vGRP 2016-2021 Heeze-Leende

In aanvulling op het waterschapsbeleid heeft de gemeente Heeze-Leende beleid voor omgang met water vastgesteld. Dit beleid is vastgesteld in het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (VGRP) 2016-2021 Heeze-Leende. Op grond van dit beleid dient bij alle ruimtelijke plannen voor wat betreft de omvang van hemelwater de voorkeursvolgorde 'hergebruik-vasthouden-vertraagde afvoer-lozing oppervlaktewater-lozing riool' te worden gehanteerd. Daarbij dient het hemelwater op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Bij plannen met een toename van verharding en daken met een omvang tot 850 m² dient een voorziening met een capaciteit van 15 mm per m² verharding te worden gerealiseerd.

4.10.4 Hemelwater

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal een bestaand grasveld/sportveld worden vervangen door een gymzaal. Omdat voor parkeren gebruik gemaakt wordt van de bestaande parkeerplaats aan De Laarstukken, wordt daarvoor geen verharding toegevoegd.

Op basis van het voorlopig ontwerp, mag worden geconcludeerd dat de mate van verharding met de beoogde ontwikkeling zal toenemen. In de regels is verankerd dat het verhard oppervlak maximaal 850 m² mag bedragen. Op grond van het beleid is het daarom nodig een infiltratievoorziening te realiseren, tot een maximum van 13 m³.

Verhard oppervlak	Benodigde bergingsruimte
Maximaal 850 m ²	13 m ³

Tabel 2: Tabel met verhard oppervlak bij beoogde herbestemming

Dit wordt in de aanvraag van de omgevingsvergunning nader uitgewerkt. De bergingsruimte van het hemelwater wordt gerealiseerd in de uitbreiding van de parkeerplaatsen aangrenzend aan de locatie waar de gymzaal wordt gerealiseerd. De parkeerplaatsen worden voorzien van een infiltratieriool. De capaciteit van het infiltratieriool is afgestemd op de hoeveelheid van het parkeren en het verhard oppervlak van de gymzaal.

4.10.5 Afvalwater

De beoogde gymzaal kan worden aangesloten op het bestaande riool. Dit wordt in de omgevingsvergunningen voor de bouwactiviteiten nader uitgewerkt.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Aanleiding

4.11.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wan-

neer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

4.11.1.2 Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.)”

Dit bestemmingsplan ziet toe op de realisatie van een gymzaal en beperking van de regels voor het gebruik van een bestaande parkeerplaats. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2 (stedelijke ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project (en duur),
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - a. wetlands
 - b. kustgebieden
 - c. berg- en bosgebieden
 - d. reservaten en natuurparken
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)

f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieu-kwaliteit reeds worden overschreden;

g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

4.11.1.3 Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en ligt midden in het stedelijk gebied van Heeze. Toename van de verkeersbewegingen leidt niet tot een effect op Natura2000-gebieden.

4.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.11.2.1 Inhoudsvereisten beoordeling

Het doel van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'. De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden in de navolgende hoofdstukken nader uitgewerkt.

4.11.2.2 Kenmerken van het project

Toetsingscriteria

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op realisatie van een gymzaal in het stedelijke gebied. Binnen het plangebied wordt een gymzaal met een maximale omvang van 850 m² gerealiseerd. Dit betreft een zeer geringe omvang.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn géén grootschalige ontwikkeling bekend die zou kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De gymzaal wordt gerealiseerd met gestandaardiseerde bouwmaterialen. Grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame (energie)systemen.

Productie van afvalstoffen

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen die een significant effect tot gevolg hebben.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

In paragraaf 4.4 is toegelicht dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

4.11.2.3 Plaats van het plan/project

Toetsingscriteria

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overwegen worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is in gebruik als grasland en als buitenterrein bij de handboogvereniging en voor parkeren. Tussen de periode 1 juni en 1 oktober kan de parkeerplaats gedeeltelijk gebruikt worden als

bouwlocatie voor praalwagens. In het plangebied is thans geen sprake van opgaand groen. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van flora en fauna waarden in de omgeving.

Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het plan dan wel een effect hebben op het project.

Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

4.11.2.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Toetsingscriteria

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Toets van het plan aan de criteria

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit deze toelichting blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Verwezen wordt naar paragraaf 4.1 van deze toelichting. De ontwikkeling leidt niet tot een wijziging van de bestemming 'Sport'. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 4.8 en 4.9 van deze toelichting. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied is geen archeologische verwachting aanwezig. Het plangebied kan worden vrijgegeven voor archeologie.	Nee
Water	Verwezen wordt naar paragraaf 4.10 van deze toelichting. De realisatie van de gymzaal dient hydrologisch neutraal te geschieden. Dit is een voorwaarde voor vergunning verlening bij de bouw.	Nee
Natuur/Ecologie	Verwezen wordt naar paragraaf 4.7 van deze toelichting. De	Nee

	ontwikkeling heeft geen volgen voor natuur of ecologie.	
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 van deze toelichting. De beoogde gymzaal betreft geen voor geluid gevoelige bestemming.	Nee
Luchtkwaliteit	Verwezen wordt naar paragraaf 4.3 van deze toelichting. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat.	Nee

4.11.3 Conclusies en advies

In deze toelichting is in voldoende mate inzicht verschaft in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit een kaartblad, getekend op een kadastraal ondergrond, schaal 1:1.000. De plangrens, de bestemmingen 'Sport' en 'Verkeer' zijn opgenomen, met het bij de bestemming 'Sport' behorende bouwvlak voor realisatie van een gymzaal. Ook is een maatvoeringsaanduiding voor de bebouwing binnen dit bouwvlak opgenomen. Een goot- en nokhoogte tot 7 meter is toegestaan, zodat een wettelijk verplichte binnenhoogte voor de gymzaal van 5,5 meter kan worden gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Verkeer' is de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – bouwlocatie' opgenomen. Deze is verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot de regels is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied.

5.4 Toelichting op de bestemming

5.4.1 Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor: de beoefening van sport met bijbehorende voorzieningen. Binnen het plangebied kan een gymzaal tot een omvang van 850 m² worden opgericht.

5.4.2 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden betreft het bestaande parkeerterrein. Binnen deze bestemming is de functie aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – bouwlocatie' opgenomen. Deze aanduiding is verkleind, zodanig dat deze slechts over de (tijdelijke) bouwlocatie voor praalwagens gelegen is en niet meer over het gehele parkeerterrein. Daarbij is het gebruik van deze gronden en bouwwerken voor het bouwen van praalwagens binnen deze aanduiding beperkt tot de periode 1 juni-1 oktober.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

De gemeente Heeze-Leende heeft de gronden binnen het projectgebied in eigendom. De gronden worden door de gemeente ontwikkeld. De bebouwing wordt door de gemeente Heeze-Leende in exploitatie genomen. Het plan is kostendekkend. Er is derhalve geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 mei tot en met 9 juli 2020 ter visie gelegen. Gedurende deze inzage termijn zijn twee zienswijzen ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan. De inhoud van de zienswijzen en de beantwoording hiervan maken onderdeel uit van de nota van zienswijzen die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

In navolging van de ingebrachte zienswijzen is het aan de beoogde gymzaal gelegen parkeerterrein opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan dit gehele parkeerterrein gedurende de periode 1 juni tot 1 oktober worden benut voor het bouwen van praalwagens. In dit bestemmingsplan is de aanduiding die dit mogelijk maakt verkleind tot slechts de bouwlocatie voor het bouwen van deze praalwagens. Ook is een gebruiksbepaling toegevoegd die het gebruik van deze locatie voor het bouwen van praalwagen eveneens beperkt van 1 juni tot 1 oktober. Waar dit noodzakelijk is, is deze toelichting daarop aangevuld.

7.2 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.