



## Beantwoording zienswijzen

**Bestemmingsplan sportcomplex De Wedert,  
Pastoor Heerkensdreef 29**

projectnummer 0403119.00  
concept revisie 01  
16 oktober 2015

# Beantwoording zienswijzen

## Bestemmingsplan sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef 29

projectnummer 0403119.00  
concept revisie 01  
16 oktober 2015

### Opdrachtgever

Gemeente Valkenswaard  
Postbus 10100  
5550 GA Valkenswaard

|                |                         |                     |                         |
|----------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| datum vrijgave | beschrijving revisie 01 | goedkeuring         | vrijgave                |
| 26-10-2015     | concept                 | ing. R.H. van Trigt | drs. E.H. Oude Weernink |

# Inhoudsopgave

Blz.

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                                                                                                                                                                                                                               | <b>1</b>  |
| 1.1      | Zienswijze 1: Waterschap De dommel, Postbus 10.001, 5283 WB te BOXTEL, verstuurd op 14 september 2015.                                                                                                                                                         | 1         |
| 1.2      | Zienswijze 2: Bewoners van de Jasmijn, F.M. de Kruif (Jasmijn 3), F.H.A. Elich (Jasmijn 6), A v/a Valk (Jasmijn 1), Helmous (Jasmijn 5), EA de Bruyn (Jasmijn 8), P. Geven (Jasmijn 10), C. van Kuik (Jasmijn 7), R.A.M.M. Gradus (Jasmijn 4) te Valkenswaard. | 4         |
| 1.3      | Zienswijze 3: Sportraad Valkenswaard, Jac Dielis (Secretaris/Penningmeester), Danny Schuwer (voorzitter) verzonden 29 september 2015                                                                                                                           | 7         |
| 1.4      | Zienswijze 4: Achmea rechtsbijstand, C.R. Jansen (Achmea), namens R.J.M.M. van de Rakt (bewoner) Geenhovensedreef 47, 5552 BB te Valkenswaard.                                                                                                                 | 16        |
| 1.5      | Zienswijze 5: Tineke Briggen-Dolmans, Koningsvaren 35, 5552 EA te Valkenswaard                                                                                                                                                                                 | 20        |
| <b>2</b> | <b>Ambtshalve zienswijzen</b>                                                                                                                                                                                                                                  | <b>22</b> |
| 2.1      | Verbeelding                                                                                                                                                                                                                                                    | 22        |
| 2.2      | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                    | 22        |

## Bijlage 1: Memo parkeeronderzoek

# 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef heeft ter inzage gelegen van 27 augustus t/m 7 oktober 2015. In die inspraakperiode zijn er 5 zienswijzen ingediend.

In deze beantwoordingsnota worden de zienswijzen besproken en voorzien van een gemeentelijke beantwoording (*cursief* gedrukt). Tevens is (onderstreept) beschreven of en –zo ja – hoe het bestemmingsplan wordt gewijzigd als gevolg van de ingediende reactie.

## 1.1 Zienswijze 1: Waterschap De dommel, Postbus 10.001, 5283 WB te BOXTEL, verstuurd op 14 september 2015.

1. Bij de uitgangpunten wordt genoemd, dat het hemelwater van al het toekomstig verhard oppervlak wordt afgekoppeld, elders wordt gesproken van “de toename van het verharde oppervlak”. Ik verzoek u om eenduidig aan te geven dat het hemelwater afkomstig van al het verharde oppervlak zal worden afgekoppeld.

### *Beantwoording*

*Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een extra sporthal mogelijk. Hierdoor neemt het totale oppervlak aan verharding door gebouwen en bijbehorende terreinen (fietsstalling, parkeerplaatsen e.d.) toe. Voor de nieuwe ontwikkeling is een waterbalans opgesteld waarbij het uitgangspunt is dat voor het nieuwe verharde oppervlak compensatie plaats zal vinden. Conform de Keur van het Waterschap wordt uitgegaan van 60 mm bergingshoeveelheid.*

*Uitgaande van een zeer globale berekening (op basis van luchtfoto's) laat de volgende oppervlaktes zien:*

|                    |                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| Huidige bestrating | Circa 5000 m <sup>2</sup>                                   |
| Huidige bebouwing  | Circa 2500 m <sup>2</sup>                                   |
| Nieuwe bestrating  | Circa 2250 m <sup>2</sup>                                   |
| Nieuwe bebouwing   | Circa 2250 m <sup>2</sup> (deels over bestaande bestrating) |

*Voor het bestemmingsplan en de wateropgave zal alleen de toename aan verharding van de nieuwe bebouwing en de nieuwe bestrating worden afgekoppeld. Volgens de Keur kan de bestaande verharding worden afgetrokken van de wateropgave. De parkeerplaats in het plan aan de overzijde van de Pastoor Heerkensdreef is hierop wel een uitzondering gezien deze niet zit aangesloten op de riolering maar afvoert naar het openbaar groen en nu dus ook al infiltreert. Dit betekent dat circa 4.500 m<sup>2</sup> aan nieuw verhard oppervlak moet worden afgekoppeld met als uitgangspunt 60 mm bergingshoeveelheid.*

De zienswijzen geeft wel aanleiding het plan aan te passen door het aanpassen van de waterparagraaf, paragraaf 4.3.1.

2. Sinds de inwerkingtreding van Brabant brede Keur in maart 2015 van 60 mm (de locatie bevindt zich in hydrologisch gevoelig gebied aangeduid met de gevoeligheid factor 1). Daarom zou voor de toename van het verharde oppervlakte de berging hoeveelheid berekend moeten worden aan de hand van 60 mm norm. Omdat binnen dit plangebied ook het bestaande verhard oppervlak zal worden afgekoppeld gaat waterschap akkoord met de opgenomen 44 mm norm. Ik verzoek hier nog een duidelijk overzicht van op te

nemen van de hoeveelheid bestaand verhard oppervlak en nieuw verhard oppervlak en de daarvoor berekende hoeveelheid waterberging.

*Beantwoording*

*In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.3.1 de tabel opgenomen met de toename van verhard oppervlak door het plan voor realisatie van de sporthal en bijbehorende aanvullende bestrating. De toename aan verhard oppervlak van circa 4.500 m<sup>2</sup> zal worden gecompenseerd aan de hand van de 60 mm norm. Voor de bestaande situatie zal de waterhuishouding niet worden gewijzigd.*

De zienswijzen geeft wel aanleiding het plan aan te passen. In paragraaf 4.3.1 wordt ingegaan op het overzicht van de toename aan verhard oppervlak na planrealisatie en de daarbij behorende opgave aan waterberging.

3. Het is in deze planfase wel noodzakelijk om de bergings- en infiltratieopgave beter te waarborgen en op hoofdlijnen een uitwerking voor een hydrologisch neutraal plan te presenteren. Het enkel aanleggen van een infiltratie- en transportriool(IT-riool) leidt nagenoeg zeker niet tot het gewenste eindresultaat. In aanvulling daarop zal voldoende ruimte voor aanvullende berging en infiltratie gereserveerd moeten worden.

*Beantwoording*

*Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt is het plangebied dermate groot en onbebouwd dat er voldoende fysieke ruimte aanwezig is om de bergings- en infiltratieopgave te kunnen waarborgen.*

*Uit de beantwoording onder punt 2. volgt dat de toename aan verhard oppervlak dat conform de 60 mm norm wordt vertaald in een bergingsopgave de toelichting van het bestemmingsplan wordt toegevoegd (paragraaf 4.3.1 zodat de opgave overzichtelijk in beeld is.*

*Bij de aanbesteding (Design & Construct) voor de realisatie van de nieuwe bebouwing in het plangebied zal de wateropgave integraal onderdeel zijn van de uitvraag en zal de aannemer worden verzocht om de wateropgave mee te nemen in het ontwerp. Hoe de wateropgave wordt vertaald in het ontwerp is op dit moment niet duidelijk.*

*Het Waterschap De Dommel zal worden betrokken bij de verdere invulling van de wateropgave. Het Waterschap is één van de adviserende partijen bij de omgevingsvergunning voor het bouwen die voor de nieuwe bebouwing noodzakelijk is. Gedurende dit omgevingsvergunningsproces zal het waterschap haar advies kunnen geven op de wijze waarop de wateropgave in het bouwplan is verwerkt.*

*Om te borgen dat de wateropgave daadwerkelijk wordt ingevuld, is ervoor gekozen om een extra juridische borging van de wateropgave in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Hiervoor wordt aan de regels van de bestemming 'Sport' een artikel 3.4 toegevoegd en onder de specifieke gebruiksregels de voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor de borging van de waterbergingsopgave.*

De zienswijzen geeft wel aanleiding het plan aan te passen door in de regels artikel 3.4 toe te voegen en paragraaf 4.3.1 aan te vullen. Artikel 3.4 van de regels luidt als volgt:

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. *Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van nieuwe bebouwing zoals de te realiseren nieuwe sporthal zoals aangewezen bij de gronden conform de bestemming 'Sport' en de aanleg van nieuwe verharding is alleen toegestaan wanneer binnen het plangebied voldoende regenwaterberging zal worden aangelegd. Uitgangspunt is dat er hydrologisch neutraal zal worden ontwikkeld conform beleid en regelgeving uit de Keur Waterschap De Dommel 2015. Daarom moet er binnen het plangebied een waterberging worden gerealiseerd van minimaal 60 mm, gerekend over de aanleg van nieuw verhard oppervlak. De ontwikkelaar dient over de nadere invulling van deze waterberging, voorafgaand aan de bouwactiviteiten, de instemming te verkrijgen van waterschap De Dommel.*

De zienswijze geeft aanleiding om paragraaf 4.3.1 als volgt aan te passen:

#### Onderzoek

Door de realisatie van een nieuwe sporthal neemt het oppervlak aan verharding toe. Op de beoogde locatie van de nieuwe hal is op dit moment een verharde (betegelde) fietsenstalling aanwezig die vooral in het zomerseizoen wordt gebruikt door bezoekers van het buitenzwembad. De verwachting is dat het verschil in verhard oppervlak zal toenemen omdat, naar verwachting, de fietsenstalling voor het zomerseizoen binnen het gehele complex een andere locatie zal krijgen.

De wens is om tijdens de werkzaamheden al de verharding af te koppelen van het riool en op eigen terrein te verwerken. Dit zou betekenen dat er gerekend moet worden met 60 mm berging over de verharding. Het advies is om een infiltratie rioolbuis toe te passen omdat dit makkelijker te beheren is dan bijvoorbeeld kratjes.

Dit betekent dat de onderstaande voorwaarden zijn gedefinieerd:

- Regenwater van het gehele verhard oppervlak wordt afgekoppeld;
- Er dient rekening gehouden te worden met een bui T=10 (60 mm).

Uit eerdere hydrologische onderzoeken en bestaande gegevens van dit plangebied blijkt, dat de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) op een zodanige hoogte is bepaald, dat voor de blijvende drooglegging van het terrein geen extra voorzieningen noodzakelijk zijn.

Uitgangspunt van het Waterschap De Dommel is om bij nieuwbouw het hemelwater af te voeren door middel van infiltratie in de bodem in de buurt waar het regenwater op het oppervlak valt en niet af te voeren via het gemeentelijk rioolstelsel.

#### Conclusie

Door de realisatie van de nieuwe sporthal neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied van dit bestemmingsplan toe met ca. 4.500 m<sup>2</sup>. Voor de ontwikkeling van het plan zal een design en build aanbesteding worden doorlopen waardoor er op dit moment nog geen concrete plannen zijn opgesteld die met het Waterschap De Dommel kunnen worden besproken.

Indicatief is het volgende aan te geven:

*Noordzijde plangebied (t.o.v. Pastoor Heerkensdreef):*

Naast de bestaande bebouwing en bestrating zal ter plaatse van het zwembad circa 2.250 m<sup>2</sup> worden bijgebouwd ten behoeve van de nieuwe sporthal. Daarnaast neemt de bestrating toe met eveneens ca. 2.250 m<sup>2</sup>. Uitgaande van een zeer globale berekening (op basis van luchtfoto's) is onderstaand overzicht opgesteld:

|                    |                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| Huidige bestrating | Circa 5000 m <sup>2</sup>                                   |
| Huidige bebouwing  | Circa 2500 m <sup>2</sup>                                   |
| Nieuwe bestrating  | Circa 2250 m <sup>2</sup>                                   |
| Nieuwe bebouwing   | Circa 2250 m <sup>2</sup> (deels over bestaande bestrating) |

*Zuidzijde plangebied (t.o.v. Pastoor Heerkensdreef):*

Ten zuiden van de weg ligt een "braakliggend" terrein. Dit terrein bestaat nu uit zandgrond en zal worden ingericht als parkeervoorziening. Het terrein is circa 2.250 m<sup>2</sup> groot en kan dus worden ingericht voor fiets parkeren (1.150 m<sup>2</sup>, bij verplaatsing vanaf de noordzijde) en max 44 parkeerplaatsen (25 m<sup>2</sup> per parkeerplaats). Dit terrein is in de huidige situatie niet aangesloten op de riolering maar voert af naar het openbaar groen en nu dus ook al infiltreert. In de nieuwe situatie wijzigt dit niet.

Het beleid van het Waterschap De Dommel is om hemelwater van het dak van de nieuwe sporthal te infiltreren in het plangebied en niet af te voeren via de riolering. Het plangebied en omgeving biedt ruimte voor deze infiltratie.

In de verdere uitwerking van het ontwerp van de nieuwe sporthal en bijbehorend terrein zal afstemming en overleg met het Waterschap De Dommel plaatsvinden.

## 1.2 **Zienswijze 2: Bewoners van de Jasmijn, F.M. de Kruif (Jasmijn 3), F.H.A. Elich (Jasmijn 6), A v/a Valk (Jasmijn 1), Helmous (Jasmijn 5), EA de Bruyn (Jasmijn 8), P. Geven (Jasmijn 10), C. van Kuik (Jasmijn 7), R.A.M.M. Gradus (Jasmijn 4) te Valkenswaard.**

4. Wij willen dat de straat Jasmijn een doodlopende straat blijft. En dat de Jasmijn tevens een afgesloten straat blijft( hekwerk met beplanting) zoals de straat nu is.

*Beantwoording*

*De Jasmijn maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef 29. Dit betekent dat aan de inrichting van de openbare ruimte, waaronder de Jasmijn, geen wijzigingen plaatsvinden in het kader van voorliggend bestemmingsplan.*

*De wens om de Jasmijn conform de huidige situatie te handhaven is doorgestuurd naar de verkeerskundige van de gemeente Valkenswaard.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

5. De bouwhoogte van de sporthal wordt 7 m. Waarom wordt dan de maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan op 10 m gesteld, met nog een vrijstellingsmogelijkheid van 10%? Dit betekent dat 11 m mogelijk is. Een maximale bouwhoogte van 8 meter volstaat en in het ontwerpbestemmingsplan moet dat worden vastgelegd.

*Beantwoording*

*De vrije binnenhoogte van de nieuw sporthal wordt, vanaf de vloer tot aan het dak gemeten 7 meter. Voor de uitwendige hoogte, de bouwhoogte, is logischerwijs meer meters nodig gelet op de dakconstructie, installaties, luchtbehandeling, (dak)isolatie en dergelijke. Gelet op de aanbesteding van de sporthal (Design & Construct) wordt enige ontwerp vrijheid gegeven aan de inschrijvers. Dit verklaart de maximale bouwhoogte van 10 meter.*

*In de standaard regels, die gelden voor geheel Valkenswaard, is een afwijking opgenomen van 10%. Deze afwijking geldt alleen voor de goothoogte (zie artikel 9 onder a van de regels van het bestemmingsplan) en dus niet voor de nokhoogte. Aangezien de maximale nokhoogte ook op 10 meter ligt, is het niet mogelijk om hoger dan 10 meter te bouwen.*

*Wel is in artikel 10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (algemene wijzigingsregels). Dit artikel is opgenomen omdat deze zo volgt uit de standaard van de gemeente Valkenswaard. Daarvoor is echter een aparte procedure noodzakelijk, immers hiervoor zal een wijzigingsplan opgesteld moeten worden, die in procedure wordt gebracht. Gelet op de deadline van oplevering van bouw en de proceduredtijd van een wijzigingsplan, ligt het niet in lijn der verwachting dat hier gebruik van zal worden gemaakt. Mocht dat wel zo zijn, dan zal hiervoor een wijzigingsplan in procedure worden gebracht en kan er op dat moment een zienswijzen tegen worden ingediend. Het verwijderen van dit artikel is niet gewenst omdat ook dit een standaard bepaling is zoals wij die overal in Valkenswaard kennen.*

*Daarnaast vinden wij de hoogte van 10 meter passend in het gebied. Ook bij Valkencourt is een hoogte van 10 meter opgenomen. Ook alle woonbestemmingen kennen een nokhoogte van 10 meter. 10 meter is dus een gebruikelijke maat in Valkenswaard. Overigens vinden wij dat, gelet op de afstand tussen de toekomstige sporthal en de woningen van reclamanten, er geen sprake is van een (grote) aantasting van het woon- en leefklimaat en uitzicht.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

6. Naast de verkeerdrempels in de Koningsvaren ook verkeersdrempels aan te brengen in de Hazelaar.

*Beantwoording*

*De Hazelaar maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef 29. Dit betekent dat de vraag over de inrichting van de openbare ruimte van de Hazelaar, zoals het verzoek om verkeersdrempels aan te leggen, is doorgestuurd naar de verkeerskundige van de gemeente Valkenswaard.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

7. Wij zouden graag vastgelegd willen hebben dat op de huidige plek van Ginneve een groenstrook komt, dus geen bebouwing en/of parkeerplaatsen. Verder willen wij vastgelegd hebben dat op de aangegeven strook naast de toekomstige sporthal geen bijgebouwen komen. Ook zouden hier hoge bomen geplaatst moeten worden enerzijds i.v.m. beperking geluid en anderzijds i.v.m. beperking uitzicht vanuit Jasmijn.

#### *Beantwoording*

*Het terrein van Ginneve maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef 29.*

*De toekomstige invulling van het terrein is geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Vooralsnog zijn er voor dit gebied geen plannen om extra bomen te plaatsen.*

*Op basis van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van de VNG is een sporthal aan te merken als een milieucategorie 3.1 bedrijf met als grootste afstand 50 meter gebaseerd op het milieuaspect geluid. Gelet op de afstand van het bouwvlak tot omliggende woningen wordt aan deze richtafstand ruim voldaan.*

*Binnen het plangebied van het bestemmingsplan is buiten het aangegeven bouwvlak ruimte voor het oprichten van bebouwing. Op grond van artikel 3.2.2 mag maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden opgericht met een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 5,5 meter. Dit is een standaard bepaling die ook voor andere functies geldt (zo ook bij de woonbestemmingen die een vergelijkbare mogelijkheid hebben om buiten het bouwvlak te bouwen).*

*Overigens bood het voorheen vigerende bestemmingsplan Valkenswaard-Noord nog ruimere mogelijkheden. Op grond van dit bestemmingsplan geldt de bestemming Sportdoeleinden III 5%. Deze bestemming biedt de mogelijkheid om bebouwing met een maximale goothoogte van 11 meter op te richten waarbij de nokhoogte niet is gedefinieerd. Daarnaast kan binnen het gehele bestemmingsplangebied bebouwing worden opgericht mits het terrein voor niet meer dan 5% wordt bebouwd.*

*Er wordt in voorliggend bestemmingsplan bewust gekozen om bebouwing te concentreren binnen het bouwvlak. Dit betekent dus dat middels dit bestemmingsplan is geborgd de hoofdbebouwing op een grotere afstand, met een lagere nokhoogte komt te liggen. De bebouwing die buiten het bouwvlak komt te liggen is slechts van een minimale omvang en een minimale hoogte.*

*Wij zien dus geen reden het bestemmingsplan hier op aan te passen omdat:*

- De afstand tussen de strook naast de sporthal tot aan de woningen van reclamanten erg groot is om direct aangetast te worden in het woon- en leefgenot (minimaal 110 meter).*
- De bebouwingsmogelijkheden standaard bepalingen zijn, zoals die overal in Valkenswaard van toepassing zijn.*
- De bebouwingsmogelijkheden een verbetering zijn ten opzichte van het voorheen vigerende bestemmingsplan.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

8. Het huidige fiets- en looppad wat de Hazelaar/Koningsvaren verbindt met het sportcomplex Den Dries aan de Pastoor Heerkensdreef nooit een weg wordt waarop auto's mogen komen. Verder zouden wij het zeer op prijs stellen als er een duidelijke splitsing komt tussen fiets- en het voetpad; eveneens dat aan het begin en einde van dit fiets- en looppad paaltjes komen.

*Beantwoording*

*Het huidige fiets- en looppad vanaf de Hazelaar/Koningsvaren naar sportcomplex Den Dries maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef 29. Dit betekent dat aan de inrichting van de openbare ruimte, waaronder de Jasmijn, geen wijzigingen plaatsvinden in het kader van voorliggend bestemmingsplan.*

*De wens om de Jasmijn conform de huidige functie van dit fiets- en looppad te handhaven en de vraag om een duidelijke splitsing tussen fiets- en voetpad en plaatsing van paaltjes i.v.m. parkeeroverlast is doorgestuurd naar de verkeerskundige van de gemeente Valkenswaard.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

9. Wij als bewoners van Jasmijn zijn collectief van mening dat door de komst van de sporthal de waarde van onze woningen zal dalen derhalve zullen wij de gevolgen hiervan claimen middels de planschade procedure.

*Beantwoording*

*Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat het een ieder vrij een planschadeverzoek in te dienen. Dit verzoek kan pas na vaststelling van het schadeveroorzakende besluit worden ingediend, in dit geval na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van de gemeente Valkenswaard. De procedure voor planschade en meer informatie hierover is te vinden op [www.valkenswaard.nl](http://www.valkenswaard.nl) -> internetbalie -> productinformatie -> planschade.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

### **1.3      Zienswijze 3: Sportraad Valkenswaard, Jac Dielis (Secretaris/Penningmeester), Danny Schuwer (voorzitter) verzonden 29 september 2015**

10. In het parkeeronderzoek zijn twee zaterdagen genomen waarbij er bij hockey, rugby en atletiek geen thuiswedstrijden waren en bij voetbal gedeeltelijk. Ook in het zwembad De Wedert zijn er op zaterdagmiddag behoudens vrij zwemmen geen activiteiten in het bad. U gaat er vanuit dat deze metingen een redelijk representatief beeld geven van de gemiddelde parkeerdruk. U suggereert dat alle sportvereniging in de omgeving op de zelfde dag thuisweekend hebben, de parkeerdruk aanzienlijk zal toenemen. De verwachting is dat de parkeerdruk dan boven 85% zal liggen. Wij vragen ons af op welke basis deze 85% is getoetst.

*Beantwoording*

*De gemeente Valkenswaard hanteert voor nieuwe ontwikkelingen de 'Beleidsnota parkeernormering – Gemeente Valkenswaard'. Het uitgangspunt is dat bij functieverandering van bestaande bebouwing en/of extra bebouwing er voldoende parkeerplaatsen voor het gebruik van de gebouwen aanwezig is conform de gemeentelijke parkeernormering.*

*Dit betekent niet dat de bouw van de sporthal, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, ook alle bestaande (indien aanwezig) parkeerdruk moet opvangen. Het oplossen van bestaande parkeerproblemen valt buiten deze ontwikkeling.*

Vanuit de gebruikers van het sportpark en de omwonenden is de gemeente Valkenswaard bekend met de parkeerproblematiek. In paragraaf 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is daarom een verkenning opgenomen van de parkeerdruk op de terreinen P1, P2 en P3. Voor de nieuwe sporthal en de daarbij behorende parkeerbehoefte op basis van de gemeentelijke normen is het parkeerterrein P3 in beeld om te voorzien in de noodzakelijke extra parkeerplaatsen die voor dit plan moeten worden aangelegd.

De 85% parkeerdruk is de (gemiddelde) grens waarop een parkeerterrein door de gebruikers als druk wordt ervaren waarbij het zoeken naar een vrije parkeerplaats enige tijd zal duren. Bij een parkeerdrukmeting kunnen terreinen die voor meer dan 85% bezet zijn zorgen voor meer voertuigbewegingen en kans op foutparkeeren. Naar aanleiding van de zienswijze is een aanvullende parkeerdrukmeting uitgevoerd op zaterdag 12 september 2015 (zie bijlage 1 bij dit verslag). Op deze dag waren er veel thuiswedstrijden en de Brabantse kampioenschappen voor pupillen bij de atletiekvereniging. De parkeerdrukmeting van deze dag is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Gelet op de uitkomst van de metingen zijn de parkeerterreinen op het sportpark als druk te ervaren en wordt bij grote drukte ook fout geparkeerd.

De zienswijzen geeft wel aanleiding het plan aan te passen. In paragraaf 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de uitkomsten van de parkeerdrukmeting van zaterdag 12 september 2015 verwerkt in de tekst. Paragraaf 5.2 wordt als volgt aangepast:

Op zaterdag 2 en 9 mei 2015 tussen 10:00 en 10:30 uur en op zaterdag 12 september tussen 10:00 en 10:30 uur zijn het aantal geparkeerde auto's geteld zowel binnen de vakken als daarbuiten. De resultaten van deze parkeerdrukmeting zijn te zien in onderstaande tabellen en kaart.

| Terrein             | Capaciteit                | Aantal geparkeerde auto's 2/5/2015 | Bezettingsgraad 2/5/2015 | Aantal geparkeerde auto's 9/5/2015 | Bezettingsgraad 9/5/2015 | Aantal geparkeerde auto's 12/9/2015 | Bezettingsgraad 12/9/2015 |
|---------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Parkeerterrein 1    | 213 + 4 invalide          | 36                                 | 15,0%                    | 153                                | 70,5%                    | 203 + 19 fout                       | 102,3%                    |
| Parkeerterrein 2    | 136 + 2 invalide (+5 bus) | 68 + 7 fout                        | 54,3%                    | 58 + 1 fout                        | 42,8%                    | 129 + 43 fout + 1 trailer           | 124,6%                    |
| Langs tennis veld 3 | 31                        | 29 + 5 fout                        | 109,6%                   | 29 + 5 fout                        | 109,6%                   | 31 + 8 fout                         | 125,8%                    |

Tabel 1 Resultaten parkeerdrukmeting

Zoals in tabel 1 is te zien, was tijdens de parkeerdrukmeting van 2 en 9 mei 2015 het aantal geparkeerde auto's in parkeerterrein 1 en 2 aanzienlijk lager dan tijdens de meting van 12 september 2015. De verklaring voor dit verschil is dat op zaterdag 2 en 9 mei de sportcompetities grotendeels ten einde waren en op 12 september de nieuwe competities weer zijn gestart. Op parkeerlocatie 3 (tennis) is op alle drie de momenten een overbezetting van parkeerders. In figuur 4 is een voorbeeld van de foutparkeerders weergegeven. De auto's staan niet in de vakken geparkeerd, maar langs het trottoir of op een hoek van de bocht.

|                 | zaterdag 2 mei 2015   | zaterdag 9 mei 2015   | zaterdag 12 september 2015                    |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Golf</b>     | Open                  | Open                  | Open                                          |
| <b>Hockey</b>   | Geen thuiswedstrijden | Geen thuiswedstrijden | Aantal thuiswedstrijden (start nieuw seizoen) |
| <b>Tennis</b>   | Middag                | Middag                | Middag                                        |
| <b>Voetbal</b>  | Thuis                 | Uit                   | Aantal jeugdwedstrijden thuis                 |
| <b>Atletiek</b> | Geen thuiswedstrijden | Geen thuiswedstrijden | Brabants kampioenschappen pupillen competitie |
| <b>Rugby</b>    | Geen thuiswedstrijden | Geen thuiswedstrijden | Geen wedstrijden                              |
| <b>Tennis</b>   | Middag                | Jeugdtoernooi         | Competitiewedstrijden                         |
| <b>Fitness</b>  | Groepsles             | Groepsles             | Groepsles                                     |
| <b>Zwembad</b>  | Middag                | Middag                | Middag                                        |

Tabel 2 Aanwezigheid sportverenigingen op telmomenten

In tabel 2 is een overzicht te zien van de aanwezigheid van de verschillende sportclubs. Tijdens de zaterdagochtenden in mei waarop geteld is hadden niet alle verenigingen thuiswedstrijden. Op zaterdag 2 mei had de voetbalvereniging thuiswedstrijden. Op zaterdag 9 mei had de tennisvereniging een jeugdtoernooi dat verkeer aantrekt.

Op zaterdag 12 september had zowel de hockey als de voetbal diverse jeugdwedstrijden in de ochtend. Tevens had de atletiekvereniging Brabantse kampioenschappen competitie voor de pupillen, waardoor de drukte op de parkeerterreinen is te verklaren.



Afbeelding 14 Parkeerdruk parkeerterreinen 2 en 9 mei



Afbeelding 15 Parkeerdruk parkeerterreinen 12 september

*In afbeelding 14 en 15 is zichtbaar in welke parkeerterreinen een acceptabele parkeerdruk hebben. Als grenswaarde voor een acceptabele parkeerdruk is 85% aangehouden. Boven de 85% wordt door bezoekers als druk ervaren. Buiten het competitie seizoen is er voldoende capaciteit op parkeerterrein (zie figuur 14). Alleen het parkeerterrein langs de tennisvelden is dus te druk, met een parkeerdruk boven de 100%. Tijdens het competitie seizoen is de parkeercapaciteit te weinig om aan de vraag van parkeren te voldoen (zie figuur 15). Dat is dan ook één van de redenen om de volledige behoefte aan parkeerplaatsen (52 plaatsen) extra worden aangelegd.*

11. Reclamant geeft aan dat gebruik wordt gemaakt van landelijke normen voor sportvelden en sporthallen. Daarbij worden de volgende aandachtspunten meegegeven:
- Naast reguliere trainingen en competities zij er via de vereniging den Dries en in het zwembad regionale- en landelijke toernooien, c.q. andersoortige sportieve wedstrijden worden georganiseerd. Er wordt door u geen woord gerept over Valkencourt, Harba Lorifa, Hondenvereniging en Sportiva live fitness- en wellness voorzieningen, welk ook gebruik maken van parkeerplaatsen.
  - In de zomermaanden, als het buitenbad De Wedert open is, is er bij goed weer een bezoekersaantal van meer dan 3.000 te verwachten.
  - Bent u op de hoogte van de op komst zijnde kinderspeelpaleis bij Valkencourt?

*Beantwoording*

*Zoals eerder aangegeven in de beantwoording is het uitgangspunt dat bij functieverandering van bestaande bebouwing en/of extra bebouwing er voldoende parkeerplaatsen voor het gebruik van de gebouwen aanwezig is conform de gemeentelijke parkeernormering.*

*Dit betekent niet dat de bouw van de sporthal, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, ook alle bestaande (indien aanwezig) parkeerdruk moet opvangen. Het oplossen van bestaande parkeerproblemen valt buiten deze ontwikkeling. Alle mogelijke activiteiten op het sportpark en bijbehorende parkeerbehoefte zijn niet beschouwd. Deze activiteiten dienen allemaal gebruik te maken van de bestaande parkeerplaatsen.*

*Voor de zomermaanden, bij gebruik van het buitenbad van De Wedert, voorziet het plan in het behoud van de fietsenstalling die wordt verplaatst bij de realisatie van de nieuwe sporthal. Zomers is deze grote fietsenstalling in gebruik en buiten het zomerseizoen niet.*

*Om de parkeerbehoefte van de nieuwe bebouwing (en bij functieveranderingen) te borgen zal in het bestemmingsplan van de gemeente Valkenswaard een standaard artikel worden opgenomen die verwijst naar de lokale gemeentelijke parkeernormering. Dit artikel zal ook in andere bestemmingsplannen van de gemeente Valkenswaard worden opgenomen voor de uniformiteit in de regels binnen de gemeente.*

De zienswijzen geeft wel aanleiding het plan aan te passen door in de regels een nieuw artikel, artikel 12 Overige regels, op te nemen om te borgen dat er voor het bouwplan voldoende parkeerplaatsen komen. Artikel 12 luidt als volgt:

## Artikel 12 Overige regels

### 12.1 Parkeren en laden/lossen

- a. *Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.*
- b. *In het geval van een functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van het moment van functiewijziging.*
- c. *Indien bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen het gebruik van een gebouw of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.*
- d. *De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.*
- e. *De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.*

12. *Uitbereiding van het sportpark betekent ook een toename van parkeerdruk. Ook vragen wij ons af, of er rekening is gehouden dat nieuwe accommodaties een aanzuigende werking zullen hebben op het ledenaantal van de diverse sportverenigingen. Ook de uitbereiding van Valkencourt met een kinderspeelpaleis is een gegeven waaraan men niet voorbij kan gaan.*

### Beantwoording

*Zoals eerder aangegeven in de beantwoording is het uitgangspunt dat bij functieverandering van bestaande bebouwing en/of extra bebouwing er voldoende parkeerplaatsen voor het gebruik van de gebouwen aanwezig is conform de gemeentelijke parkeernormering.*

*Dit betekent niet dat de bouw van de sporthal, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, ook alle bestaande (indien aanwezig) parkeerdruk moet opvangen. Het oplossen van bestaande parkeerproblemen valt buiten deze ontwikkeling.*

*Nieuwe plannen worden getoetst aan gemeentelijke Beleidsnota parkeernormering. In de regels van het bestemmingsplan wordt in artikel 12 verwezen naar deze beleidsnota. Ook in andere bestemmingsplannen (waaronder de actualisatie van het bestemmingsplan voor de genoemde gebieden van andere sportaccommodaties en speelpaleis) wordt deze koppeling gelegd.*

*Deze gemeentelijke parkeernormering is gebaseerd op de landelijke parkeerkencijfers van de CROW uit september 2008. De CROW gaat ook uit van het oppervlakte aan bebouwing en het aantal velden/ banen en niet van ledenaantallen. De gemeentelijke parkeernormering is hierop aangesloten. Dit betekent dat de parkeernormering dus niet afhankelijk van het aantal leden van een vereniging.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

13. Hebt u nagedacht over meerdere ontsluitingsmogelijkheden of een circulatiesysteem? Bij een ontsluitingsweg kunnen er onveilige situaties voor doen bij een toename van in en uitgaande verkeer.

*Beantwoording*

*De Geenhovensedreef en andere omliggende wegen maken geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef 29.*

*Dit betekent dat de vraag over de inrichting van de openbare ruimte in het bijzonder de gehele verkeersontsluiting van het sportpark Den Dries is doorgestuurd naar de verkeerskundige van de gemeente Valkenswaard.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

14. De veiligheid van overstekende fietsers, voornamelijk kinderen. Door inrijdend, uitrijdend en afbuigend verkeer moeten deze fietsers voortdurend op hun hoede zijn.

*Beantwoording*

*De Geenhovensedreef en de daarbij behorende oversteekplaats maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef 29.*

*Dit betekent dat de vraag over de inrichting van de openbare ruimte in het bijzonder de veiligheid van fietsende kinderen van en naar sportpark Den Dries is doorgestuurd naar de verkeerskundige van de gemeente Valkenswaard.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

15. Geadviseerd wordt om op het braakliggend terrein bij het derde parkeerterrein bij het tennispaviljoen overloop parkeerplaatsen aan te leggen. Wij moeten u erop attenderen dat deze circa extra 40 parkeerplaatsen waarover u spreekt ook nu al zijn bezet door de hondenliefhebbers en tennisverenigingen. In uw plan spreekt u over het "voornemen" uit te breiden en de bestaande zandvlakte te voorzien van verharding en parkeervakken. Hoe hard is dit? Reclamant denk dat de extra 60 parkeerplaatsen die op deze plaats nog te creëren zijn niet voldoende is om de huidige parkeerdruk en toekomstige druk door te situeren van de sporthal, te kunnen opvangen.

*Beantwoording*

*Zoals eerder aangegeven in de beantwoording is het uitgangspunt dat bij functieverandering van bestaande bebouwing en/of extra bebouwing er voldoende parkeerplaatsen voor het gebruik van de gebouwen aanwezig is conform de gemeentelijke parkeernormering.*

*Voor het bouwplan is een voorlopige berekening gemaakt in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan gebaseerd op de gemeentelijke beleidsnota. De berekening is nog voorlopig, omdat op dit moment nog niet exact is aan te geven hoeveel m<sup>2</sup> bebouwing er exact zal komen. Hoeveel parkeerplaatsen er exact zullen komen, zal uiteindelijk blijken uit de aanvraag van de omgevingsvergunning, wanneer er getoetst zal worden aan het bestemmingsplan en dus aan de parkeernormering.*

*Naar aanleiding van deze zienswijzen is nogmaals naar de berekening gekeken zoals die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat gelet op het beleid, deze berekening aangepast moet worden:*

- *Bij een nadere doorrekening van de parkeernormering is het zuiverder om de parkeerbehoefte van het tennispark van Ginneve er niet vanaf te trekken, want tennispark Ginneve valt buiten het plangebied.*
- *Daarnaast biedt de beleidsnota Parkeernormering de mogelijkheid om uit te gaan van gecombineerd gebruik. In paragraaf 2.1 is gedeeld gebruik van parkeervoorzieningen opgenomen. Gecombineerd gebruik is mogelijk als de behoefte aan parkeerplaatsen voor een bepaalde functie op bepaalde momenten van de dag of de week laag is, terwijl vanuit een andere functie op dat moment een sterke behoefte aanwezig is. De mogelijkheden van gedeeld gebruik hangen af van de zogenaamde aanwezigheidspercentages van de verschillende functies. In de onderstaande tabel is voor de verschillende functies aangegeven op welke momenten van de dag er sprake is van een lage, matige of hoge parkeerbehoefte. Aangegeven is dat binnen een bouwplan een combinatie van parkeerplaatsen mogelijk is.*

*Voor sportvoorzieningen en dienstverlening is in de beleidsnota*

*Parkeernormering het volgende opgenomen:*

|                    | Werkdag |        |       | Zaterdag en koopavond |        |       | Zondag |
|--------------------|---------|--------|-------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                    | ochtend | middag | avond | koopavond             | middag | avond | middag |
| Sportvoorzieningen | L       | M      | H     | H                     | M      | H     | H      |
| Dienstverlening    | H       | H      | L     | L                     | L      | L     | L      |

*L = lage parkeerbehoefte (minder dan 40% van de capaciteit)*

*M = matige parkeerbehoefte (40 tot 70% van de capaciteit)*

*H = hoge parkeerbehoefte (meer dan 70% van de capaciteit)*

*Hieruit blijkt dat de fysiotherapie op andere momenten een hoge parkeerbehoefte heeft dan de sportvoorzieningen. Ook een combibezoek kan tot de mogelijkheden behoren (een combinatie van behandeling bij de fysiotherapeut en sporten). De extra parkeerplaatsen voor de fysiotherapie (nu berekend op 3 parkeerplaatsen) hoeven gelet op dit combinatie gebruik niet te worden aangelegd. Bezoekers van de fysio hebben keuze uit één van de 48 parkeerplaatsen die voor de sporthal worden aangelegd.*

*Dit betekent dat paragraaf 5.2.2 als volgt wordt aangepast:*

Voor de berekening van de parkeerbehoefte van de nieuwe sporthal zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- Valkenswaard is matig stedelijk.
- De sporthal ligt in de "rest bebouwde kom".
- Dit houdt in dat per 100 m<sup>2</sup> bvo gemiddeld 2,75 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor sporthallen met wedstrijdfunctie komt er 0,15 bij de normering.
- Voor horeca is de norm 6,0 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.
- Voor fysiotherapie is de norm 1,75 parkeerplaatsen per behandelkamer met een minimum van 3 parkeerplaatsen.

De exacte invulling van het plan in m<sup>2</sup> aan functies is bepalend voor het uiteindelijke aantal te realiseren parkeerplaatsen. Uitgaande van het programma met een sporthal van 1.500 m<sup>2</sup> bvo, 60 m<sup>2</sup> extra horeca en 2 behandelkamers voor de fysiotherapie zullen de onderstaande aantallen parkeerplaatsen aangehouden moeten worden:

#### Sporthal

- a.  $(1.500/100) \times 2,75 = 41,25$  parkeerplaatsen (verdeling 5% personeel en 95% bezoekende sporters), afgerond 42 parkeerplaatsen;
- b. Voor 95% van 42 parkeerplaatsen (afgerond naar boven) dient nog 0,15 extra berekend te worden vanwege de wedstrijdfunctie van de hal (toeschouwers):  $(95\% \times 42) = 40 \times 0,15 = 6$  parkeerplaatsen.

Totaalbehoefte sporthal  $42 + 6 = 48$  parkeerplaatsen.

#### Horeca:

Voor de 60 m<sup>2</sup> horeca zijn  $6,0 \times 0,6 = 3,6$  afgerond 4 parkeerplaatsen nodig.

#### Fysiotherapeut

Afhankelijk van de daadwerkelijke omvang, die nog onzeker is, wordt het minimum van 3 parkeerplaatsen aangehouden. Deze parkeerplaatsen hoeven gelet op het combinatie gebruik niet te worden meegenomen in de berekening. Bezoekers aan de fysiotherapeut zullen met name overdag komen terwijl de piek voor het sporten in de avond zal zijn. Bezoekers kunnen dus parkeren op één van de 48 parkeerplaatsen die al voor de sporthal worden aangelegd. Daarnaast zal er ook een combinatie mogelijk kunnen zijn van bezoek aan de fysio en aansluitend sporten.

#### Totale parkeerbehoefte

Voor het plan zijn er in totaal  $48 + 4 = 52$  parkeerplaatsen extra noodzakelijk.

In paragraaf 5.2.3 is de vertaling van parkeerdrukmeting en parkeerbehoefte gemaakt naar het parkeerterrein P3. Dit terrein biedt ruimte voor ca. 60 extra parkeerplaatsen ten zuiden van de huidige parkeervakken op het terrein P3.

Bij de parkeerdrukmeting van zaterdag 12 september 2015 (zie bijlage 1 bij dit verslag) is aangetoond dat van de 41 al aanwezige plaatsen er 33 gebruikt werden. Dat is één van de redenen om de volledige behoefte aan parkeerplaatsen (52 plaatsen) extra wordt aangelegd.

*Indien het gehele P3 terrein wordt geëgaliseerd en opnieuw wordt ingericht zou binnen de tereringrenzen ruimte zijn voor 180 parkeerplaatsen. Dit betekent wel dat een aantal bomen in het huidige parkeerterrein zal moeten worden gekapt. Deze maatregel is op basis van de berekeningen niet noodzakelijk voor dit bestemmingsplan en de daarin mogelijk gemaakte bouwplannen. Wel kan deze extra uitbreiding van 87 parkeerplaatsen (capaciteit 180 - 41 bestaand - 52 noodzakelijk voor bestemmingsplan = 87 extra plaatsen) een mogelijke oplossing zijn voor het parkeervraagstuk voor het gehele sportpark Den Dries. Duidelijk is dat de huidige functies op sportpark Den Dries en hun eigen parkeerbehoefte en parkeerdruk buiten dit bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken vallen.*

*Voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte uitbreidingsruimte en realisatie van een nieuwe sporthal worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Dit is geborgd in het bestemmingsplan door de aanduiding 'specifieke vorm van sport - verkeer en parkeren' op te nemen voor het gehele parkeerterrein P3. Dit betekent dat de parkeervoorzieningen moeten worden aangelegd op de bestaande zandvlakte achter de bestaande parkeervakken van het parkeerterrein P3.*

*In de regels van het bestemmingsplan, zie de eerdere beantwoording, is verwezen naar de gemeentelijke parkeernormen in artikel 12 Overige regels. Hierdoor is geborgd dat het toekomstige programma (dat uit de aanbesteding en bouwplannen van de winnende inschrijver volgt) wordt getoetst aan de parkeernormen van de gemeente. In artikel 12 zal het volgende worden opgenomen:*

**Artikel 12 Overige regels**

**12.1 Parkeren en laden/lossen**

- a. *Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.*
- b. *In het geval van een functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van het moment van functiewijziging.*
- c. *Indien bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen het gebruik van een gebouw of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.*
- d. *De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.*
- e. *De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.*

De zienswijzen geeft wel aanleiding het plan aan te passen in die zin dat hoofdstuk 5 wordt aangepast met een aangepaste parkeerbehoefte voor het plan, het aanvullen van de parkeerdrukmeting van 12 september 2015 (zie bijlage 1 bij dit verslag) en het verwijzen in de regels van het bestemmingsplan naar de gemeentelijke beleidsnota parkeernormering zoals hierboven is opgenomen.

#### 1.4 **Zienswijze 4: Achmea rechtsbijstand, C.R. Jansen (Achmea), namens R.J.M.M. van de Rakt (bewoner) Geenhovensedreef 47, 5552 BB te Valkenswaard.**

16. Het nieuwe plan leidt tot een toename van het aantal bezoekers aan het nieuwe sportcomplex De Wedert. Dit zal leiden tot een hogere verkeers- en parkeerdruk. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan niet voorziet in voldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Belanghebbende vreest dat er een onveilige situatie ontstaat doordat er maar een toegangsweg is. Hij meent dat er een goed circulatieplan ontbreekt waardoor de wijk zal worden gebruikt al "bypass". Voor belanghebbende is niet acceptabel dat een zodanige verkeersdruk wordt gelegd op de wijk en hierdoor de verkeersveiligheid in de wijk in het gedrang komt.

##### *Beantwoording*

*De Geerhovensedreef maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef 29. Dit betekent dat aan de inrichting van de openbare ruimte, waaronder de Geerhovensedreef alsmede de ontsluiting van sportpark Den Dries, geen wijzigingen plaatsvinden in het kader van voorliggend bestemmingsplan.*

*De wens om het gehele sportpark Den Dries en de ontsluiting van alle sportvoorzieningen te bestuderen om de verkeersdruk te verminderen is doorgestuurd naar de verkeerskundige van de gemeente Valkenswaard.*

17. Het plan dient dan ook te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, ook voor de piekmomenten. Voorkomen moet worden dat de wijk gaat dienen als 'overloop' wat parkeervoorzieningen betreft en de wijk wordt geconfronteerd met parkeeroverlast. Een enkel voornemen om extra parkeerplaatsen aan te leggen, is hiertoe onvoldoende.

##### *Beantwoording*

*Zoals eerder aangegeven in de beantwoording is het uitgangspunt dat bij functieverandering van bestaande bebouwing en/of extra bebouwing er voldoende parkeerplaatsen voor het gebruik van de gebouwen aanwezig is conform de gemeentelijke parkeernormering.*

*Voor het bouwplan is een voorlopige berekening gemaakt in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan gebaseerd op de gemeentelijke beleidsnota. De berekening is nog voorlopig, omdat op dit moment nog niet exact is aan te geven hoeveel m<sup>2</sup> bebouwing er exact zal komen. Hoeveel parkeerplaatsen er exact zullen komen, zal uiteindelijk blijken uit de aanvraag van de omgevingsvergunning, wanneer er getoetst zal worden aan het bestemmingsplan en dus aan de parkeernormering.*

*Naar aanleiding van deze zienswijzen is nogmaals naar de berekening gekeken zoals die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat gelet op het beleid, deze berekening aangepast moet worden:*

- Bij een nadere doorrekening van de parkeernormering is het zuiverder om de parkeerbehoefte van het tennispark van Ginneve er niet vanaf te trekken, want tennispark Ginneve valt buiten het plangebied.
- Daarnaast biedt de beleidsnota Parkeernormering de mogelijkheid om uit te gaan van gecombineerd gebruik. In paragraaf 2.1 is gedeeld gebruik van parkeervoorzieningen opgenomen. Gecombineerd gebruik is mogelijk als de behoefte aan parkeerplaatsen voor een bepaalde functie op bepaalde momenten van de dag of de week laag is, terwijl vanuit een andere functie op dat moment een sterke behoefte aanwezig is. De mogelijkheden van gedeeld gebruik hangen af van de zogenaamde aanwezigheidspercentages van de verschillende functies. In de onderstaande tabel is voor de verschillende functies aangegeven op welke momenten van de dag er sprake is van een lage, matige of hoge parkeerbehoefte. Aangegeven is dat binnen een bouwplan een combinatie van parkeerplaatsen mogelijk is.

Voor sportvoorzieningen en dienstverlening is in de beleidsnota Parkeernormering het volgende opgenomen:

|                    | Werkdag |        |       | Zaterdag en koopavond |        |       | Zondag |
|--------------------|---------|--------|-------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                    | ochtend | middag | avond | koopavond             | middag | avond | middag |
| Sportvoorzieningen | L       | M      | H     | H                     | M      | H     | H      |
| Dienstverlening    | H       | H      | L     | L                     | L      | L     | L      |

L = lage parkeerbehoefte (minder dan 40% van de capaciteit)

M = matige parkeerbehoefte (40 tot 70% van de capaciteit)

H = hoge parkeerbehoefte (meer dan 70% van de capaciteit)

Hieruit blijkt dat de fysiotherapie op andere momenten een hoge parkeerbehoefte heeft dan de sportvoorzieningen. Ook een combibezoek kan tot de mogelijkheden behoren (een combinatie van behandeling bij de fysiotherapeut en sporten). De extra parkeerplaatsen voor de fysiotherapie (nu berekend op 3 parkeerplaatsen) hoeven gelet op dit combinatie gebruik niet te worden aangelegd. Bezoekers van de fysio hebben keuze uit één van de 48 parkeerplaatsen die voor de sporthal worden aangelegd.

Dit betekent dat paragraaf 5.2.2 als volgt wordt aangepast:

Voor de berekening van de parkeerbehoefte van de nieuwe sporthal zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- Valkenswaard is matig stedelijk.
- De sporthal ligt in de "rest bebouwde kom".
- Dit houdt in dat per 100 m<sup>2</sup> bvo gemiddeld 2,75 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor sporthallen met wedstrijdfunctie komt er 0,15 bij de normering.
- Voor horeca is de norm 6,0 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.
- Voor fysiotherapie is de norm 1,75 parkeerplaatsen per behandelkamer met een minimum van 3 parkeerplaatsen.

De exacte invulling van het plan in m<sup>2</sup> aan functies is bepalend voor het uiteindelijke aantal te realiseren parkeerplaatsen. Uitgaande van het programma met een sporthal van 1.500 m<sup>2</sup> bvo, 60 m<sup>2</sup> extra horeca en 2 behandelkamers voor de fysiotherapie zullen de onderstaande aantallen parkeerplaatsen aangehouden moeten worden:

#### Sporthal

- c.  $(1.500/100) * 2,75 = 41,25$  parkeerplaatsen (verdeling 5% personeel en 95% bezoekende sporters), afgerond 42 parkeerplaatsen;
  - d. Voor 95% van 42 parkeerplaatsen (afgerond naar boven) dient nog 0,15 extra berekend te worden vanwege de wedstrijdfunctie van de hal (toeschouwers):  $(95\% \times 42) = 40 * 0,15 = 6$  parkeerplaatsen.
- Totaalbehoefte sporthal  $42+6 = 48$  parkeerplaatsen.

#### Horeca:

Voor de 60 m<sup>2</sup> horeca zijn  $6,0 * 0,6 = 3,6$  afgerond 4 parkeerplaatsen nodig.

#### Fysiotherapeut

Afhankelijk van de daadwerkelijke omvang, die nog onzeker is, wordt het minimum van 3 parkeerplaatsen aangehouden. Deze parkeerplaatsen hoeven gelet op het combinatie gebruik niet te worden meegenomen in de berekening. Bezoekers aan de fysiotherapeut zullen met name overdag komen terwijl de piek voor het sporten in de avond zal zijn. Bezoekers kunnen dus parkeren op één van de 48 parkeerplaatsen die al voor de sporthal worden aangelegd. Daarnaast zal er ook een combinatie mogelijk kunnen zijn van bezoek aan de fysio en aansluitend sporten.

#### Totale parkeerbehoefte

Voor het plan zijn er in totaal  $48 + 4 = 52$  parkeerplaatsen extra noodzakelijk.

In paragraaf 5.2.3 is de vertaling van parkeerdrukmeting en parkeerbehoefte gemaakt naar het parkeerterrein P3. Dit terrein biedt ruimte voor ca. 60 extra parkeerplaatsen ten zuiden van de huidige parkeervakken op het terrein P3.

Bij de parkeerdrukmeting van zaterdag 12 september 2015 (zie bijlage 1 bij dit verslag) is aangetoond dat van de 41 al aanwezige plaatsen er 33 gebruikt werden. Dat is één van de redenen om de volledige behoefte aan parkeerplaatsen (52 plaatsen) extra wordt aangelegd.

Indien het gehele P3 terrein wordt geëgaliseerd en opnieuw wordt ingericht zou binnen de terreingrenzen ruimte zijn voor 180 parkeerplaatsen. Dit betekent wel dat een aantal bomen in het huidige parkeerterrein zal moeten worden gekapt. Deze maatregel is op basis van de berekeningen niet noodzakelijk voor dit bestemmingsplan en de daarin mogelijk gemaakte bouwplannen. Wel kan deze extra uitbreiding van 87 parkeerplaatsen (capaciteit  $180 - 41$  bestaand -  $52$  noodzakelijk voor bestemmingsplan =  $87$  extra plaatsen) een mogelijke oplossing zijn voor het parkeervraagstuk voor het gehele sportpark Den Dries. Duidelijk is dat de huidige functies op sportpark Den Dries en hun eigen parkeerbehoefte en parkeerdruk buiten dit bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken vallen.

Voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte uitbreidingsruimte en realisatie van een nieuwe sporthal worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Dit is geborgd in het bestemmingsplan door de aanduiding 'specifieke vorm van sport - verkeer en parkeren' op te nemen voor het gehele parkeerterrein P3. Dit betekent dat de parkeervoorzieningen moeten worden aangelegd op de bestaande zandvlakte achter de bestaande parkeervakken van het parkeerterrein P3.

*In de regels van het bestemmingsplan, zie de eerdere beantwoording, is verwezen naar de gemeentelijke parkeernormen in artikel 12 Overige regels. Hierdoor is geborgd dat het toekomstige programma (dat uit de aanbesteding en bouwplannen van de winnende inschrijver volgt) wordt getoetst aan de parkeernormen van de gemeente. In artikel 12 zal het volgende worden opgenomen:*

*Artikel 12 Overige regels*

*12.1 Parkeren en laden/lossen*

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.*
- b. In het geval van een functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van het moment van functiewijziging.*
- c. Indien bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen het gebruik van een gebouw of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.*
- d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.*
- e. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.*

De zienswijzen geeft wel aanleiding het plan aan te passen in die zin dat hoofdstuk 5 wordt aangepast met een aangepaste parkeerbehoefte voor het plan, het aanvullen van de parkeerdrukmeting van 12 september 2015 (zie bijlage 1 bij dit verslag) en het verwijzen in de regels van het bestemmingsplan naar de gemeentelijke beleidsnota parkeernormering zoals hierboven is opgenomen.

18. Het plan leidt tot aantasting van woongenot gezien de geringe afstand van het plan tot woning van belanghebbende daarom vreest hij bij de komst van het nieuwe complex veel overlast.

*Beantwoording*

*De afstand vanaf het bestemmingsplangebied aan de Pastoor Heerkensdreef 29 tot aan de woning van reclamant bedraagt minimaal 350 meter. Door het plan is derhalve geen directe aantasting van het woongenot door de bebouwing die binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan wordt gerealiseerd.*

*Indien er mogelijk overlast wordt gevreesd vanwege de parkeerdruk kan worden aangegeven dat, zoals hiervoor is gesteld, het bestemmingsplan een goede ruimtelijk-planologische regeling heeft om te voorzien in de noodzakelijke parkeerplaatsen die moeten worden aangelegd voor een toekomstig bouwplan voor de nieuwe sporthal.*

*Ten aanzien van het verkeer kan worden aangegeven dat de toename van het verkeer van en naar deze nieuwe sporthal ten opzichte van het totale verkeer van en naar het sportpark Den Dries slechts zeer beperkt is. Ook dit zal geen invloed hebben op het woongenot. Dit blijkt uit onderstaande berekening.*

*De Pastoor Heerkensdreef is gecategoriseerd als een erfontsluitingsweg II met een maximale capaciteit van 5.000 mvt/etmaal. De Geenhovensedreef is gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximale capaciteit van 20.000 mvt/etmaal. Uit verkeerscijfers van de gemeente Valkenswaard blijkt dat de verkeersbelasting in 2025 voor de Pastoor Heerkensdreef ca. 2.000 mvt/etmaal bedraagt (afgrond naar boven) en die voor de Geenhovensedreef op ca. 4.400 mvt/etmaal (afgerond naar boven). Uit het verkeersmodel blijkt dat beide wegen de afwikkeling van het verkeer aan kunnen en er geen verkeerskundige maatregelen noodzakelijk zijn.*

*De komst van de sporthal zorgt voor meer verkeer naar de ca. 52 extra parkeerplaatsen die worden aangelegd. Uitgaande van de CROW-normering zal voor de realisatie van de sporthal en fysiotherapie het aantal verkeersbewegingen ca. 240 mvt/etmaal zijn bovenop de gemeentelijke prognose voor 2025. Uitgaande van deze toename zal de verkeersintensiteit op de Pastoor Heerkensdreef ca. 2.300 mvt/etmaal zijn en op de Geenhovensedreef ca. 4.700 mvt/etmaal. Ook deze intensiteiten geven geen aanleiding om verkeerstechnische maatregelen te nemen op deze wegen omdat het verkeer zonder knelpunten in de intensiteit versus maximale capaciteit kan worden afgewikkeld.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

## 1.5 Zienswijze 5: Tineke Briggen-Dolmans, Koningsvaren 35, 5552 EA te Valkenswaard

19. Het trottoir, dat momenteel loopt vanaf de Hazelaar richting het zwembad, te verlengen tot en met het zwembad. Momenteel ligt het betreffende trottoir tot de sporthal.

### *Beantwoording*

*Het trottoir vanaf de Hazelaar richting het zwembad maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef 29. Dit betekent dat aan de inrichting van de openbare ruimte, waaronder het voetpad, geen wijzigingen plaatsvinden in het kader van voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt het binnen de regels van de bestemming 'Sport' wel mogelijk om wegen en paden te realiseren. Het aanpassen van bestaande paden wordt dus niet onmogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan. De wens om het voetpad door te trekken tot en met het zwembad is doorgestuurd naar de verkeerskundige van de gemeente Valkenswaard.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

20. Misschien is het een idee om het voetpad al vanaf de Hazelaar aan de andere kant van de weg te leggen (aan de kant van de sporthal dus i.p.v. aan de kant van het parkeerterrein).

*Beantwoording*

*Het trottoir vanaf de Hazelaar richting het zwembad maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef 29. Dit betekent dat aan de inrichting van de openbare ruimte, waaronder het voetpad, geen wijzigingen plaatsvinden in het kader van voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt het binnen de regels van de bestemming 'Sport' wel mogelijk om wegen en paden te realiseren. Het aanpassen van bestaande paden wordt dus niet onmogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan. De wens om het voetpad vanaf de Hazelaar aan de andere kant van de weg te leggen is doorgestuurd naar de verkeerskundige van de gemeente Valkenswaard.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

21. Zorgen over het geluidsoverlast, daarom zou ik graag geen asfalt willen zien op het nieuwe parkeerterrein dit nodigt uit tot racewedstrijdjes en motorlessen. Ook pleit ik in dit verband voor het behoud van de hoge bomen en dichte struiken. Ik had vernomen dat er een hogere wal gaat komen en dat help natuurlijk ook mee.

*Beantwoording*

*In paragraaf 4.3.6 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle nieuwe activiteiten beschreven in relatie tot de milieutechnische gevolgen.*

*Op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' zijn de richtafstanden beschreven van de nieuwe functies binnen het plangebied van het bestemmingsplan. Voor parkeerterrein (in algemene zin) geldt een richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies (in dit geval gevels van de woningen aan de Koningsvaren) waarbij het aspect geluid het meest maatgevend is.*

*Bij de aanbesteding voor de realisatie van het gehele project (gebouwen en parkeerterrein) zal een akoestisch onderzoek deel uitmaken van de uitvraag aan de aannemer. De ligging van de parkeervakken, het materiaalgebruik (klinkerverharding of asfalt), de inpassing van het terrein (bomen, grondwal, e.d.) bepalen in samenhang met elkaar hoe hoog de geluidbelasting in de nieuwe situatie wordt op de woningen langs de Koningsvaren. Uitgangspunt is dat er voldoende ruimte en mogelijkheden zijn om te voldoen aan de voorkeursgrenswaard voor geluid zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh).*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

22. De jongeren opvanghangplek te verhuizen zo dat daar dan een fietsenstalling kan komen.

*Beantwoording*

*De jongeren hangplek maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan sportcomplex De Wedert, Pastoor Heerkensdreef 29. Dit betekent dat aan de inrichting van de openbare ruimte, waaronder deze jongeren hangplek, geen wijzigingen plaatsvinden in het kader van voorliggend bestemmingsplan.*

De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

## 2 Ambtshalve zienswijzen

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn er werkzaamheden en onderzoeken uitgevoerd voor het plangebied die relevant zijn voor het vast te stellen bestemmingsplan. Uit de verrichte onderzoeken en nadere afstemming zijn wijzigingen verwerkt in het bestemmingsplan die in dit hoofdstuk worden samengevat.

### 2.1 Verbeelding

#### Waarde-Archeologie 4 en 5 ter plaatse van het bouwvlak

In september 2015 heeft Antea Group een inventariserend archeologisch booronderzoek (verkennende fase) uitgevoerd aan de Pastoor Heerkensdreef in Valkenswaard in het kader van een bestemmingsplanwijziging. Dit onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Het advies van Antea Group luidt voor het bouwblok om de archeologische verwachting bij te stellen naar laag en geen dubbelbestemming op te nemen. Voor het voorziene parkeerterrein blijft de hoge verwachting van toepassing en dient in het bestemmingsplan een dubbelbestemming te worden opgenomen, zodat bij een omgevingsvergunningsaanvraag vervolgonderzoek kan worden opgelegd. Wij stellen voor de bestaande ondergrens van 500 m<sup>2</sup> en 0,3 m-mv te handhaven. Dit betreft een selectieadvies, door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is op 26 oktober 2015 ingestemd met dit selectieadvies. De conclusies van het selectieadvies zijn verwerkt in het bestemmingsplan waarbij ter hoogte van het bouwvlak in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' is verwijderd. Voor bebouwing binnen het bouwvlak is geen archeologisch onderzoek meer noodzakelijk.

### 2.2 Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt paragraaf 4.3.3 aangevuld met de laatste bevindingen ten aanzien van vleermuizen in het plangebied. Uit nader onderzoek ter plaatse blijkt dat er geen vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn en er ook geen (aanvullende) maatregelen noodzakelijk zijn voor vleermuizen. Het onderzoek naar vleermuizen is als bijlage 5 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Paragraaf 4.3.3 wordt aangevuld met:

#### ***Vervolg onderzoek***

##### Vleermuizen

*Vleermuizen gebruiken hun leefgebied door het jaar heen op verschillende manieren. Een vleermuisonderzoek verspreid over het seizoen (mei/juni - september/oktober) conform het meest recente vleermuisprotocol (2013) geeft hier meer inzicht in. Een dergelijk nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten is juridisch gezien drie jaar geldig. Voorafgaand aan de daadwerkelijke bouwactiviteiten is een vleermuisonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 5.*

### Onderzoek

*In de periode 15 augustus – 1 oktober 2015 is het project gebied onderzocht op de aanwezigheid van paarverblijven en zwermplaatsen van vleermuizen. Hiertoe zijn twee inventarisaties van twee uur uitgevoerd, één in de ochtend en één in de avond. In het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. In het plangebied zijn echter wel foeragerende vleermuizen aangetroffen.*

*In het plangebied zijn baltsende mannetjes van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Baltsende gewone dwergvleermuizen hebben geen vaste baltsplek, maar zijn mobiel. Roepende mannetjes hebben dus in de nabijheid een territorium en paarverblijfplaats. Paarverblijfplaatsen behoren tot de vaste rust- en verblijfplaatsen en zijn volgens de Flora- en faunawet beschermd. Binnen het plangebied van voorliggend voornemen zijn dergelijke verblijfplaatsen echter niet aangetroffen. Het is dan ook niet te verwachten dat de voorgenomen werkzaamheden leiden tot een verstoring van een (beschermd) paarverblijfplaats.*

*Foerageergebied is beschermd als het van essentieel belang is voor het in stand houden van een vaste verblijfplaats. Dit is het geval als bij het verdwijnen van het foerageergebied de verblijfplaats ook zou verdwijnen. Echter, het plangebied wordt niet intensief gebruikt als foerageergebied. Daarnaast is in de directe omgeving voldoende alternatief en vergelijkbaar foerageergebied aanwezig. Er wordt door het voornemen geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen aangetast.*

### Conclusie voor vleermuizen

*Op basis van het uitgevoerde vleermuisonderzoek kan in alle redelijkheid worden gesteld dat de voorgenomen plannen weinig of geen invloed zullen hebben op de vleermuisactiviteiten die zijn vastgesteld binnen het plangebied. Voor wat betreft vleermuizen zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.*

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt paragraaf 4.4.1 aangevuld met de resultaten van het uitgevoerde verkennende archeologisch onderzoek. Daarbij wordt ook verwezen naar het onderzoeksrapport dat als bijlage 4 wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Paragraaf 4.4.1 wordt aangevuld met:

### ***Inventariserend veldonderzoek***

*Voor het plangebied is in september een inventariserend archeologisch booronderzoek (verkennende fase) uitgevoerd aan de Pastoor Heerkensdreef in Valkenswaard in het kader van een bestemmingsplanwijziging, zie Bijlage 4. Dit onderzoek volgt op een eerder uitgevoerd en hierboven samengevat archeologisch bureauonderzoek.*

*Uit de boorprofielen blijkt dat in het in het voorontwerp bestemmingsplan als bouwblok opgenomen deel van het plangebied de bodemopbouw reeds zodanig verstoord is, dat de kans op het aantreffen van archeologische resten laag ingeschat wordt. In het deel van het plangebied waar een parkeerplaats voorzien is, is sprake van een (restant van) een podzolprofiel. Hier blijft de kans op het aantreffen van archeologische resten aanwezig.*

*Het advies van Antea Group luidt voor het bouwblok om de archeologische verwachting bij te stellen naar laag en geen dubbelbestemming op te nemen. Voor het voorziene parkeerterrein blijft de hoge verwachting van toepassing en dient in het bestemmingsplan een dubbelbestemming te worden opgenomen, zodat bij een omgevingsvergunningsaanvraag vervolgonderzoek kan worden opgelegd. Wij stellen voor de bestaande ondergrens van 500 m<sup>2</sup> en 0,3 m-mv te handhaven. Dit betreft een selectieadvies, door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is op 26 oktober 2015 ingestemd met dit selectieadvies. De conclusies van het selectieadvies zijn verwerkt in het bestemmingsplan waarbij ter hoogte van het bouwvlak geen dubbelbestemming is opgenomen. Voor bebouwing binnen het bouwvlak is geen archeologisch onderzoek meer noodzakelijk.*

---

## Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

---

## Contactgegevens

Beneluxweg 125  
4904 SJ OOSTERHOUT  
Postbus 40  
4900 AA OOSTERHOUT  
T. (010) 23 51 74 8  
E. [reinier.vantrigt@anteagroup.com](mailto:reinier.vantrigt@anteagroup.com)

**[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)**

### Copyright © 2015

Niets uit deze uitgave mag worden  
verveelvoudigd en/of openbaar worden  
gemaakt door middel van druk, fotokopie,  
elektronisch of op welke wijze dan ook,  
zonder schriftelijke toestemming van de  
auteurs.

**Bijlage 1:**  
**Memo parkeeronderzoek**

## Memo

|            |                                                                                                          |                |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| memonummer | 2                                                                                                        |                |
| datum      | 14 september 2015                                                                                        |                |
| van        | Jacob Tiellemans                                                                                         | William Jacobs |
| kopie      |                                                                                                          |                |
| project    | Opstellen bestemmingsplan en onderzoeken realisatie sporthal Pastoor Heerkensdreef in Valkenswaard-Noord |                |
| projectnr. | 0403119.00                                                                                               |                |
| betreft    | Parkeerdrukmeting                                                                                        |                |

### Aanleiding

De gemeenteraad van Valkenswaard heeft op 26 februari 2015 de beslissing genomen over de bouw van een nieuwe sporthal en de renovatie van zwembad De Wedert. De te bouwen nieuwe sporthal past echter niet in de bebouwingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan Valkenswaard Noord.

Om de bouw van deze sporthal mogelijk te maken, zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Daarnaast moet er ruimte zijn voor aanvullende diensten, zoals de reeds aanwezige horeca en mogelijk sociaal maatschappelijke activiteiten en een fysiotherapeut.

Om de bestemmingsplanwijziging uiteindelijk door te voeren is grondig onderzoek nodig. Onderdeel van deze werkzaamheden is een parkeeronderzoek. In deze memo is het parkeeronderzoek uitgewerkt. In figuur 1 is het onderzoeksgebied weergegeven.

### Werkwijze

Allereerst is er een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Op drie zaterdagochtenden zijn het aantal geparkeerde auto's geteld zowel binnen de vakken als daarbuiten. Er is gekozen voor deze momenten omdat de zaterdagochtend maatgevend is voor het gebruik van sportvoorzieningen. De meeste sportclubs hebben op zaterdagochtend jeugdwedstrijden. Jeugd wordt vaak met de auto naar de sportterreinen gebracht, wat zorgt voor veel verkeer.

De parkeerdruk is weergegeven in percentages en zichtbaar gemaakt op kaart verderop in de memo.

Vervolgens is de parkeerbehoefte van de sporthal berekend. Hierbij is gebruik gemaakt van kencijfers van het CROW (Publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie").



*Figuur 1 Onderzoeksgebied*

Tot slot wordt advies gegeven over de inrichting van de toekomstige parkeervoorzieningen. Hierbij wordt gekeken naar de huidige bezetting, hoeveel verkeer de sporthal genereert en hoeveel plaatsen op het perceel gerealiseerd kunnen worden. Uit deze gegevens blijkt of de huidige parkeergelegenheid voldoende capaciteit heeft en of eventueel het extra perceel ook voorzien dient te worden van parkeerplaatsen.

### Parkeerdrukmeting

Op zaterdag 2 en 9 mei 2015 tussen 10:00 en 10:30 uur en op zaterdag 12 september tussen 10:00 en 10:30 uur zijn het aantal geparkeerde auto's geteld zowel binnen de vakken als daarbuiten. De resultaten van deze parkeerdrukmeting zijn te zien in onderstaande tabellen en kaart.

| Terrein            | Capaciteit                | Aantal geparkeerde auto's 2/5/2015 | Bezettingsgraad 2/5/2015 | Aantal geparkeerde auto's 9/5/2015 | Bezettingsgraad 9/5/2015 | Aantal geparkeerde auto's 12/9/2015 | Bezettingsgraad 12/9/2015 |
|--------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Parkeerterrein 1   | 213 + 4 invalide          | 36                                 | 15,0%                    | 153                                | 70,5%                    | 203 + 19 fout                       | 102,3%                    |
| Parkeerterrein 2   | 136 + 2 invalide (+5 bus) | 68 + 7 fout                        | 54,3%                    | 58 + 1 fout                        | 42,8%                    | 129 + 43 fout + 1 trailer           | 124,6%                    |
| Langs tennisveld 3 | 31                        | 29 + 5 fout                        | 109,6%                   | 29 + 5 fout                        | 109,6%                   | 31 + 8 fout                         | 125,8%                    |

Tabel 1 Resultaten parkeerdrukmeting

Zoals in tabel 1 is te zien, was tijdens de parkeerdrukmeting van 2 en 9 mei 2015 het aantal geparkeerde auto's in parkeerterrein 1 en 2 aanzienlijk lager dan tijdens de meting van 12 september 2015. De verklaring voor dit verschil is dat op zaterdag 2 en 9 mei de sportcompetities grotendeels ten einde waren en op 12 september de nieuwe competities weer zijn gestart. Op parkeerlocatie 3 (tennis) is op alle drie de momenten een overbezetting van parkeerders. In figuur 4 is een voorbeeld van de foutparkeerders weergegeven. De auto's staan niet in de vakken geparkeerd, maar langs het trottoir of op een hoek van de bocht.



Figuur 2 foutparkeerders (12/09/2015)

|          | zaterdag 2 mei 2015   | zaterdag 9 mei 2015   | zaterdag 12 september 2015                    |
|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Golf     | Open                  | Open                  | Open                                          |
| Hockey   | Geen thuiswedstrijden | Geen thuiswedstrijden | Aantal thuiswedstrijden (start nieuw seizoen) |
| Tennis   | Middag                | Middag                | Middag                                        |
| Voetbal  | Thuis                 | Uit                   | Aantal jeugdwedstrijden thuis                 |
| Atletiek | Geen thuiswedstrijden | Geen thuiswedstrijden | Brabants kampioenschappen pupillen competitie |
| Rugby    | Geen thuiswedstrijden | Geen thuiswedstrijden | Geen wedstrijden                              |
| Tennis   | Middag                | Jeugdtoernooi         | Competitiewedstrijden                         |
| Fitness  | Groepsles             | Groepsles             | Groepsles                                     |
| Zwembad  | Middag                | Middag                | Middag                                        |

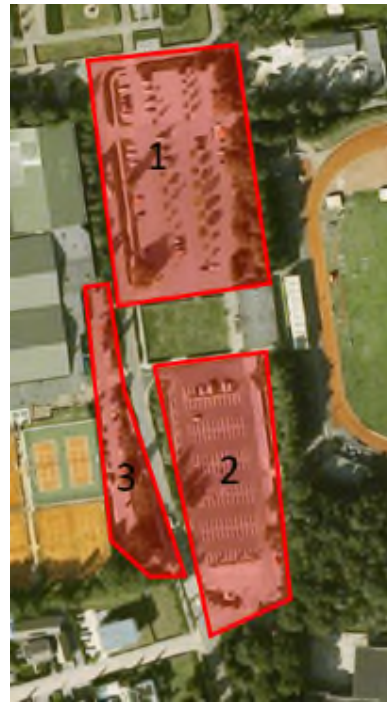
Tabel 2 Aanwezigheid sportverenigingen op telmomenten

In tabel 2 is een overzicht te zien van de aanwezigheid van de verschillende sportclubs. Tijdens de zaterdagochtenden in mei waarop geteld is hadden niet alle verenigingen thuiswedstrijden. Op zaterdag 2 mei had de voetbalvereniging thuiswedstrijden. Op zaterdag 9 mei had de tennisvereniging een jeugdtoernooi dat verkeer aantrekt.

Op zaterdag 12 september had zowel de hockey als de voetbal diverse jeugdwedstrijden in de ochtend. Tevens had de atletiekvereniging Brabantse kampioenschappen competitie voor de pupillen, waardoor de drukte op de parkeerterreinen is te verklaren.



Afbeelding 14 Parkeerdruk parkeerterreinen 2 en 9 mei



Afbeelding 15 Parkeerdruk parkeerterreinen 12 september

In figuur 3 en 4 is zichtbaar in welke parkeerterreinen een acceptabele parkeerdruk hebben. Als grenswaarde voor een acceptabele parkeerdruk is 85% aangehouden. Boven de 85% wordt door bezoekers als druk ervaren. Buiten het competitie seizoen is er voldoende capaciteit op parkeerterrein (zie figuur 3). Alleen het parkeerterrein langs de tennisvelden is dus te druk, met een parkeerdruk boven de 100%. Tijdens het competitie seizoen is de parkeercapaciteit te weinig om aan de vraag van parkeren te voldoen (zie figuur 4).

#### **Parkeerbehoefte sporthal**

Op basis van de Beleidsnota parkeernormering gemeente Valkenswaard (2008) is berekend wat de parkeerbehoefte is van de nieuwe sporthal.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte van de nieuwe sporthal zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- Valkenswaard is matig stedelijk .
- De sporthal ligt in de “rest bebouwde kom”.
- Dit houdt in dat per 100 m<sup>2</sup> bvo gemiddeld 2,75 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor sporthallen met wedstrijd functie komt er 0,15 bij de normering.
- Voor horeca is de norm 6,0 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.
- Voor fysiotherapie is de norm 1,75 parkeerplaatsen per behandelkamer met een minimum van 3 parkeerplaatsen.

De exacte invulling van het plan in m<sup>2</sup> aan functies is bepalend voor het uiteindelijke aantal te realiseren parkeerplaatsen. Uitgaande van het programma met een sporthal van 1.500 m<sup>2</sup> bvo, 60 m<sup>2</sup> extra horeca en 2 behandelkamers voor de fysiotherapie zullen de onderstaande aantallen parkeerplaatsen aangehouden moeten worden:

#### Sporthal

- a.  $(1.500/100) \times 2,75 = 41,25$  parkeerplaatsen (verdeling 5% personeel en 95% bezoekende sporters), afgerond 42 parkeerplaatsen;
- b. Voor 95% van 42 parkeerplaatsen (afgerond naar boven) dient nog 0,15 extra berekend te worden vanwege de wedstrijd functie van de hal (toeschouwers):  $(95\% \times 42) = 40 \times 0,15 = 6$  parkeerplaatsen.

Totaalbehoefte sporthal  $42+6 = 48$  parkeerplaatsen.

#### Horeca

Voor de 60 m<sup>2</sup> horeca zijn  $6,0 \times 0,6 = 3,6$  afgerond 4 parkeerplaatsen nodig.

### Fysiotherapeut

Afhankelijk van de daadwerkelijke omvang, die nog onzeker is, wordt het minimum van 3 parkeerplaatsen aangehouden. Deze parkeerplaatsen hoeven gelet op het combinatiegebruik niet te worden meegenomen in de berekening. Bezoekers aan de fysiotherapeut zullen met name overdag komen terwijl de piek voor het sporten in de avond zal zijn. Bezoekers kunnen dus parkeren op één van de 48 parkeerplaatsen die al voor de sporthal worden aangelegd. Daarnaast zal er ook een combinatie mogelijk kunnen zijn van bezoek aan de fysio en aansluitend sporten.

### Totale parkeerbehoefte

Voor het plan zijn er in totaal  $48 + 4 = 52$  parkeerplaatsen extra noodzakelijk.

### **Advies**

#### *Huidige parkeerterrein*

Uit de parkeerdrukmetingen op zaterdag 2 en 9 mei 2015 is gebleken dat er maximaal 143 parkeerplaatsen vrij waren tijdens de zaterdagochtend. Deze metingen geven een redelijk representatief beeld van de gemiddelde parkeerdruk. In het geval dat bijna alle sportverenigingen in de omgeving van de parkeerterreinen op dezelfde dag thuisweekend hebben (zoals op 12 september 2015), neemt de parkeerdruk aanzienlijk toe. De parkeerdruk ligt dan ruim boven de 85% waardoor het erg druk is.

De parkeerbehoefte van de nieuwe sporthal is 40 parkeerplaatsen. Binnen de huidige inrichting van het parkeerterrein en het huidige gebruik is de capaciteit van het parkeerterrein voldoende om aan de parkeerbehoefte van de nieuwe sporthal te kunnen voldoen. De komst van de sporthal levert tijdens reguliere drukte geen parkeerproblemen op.

Op een druk moment, zoals de zaterdagochtendpiek van 12 september 2015, als (bijna) alle andere verenigingen ook thuiswedstrijden hebben ontstaan er parkeerproblemen. De capaciteit van de huidige parkeerterreinen is dan onvoldoende.

Geadviseerd wordt voor deze situatie een overloop parkeerterrein te realiseren op het braakliggend terrein bij het derde parkeerterrein P3 tegenover gymzaal Het Gegraaf.

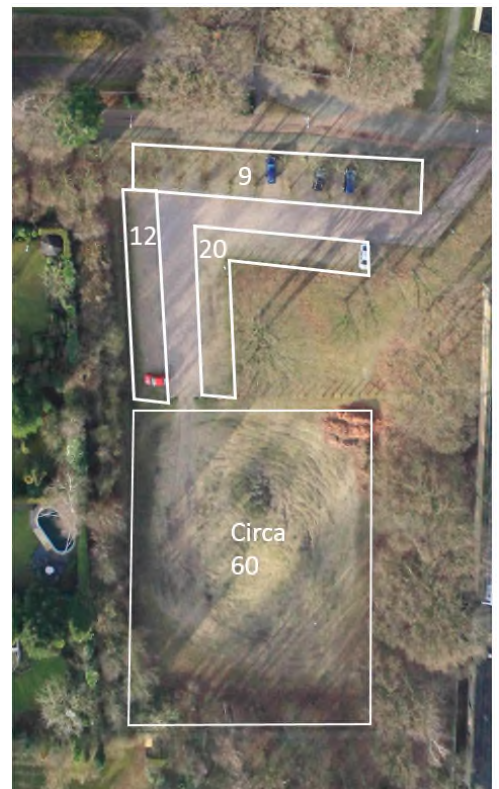
#### *Overloop parkeerterrein*

Aan de Pastoor Heerkensdreef is een braakliggend perceel beschikbaar (achter de fitness) waar eventueel extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Op dit moment zijn er circa 41 parkeerplaatsen beschikbaar (bovenste 3 vakken in figuur 5). Deze parkeerplaatsen en –stroken zijn egaal en toegankelijk voor auto's. Tijdens de parkeermeting van 12 september bleek al dat de bovenste drie vakken worden gebruikt als parkeerlocatie (33 geparkeerde auto's), zoals te zien op de foto van figuur 6.



Figuur 6 parkeerlocatie achter de fitness (12/09/2015)

Verderop ligt nog een stuk onbewerkt gebied. Hier is het mogelijk om circa 60 parkeerplaatsen extra te realiseren. In totaal zijn er in de huidige configuratie van het gebied dus circa 100 parkeerplaatsen te realiseren.



Figuur 5 Aantal parkeerplaatsen extra terrein

Het is ook mogelijk dat het gehele terrein geëgaliseerd wordt en er een parkeerterrein van gemaakt wordt. Het terrein is circa 4.500 m<sup>2</sup>. Uitgaande van gemiddeld 25 m<sup>2</sup> per parkeerplaats (inclusief ruimte in- en uitrijden) is het in dat geval mogelijk om 180 parkeerplaatsen te realiseren. Bij een volledige herinrichting met in totaal 180 parkeerplaatsen wordt ervoor gezorgd dat er voldoende parkeercapaciteit voor de nieuwe sporthal en tevens extra parkeercapaciteit aanwezig is voor de andere sportverenigingen.

Op basis van de huidige noordelijke parkeerterrein P3 met 41 beschikbare plaatsen voor de nieuwe sporthal en de capaciteit (ca. 60 plaatsen) van het zuidelijk deel van dit parkeerterrein kan ruimschoots worden voorzien in de parkeerbehoefte die ontstaat door de bouw van de nieuwe sporthal.