



Bestemmingsplan
Sportpark De Neul Sint-Oedenrode



Betreffende	Sportpark De Neul Sint-Oedenrode
Planstatus	Vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.OED001BP0022021P-VG01
Datum	17 februari 2022

Bestemmingsplan Sportpark De Neul

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld

Rapportnummer:	010-19_BWZ
IMRO-identificatiecode:	NL.IMRO.1948.OED001BP0022021P-VG01
Datum:	5 november 2021
Contactpersoon opdrachtgever:	Waterschap De Dommel, M. van den Broek
Projectteam BWZ Ingenieurs	H. van Zanten, S. Groot, J. ten Ham
Concept:	17 augustus 2021
Voorontwerp:	5 november 2021
Ontwerp:	16 november 2021
Vastgesteld:	17 februari 2022
Beknopte omschrijving:	Herziening bestemmingsplan ten behoeve van Sportpark De Neul in het kader van het project 'Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode'
Bron foto kaft:	Gemeente Meierijstad



Kantoorboerderij Rustenburg
Lekdijk 15 | 4121 KG Everdingen
www.bwz-ingenieurs.nl

T +31 (0)347 745 800

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend planologisch regime	7
2	Beschrijving huidige en toekomstige situatie	8
3	Ruimtelijke beleidstoets	10
3.1	Provinciaal beleid.....	10
3.2	Gemeentelijk beleid.....	11
3.3	Beleid Waterschap De Dommel.....	12
4	Verantwoording	13
4.1	Watertoets.....	13
4.2	Bodem.....	17
4.3	Natuur.....	17
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.5	Lucht en geluid.....	21
4.6	Externe veiligheid	21
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	22
4.8	Besluit milieueffectrapportage (MER-beoordeling)	23
5	Juridische planopzet	26
5.1	Toelichting op het juridisch systeem	26
5.2	Inleidende regels	26
5.3	Bestemmingsregels.....	26
5.4	Algemene regels	28
5.5	Overgangs- en slotregels	29
6	Economische uitvoerbaarheid	30
7	(Maatschappelijke) uitvoerbaarheid.....	31
7.1	Procedure en inspraak.....	31
7.2	Omgevingsmanagement.....	31
	Bijlagen.....	33

Bijlage 1	Onderbouwing, afwatering De Neul (BWZ Ingenieurs, 2021)	33
Bijlage 2	Advies uitwerking compensatie NNB gebieden (Ecoresult, 2021)	33
Bijlage 3	Nader onderzoek St. Oedenrode in het kader van de Wet Natuurbescherming (Ecoresult, 2021)	33
Bijlage 4	Bureauonderzoek en cultuurhistorische quickscan (Bureau voor Archeologie, 2019)	33
Bijlage 5	M.e.r.-beoordelingsnotitie Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode (BWZ Ingenieurs, 2021)	33
Bijlage 6	M.e.r.-beoordelingsbesluit Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode	33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

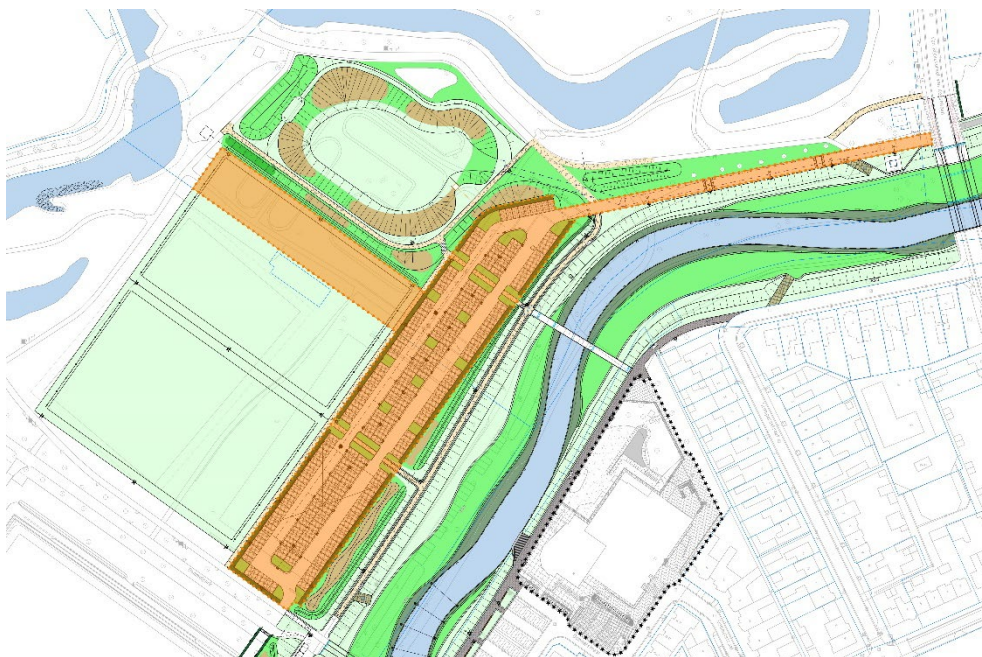
Waterschap De Dommel (WDD) heeft de taak om de bebouwde kernen binnen zijn beheergebied te beschermen tegen inundaties uit het oppervlaktewater. Uit onderzoek is naar voren gekomen dat de bebouwde kern van Sint-Oedenrode, rekening houdend met klimaatverandering, volgens de norm niet voldoende beschermd is tegen (toekomstige) hoogwatersituaties. In het project Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode hebben WDD en Gemeente Meierijstad intensief samengewerkt om te komen tot een integraal inrichtingsplan voor de Dommel. Het doel van het project is het realiseren van een robuust beekdal in Sint-Oedenrode waarmee diverse subdoelen worden gerealiseerd met betrekking tot klimaat en beekherstel.

Het verbreden van de Dommel ter plaatse van Sportpark de Neul brengt met zich mee dat de oriëntatie van de sportvelden ten noordoosten van het Klaverpad en de parkeervoorzieningen gewijzigd dient te worden. Dit heeft tot gevolg dat een deel van de sportvelden en parkeervoorzieningen komt te liggen op een locatie waarvoor in het vigerende bestemmingsplan Sint-Oedenrode Noord de bestemming 'Natuur' en 'Water' gelden. Het is binnen deze bestemmingen niet mogelijk sportvelden en parkeervoorzieningen te realiseren.

Voor ruimtelijke initiatieven van beperkte omvang die niet passen binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid een postzegelbestemmingsplan op te stellen. Na overleg tussen de gemeente Meierijstad en het Waterschap De Dommel is besloten een postzegelbestemmingsplan op te stellen voor het noordoostelijke deel van het sportterrein. Voorliggende toelichting maakt deel uit van dit postzegelbestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

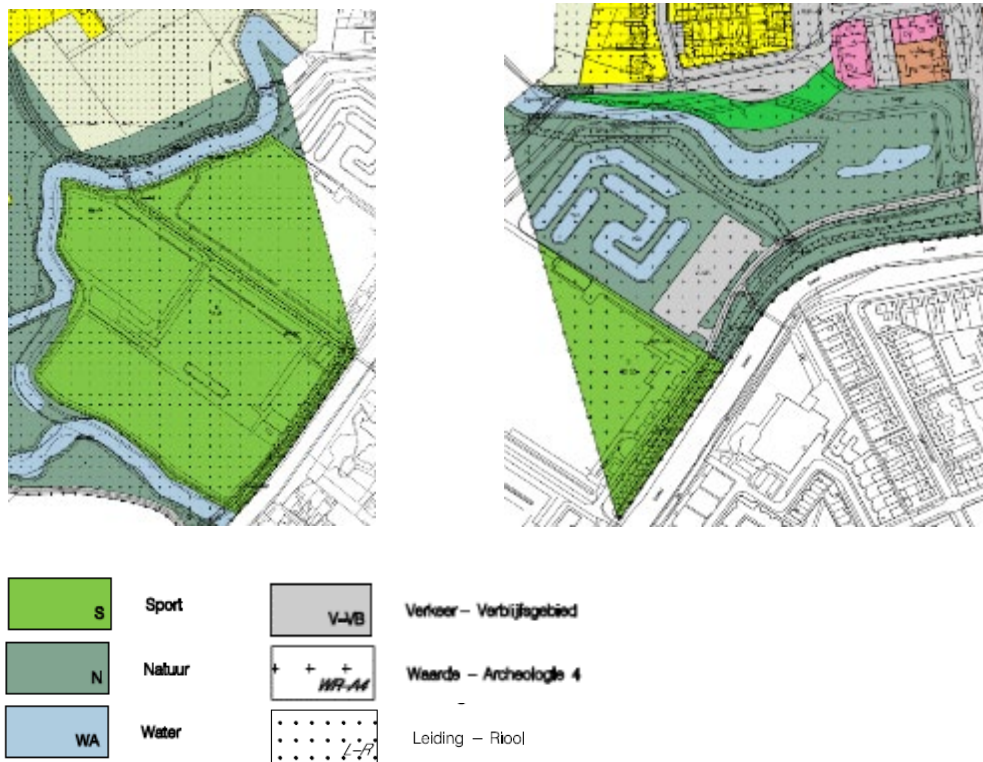
Het plangebied omvat het noordoostelijke deel van de sportvelden, inclusief het parkeerterrein en de toegangsweg tot het parkeerterrein. In Figuur 1-1 is de begrenzing van bestemmingsplan 'Sportpark De Neul' weergegeven.



Figuur 1-1  Begrenzing bestemmingsplan Sportpark De Neul

1.3 Vigerend planologisch regime

De gronden voor Sportpark De Neul zijn planologisch geregeld in het bestemmingsplan Sint-Oedenrode Noord (vastgesteld 2010-04-15). De bestemmingen zijn weergegeven in Figuur 1-2.



Figuur 1-2 Uitsnede bestemmingsplan Sint-Oedenrode Noord

Sportvelden

Binnen het vigerende bestemmingsplan valt het noordoostelijke deel van de nieuwe sportvelden, ca. 2623 m², binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Water'. Het realiseren van een sportveld is hier niet toegestaan.

Parkeerterrein

De gronden voor het nieuwe parkeerterrein zijn binnen het vigerende bestemmingsplan bestemd voor 'Sport', 'Natuur' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het is binnen de bestemmingen 'Sport' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' toegestaan een parkeerterrein ten behoeve van de sportaccommodatie aan te leggen. Binnen de bestemming 'Natuur' mag dat niet. Omwille van een actuele en eenduidige planologische regeling is er voor gekozen het gehele parkeerterrein (ca. 8.280 m²) opnieuw te bestemmen in het postzegelbestemmingsplan Sportpark De Neul.

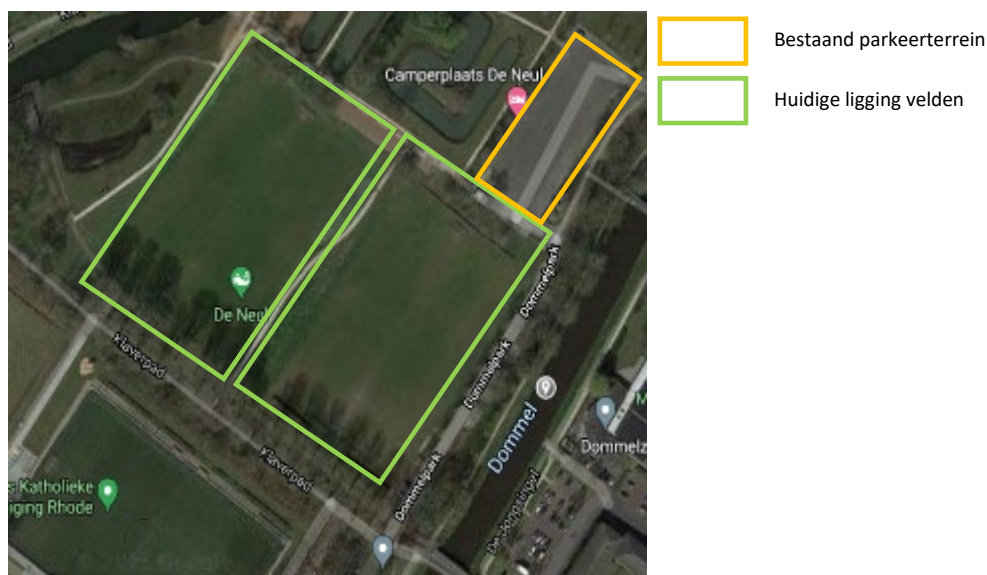
2 Beschrijving huidige en toekomstige situatie

Sportvelden

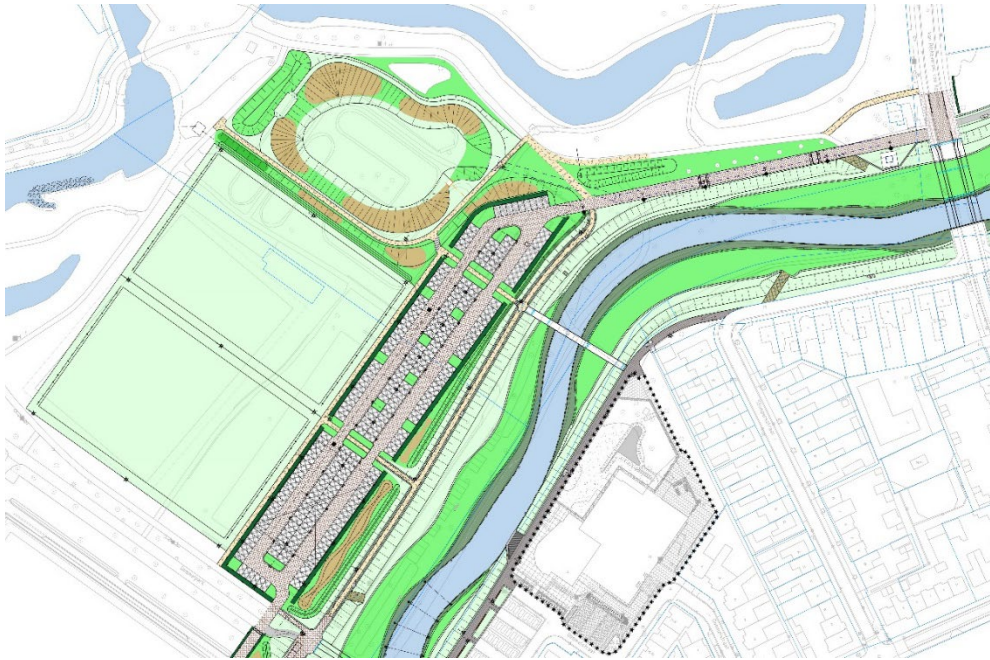
Als gevolg van het ruimtebeslag van het winterbed en de kade worden de functies binnen de Neul ruimtelijk efficiënter ingericht. In de huidige situatie liggen de twee voetbalvelden van RKS Rhodé, ten noordoosten van het Klaverpad, parallel aan De Dommel (Figuur 2-1). In de nieuwe situatie worden de twee voetbalvelden gedraaid en direct naast elkaar gepositioneerd (Figuur 2-2). De sportvelden worden voorzien van een peilgestuurd drainagesysteem waarbij van onderaf water gegeven kan worden. Hierdoor is veel minder water nodig om de velden van water te voorzien.

Parkeerterrein

Om de parkeerdruk in het centrum van Sint Oedenrode te verminderen, wordt de huidige parkeer capaciteit op het sportpark uitgebreid naar 247 parkeerplaatsen. De parkeerfunctie op het sportpark komt als uitgebreide groene parkeerplaats terug tussen de kade en voetbalvelden ten noordoosten van het Klaverpad (Figuur 2-2). Er worden wadi's aangelegd waar het water na hevige neerslag in de grond kan trekken. Het water wat niet direct in de grond trekt wordt naar de Stille Dommel geleid, waar de waterstand in de zomer diep uitzakt. De inrichting gaat verdroging van het gebied tegen. Door de groene inrichting met bomen, hagen en struweel vormt deze een groene zone tussen sportvelden en Dommel, waardoor functies visueel beter gescheiden zijn. Door het groen te laten bestaan uit specifieke inheemse soorten, zoals linde en iep, levert het een bijdrage aan de biodiversiteit en het ecologisch functioneren van het gebied.



Figuur 2-1 Huidige situatie sportvelden en parkeerterrein Sportpark De Neul



Figuur 2-2 Nieuwe situatie sportvelden en parkeerterrein Sportpark De Neul

3 Ruimtelijke beleidstoets

3.1 Provinciaal beleid

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Het Provinciaal Milieu en Waterplan “Sámen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant” geeft op hoofdlijnen weer wat de beleidsdoelen zijn met een voorgestelde aanpak. Binnen dit plan wordt aangesloten op de doelstellingen uit de Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000) en de Waterwet. Tevens zijn er instrumenten vastgelegd om de uitvoering van Europese en nationale verplichtingen rondom behoud en herstel mogelijk te maken.

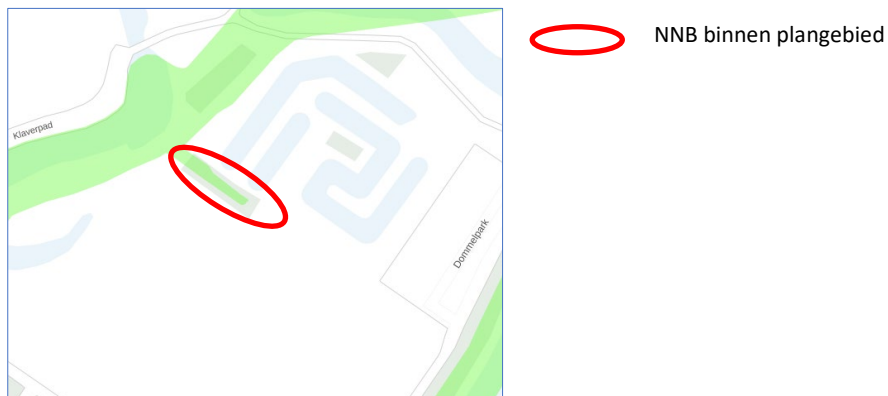
Omgevingsvisie Kwaliteit van Brabant (2018)

De Provincie Noord-Brabant omschrijft in de omgevingsvisie dat de Omgevingswet als doel heeft een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

De ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 23 maart 2021 vastgesteld en heeft van 9 april tot en met 20 mei ter inzage gelegen. De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten stellen de Brabantse Omgevingsverordening naar verwachting in februari 2022 vast, waarna die op 1 juli 2022, gelijk met de Omgevingswet, in werking treedt. Totdat de Omgevingsverordening in werking treedt geldt de Interim Omgevingsverordening, die op 5 november 2019 in werking is getreden. De Interim omgevingsverordening bevat regels en voorwaarden waaraan moet worden voldaan om een activiteit uit te mogen voeren.

Een deel van het projectgebied is binnen de Omgevingsverordening aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (NNB) (Figuur 3-1). Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. De strook binnen het projectgebied betreft circa 0,7 hectare type ‘droog bos met productie’. Voor deze strook wordt een kleinschalige herbegrenzing NNB aangevraagd (IOV art. 3.21). Daarnaast wordt een verzoek ingediend voor het aanpassen van de natuurbeheertypen. Binnen het natuurbeheerplan van de provincie is het ambitietype op locatie ‘droog bos met productie’. In de toekomstige situatie wil de gemeente dit kwalitatief verbeteren, met alle natuurbeheertypen die in dit plan (paragraaf 4.3) zijn beschreven.



Figuur 3-1 Natuur Netwerk Brabant

Conclusie

De klimaatrobuuste inrichting van De Dommel te Sint-Oedenrode draagt bij aan het beschermen van het gebied tegen hoogwater, en gaat hand in hand samen met het benutten van maatschappelijke functies zoals sporten, recreatie en ontspanning. De gewijzigde ligging van de sportvelden hangt nauw samen met de klimaatrobuuste inrichting van De Dommel en past binnen de provinciale visie voor wat betreft het benutten van de maatschappelijke functies. Met de herinrichting van de Dommel wordt de aansluiting van de ecologische verbindingszone (EVZ) door Sint-Oedenrode gerealiseerd, in combinatie met het beekherstel. In de nieuwe situatie wordt door de aanleg van het winterbed met functie EVZ en de groene inrichting van het sportpark het oppervlak NNB gecompenseerd. Hiermee kan het oppervlak NNB worden gecompenseerd.

3.2 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Meierijstad

De gemeente Meierijstad heeft in december 2020 een voorontwerp omgevingsvisie gepubliceerd. De omgevingsvisie geeft richting aan alles wat invloed heeft op de fysieke leefomgeving in de gemeente Meierijstad voor de komende 10 jaar.

De Omgevingsvisie beschrijft hoe Meierijstad er in 2030 uitziet en waar samen aan gewerkt wordt om dat te bereiken. Uit diverse gesprekken die over het voorontwerp gevoerd zijn, blijkt dat er meer tijd en aandacht nodig is voor aanvullende participatie. De gemeente organiseert die participatie rondom herkenbare onderwerpen. Ook voor de herinrichting van De Dommel is een participatietraject doorlopen. Dit traject is nader omschreven in hoofdstuk 7.

Duurzame mobiliteitsvisie Meierijstad 2020-2021

De duurzame mobiliteitsvisie geeft inzicht in hoe de gemeente de komende jaren wil komen tot een toekomstbestendige, duurzame, leefbare en veilige gemeente. In de mobiliteitsvisie zet de gemeente Meierijstad in op een gezonde leefomgeving. Waar mogelijk wil de gemeente parkeren zoveel mogelijk verplaatsen naar de randen van het centrum. Het uitbreiden van de parkeercapaciteit naar 247 plaatsen op het nieuwe parkeerterrein van het sportpark draagt bij aan deze doelstelling.

Conclusie

Aan het uitwerken van het ontwerp voor een klimaatrobuuste inrichting van De Dommel is een uitgebreid participatietraject voorafgegaan. Dit is in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente Meierijstad, waarin participatie een belangrijke rol heeft. Het uitbreiden van de parkeercapaciteit op het sportterrein vermindert de parkeerdruk op het centrum, conform de mobiliteitsvisie van de gemeente.

3.3 Beleid Waterschap De Dommel

Waterbeheerplan 2016-2021: Waardevol water

Het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft de doelstellingen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016 – 2021 en hoe het waterschap deze doelstellingen wil realiseren. Het opstellen van een Waterbeheerplan is een wettelijke eis (Waterwet en de Verordening Water). Het plan is opgesteld in samenhang met het Nationaal Waterplan 2016-2021, het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP) en het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2016-2021 (SGBP2) en vervangt het vorige waterplan Waterbeheerplan 2010-2015: Krachtig Water.

Waterbeheerprogramma 2022-2027: (CONCEPT) Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Waterschap De Dommel heeft in het voorjaar van 2021 het concept waterbeheerprogramma 2022-2027 gepresenteerd. Het document licht drie programma's uit: Droge Voeten, Schoon Water en Voldoende Water. De herinrichting van De Dommel wordt uitgevoerd in het kader van het programma Droge Voeten. Daarnaast wordt het gebied zo ingericht dat het tevens bijdraagt aan het programma Voldoende Water, door het vasthouden en zoveel mogelijk infiltreren van water.

Conclusie

Het project Herinrichting De Dommel, Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode, waarvan de herinrichting van de sportvelden het gevolg is, geeft invulling aan de doelen uit het waterbeheerplan van het waterschap.

4 Verantwoording

4.1 Watertoets

De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

4.1.1 Beleid

Beleid Waterschap De Dommel

In het plangebied is Waterschap De Dommel verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en -kwaliteit. Het waterschap heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen.

Bij een toename van het verhard oppervlak, zoals heir plaatsvindt door uitbreiding van het parkeerterrein, geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

In de Keur is het volgende voorgeschreven:

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

Een aantal overige wateren op het sportpark wordt door aanleg van het winterbed en de nieuwe kade van de Dommel verlegd of gedempt. Het gedempte oppervlak dient volgens de brabantkeur (regelgeving van de drie Brabantse waterschappen: waterschap Aa en Maas, waterschap Brabantse Delta en Waterschap De Dommel) gecompenseerd te worden. De afvoersituatie mag niet verslechteren.

Beleid Gemeente Meierijstad

De Gemeente Meierijstad heeft haar beleid ten aanzien van de wateropgave vastgelegd in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGRP 2017-2022). Hierin is onder andere de compensatieverplichting vastgelegd die geldt bij een toename aan verhard oppervlak. Bij een toename aan verhard oppervlak van 0 tot en met 10.000m² dient 60mm geborgen te worden (in overeenstemming met het beleid van het waterschap). Het uitgangspunt hierbij is dat uitbreidings- en reconstructieplannen van woningbouw en/of infrastructuur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

In de 'Verordening Fysieke Leefomgeving Meierijstad' heeft de gemeente bepaald dat bij 'vernieuwbouw' over het totale oppervlak (en niet alleen de toename van) verharding 60 mm geborgen dient te worden. Vanwege het hoge ambitieniveau van het project 'Klimaatrobust Beekdal Sint-Oedenode' is in overleg met de gemeente Meierijstad bepaald dat over het volledige gewijzigde verharde oppervlak voor sportpark De Neul 60 mm geborgen dient te worden.

4.1.2 Effect herinrichting op verharding en open water

Effect op verharding

Door de herinrichting van sportterrein De Neul verandert het oppervlak aan verharding en open water. De gebouwen van de sportclubs worden gesloopt en herbouwd, het kantineterrein wordt aangepast en het parkeerterrein wordt vernieuwd en uitgebreid. De infrastructuur van paden en watergangen wijzigt. De begrenzing van de verharding waarvoor het effect is bepaald, is getoond in Figuur 4-1.



Figuur 4-1 Begrenzing verharding sportpark De Neul

De nieuwe sportgebouwen, inrichting van het omliggende terrein en een aanleg van de parkeerplaats resulteren in een toename van verhard oppervlak van 3.342 m² (Tabel 4-1). Hiervan bestaat 5.945 m² uit nieuwe doorlatende halfverharding op het parkeerterrein. De totale toekomstige oppervlakte verharding beslaat 12.172m².

Tabel 4-1 Wijzigingen in verhardingsoppervlak en -type na herinrichting van sportpark De Neul

	Verhard oppervlak huidige situatie [m ²]	Verhard oppervlak toekomstige situatie [m ²]	Vershil [m ²]
Oostzijde Klaverpad	4.800	8.574 waarvan: - 3.614 m ² verhard - 4.960 m ² waterdoorlatende halfverharding	+ 3.774
Westzijde Klaverpad	4.030	3.598 waarvan: - 2.612 m ² verhard - 986 m ² waterdoorlatende halfverharding	-432
Totaal	8.830	12.172	+3.342

Effect op open water

Als gevolg van de herinrichting wordt open water op het sportpark gedempt. Figuur 4-2 toont de betreffende watergangen in rood. Het gaat om 1.470 m² watergang.



Figuur 4-2 Te dempen bestaande watergangen (in rood)

4.1.3 Toetsing van het plan

Het plangebied maakt deel uit van de ontwikkelingen binnen het project Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode. De ingrepen binnen het voorliggende bestemmingsplan kunnen hier niet los van worden gezien. Deze paragraaf geeft een samenvatting van de totale herinrichting van sportpark De Neul en de consequenties daarvan ten aanzien van de wateropgave. De volledige onderbouwing is als bijlage 1 (*Onderbouwing, afwatering De Neul*) bij deze toelichting gevoegd.

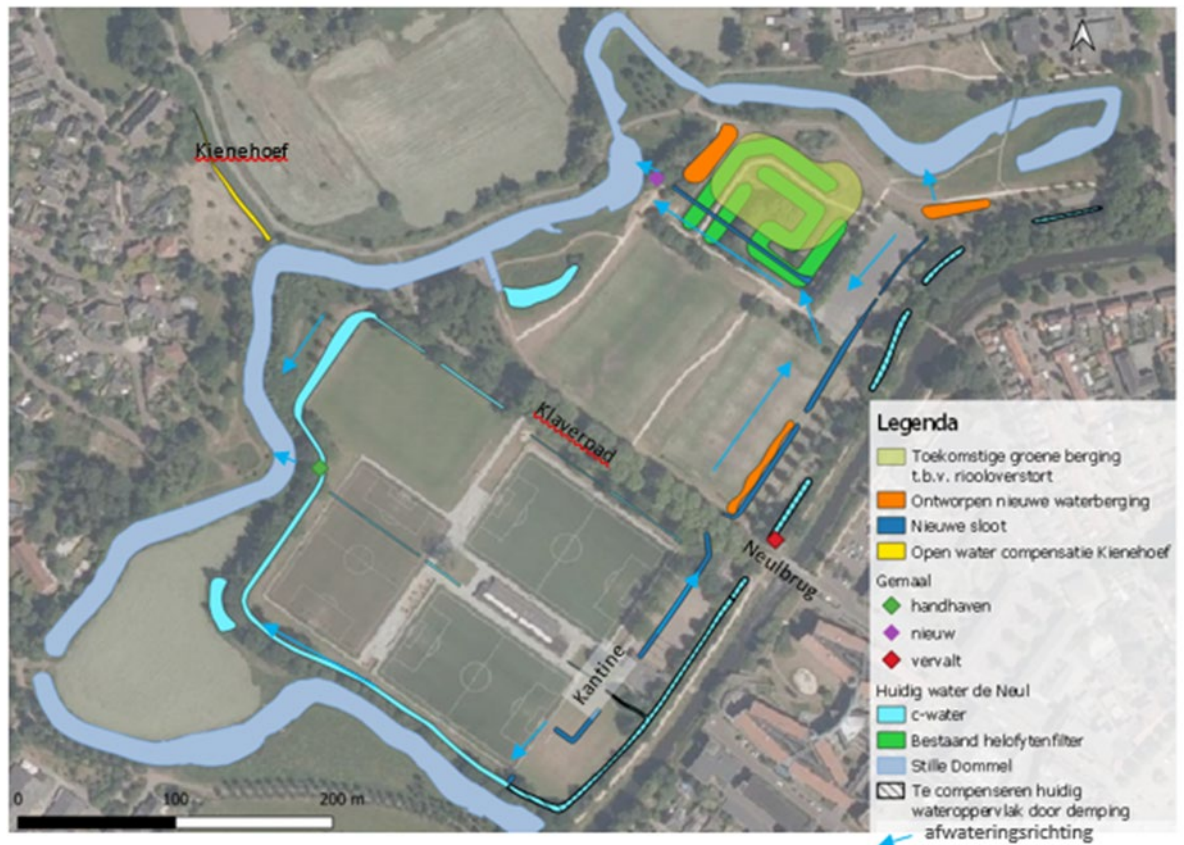
Toetsing compensatie verharding

De gemeente stelt de eis van aanwezigheid van berging voor het volledige verharde oppervlak. De halfverharding telt hier voor 50% in mee. Dit betekent een totaal van 9154 m² verhard oppervlak en dus 549 m³ benodigde hemelwaterberging. In de vorm van watergangen en wadi's is er 953 m³ berging voorzien in het plan, uitgaande van droge sloten. Wanneer er water in de sloten staat (tot gemiddeld hoogste grondwaterstand, 15 cm onder de insteek) is er minder bergingsruimte beschikbaar, maar nog steeds 669 m³.

Het waterschap vraagt om compensatie voor enkel de toename aan verhard oppervlak. Met een toename van 3.342m² verhard oppervlak is 201 m³ berging benodigd (toename verharding x 0,06 m). In de huidige situatie is er 624 m³ berging aanwezig, er moet in de nieuwe situatie dus in totaal 825 m³ worden gerealiseerd. Dit is ruim voorzien in het plan. Figuur 4-3 toont het bestaande en aan te leggen oppervlak aan wadi's en open water.

Toetsing compensatie open water

Met aanleg van nieuwe sloten wordt 1.309 m² aan open water oppervlak gecreeerd op het sportpark. Met verbreding van de watergang richting Kienehoef komt hier nog 161 m² bij. Deze watergang staat in open verbinding met de Stille Dommel en dus het afwateringsgebied van het Sportpark. Er is geen open verbinding met de Dommel, er wordt zoveel mogelijk water in het gebied vastgehouden. In totaal is er met aanleg van sloten en verbinding van de watergang naar de Kienehoef 1470 m² open water. Dit evenveel als het bestaande oppervlak dat gecompenseerd moet worden. De wadi's tellen niet bij mee in de bepaling van het aan te leggen wateroppervlak.



Figuur 4-3 Toekomstig watersysteem en afwateringsrichting

4.1.4 Conclusie

Zowel wat betreft benodigde berging van hemelwater om de toename aan verhard oppervlak te compenseren als wat betreft compensatie van het te dempen oppervlak aan open water, voldoet het plan aan het beleid.

4.2 Bodem

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Om de benodigde vervolgstappen in beeld te brengen wordt momenteel een historisch onderzoek uitgevoerd. Maatregelen die uit dit onderzoek voortkomen en van toepassing zijn op het projectgebied van voorliggend bestemmingsplan dienen bij de uitvoering van het project nagevolgd te worden.

4.3 Natuur

Beschermde gebieden

Door aanleg van het winterbed van de Dommel zal langs de Dommel een zone met beheertype N16.03 Droog bos met productie worden aangetast. Dit bos staat op de huidige kade en aan de binnenzijde hiervan aan de rechteroever bij Sportpark de Neul. Ook bij afgraving van de oever bij de Borchmolendijk is sprake van aantasting van een bosperceel met dit beheertype. In totaal is voorzien dat circa 1,1 hectare van het beheertype N16.03 Droog bos met productie wordt verwijderd. Dit is aangegeven in Figuur 4-4.

Het uitgangspunt is dat deze oppervlakte geheel binnen het projectgebied Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode wordt gecompenseerd. Dit vindt niet geheel plaats als droog bos met productie, maar ook deels in het ambitieuzere beheertype beekbegeleidend bos. Figuur 4-5 geeft een overzicht van de compensatie. Compensatie vindt plaats in combinatie met de volgende functies: parkeren, groene berging, wegbeplanting, ecologische verbindingszone (EVZ) winterbed en oever. Er wordt ook invulling gegeven aan ambitie voor Natuur Netwerk Brabant, met omvorming van landbouwgrond (beheertpe 'Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur'). Netto neemt het oppervlak natuur toe, en er is meer aanplant van bomen dan dat er bomen gekapt worden.



Figuur 4-4 Oppervlak aantasting beheertype N16.03 Droog bos met productie



Figuur 4-5 Compensatie-oppervlak beheertype N16.03 Droog bos met productie in groen gearceerd; paars gearceerd invulling van de ambitie voor Natuur Netwerk Brabant (nog om te vormen landbouwgrond voor NNB)

Beschermde soorten

In 2019 is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd voor het projectgebied Klimaatrobuust Beekdal (bijlage 2, *Advies uitwerking compensatie NNB gebieden*). Op basis van de resultaten uit de quickscan is vervolgens nader onderzoek gedaan, dat in oktober 2021 is afgerond (bijlage 3, *Nader onderzoek St. Oedenrode in het kader van de Wet Natuurbescherming*).

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Wel zijn in de directe nabijheid een aantal soorten aangetroffen waarvoor mitigerende maatregelen nodig zijn. Als onderdeel van uitvoering van het inrichtingsplan Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode is voorzien in mitigerende maatregelen. Hiervoor wordt verwezen naar de bovengenoemde rapporten.

Mitigerende maatregelen in het plangebied kunnen bestaan uit:

- Aanplanten bomen (in ieder geval fladderiep) ten behoeve van mitigatie leefgebied iepenpage op de nieuwe parkeerplaats Neul, helofytenfilter, winterbed Dommel. Dit gaat samen op met de compensatie voor beheertype N16.03;
- Plaatsen nestmandjes in groenstrook rondom voetbalvelden de Neul ten behoeve van te verwijderen boom met nest van ransuil of sperwer in klimop.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

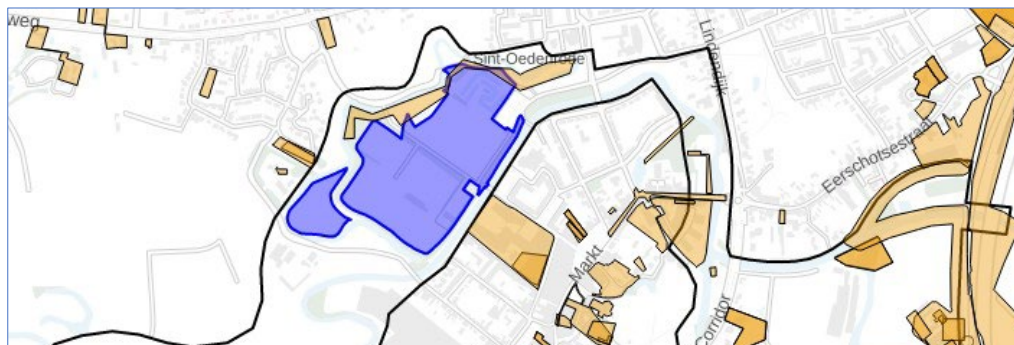
De beoogde maatregelen hebben geen effect op bestaande cultuurhistorische bouwkundige waarden. Bij de voorgenomen inrichting wordt aangesloten op de cultuurhistorisch landschappelijke waarden van het gebied.

Archeologie

Bij de sportvelden zijn langs de oever van de Dommel in 2018 een aantal boringen gezet in de zone waar nu ingrepen zijn voorzien. Het onderzoek is in 2018 uitgevoerd in verband met de aanleg van kunstgrasvelden (Van Putten 2018)¹. Het onderzoeksterrein en de boorpuntenkaart zijn weergegeven in Figuur 4-5 en Figuur 4-6. Destijds is het hele huidige sportterrein vrijgegeven omdat de conclusie was dat de bodem 60 tot 80 cm was afgegraven en daarna weer opgehoogd. De kans dat archeologische resten aanwezig zijn binnen de onderzochte diepte (circa 120cm-mv) werd als klein ingeschat. Nader onderzoek werd toen niet noodzakelijk geacht.

In juni 2021 is voor het project Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode door Bureau voor Archeologie (BvA) een bureauonderzoek en cultuurhistorische quickscan uitgevoerd (bijlage 4, *De Dommel, Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad: een bureauonderzoek en cultuurhistorische quickscan*). Het advies van BvA luidt:

De diepte en omvang van de vrijstellingsgrenzen (500 m² en 50 cm) worden overschreden maar het gebied is al eens onderzocht. Aanbevolen wordt om graafwerkzaamheden ondieper dan 120 cm toe te staan zonder nader onderzoek. Als diepere graafwerkzaamheden zijn voorzien (dieper dan 120cm) dan wordt aanbevolen verkennend booronderzoek uit te laten voeren tot op de diepte van de ingreep.

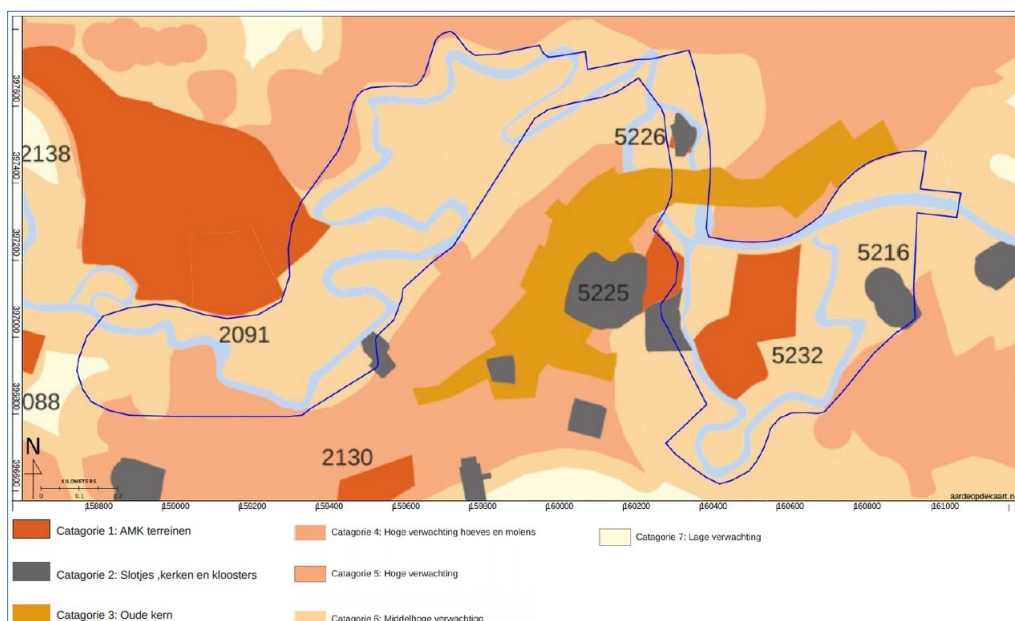


Figuur 4-6 Ligging onderzoek 4.588.646.100

¹ van Putten, M.J. 2018. "Sint-Oedenrode, Plangebied Sportpark De Neul. Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)". BAAC rapport V-18.0004. 's Hertogenbosch: BAAC BV.



Figuur 4-8 Boorpuntenkaart De Neul (Van Putten 2018)



Figuur 4-7 Archeologische verwachtingskaart gemeente Sint-Oedenrode (Gemeente Sint-Oedenrode 2011)

4.5 Lucht en geluid

4.5.1 Lucht

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

4.5.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan. De Wgh richt zich op de zogenaamde zoneringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneringsplichting, behalve:

- Wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt (art. 74.2b).

De toegangsweg tot het parkeerterrein betreft een erftoegangsweg waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/u en is daarmee uitgesloten van toetsing aan de weg.

4.6 Externe veiligheid

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)', de 'Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen' en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)'.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor gevaarlijk wegtansport binnen gemeentelijke en provinciale wegen is de gemeente c.q. de provincie bevoegd een routing vast te leggen. Om een extern risico van enige omvang aan te kunnen tonen is een relevante vervoersstroom van bulktransport nodig. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. De A50 ligt op ruim 1 km afstand van het plangebied. Over deze weg vindt uitsluitend regulier transport van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de ruime afstand van het plangebied tot de A50 zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Externe veiligheid buisleidingen

Het Bevb stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, melding van incidenten en

beschikbaarheid van noodplannen. Zoals uit de KIIC-melding is gebleken zijn er in en om het plangebied geen buisleidingen aanwezig die vallen onder het Bevb.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen aspecten rondom externe veiligheid zijn die vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het algemeen wordt voor de afstemming gebruik gemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor een van beide optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. De volgende afstanden worden per milieucategorie gehanteerd.

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

Een sportterrein wordt geschaard onder milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter voor geur, stof, geluid en gevaar. Alle gevoelige bestemmingen in de directe omgeving liggen op meer dan 50 meter afstand van het sportterrein. De

dichtstbijzijnde bebouwing ligt ten noordoosten van het plangebied (Hildewarelaan/Laan ten Rode) op circa 110 meter afstand.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.8 Besluit milieueffectrapportage (MER-beoordeling)

In de bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. is opgenomen voor welke activiteiten het instrument milieueffectrapportage van toepassing is. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in bijlage C is het opstellen van een Milieu-effectrapport (MER) verplicht. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in bijlage D geldt geen directe m.e.r.-plicht maar wel een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij de activiteit (kolom 1) aan de drempelwaarde uit kolom 2 voldoet en sprake is van een kaderstellend plan (kolom 3) in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r..

Het project Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode omvat 30 maatregelen. Al deze 30 maatregelen zijn beoordeeld op de vraag of ze betrekking hebben op een activiteit die is opgenomen in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. Op basis hiervan is het project Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode aan te merken als een activiteit die is opgenomen in bijlage D van het Besluit m.e.r.. Het gaat dan om activiteit D3.2, D9, D11.2 en D15.3:

Activiteit	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevalen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D3.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van werken inzake kanalisering of ter beperking van overstroming en, met inbegrip van primaire waterkeringen en rivierdijken	-	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet en het plan, bedoeld in de artikelen 4.1 en 4.4 van de Waterwet.	De goedkeuring van gedeputeerde staten van het projectplan bedoeld in artikel 5.7, eerste lid, van de Waterwet of, bij het ontbreken daarvan, het projectplan, bedoeld in artikel 5.4, eerste lid, van die wet, of, indien artikel 5.4, zesde lid, van die wet van toepassing is, de vaststelling van het tracé op grond van de Tracéwet of de Spoedwet wegverbreding door de Minister van Infrastructuur en Milieu of het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
D 9	Een landinrichting project dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of 2°. vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteelt-	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet, de vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied, het plan, bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het

		gebied van 50 hectare of meer.	concentratiegebieden en het plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.	plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. Een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
D15.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stuwdam of andere installatie voor het stuwen of voor de lange termijn opslaan van water.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een hoeveelheid water van 5 miljoen m3 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet, en het plan, bedoeld in de artikelen 4.1 en 4.4 van de Waterwet.	Het projectplan, bedoeld in artikel 5.4, eerste lid, van de Waterwet of, indien artikel 5.4, zesde lid, van die wet van toepassing is, de vaststelling van het tracé op grond van de Tracéwet of de Spoedwet wegverbreding door de Minister van Infrastructuur en Waterstaat, dan wel bij het ontbreken daarvan de vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor activiteit D9 is in *Kolom 2 Gevallen* een ondergrens aangegeven (125 ha). Ook voor activiteit D11.2 is in *Kolom 2 Gevallen* een ondergrens aangegeven (100 ha). Hieraan voldoet het voorgenomen project niet, de oppervlakte van de ingrepen is kleiner dan de ondergrens. Voor activiteit D15.3 is in kolom 2 Gevallen een ondergrens aangegeven van opstuwning of vasthouden van 5 miljoen m3 water. Hieraan voldoen de maatregelen niet, er wordt niet zoveel water opgestuwd of vastgehouden. Op basis hiervan zou een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaan. Voor activiteit D3.2 is geen ondergrens aangegeven in *Kolom 2 Gevallen*, voor het project Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode dient daarom een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

NB: voor activiteiten waarbij wel een ondergrens is aangegeven, is ook beneden deze ondergrens een m.e.r.-beoordeling nodig, maar dan wordt het een vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. De procedure voor publicatie van een vormvrije m.e.r.-beoordeling wijkt iets af van de gewone m.e.r.-beoordeling en meestal is de diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling minder groot dan bij een gewone m.e.r.-beoordeling.

[m.e.r.-beoordeling](#)

De m.e.r.-beoordeling voor het project Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode is uitgewerkt in een m.e.r.-beoordelingsnotitie (bijlage 5). Doel van deze notitie is om inzichtelijk te maken of de realisatie van het project Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, waardoor het

opstellen van een milieueffectrapport (MER) noodzakelijk is. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan maakt onderdeel uit van deze m.e.r.-beoordeling.

Uit deze beoordeling conform artikel 7.17, lid 3, van de Wet milieubeheer en de in bijlage III van richtlijn 85/337/EEG (de m.e.r.-richtlijn) aangegeven criteria (kenmerken, plaats en effect van activiteit) blijkt dat de voorgenomen activiteiten niet leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Op basis van de m.e.r.-beoordeling heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel en Gemeente Meierijstad daarom besloten dat geen MER hoeft te worden opgesteld, wegens het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die een MER noodzakelijk zouden maken. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is op 16 november 2021 ondertekend en volledigheidshalve als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

5 Juridische planopzet

5.1 Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan bestaat ten minste uit drie delen: de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord'.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Sportpark De Neul' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de begrippen en wijze van meten.

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende

bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

5.3.2 De bestemmingen

In het bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen gehanteerd.

Enkelbestemmingen

Sport

Gebruik

De gronden binnen deze bestemming mogen worden gebruikt voor sportvoorzieningen en dagrecreatieve voorzieningen. Verder zijn ondergeschikte horecavoorzieningen toegestaan, zoals sportkantines.

Bouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Voor het bouwen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn nadere bepalingen opgenomen.

Verkeer – Verblijfsgebied

Gebruik

De (overige) wegen binnen het plangebied, waarvoor een 30 km-regime geldt, zijn bestemd als Verkeer- Verblijfsgebied, waarbij het gebruik is afgestemd op verkeersafwikkelingen en verblijfsgebied. Deze gronden mogen worden gebruikt voor:

- auto- en langzaamverkeersroutes;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- speelvoorzieningen, met uitzondering van jongeren ontmoetingsplaatsen (JOP's);
- voorzieningen van algemeen nut.

In de bestemming is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen, waardoor het college van burgemeester en wethouders, onder bepaalde voorwaarden, een JOP mogelijk kan maken.

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen van openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Hiervoor zijn bepalingen in de regels opgenomen.

Dubbelbestemmingen

Waarde – Archeologie 4

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is opgenomen voor de delen van het plangebied die volgens de archeologische verwachtingenkaart in een gebied met middelhoge verwachting liggen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel de te verwachten archeologische waarden te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen.

Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van ver- en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, alsmede van kleinere gebouwen bij/uitbreidingen van bestaande gebouwen. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting.

In dat geval dient een archeologisch onderzoek te worden verricht naar de waarden van het gebied. Indien uit het onderzoek blijkt dat het bodemarchief bescherming verdient, houden burgemeester en wethouders rekening met deze archeologische waarden bij de omgevingsvergunning. Indien het niet mogelijk is de waarden (deels) te behouden, worden er regels aan de omgevingsvergunning verbonden, als de verplichting tot het doen van een archeologische opgraving dan wel archeologische begeleiding van de werken en/of werkzaamheden. Voor kleine gebouwen en beperkte werkzaamheden (kleiner dan 500 m2 of minder dan 50 centimeter onder maaiveld) gelden, conform het gemeentelijk archeologiebeleid, geen beperkingen.

Leiding – Riool

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de ondergrondse rioolpersleiding. Binnen deze dubbelbestemming wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien het behoud van een veilige liggen en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.

Reserveringsgebied Waterberging

Het bestemmingsplangebied valt nu nog onder de dubbelbestemming Regionaal Waterbergingsgebied. Als gevolg van het project Klimaatrobust Beekdal Sint-Oedenrode neemt de overstromingsfrequentie af, reden waarom de dubbelbestemming voor het plangebied wordt gewijzigd naar de dubbelbestemming Waterstaat – Reserveringsgebied Waterberging. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daaraan toegekende bestemmingen, mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water. Er mag op deze gronden worden gebouwd conform de regels van de andere bestemmingen. De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een

bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

6 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet onderzoek worden verricht naar de (economische) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Hier kan van worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

In dit bestemmingsplan wordt de herinrichting van een deel van het sportterrein De Neul mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is geen bouwplan in de zin van het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is daardoor niet aan de orde. In de nieuwe situatie worden twee sportvelden van gras (gedraaid en naar het noorden verplaatst) teruggebracht zodat voldoende ruimte voor de verbreding van De Dommel ontstaat.

De sportvelden zijn eigendom van de gemeente Meierijstad en worden verhuurd aan de voetbalvereniging. Er is geen sprake van compensatie voor de voetbalvereniging voor de verplaatsing van de 2 natuurgrasvelden. Zij kunnen en blijven dezelfde voorzieningen huren van de gemeente (oude situatie = nieuwe situatie).

Conclusie

Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Meierijstad geen kosten in de exploitatie sfeer.

7 (Maatschappelijke) uitvoerbaarheid

7.1 Procedure en inspraak

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet tijdens een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg plaatsvinden met de betrokken adviespartners en overheden. Daarnaast wordt, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, een voorontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd.

Eventuele inspraak- en overlegreacties worden verwerkt tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gebracht zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen worden vervolgens betrokken in de vaststellingsfase. Het plan wordt uiteindelijk door de gemeenteraad (al dan niet gewijzigd) vastgesteld.

7.2 Omgevingsmanagement

Voor uitwerking van het project Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode hebben het waterschap en de gemeente een uitgebreid participatietraject doorlopen met belanghebbenden en bewoners van het gebied. Via een iteratief planvormingsproces zijn verschillende maatregelen onderzocht en uitgewerkt om te voldoen aan de gewenste bescherming tegen wateroverlast en een optimale inpassing. De gemeente Meierijstad en Waterschap De Dommel trekken in het gebiedsproces zowel ambtelijk als bestuurlijk samen op.

Omgeving

Tijdens diverse bijeenkomsten zijn heel veel (260) wensen opgehaald. Niet alle wensen zijn uiteindelijk opgenomen in het ontwerp. De wensen die niet zijn opgenomen zijn gemotiveerd toegelicht en er is gelegenheid tot terugkoppeling geboden naar de betrokkenen tijdens ontwerpessies.

Vanaf 25 juni tot 24 juli 2021 is het voorlopig ontwerp online getoond en toegelicht. Reacties op de maatregelen konden worden ingebracht en daarna is het voorlopig ontwerp uitgewerkt tot een definitief ontwerp.

Sportverenigingen

In 2019 zijn de eerste gesprekken gestart om tot afspraken te komen die passen bij de maatregelen die het waterschap moet treffen om Sint-Oedenrode te beschermen tegen hoog water. Beide verenigingen zijn betrokken bij het vinden van de maatregelen met schetssessies.

In 2020 is besloten om het winterbed van de Dommel zodanig te verbreden dat de clubgebouwen van beide verenigingen in hun geheel verplaatst moeten worden. Bij dit besluit hebben beide verenigingen hun instemming gegeven met de afspraak dat ze volledig schadeloos gesteld worden (volgens de uitgangspunten van de onteigeningswet op basis van de bestaande gebouwen) en dat de inrichting rondom hun gebouwen vergelijkbaar is met de huidige situatie.

Op 10 juni 2021 heeft de ALV van VV Rhode ingestemd met de schadeloosstelling en de verplaatsing van de kantine. Op 28 oktober 2021 heeft de ALV van HKC ingestemd met de schadeloosstelling en de verplaatsing van het clubgebouw. Beide verenigingen hebben een erfpachtovereenkomst met de gemeente Meierijstad voor hun huidige gebouwen. Deze zijn – nagenoeg – één op één omgezet naar de nieuwe locatie. Ook hierover is overeenstemming met beide verenigingen. De ondertekening van de notariële akten vindt dit jaar plaats tegelijk met de nieuwe erfpachtregelingen voor beide verenigingen.

Met de verenigingen is afgesproken dat de verdere detaillering van de ruimte rondom hun gebouwen na vaststelling van het PPWW plaatsvindt, waarbij het huidige ontwerp als vertrekpunt geldt. De detaillering gaat dan om zaken: hoe zien de fietsstallingen eruit, welk materiaal wordt op de paden gebruikt en waar komen welke bomen exact te staan?

Provincie

In het kader van het wettelijk vooroverleg is de Provincie Noord-Brabant om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Sportpark De Neul Sint-Oedenrode'. Op 11 oktober 2021 heeft de provincie een reactie gegeven op de onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

De provincie acht de realisatie van de EVZ en de kwalitatieve versterking en verbetering van natuur in het kader van het project Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode een goede ontwikkeling. Voor de strook NNB, welke in onderhavig plan wordt aangetast omdat hier voor de nieuwe situatie de voetbalvelden zijn geprojecteerd, dient een kleinschalige herbegrenzing NNB te worden aangevraagd (IOV art. 3.21, zie ook art. 6.2: Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek). Ook voor het aanpassen van de natuurbeheertypen dient een verzoek te worden gedaan. Binnen het natuurbeheerplan van de provincie is het ambitietype op locatie ook 'Droog bos met productie', net als nu. In de toekomstige situatie wil de gemeente dit kwalitatief verbeteren, met alle natuurbeheertypen die in het plan zijn beschreven. Dit acht de provincie positief, echter in lijn met de vorige aanmerking dient ook dit formeel aangepast te worden, zodat de situatie op de kaarten overeenkomt met de daadwerkelijke situatie.

Bijlagen

- Bijlage 1 Onderbouwing, afwatering De Neul (BWZ Ingenieurs, 2021)
- Bijlage 2 Advies uitwerking compensatie NNB gebieden (Ecoresult, 2021)
- Bijlage 3 Nader onderzoek St. Oedenrode in het kader van de Wet Natuurbescherming (Ecoresult, 2021)
- Bijlage 4 Bureauonderzoek en cultuurhistorische quickscan (Bureau voor Archeologie, 2019)
- Bijlage 5 M.e.r.-beoordelingsnotitie Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode (BWZ Ingenieurs, 2021)
- Bijlage 6 M.e.r.-beoordelingsbesluit Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode

