

Lichtmasten en ballenvangers Sportpark De Klep

Ruimtelijke onderbouwing

Imro-code: NL.IMRO.0823.OIR-20220028-ONTW

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op 30 november 2021 heeft de gemeenteraad besloten om de Sportparklaan aan te sluiten op de rotonde met de N395 die op dit moment gerealiseerd wordt.

Hierdoor komt een speelveld op het sportpark te vervallen. Stichting Waarborgfonds Sport heeft de gevolgen hiervan voor de Beerse Boys in beeld gebracht. Uit dit behoefteonderzoek blijkt dat dit veld gecompenseerd moet worden om de capaciteitsvraag van Beerse Boys in de toekomst te kunnen blijven faciliteren.

Compenseren kan door het aanleggen van een vervangend natuurgrasveld of door het omvormen van een al bestaand natuurgrasveld in een kunstgrasveld. De eerste optie is niet mogelijk binnen de huidige begrenzing van Sportpark de Klep. Ook direct grenzend aan het sportpark is het om diverse redenen (bodemkwaliteit, waterberging en natuurwaarden Levende Beerze) niet haalbaar om een vervangend natuurgrasveld aan te leggen.

De gemeente is daarom voornemens om bij één van de sportvelden bij Sportpark De Klep te Middelbeers andere lichtmasten te plaatsen. Deze lichtmasten zijn hoger dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan en de gemeente is voornemens om deze te verhogen van 10 meter naar circa 18 meter. Tevens is de gemeente voornemens de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van ballenvangers, te verhogen van 3 meter naar 5 meter. Om dit planologisch mogelijk te maken moet er van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken middels een vergunningaanvraag, vergezeld met een ruimtelijke onderbouwing. Met de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2. Locatiegegevens

Adres: Sportparklaan 2, 5091EM Oost-, West- en Middelbeers

Kadastrale gegevens: gemeente MDB03, sectie G, nummer 1968

Ligging: Ligging ten oosten van Middelbeers, het betreffende sportveld is het hoofdveld gelegen nabij de Kaarsenmaker.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Bij besluit van 27 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Oirschot het bestemmingsplan de 'Beheersverordening Oirschot' vastgesteld.

Er is strijdigheid met dit bestemmingsplan met betrekking tot het plaatsen van de gewenste lichtmasten en ballenvangers. Voor de lichtmasten geldt in dit bestemmingsplan een maximale toegestane hoogte van 10 meter terwijl de gewenste lichtmasten met nieuwe lampen 8 meter hoger worden dan deze 10 meter. Voor de ballenvangers geldt in dit bestemmingsplan een maximale hoogte van 3 meter terwijl de beoogde ballenvangers 2 meter hoger worden dan deze 3 meter.

1.4. Bij het plan behorende stukken

Voor de totstandkoming van het plan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, waarvan de resultaten op hoofdlijnen in dit bestemmingsplan zijn verwoord. De volgende rapportages, behorende bij dit plan, zijn als separate bijlagen opgenomen:

- Lichthinderonderzoek Beerse Boys (220314 21NW57102)
- Aanzichten en doorsneden ballenvangers (21NW57102n (B04-D-Profielen en details)
- Tekening nieuwe situatie (21NW57102k (B02-D-Nieuwe situatie)
- Specificatie verlichting – LED (211217 21NW57102)
- Rapport Archeologisch verkennend veldonderzoek Sportparklaan te Middelbeers AM22049
- Beoordeling Archeologisch Booronderzoek Sportparklaan Middelbeers
- Verslag omgevingsdialoog

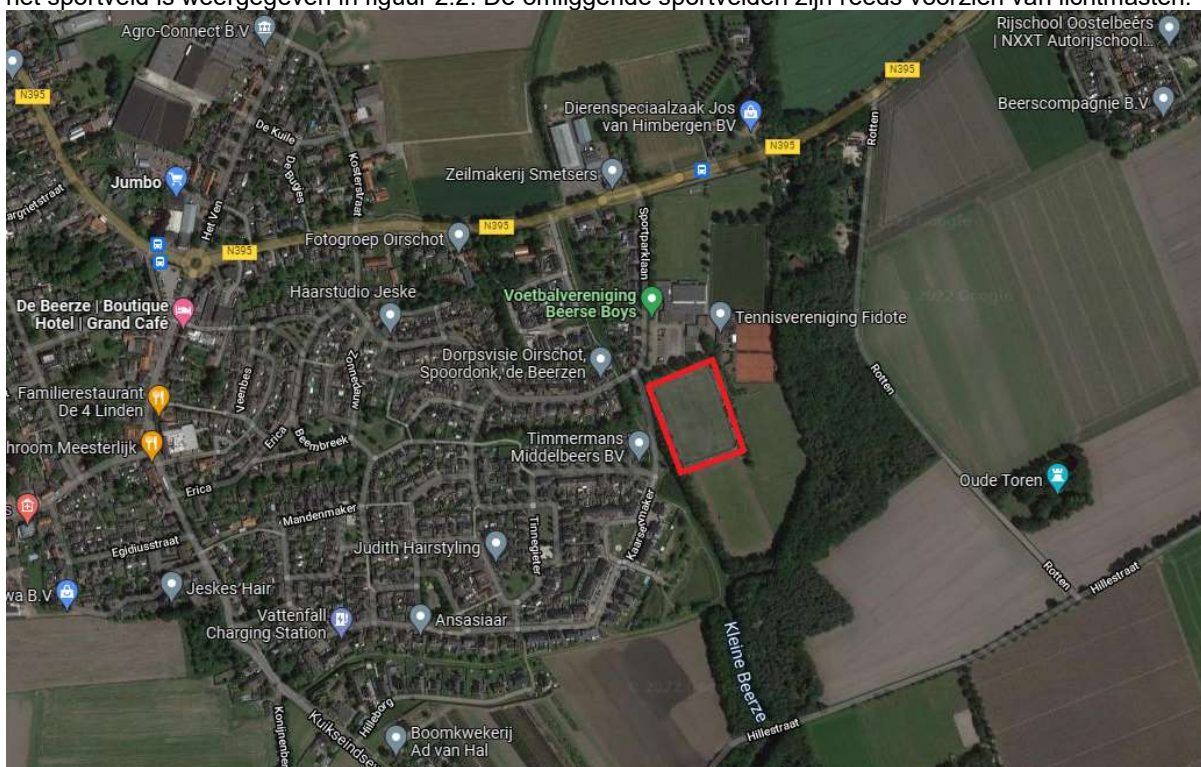
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk staan de bestaande en (beoogde) situering en begrenzing van het plangebied centraal. Aan de orde komen de situering en de begrenzing van het plan.

2.2 Huidige situatie: Situering en begrenzing

Het te verlichten sportveld ligt tussen enkele andere sportvelden binnen het sportpark De Klep aan de oostzijde van Middelbeers, gemeente Oirschot. In figuur 2.1 is de ligging van het sportveld ten opzichte van Middelbeers weergegeven. Het sportveld wordt aan de oostzijde direct begrensd door de aanwezige tennisbanen met verlichting en een ander natuurgrasvoetbalveld en daarnaast door een smal bosgebied met een meanderend deel van de Kleine Beerze. De noordzijde van het sportveld wordt begrensd met een bomenrij, die als visuele scheiding fungeert tussen het te verlichten veld en het noordelijk gelegen parkeerplaats en sporthal. De zuidzijde van het sportveld wordt begrensd door een andere natuurgrasvoetbalveld met verlichting. Het beoogde veld beschikt op dit moment al ballenvangers die vervangen zullen worden. Daarnaast beschikt dit veld nog niet over verlichting. Verwachting is dat door de aanleg van de verlichting op het kunstgrasveld dat de verlichting van dit laatste voetbalveld veel minder gebruikt zal worden. De exacte ligging van het sportveld is weergegeven in figuur 2.2. De omliggende sportvelden zijn reeds voorzien van lichtmasten.



Figuur 2.1: Het plangebied

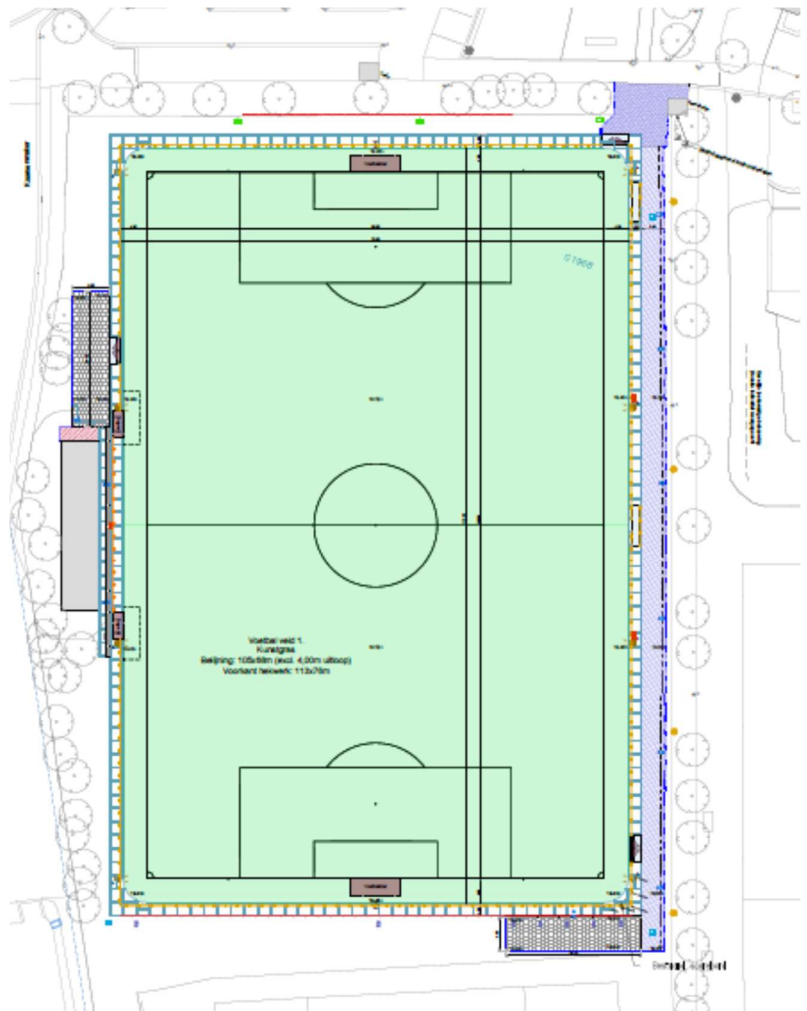


Figuur 2.2: Ligging van het te verlichten sportveld, binnen sportpark De Klep

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt het huidige natuurgrasveld omgebouwd naar een kunstgrasveld met ballenvangers en 8 lichtmasten. In de bijlagen en hiernaast is de tekening van de nieuwe situatie opgenomen, zie bijlage 'Tekening nieuwe situatie (21NW57102k (B02-D-Nieuwe situatie)'. Daarop staan de locaties van de ballenvangers (noord en zuidzijde 'rode lijn') en 8 lichtmasten (4 stuks per lange zijde).

Ook zijn de specificaties van de lichtmasten en ballenvangers als bijlagen opgenomen, daarin zijn de hoogtes aangegeven. De beoogde lichtmasten worden circa 18 meter hoog (boven maaiveld), zie bijlage '21NW57102 - Specificatie verlichting – LED' en de beoogde ballenvangers krijgen een hoogte van circa 5 meter (boven maaiveld), zie bijlage 'Aanzichten en doorsneden ballenvangers (21NW57102n (B04-D-Profielen en details)'.
 18m
 5m



HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUREN

3.1 Lichthinder

De gemeente wil voor sportpark De Klep op één veld lichtmasten plaatsen en de bestaande ballenvangers vervangen. Het betreft de verlichting van het nog nieuw aan te leggen kunstgrasveld op het huidige natuurgrasveld. In het bestemmingsplan 'Beheersverordening Oirschot' is de mogelijkheid opgenomen lichtmasten van 10 meter hoog te realiseren en ballenvangers (overig bouwwerk) van 3 meter hoog. Echter uit onderzoek is gebleken dat lichtmasten van 10 meter hoog relatief veel overlast veroorzaken, doordat de schijningsrichting van deze masten, doordat deze vrij laag zijn, horizontaler is dan de schijningsrichting van hogere masten. Om die reden heeft de gemeente voorgenomen hogere lichtmasten met ledverlichting te plaatsen, met een hoogte van +/- 18 meter. Daarnaast wil de gemeente ballenvangers plaatsen met een hoogte van 5 meter. Echter het bouwen van dergelijke lichtmasten en ballenvangers passen niet binnen het vigerende plan, waardoor met het voorliggende onderbouwing gemotiveerd van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

Het grote voordeel van het toepassen van ledverlichting is een reductie van het strooilicht en lichtvervuiling. Voor de burens en het milieu is het van belang lichthinder en lichtvervuiling tot een minimum te beperken (dat is berekend in het lichthinderonderzoek). Door het gebruik van lenzen is ledverlichting goed uit te richten, daar waar conventionele lichtbronnen in spiegeloptieken meer strooilicht genereren. Hierbij wordt opgemerkt dat een hogere lichtpunthoogte minder hinder veroorzaakt. Tevens is de verwachting dat de bestaande verlichting (met conventionele lichtbronnen) van het aangrenzende sportveld ten zuiden minder gebruikt zal gaan worden.

Er is reeds onderzoek gedaan naar de effecten van het plaatsen van lichtmasten op omwonenden en ook op het enige afstand gelegen natuurgebied. Op basis daarvan is gebleken dat er milieukundig geen belemmeringen zijn te verwachten voor de voorgenomen ontwikkeling. De lichthinder is getoetst aan de te hanteren parameter E1 natuurgebied. Conclusie is dat dit lichtplan voldoet aan de ondergrens die gesteld is voor een E1 zone. Ook is de lichthinder getoetst aan de te hanteren parameter E2 landelijk gebied. Conclusie hiervan is dat dit lichtplan voldoet aan de ondergrens die gesteld is voor een E2 zone. Het lichthinderonderzoek is als bijlage bijgevoegd, zie 'Lichthinderonderzoek Beerse Boys (220314 21NW57102)'

Voor de beoogde ontwikkeling zal nog een nieuwe melding ingevolge het Activiteitenbesluit worden ingediend. Hierin staan voorschriften met betrekking tot lichthinder waaraan voldaan moet worden.

3.2 Archeologie

Het beoogde kunstgrasveld (onderzoekslocatie) ligt volgens de Archeologische Beleidskaart (Interactieve Erfgoedkaart ODZOB) van de gemeente Oirschot (2012) in een zone Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting met een esdek. Voor de Categorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringdiepte vanaf 50 centimeter onder maaiveld bij een esdek. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt. Hiervoor is een Archeologisch verkennend onderzoek uitgevoerd, deze is als bijlage bijgevoegd: 'Rapport Archeologisch verkennend veldonderzoek Sportparklaan te Middelbeers AM22049'. Deze is beoordeeld door de omgevingsdienst Zuidoost Brabant, zie bijlage 'Beoordeling Archeologisch Booronderzoek Sportparklaan Middelbeers'. Conclusie hieruit is dat wanneer er bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500m² en dieper dan 30cm plaats gaan vinden er een vervolgonderzoek met proefsleuven noodzakelijk is.

Op basis hiervan is het oorspronkelijke ontwerp van het kunstgrasveld zodanig aangepast dat de graafwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500m² zich beperken tot 30 centimeter onder maaiveld. Hierdoor is er geen vervolgonderzoek middels proefsleuven meer nodig en blijft het bodemarchief bespaard.

3.3 Bebouwing

Nabij het plangebied liggen bestaande woningen. Het plangebied en de woningen worden gescheiden door een beplantingsstrook. Om die reden is er een lichthinderonderzoek uitgevoerd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het lichtplan (verwachte lichthinder) voldoet aan de ondergrens die gesteld is voor een E2 zone. Bijkomend positief effect wordt te verwachten omdat de vereniging de (conventionele) verlichting op het andere veld ten zuiden (welke dichter bij het stroomgebied ligt) minder of niet zal gaan gebruiken.

3.4 Natuur

Het plangebied is op enige afstand gelegen naast het stroomgebied van De Kleine Beerze. Uit het lichthinderonderzoek is geconcludeerd dat het lichtplan voldoet aan de ondergrens die gesteld is voor een E1 zone. Bijkomend positief effect wordt te verwachten omdat de vereniging de (conventionele) verlichting op het

andere veld ten zuiden (welke dichter bij het stroomgebied ligt) minder zal gaan gebruiken. Hieruit wordt geconcludeerd dat op het gebied van natuur de ontwikkeling geen belemmering zal vormen. Tevens zal er een in 2022 een vleermuisonderzoek plaatsvinden. Mocht uit dit onderzoek blijken dat er alsnog een negatief effect door licht op vleermuizen wordt vastgesteld ten opzichte van huidige situatie, dan betekent dat er een ontheffingsplicht Wnb geldt. Dan worden, indien nodig, maatregelen getroffen om het effect te mitigeren. De te nemen maatregelen zullen dan op basis van het vleermuisonderzoek worden bepaald. Als uit het onderzoek blijkt, dat de bomenrijen langs het sportveld/de NNB-bosrand gebruikt worden door vleermuizen, maar geen essentiële vliegroute /foerageergebied, dan is een ontheffingsplicht niet aan de orde.

HOOFDSTUK 4 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

4.1 Omgevingsdialoog

De communicatie rondom het nieuw aan te leggen kunstgrasveld binnen de club en richting de verschillende stakeholders van Beerse Boys is reeds begin 2021 opgestart. Door het aanleggen van de rotonde aan de N395 en daaruit voortvloeiende het verdwijnen van veld 4 zal 1 natuurgrasveld voorzien worden van kunstgras om een wedstrijd en trainingsbelasting te kunnen waarborgen.

Allereerst is er binnen de club een opinie onderzoek gedaan binnen de commissies en leden welk veld het nieuwe kunstgrasveld zou moeten worden.

Tijdens de Algemene Leden vergadering, d.d. 20 september 2021, is het besluit medegedeeld aan de leden en overige aanwezigen dat het huidige hoofdveld zou worden voorzien van kunstgras. Voorzien van hekwerk, ballenvangers en verlichting. De reactie van leden en overige aanwezigen was positief en ook de aanvullende wensen zijn meegenomen in de uitwerking van het plan of gemotiveerd afgewezen.

Daarnaast is er door de vereniging reeds informeel gesproken met een aantal leden en buurtbewoners die direct zicht hebben op het hoofdveld om de bouwplannen toe te lichten. Dit zijn leden wonende aan de Pompenmaker en Kaarsenmaker. Hier was ook de reactie positief en men was nieuwsgierig naar de uitvoering en realisatie van het plan.

Daaruit voortvloeiend heeft de vereniging besloten om medio maart een aantal huisbezoeken te gaan doen aan de huizen aan de Kaarsenmaker en Sportparklaan. Dit om de definitieve plannen toe te lichten en ook aan te geven dat er overlast kan plaatsvinden vanwege de grote aantallen vrachtwagens die zand komen halen en brengen. Naast mondelinge toelichting zal er ook een informatie-flyer achtergelaten worden of in de brievenbussen in die straten.

Tot slot vindt op 14 april overleg plaats met Buurtbeheer Middelbeers Westelbeers waarin zij bijgepraat worden over het project en wijze waarop deze gerealiseerd wordt.

4.2 Vervolg van de procedure

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt gepubliceerd via Oirschots Weekjournaal en Gemeentebled en ligt vervolgens 6 weken ter inzage. Eenieder kan daarop een zienswijze indienen.

Het College van burgemeester en wethouders is vervolgens het bevoegd orgaan om te besluiten om de vergunning te verlenen.

Bij verlening wordt vergunning opnieuw gepubliceerd via Oirschots Weekjournaal en Gemeentebled en 6 weken ter inzage ingelegd. Belanghebbenden kunnen vervolgens in beroep bij de rechtbank en bij de Raad van State.