



EINDHOVEN

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan 'Buitengebied (sportpark De Heihoef)'

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening
september 2018

3448187

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening

Datum

september 2018

1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hoort bij het bestemmingsplan 'Buitengebied (Sportpark De Heihoef)'. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 14 juni 2018 tot en met woensdag 25 juli 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de Staatscourant en in Groot Eindhoven van woensdag 13 juni 2018 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 van deze nota van een gemeentelijk standpunt voorzien. Verder zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

2 Zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied (Sportpark De Heihoef)' zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk. Hieronder wordt een samenvatting van de zienswijzen weergegeven en worden ze voorzien van een gemeentelijk standpunt.

In verband met de privacy zijn de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen, voor zover het geen rechtspersonen betreft, in een aparte bijlage opgenomen. Deze bijlage is niet digitaal beschikbaar, maar wel analoog. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

1. **Bewoner;**
2. **Werkgroep De Heihoef;**
3. **Scouting Stratum**

Ad 1. en 2. Bewoner en Werkgroep De Heihoef

De ingediende zienswijzen van nummer 1 en 2 zijn identiek. Deze zienswijzen worden hieronder van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Zienswijze Parkeren

Reclamanten geven aan dat in het bestemmingsplan geen berekening is opgenomen van de parkeercapaciteit die nodig is gedurende de week waar naast de trainingen ook avondcursussen en andere activiteiten worden gehouden op het St. Joriscollege. Daarnaast is de norm berekend over vijf velden terwijl het huidige aantal velden meer is. Verder wordt aangegeven dat de parkeercapaciteit voor de honkbalvereniging buiten beschouwing is gelaten. Reclamanten zijn van mening dat de totale oppervlakte van de sportvelden meegenomen moet worden in de berekening van het aantal parkeerplaatsen. Reclamanten geven tevens aan dat in eerder gepresenteerde plannen een parkeerplaats aan de zuidkant van het sportpark (nabij de honkbalvelden) was voorzien maar deze blijkaar is komen te vervallen.

Gemeentelijk standpunt zienswijze parkeren:

Op het sportpark De Heihoef zijn in de huidige situatie de volgende sportverenigingen aanwezig: tennisvereniging De Heihoef, voetbalvereniging Tivoli, PSV Honkbal, PSV Cricketclub Eindhoven en Eindhoven Raptors (American football). Zoals in de toelichting (paragraaf 3.6) is aangegeven heeft de tennisvereniging een eigen parkeerplaats bij de tennisbanen (zie onderstaande foto), de honkbalvereniging parkeert aan de zuidkant van het sportpark (zie onderstaande foto). De cricketclub en american football verhuizen als gevolg van deze ontwikkeling naar een andere locatie.



Foto links: huidige locatie parkeerterrein PSV Honkbal (rood omlijnd), 48 parkeerplaatsen (zuidkant sportpark De Heihoef),

Foto rechts: parkeerterrein tennisvereniging (rood omlijnd), 20 parkeerplaatsen.

In de bijlage bij deze nota van zienswijzen is een berekening opgenomen wat de totale parkeerbehoefte is voor het gehele sportpark. Hieruit blijkt dat in totaal, uitgaande van de maximale norm, 160 parkeerplaatsen benodigd zijn. Zoals uit de bijlage blijkt zullen op het sportpark De Heihoef in totaal 161 parkeerplaatsen aanwezig zijn als voetbalvereniging RPC verhuist. Omdat zowel de tennisvereniging als de honkbalvereniging hun parkeerplaatsen (kunnen) afsluiten en om het parkeren voor het voetbal te concentreren hebben wij er voor gekozen om (apart) te voorzien in de parkeerbehoefte (108 parkeerplaatsen) voor de voetbalverenigingen. Door de vestiging van de voetbalvereniging RPC op het sportpark worden de voetbalvelden heringericht waardoor vijf voetbalvelden beschikbaar zullen zijn voor zowel voetbalvereniging Tivoli als RPC. Van deze situatie dient uitgegaan te worden bij de parkeerberekening. Zoals uit de toelichting blijkt is voor de voetbalverenigingen parkeerbehoefte van 108 parkeerplaatsen, waarvan 93 op het sportpark kunnen worden gerealiseerd (aan de noordzijde van het plangebied). Het tekort van 15 parkeerplaatsen wordt opgevangen op het parkeerterrein van het nabij gelegen parkeerterrein van het St. Joriscollege (parkeercapaciteit van 60 parkeerplaatsen). Op onderstaande luchtfoto zijn deze parkeerterreinen aangegeven. Alleen tijdens piekmomenten zal gebruik gemaakt moeten worden van het parkeerterrein van het St. Joriscollege. De piekmomenten zijn alleen op zaterdag in de ochtend en vroeg in de middag. Dan spelen de meeste elftallen hun thuiswedstrijd. Op de doordeweekse avonden (trainingsavonden) gaan wij uit van een bezettingsgraad van 50 %. De ervaring leert dat vanaf de D-jeugd (12/13 jarigen) grotendeels zelf met de fiets komen. Doordeweeks is er dan ook ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het sportpark zelf. Omdat doordeweeks geen gebruik gemaakt hoeft te worden van het parkeerterrein van het St. Joriscollege, hoeft voor de parkeerbehoefte geen rekening gehouden te worden met avondcursussen en andere activiteiten op doordeweekse dagen van deze school.



Foto parkeerterreinen noordzijde van het sportpark De Heihoef en St. Joriscollege.

Voor wat betreft het huidige parkeerterrein bij het honkbalveld is bekeken of deze eventueel uitgebreid kon worden. De uitbreiding van dit parkeerterrein blijkt niet nodig te zijn omdat in de benodigde parkeercapaciteit kan worden voorzien zoals hierboven aangegeven.

Zienswijze Overlast verschillende aspecten

a. Overlast parkeren en verkeer

Reclamanten geven aan dat bij grote drukte geparkeerd wordt waar dat niet mag en in de wijk van reclamanten. De doorstroming van de Achterbeekseweg stopt hierdoor waardoor de Speckenlaan niet meer bereikbaar is. Gevraagd wordt om o.a. bewegwijzering naar parkeerplaatsen, handhaving en fysieke maatregelen om parkeren in de berm te voorkomen (zoals het plaatsen van boomstammen in de berm). Verder geven reclamanten aan dat herinrichting van de fietsstraat op de Roostenlaan (vanaf Eijkenburg tot de manege) als primaire fietsroute wenselijk is ten behoeve van de verkeersveiligheid en de verwachte toename van het aantal fietsers.

b. Overlast parkeerterrein noordzijde

Reclamanten vragen om het parkeerterrein aan de noordkant van het sportpark af te sluiten na 23:00u vanwege, volgens reclamanten, dubieuze praktijken die plaatsvinden op het parkeerterrein in de nacht.

c. Overlast geluid

Omdat in het verleden sprake was van geluidsoverlast als gevolg van feesten en partijen op het sportpark vragen reclamanten om een geluidswerende omheining aan de noordzijde en het handhaven van de Drank- en horecawet.

d. Minimaliseren lichthinder

Tenslotte vragen reclamanten om het minimaliseren van lichthinder als gevolg van de lichtmasten.

Gemeentelijk standpunt zienswijze overlast:

a. *Overlast parkeren en verkeer*

Allereerst wordt aangegeven dat bij ons niet bekend is dat er een parkeeroverlast bestaat in de omgeving als gevolg van de activiteiten op het sportpark De Heihoef. Het parkeerprobleem op de Roostenlaan als gevolg van concoursen die gehouden worden bij de manege in de maanden juni tot en met september is bekend. Hierover zijn wij in overleg met de manege. Voor de verhuizing van voetbalvereniging RPC naar het sportpark De Heihoef zal een (regulier) gebruikersoverleg met stakeholders op en om het sportpark georganiseerd worden. De gemeente participeert hierin. Programmatische afstemming van met name grootschalige activiteiten van sportparkgebruikers, omliggende voorzieningen en omwonenden, lijkt wenselijk in dergelijke overleggen. In deze overleggen kan ook het gedrag van derden met betrekking tot parkeren besproken worden en dan zal bekeken worden of maatregelen nodig zijn en welke fysieke maatregelen toegepast kunnen worden. Overigens wordt nog opgemerkt dat een bestemmingsplan niet kan voorzien in het reguleren van gedrag van derden. Om de veiligheid van de fietsers die naar het sportpark komen zo veel mogelijk te garanderen wordt er aan de noordzijde van het plangebied een oversteek voorziening voor fietsers gerealiseerd. Daarbij wordt tevens een snelheidsremmer voor autoverkeer toegepast. In ons standpunt onder 3 ('fietsverkeer') wordt hier uitgebreider op ingegaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

b. Overlast parkeerterrein noordzijde

Een bestemmingsplan kan niet voorzien in het reguleren van gedrag van derden. In het (regulier) gebruikersoverleg zal het al dan niet afsluiten van het parkeerterrein na 23:00uur besproken worden.

c. Overlast geluid

Het geven van feesten en partijen binnen de bestemming sport is niet toegestaan. Hiervoor is dan ook niet noodzakelijk om eventueel geluidwerende voorzieningen te treffen. De verenigingen dienen zich te houden aan de Drank- en horecawet. Een bestemmingsplan kan niet voorkomen dat men zich niet houdt aan de Drank- en horecawet. Hiervoor zijn andere mogelijkheden beschikbaar om tegen op te treden (handhaving).

d. Minimaliseren lichthinder

Bij de herinrichting van de voetbalvelden is rekening gehouden met omwonenden. Van de vijf voetbalvelden zijn de twee (nog aan te leggen) kunstgrasvelden het verst van de woningen gesitueerd. De kunstgrasvelden worden namelijk intensiever gebruikt dan de natuurgrasvelden. Dat betekent ook dat de lichtmasten bij de kunstgrasvelden langer/vaker aan zullen staan dan bij natuurgrasvelden. Deze kunstgrasvelden zijn op een afstand vanaf circa 180 meter van de omliggende woningen gelegen. Zie ook onderstaande afbeelding.



Afbeelding herinrichting sportvelden en omliggende woningen.

Conclusie zienswijzen 1 en 2

Gelet op het vorenstaande achten wij de zienswijzen ongegrond.

Ad 3. Scouting Stratum

Zienswijze Parkeernorm

Reclamant geeft aan dat de parkeernorm te laag is. Er is geen rekening gehouden met bezoekers van de wedstrijden en toernooien. Verder is te weinig rekening gehouden met het aantal voertuigen voor het halen en brengen van de kinderen, uitwedstrijden en het overige verkeer van verschillende bedrijven en activiteiten in de omgeving.

Gemeentelijk standpunt zienswijze parkeernorm

De parkeernorm voor sportvelden zoals deze is opgenomen in het gemeentelijk parkeerbeleid 'Nota Parkeernormen 2016' is gelijk aan de landelijke richtlijnen voor de hoogte en het toepassen van parkeerkencijfers (parkeerkencijfers zoals deze zijn gepubliceerd door het CROW (publicatie 317, oktober 2012)). Het CROW is het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In de parkeernorm wordt rekening gehouden met de voor de functie relevante aspecten. Voor sportvelden is juist het bezoekersaandeel relevant. Dit aspect zit verdisconteerd in de parkeernorm. Onder bezoekers wordt ook het brengen en halen van kinderen geschaard. Uit onze overwegingen onder zienswijze 1 en 2 is reeds aangegeven dat bij het bepalen van de parkeernorm uitgegaan is van de maximale voorgeschreven parkeernorm zoals opgenomen in het gemeentelijk parkeerbeleid. Wij hebben geen redenen om een strengere parkeernorm te hanteren dan is opgenomen in het gemeentelijk parkeerbeleid. Indien zou blijken dat het benodigd aantal parkeerplaatsen (108) bij piekmomenten niet voldoende zou zijn, is het mogelijk om van alle parkeerplaatsen van het nabij gelegen parkeerterrein van het St. Joriscollege gebruik te maken.

Zienswijze Fietsverkeer

Reclamant wil geen ontsluiting voor het fietsverkeer vanuit de nieuwe kantine van RPC op de Roostenlaan. Door de toename van de verkeersbewegingen en het parkeergedrag zal de veiligheid van de fietsers volgens reclamant sterk verminderen omdat ter plaatse geen vrij liggende fietspaden aanwezig zijn. Daarnaast is sprake van aan- en afvoer van (zwaarder) verkeer in verband met de aanwezigheid van het Regionaal Oefen Centrum (ROC) aan de andere zijde van de snelweg en vanwege paardenvervoer van de nabij gelegen manege.

Gemeentelijk standpunt zienswijze fietsverkeer

Er komt geen ontsluiting voor het fietsverkeer op de Roostenlaan vanuit de locatie van de nieuwe kantine. Om de veiligheid van de fietsers die naar het sportpark komen zo veel mogelijk te garanderen wordt er aan de noordzijde van het plangebied een oversteek voorziening voor fietsers gerealiseerd. Daarbij wordt tevens een snelheidsremmer voor autoverkeer toegepast. Deze oversteek komt te liggen tussen het parkeerterrein aan de noordzijde en de tennisbanen. De oversteek zorgt voor de verbinding van en naar het sportpark en het tweerichtingen fietspad langs de Roostenlaan. De fietsers hoeven dus geen gebruik te maken van de rijbaan van de Roostenlaan maar kan rechtstreek vanaf het tweerichtingen fietspad het sportpark op rijden. Het ontwerp van de oversteek is als bijlage opgenomen bij deze nota.

Zienswijze Belemmering doorstroming verkeer

Reclamant geeft aan dat ingeval van gelijktijdigheid van voetbalwedstrijden, honkbalwedstrijden en paardenwedstrijden de parkeerdruk hoog is. De doorstroming

wordt hierdoor beperkt en de enige ontsluiting voor Scouting Stratum bij calamiteiten is het zandpad (Heihoefpad). Reclamant heeft bezwaar tegen het afsluiten van het zandpad voor autoverkeer richting de Achterbeekseweg indien eventuele parkeergelegenheid voor het voetbal aan de zuidzijde nabij de honkbalvelden wordt gerealiseerd. Bij een calamiteit is de blokhut van Scouting Stratum dan onbereikbaar.

Gemeentelijk standpunt belemmering doorstroming verkeer

Zoals hierboven reeds aangegeven voldoet deze ontwikkeling aan de parkeernormen. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze ontwikkeling leidt dan ook niet tot een verslechtering van de huidige parkeercapaciteit. Daarnaast zal voor deze ontwikkeling geen gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen aan de zuidzijde, naast het honkbalveld. Voor de voetbalverenigingen wordt de parkeercapaciteit gerealiseerd op het bestaande parkeerterrein aan de noordzijde en bij piekmomenten (zaterdagen) wordt tevens gebruik gemaakt van het nabij gelegen parkeerterrein van het St. Joriscollege. Als gevolg van deze ontwikkeling zal dus geen gebruik worden gemaakt van de parkeergelegenheid aan de zuidzijde en zal ook niet het zandpad richting de Achterbeekseweg daardoor afgesloten worden voor autoverkeer. De blokhut van Scouting Stratum blijft bereikbaar ingeval van calamiteiten. De huidige situatie aan de zuidzijde van het plangebied en het zandpad blijft gehandhaafd. In het (regulier) gebruikersoverleg kunnen de data van samenloop van wedstrijden afgestemd worden en besproken worden of bepaalde maatregelen noodzakelijk zijn.

Conclusie zienswijze 3

Gelet op het vorenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

3 Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het gaat om de volgende wijzigingen.

Verbeelding

Het bebouwd oppervlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' wordt aangepast in 1.800 m².

Regels

- *Artikel 3.2.1 sub c komt als volgt te luiden:*

ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' geldt het volgende:

1. de genoemde oppervlakte geldt als maximum;
2. het maximum bruto vloeroppervlak is 1.800 m²;

- *Artikel 3.5.1 sub a komt als volgt te luiden:*

binnen het bestemmingsvlak minimaal 10 bomen worden geplant en een haag van minimaal 200 meter (1 meter breed) wordt gerealiseerd;

Op de verbeelding wordt het maximum bebouwd oppervlakte aangepast in 1.800 m². Dit was in het ontwerpbestemmingsplan 1.500 m². Tijdens het ontwerpproces van de nieuwe kantine voor RPC zijn drie varianten gepresenteerd. Één variant is bebouwing in voornamelijk één bouwlaag. Deze variant is tevens goedkoper dan de andere twee varianten. Het maximum bebouwd oppervlak van 1.500m² is daarvoor niet voldoende. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan is nog niet duidelijk voor welke variant wordt gekozen. De ambtshalve aanpassingen zijn vooraf met de provincie Noord-Brabant besproken. De provincie is akkoord met het verhogen van het maximum bebouwd oppervlak. Tevens is in de regels een maximum bruto vloeroppervlak opgenomen. Zo wordt voorkomen dat door de uitbreiding van bebouwd oppervlak ook de volledige bouwhoogte wordt benut. Dat is namelijk een te grote uitbreiding (volume) van de bebouwingsmogelijkheden die niet passen in deze omgeving.

Daarnaast is gebleken dat het realiseren van een gedeelte van de landschappelijke inpassing op het parkeerterrein aan de noordzijde ten koste gaat van een aantal parkeerplaatsen waardoor niet de benodigde parkeerplaatsen (93) kunnen worden gerealiseerd. Daarom zal de landschappelijke inpassing die op de parkeerplaats was voorzien elders in het plangebied gerealiseerd worden. Hierop zijn de regels aangepast. De provincie is ook akkoord met deze aanpassing. De toelichting is ook aangepast naar aanleiding van bovenstaande aanpassingen.

Bijlagen:

1. Overzicht benodigde parkeerplaatsen en aantal parkeerplaatsen nieuwe situatie
2. Ontwerp oversteek fietsverkeer

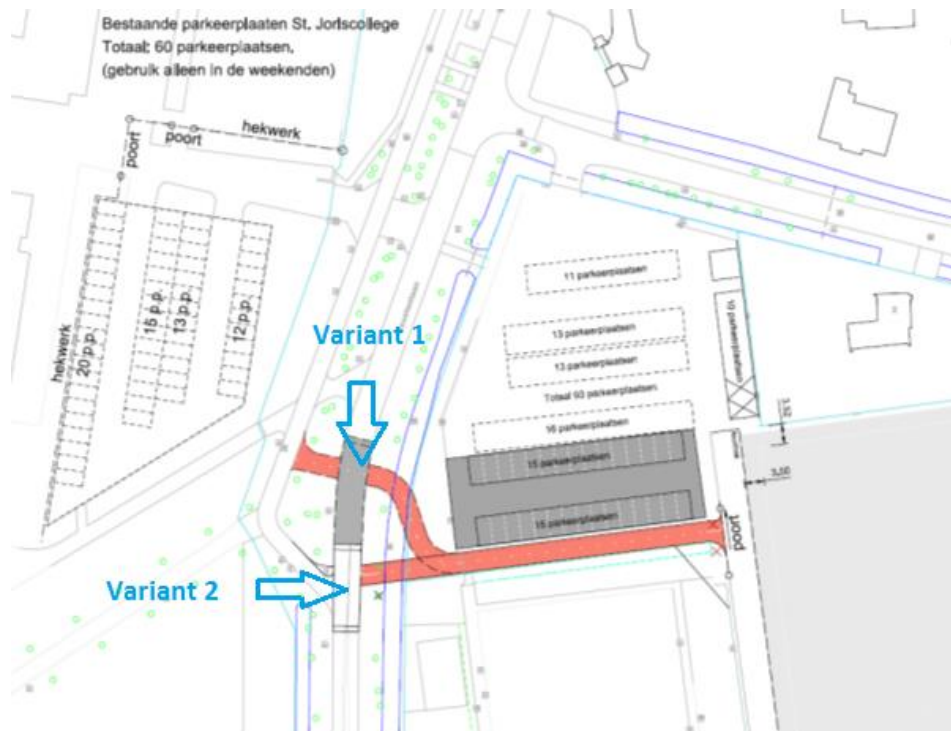
Bijlage 1 Overzicht benodigde parkeerplaatsen en aantal parkeerplaatsen nieuwe situatie

Benodigde parkeerplaatsen op basis van de Nota Parkeernormen 2016

Sportvelden (hectare)	Parkeernorm (max. norm)	Maximale parkeerbehoefte
5,9 ha	27/ha	160

Aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie

Verenigingen	Maximale parkeerbehoefte (27pp/ha)	Aanwezig op het sportpark	Aanwezig St. Joriscollege
Voetbal Tivoli en RPC	108 (4 ha x 27)	93	15
Tennisvereniging De Heihoef	10,8 (0,4 ha x 27)	20	
PSV Honkbal	40,5 (1,5 ha x 27)	48	
<i>Totaal</i>	<i>159,3</i>	<i>161</i>	<i>15</i>

Bijlage 2 Ontwerp oversteek fietsverkeer

Variant 1 = Ontwerp fietspad in rood en snelheidsremmer in grijs

Variant 2 = Ontwerp fietspad in rood en snelheidsremmer in wit