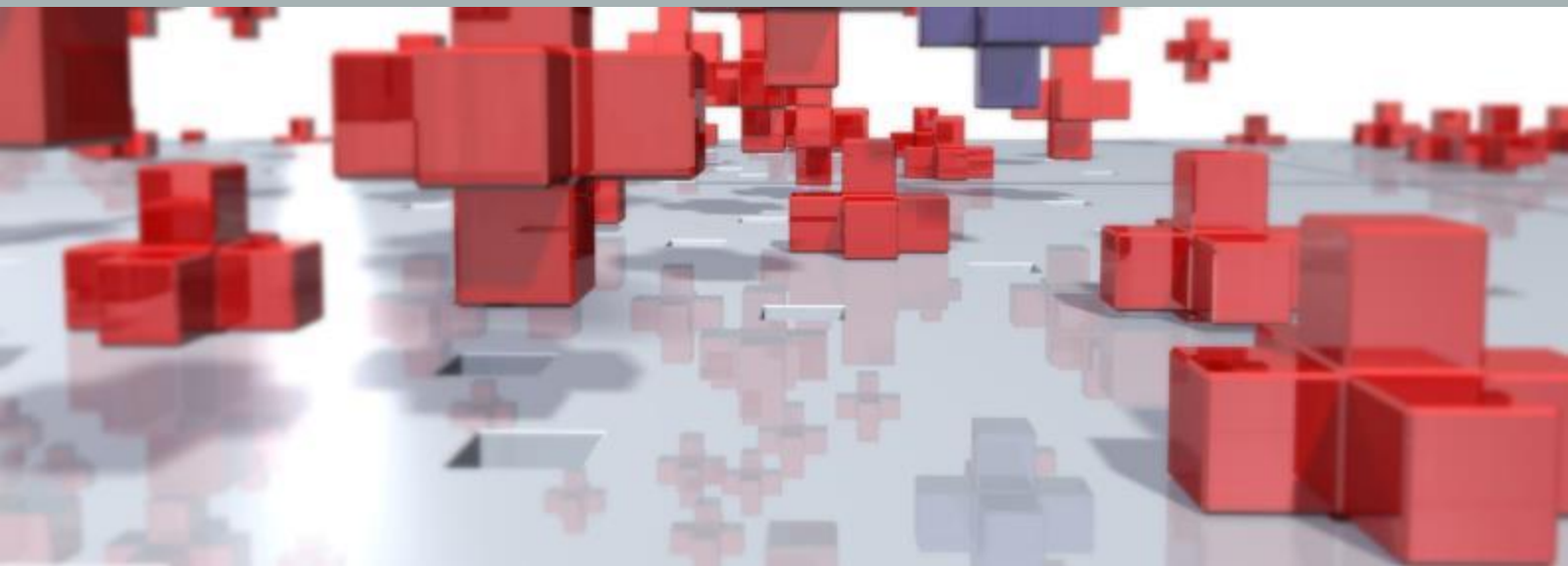


Bestemmingsplan
'Uitbreiding tenniscomplex Heel'
Gemeente Maasgouw
Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Uitbreiding tenniscomplex Heel'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01620
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1641.BPL103-VG01
Datum:	17 december 2020
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Maasgouw
Projectteam BRO:	BRa, HLe
Concept:	25 maart 2020
Concept 2:	14 mei 2020
Concept 3:	25 juni 2020
Ontwerp:	16 juli 2020
Vaststelling:	15 december 2020
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van het tenniscomplex in Heel met ten minste twee tennisbanen ten noordwesten van het bestaande banencomplex.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1Aanleiding	4
1.2Plangebied	4
1.3Vigerend bestemmingsplan	5
1.4Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Ontwikkeling tenniscomplex door de jaren heen	7
2.3 Toekomstige situatie	8
2.3.1 Ontwikkeling	8
2.3.2 Relatie met Reutsdael	10
3.BELEIDSKADER	12
3.1Rijksbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2Provinciaal beleid	14
3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	14
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening Limburg	16
3.3Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Toekomstvisie Maasgouw 2030	18
4.OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1Verkeer en parkeren	19
4.2Geluid	19
4.2.1 Toetsingskader	19
4.2.2 Conclusie	21
4.3Luchtkwaliteit	21
4.3.1 Toetsingskader	21
4.3.2 Onderzoek	21
4.3.3 Conclusie	22
4.4Bedrijven en milieuzonering	22

4.4.1 Toetsingskader	22
4.4.2 Onderzoek	23
4.4.3 Conclusie	24
4.5 Geur agrarisch	25
4.5.1 Toetsingskader	25
4.5.2 Conclusie	26
4.6 Kabels en leidingen	26
4.7 Externe veiligheid	27
4.7.1 Toetsingskader	27
4.7.2 Toetsing	27
4.7.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico	29
4.7.4 Conclusie	29
4.8 Ecologie	30
4.8.1 Toetsingskader	30
4.8.2 Onderzoek	31
4.8.3 Conclusie	32
4.9 Bodem	32
4.9.1 Toetsingskader	32
4.9.2 Toetsing	33
4.9.3 Conclusie	33
4.10 Water	33
4.10.1 Toetsingskader	33
4.10.2 Analyse	34
4.10.3 Conclusie	35
4.11 Archeologie	35
4.11.1 Toetsingskader	35
4.11.2 Onderzoek	35
4.11.3 Conclusie	36
4.12 Cultuurhistorie	36
4.12.1 Toetsingskader	36
4.12.2 Conclusie	36
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 38
5.1 Inleiding	38
5.2 Plansystematiek	38
5.3 Bestemmingen	40
5.4 Gebiedsaanduidingen	40

6.UITVOERBAARHEID	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	41
6.1.2 Kostenverhaal	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1 Vooroverleg	42
6.2.2 Vaststellingsprocedure	43

Overzicht separate bijlagen

1. Cauberg Huygen, Tenniscomplex T.C. Helios aan de Heideweg in Heel, akoestisch onderzoek uitbreiding, referentie 05929-51961-02, d.d. 6 juli 2020
2. Oostendorp Nederland BV, Lichthinderonderzoek T.C. Helios, projectcode L0409xx_maas, d.d. 4 september 2019
3. Bureau Meervelt, Quicksan Wet natuurbescherming Uitbreiding Helios, Heel 2019, projectnummer 19-087, d.d. 18 september 2019
4. BRO, AERIUS-berekening uitbreiding tenniscomplex Heel, projectnummer P01620, d.d. 30 april 2020
5. Econsultancy, Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem hoek van de Heideweg en de Sportparklaan te Heel, rapportnummer 12334.001 D1, d.d. 25 maart 2020
6. Kragten, Infiltratieonderzoek perceel ten noordwesten van TC Helios te Heel, kenmerk MAG068_0001, d.d. 17 september 2019
7. Nota vooroverlegreacties overlegpartners gemeente

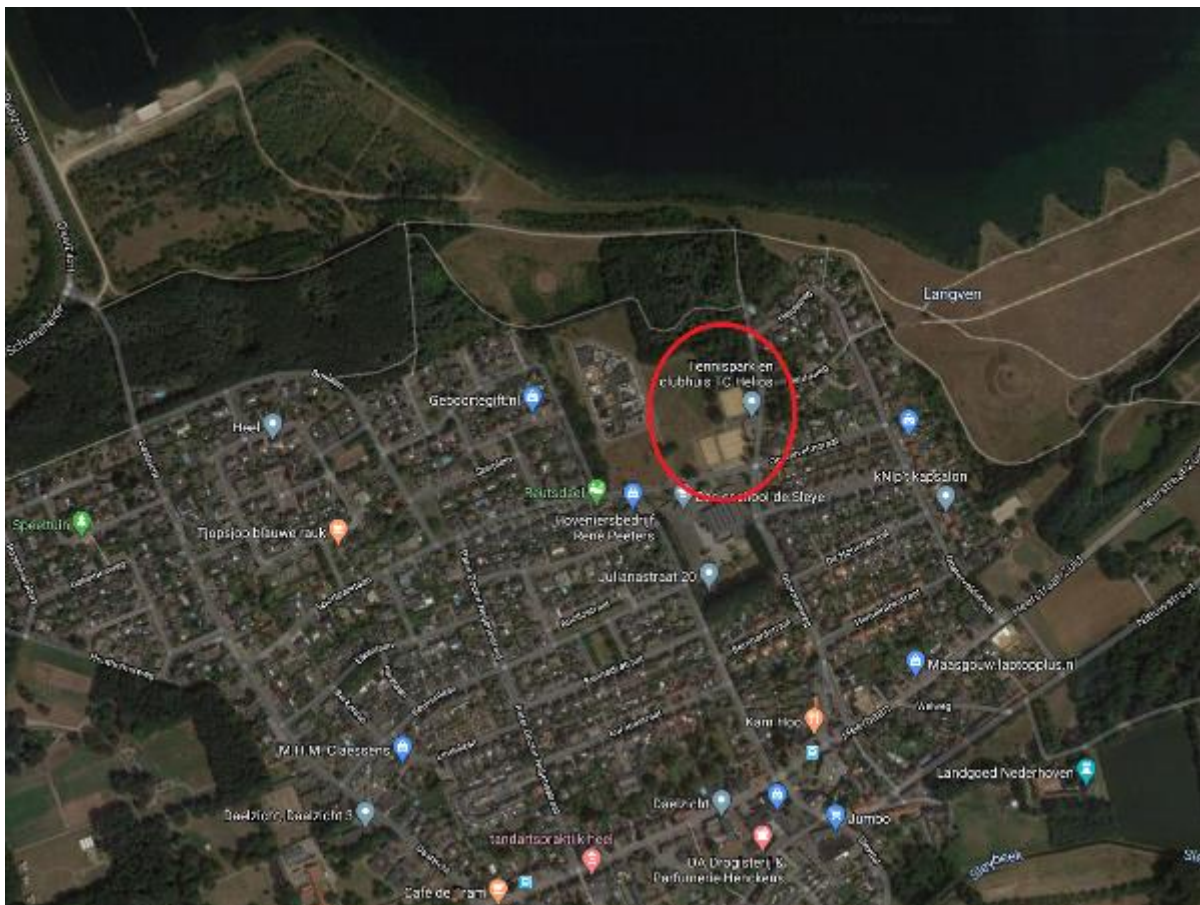
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader, waarmee de uitbreiding van tennisclub T.C. Helios met twee nieuwe tennisbanen wordt mogelijk gemaakt. Door de tennisclub is bij de gemeente Maasgouw aangegeven dat de al bestaande banen gerenoveerd moeten worden en er behoefte bestaat aan twee nieuwe banen. De tennisclub T.C. Helios is gelegen in de gemeente Maasgouw, in de kern van het dorp Heel. Met deze toelichting wordt onderbouwd waarom de uitbreiding met twee tennisbanen planologisch, juridisch en milieukundig een acceptabele en wenselijke ontwikkeling betreft.

1.2 Plangebied

De tennisclub is gelegen aan de rand van de dorpskern van Heel. Het is gelegen aan de noordzijde van het dorp, vlakbij de recreatieplas de Lange Vlieter. Het huidige tennispark is aan de oost- en zuidzijde omgeven door woongebieden. Aan de westzijde lagen voorheen de velden van de inmiddels geamoveerde voetbalvereniging van Heel. De gronden zijn nu onderdeel van woningbouwlocatie Reutsdael. Ten zuiden van de tennisclub is een basisschool gelegen. Aan de noordzijde ligt een bosgebied genaamd Langven.



Figuur 1. Plangebied en omgeving, tenniscomplex TC Helios rood omcirkeld (bron: maps.google.com).

Het tenniscomplex is gelegen aan de Heideweg, op de hoek met de Sportparklaan. Het grootste deel van de tennisclub maakt deel uit van het perceel, kadastraal bekend gemeente Heel en Panheel, sectie C, nummer 4984. Het clubhuis is gesitueerd op twee andere kadastrale percelen, te weten sectie C nummers 4880 en 4881. De beoogde uitbreiding is op kadastraal perceel 4984 geprojecteerd, ten noordwesten van het bestaande complex.



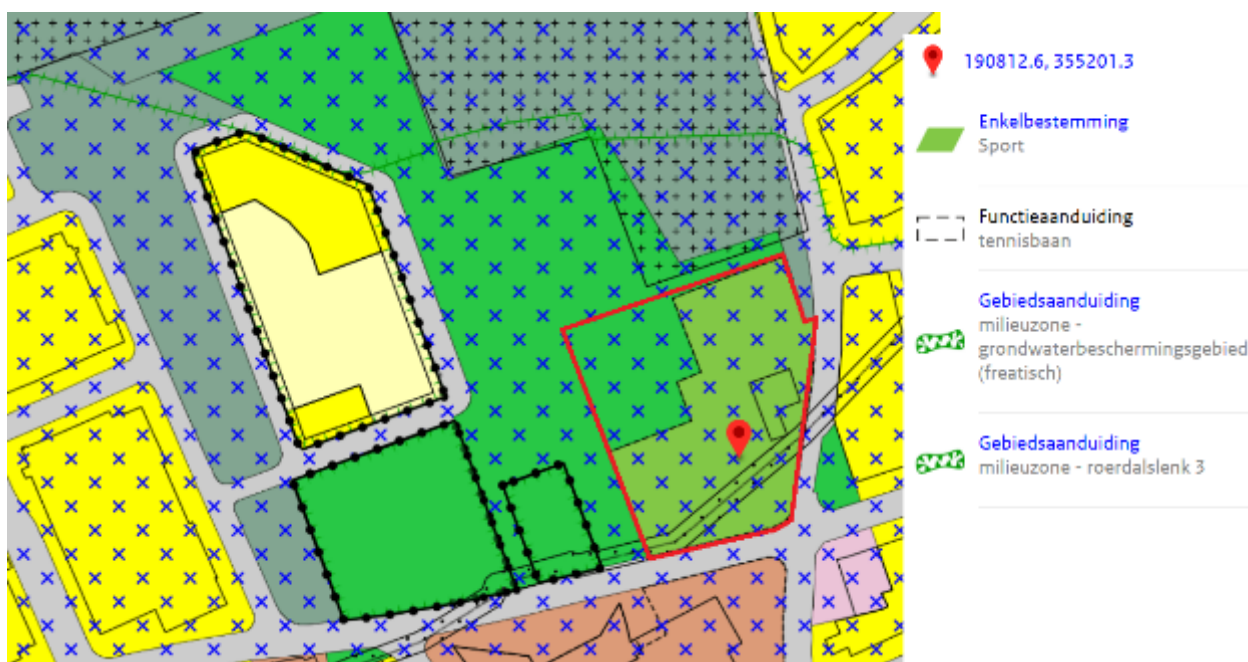
Figuur 2. Weergave kadastraal perceel, met tenniscomplex rood omkaderd, de uitbreiding geel (bron: kadastralekaart.com).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan 'Heel-Panheel'. Dit bestemmingsplan is op 27 mei 2015 door de gemeenteraad van Maasgouw. Het tennispark heeft volgens het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'sport'. De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten, aan de sportactiviteit ondergeschikte en gerelateerde horecavoorzieningen in de vorm van een kantine, wegen, paden, verhardingen en parkeer- en groenvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan' is het gebruik van een tennisbaan toegestaan.

De uitbreiding van het tenniscomplex is beoogd buiten de bestemming 'sport', op gronden met de bestemming 'groen'. Op deze gronden zijn groenvoorzieningen toegestaan; het gebruik als tennisbaan is hierbinnen niet passend.

De omliggende bestemmingen zijn 'groen', 'wonen', 'maatschappelijk' en 'natuur'. Ten westen van het plangebied heeft de oude voetbalclub Hedes plaatsgemaakt voor een aantal nieuw gerealiseerde woningen, onderdeel van woningbouwproject 'Reutsdael'.



Figuur 3. Vigerend bestemmingsplan 'Heel en Panheel' met het plangebied en bestaande tenniscomplex rood omkaderd.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen niet binnen het vigerend bestemmingsplan past. De uitbreiding van de tennisbaan valt namelijk binnen de bestemming 'groen.' Voor deze uitbreiding is daarom een partiele herziening van het bestemmingsplan 'Heel-Panheel' nodig. Het voorliggende bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarmee de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

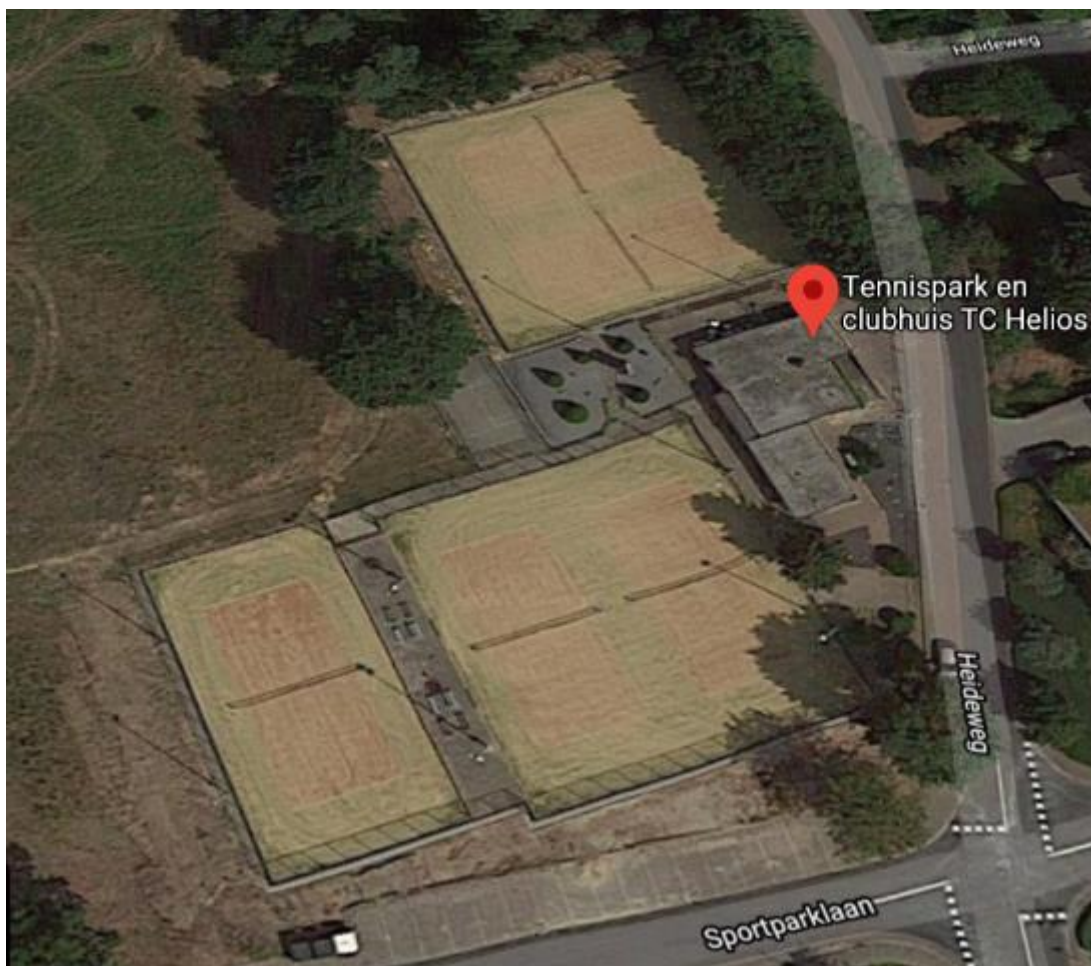
1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Momenteel bestaat het tenniscomplex uit vijf tennisbanen en een clubhuis. De banen zijn voorzien van een kunstgrasondergrond. Eén baan ligt apart, en de overige vier banen zijn per twee naast elkaar gesitueerd, twee banen ten noorden van het clubhuis en drie banen ten zuidwesten van het clubhuis. In de huidige situatie zijn de banen voorzien van een totaal van tien lichtmasten. Het park is gelegen in een woongebied in de kern Heel. Aangrenzend aan de noordzijde ligt het bosgebied Langven. Tussen de nieuw te realiseren woningen aan de westzijde en het tennispark ligt een braakliggend terrein, wat voor de ontwikkeling van woningbouwproject Reutsdael onderdeel was van de plaatselijke voetbalvereniging. Het park is ook voorzien van een aantal parkeerplaatsen. Deze zijn gesitueerd aan de Sportparklaan aan de zuidzijde van het complex.



Figuur 4. Luchtfoto huidige situatie TC Helios, linksboven de uitbreidingslocatie (bron: maps.google.com).

2.2 Ontwikkeling tenniscomplex door de jaren heen

TC Helios is opgericht op 20 januari 1964. De naam 'Helios' kwam tot stand door de beginletters van 'Heel ligt ons' samen te voegen. Door met het derde woord te spelen, kon de gedachte aan *helios* als

zon in de naam worden gebracht. De zon komt nu nog in het verenigingslogo voor. Na de oprichting waren er zes mogelijke locaties voor het tenniscomplex:

- Op het landgoed Leeuwendaal;
- Bij hotel De Peel;
- Achter jeugdhuis Don Bosco;
- Op het terrein van St. Anna, St. Joseph of Klein Bethlehem;
- De oude betonbaan van kasteel Nederhoven;
- Het Kerkebosje.

Na de voor- en nadelen (onder andere een te decentrale ligging versus een te gehorige locatie voor de zondagmis) te hebben overwogen, is uiteindelijk gekozen voor het terrein aan de rand van de nieuwe sportvelden in Heel, het zogenaamde Kerkebosje, waar het complex nog altijd is gevestigd.

In december 1974 besloot TC Helios tot een volgende uitbreiding. De club telde toen 163 leden en 25 wachtenden. Er werden twee nieuwe banen aangelegd en in 1976 werd na een herhaald verzoek uiteindelijk een clubhuis gerealiseerd met kantine, kleedruimtes en douches. Het ledenaantal was intussen gegroeid naar 250.

Aan het einde van 1979 werd er een verzoek bij het college ingediend om nog twee banen (baan 5 en 6) aan te leggen en veldverlichting aan te brengen bij enkele banen. Daarnaast bestond ook de wens om een extra bergruimte te realiseren. Op 7 juni 1981 volgde de officiële opening van de vernieuwde accommodatie. Ruim twintig jaar werd er gebruik gemaakt van deze voorzieningen, tot in 2002 werd besloten tot de aanleg van vijf kunstgrasbanen, die op 29 april 2002 werden geopend.

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Ontwikkeling

Door de ontwikkeling van het ledenaantal van de tennisvereniging is de druk op de baancapaciteit van de club toegenomen. Hierdoor is er behoefte aan een uitbreiding van het bestaande tennispark. De tennisclub wil middels een uitbreiding van twee banen het totaal aantal banen verhogen naar zeven. Verder zullen er ook twee nieuwe padelbanen worden gerealiseerd. Door de toenemende populariteit van deze sport zal het initiatief daarom ook voorzien in de realisatie van twee 'kooien' waar men deze tennisvariant (een soort mix van squash en tennis) kan beoefenen. De huidige situering van de al bestaande vijf banen zal na de ontwikkeling hetzelfde blijven.

De twee nieuwe tennisbanen en de twee padelbanen zullen worden gerealiseerd aan de noordwestelijke zijde van het tenniscomplex en voorzien worden van veldverlichting. De ligging van de bestaande banen maakt deze hoe een logische locatie voor de gewenste uitbreiding, waarmee er sprake blijft van een compact tenniscomplex.

Alle banen zullen worden voorzien van een zogenaamd 'tennisbaanhek' rondom alle banen. De parkeerplaatsen zullen ook op de huidige plek blijven liggen. De uitbreiding van het tennispark omvat een uitbreiding naar de westzijde, momenteel een braakliggend terrein ligt met de bestemming 'groen', dat dienst doet als groenvoorziening. De afbeelding hieronder toont de inpassing van de nieuwe banen in de toekomstige situatie.



Figuur 5. Tenniscomplex in de nieuwe situatie, uitbreiding geel omkaderd.

De openingstijden van het tennispark zijn 08.00 tot en met 23.00 uur. Gezien deze openingstijden zijn er geen activiteiten bij het complex gedurende de nachtperiode (23.00u t/m 07.00u). Er is sprake van de volgende activiteiten op, of in de directe nabijheid van het tennispark, conform opgave tennisvereniging:

- De bezetting van de tennisbaan in de dag- en avondperiode (recreatief en lessen);
- Bevoorrading van het clubhuis;
- het aan- en afrijden/parkeren van personenauto's bij de parkeerplaatsen op de openbare weg (Heideweg en Sportparklaan);
- Er vindt één keer per jaar een toernooi plaats gedurende de middag- en avondperiode, met circa 25 bezoekers.

De tennisvereniging heeft de volgende bezetting van de tennisbanen opgegeven:

- Van maandag tot donderdag wordt er tussen 19u00 en 22u30 gespeeld op 5 banen of is er les met 4 personen per baan;
- Op maandag wordt er gespeeld tussen 10u00 en 12u00;

- Op dinsdag vinden er tennislessen plaats tussen 16u00 en 19u00;
- Op woensdag wordt er gespeeld tussen 10u00 en 12u00 en vinden er lessen plaats vanaf 14u00;
- Op maandag wordt er gespeeld tussen 10u00 en 12u00.

Een tennisbaan (2 tot 4 spelers) is 7 uur in gebruik gedurende de dagperiode en 3,5 uur gedurende de avondperiode. Het gebruik wordt evenredig verdeeld over de zeven tennisbanen. Bevoorrading van het clubhuis is éénmaal per twee weken door een vrachtwagen. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de levering van goederen middels een rolcontainer gebeurt.

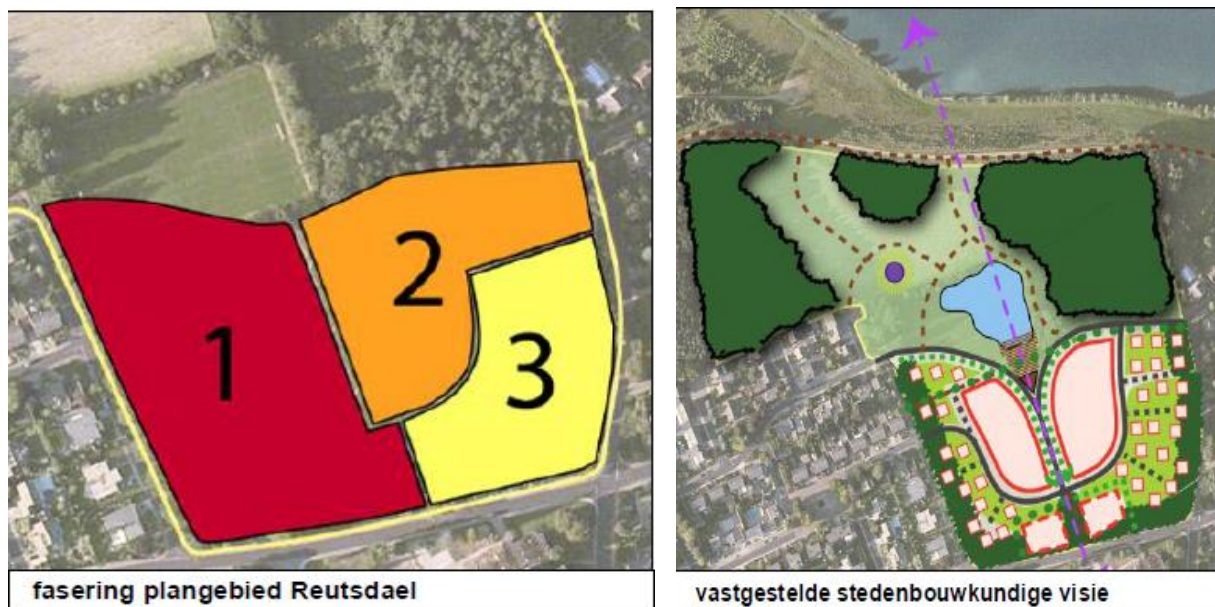
Het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt bestaat uit maximaal 60 personenauto's met de volgende verdeling over een etmaalperiode op basis van de bezetting van de tennisbanen:

- Dag (07u-19u): 35 auto's (10 spelers 's ochtends, 20 spelers en 5 trainers 's middags);
- Avond (19u-23u): 25 auto's (20 spelers en 5 trainers).

2.3.2 Relatie met Reutsdael

De tennisvelden maken deel uit van een groter voormalige sportterrein in de kern Heel. In het verleden waren in dit gebied ook de voetbalvelden van Heel gelegen. Deze zijn inmiddels opgeheven. De gemeente Maasgouw was voornemens om op de vrijkomende sportaccommodatie aan de noordzijde van de kern Heel woningbouw te ontwikkelen. Hiertoe is in het verleden een stedenbouwkundige visie voor het plangebied opgesteld. In deze visie wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal fasen.

Fase 1 voorziet in de ontwikkeling van het westelijke gedeelte van het gebied, fase 2 in de ontwikkeling van het middengebied en fase 3 voorziet in een optionele ontwikkeling bij een eventuele verhuizing van de hier gevestigde tennisvereniging. Gezien de huidige woningmarkt is vooralsnog alleen (een deel van) fase 1 ontwikkeld.



Figuur 6. Fasering en stedenbouwkundige visie Reutsdael.

De gewenste tennisbanen liggen in fase 2. Mede gezien het feit dat fase 1 nog niet is afgerond (zelfs gedeeltelijk uit het woningbouwprogramma is gehaald) is het niet te verwachten dat een verdere afronding/uitbreiding van Reutsdael de komende jaren zal plaatsvinden. Een uitbreiding van het tennis-park zal dan ook niet leiden tot een stagnatie van een (mogelijke) doorontwikkeling van Reutsdael.

Indien verdere afronding in de toekomst wel gewenst is, zou gestart kunnen worden met het noordelijk deel van fase 2, waarbij het zuidelijk deel van fase 2 wordt gekoppeld aan een eventuele fase 3 ontwikkeling.

Afweging

De nieuwe banen worden gesitueerd in het open gebied tussen de al aanwezige banen. Er vindt als het ware geen verdere infiltratie in de omgeving plaatst. Hierdoor blijft sprake van een vrij compact tennis-park en zijn de stedenbouwkundige gevolgen nagenoeg nihil.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- de instandhouding van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Conclusie

Bij de realisatie van voorliggend initiatief is sprake van een dermate kleine ontwikkeling dat geen nationale belangen op het spel staan. Onder andere met de voorliggende toelichting wordt invulling gegeven aan het vereiste van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro en het Rarro, als onderdeel van de AMvB Ruimte. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

Geen van de in het Barro of Rarro opgenomen belangen is bij de ontwikkeling in het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald:

“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Conclusie

Voor stedelijke functies wordt in de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Door de toevoeging van 'in beginsel' bij iedere ondergrens, lijkt de Afdeling duidelijk te willen maken dat geen sprake is van 'harde' ondergrenzen.

Onderhavig planvoornemen voorziet een uitbreiding van het bestaande tenniscomplex met twee tennisbanen in bestaand stedelijk gebied, waarmee het ruimtebeslag van het tenniscomplex met ongeveer 1.750 m² toeneemt. Aangezien hier tot voor kort ook de voetbalvelden waren gelegen, kan worden gesteld dat er na de uitbreiding van de tennisvereniging nog steeds sprake is van een flink gereduceerd ruimtebeslag ten gevolge van sportvoorzieningen. Om die reden is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het plan voorziet in de behoefte van de tennisclub die aangeeft dat de druk op het huidig aantal banen te groot is om het groeiende aantal leden te accommoderen. Aangezien dit tenniscomplex het enige complex is voor de bewoners van Heel en omliggende dorpen, wordt de behoefte aan twee nieuwe banen niet betwist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 bestaat onder andere uit een omgevingsvisie en een omgevingsverordening. In de omgevingsvisie van het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' van de omgevingsvisie ligt het plangebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit zijn voornamelijk gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter, zoals ook aan de orde is bij deze locatie in Heel. Accenten liggen in deze gebieden bij de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid en een goede balans in lokale voorzieningen en detailhandel ten behoeve van de leefbaarheid in de kleinere kernen. Daarbij moet oog zijn voor stedelijk groen en water, en de kwaliteit leefomgeving. De onderstaande uitsnede toont de zoneringskaart uit de omgevingsvisie en toont dat het plangebied in overig bebouwd gebied is gelegen, aan de rand van de Goudgroene natuurzone.



Figuur 7. Uitsnede POL2014, plangebied geel omkaderd

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van het tenniscomplex in Heel. Er wordt met dit bestemmingsplan een sportvoorziening mogelijk gemaakt in overig bebouwd gebied in Midden-Limburg. De centrale ambitie voor Midden-Limburg is het behouden en versterken van een voortreffelijk vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven en sluit aan bij die voor Limburg als geheel.

Een voortreffelijk leef- en vestigingsklimaat kan natuurlijk niet zonder woon- en leefomgeving van goede kwaliteit. Waarin burgers graag wonen, toeristen graag op vakantie komen, en ondernemers graag hun bedrijf vestigen. En waar het gezond en veilig leven is. Die leefomgeving heeft een fysieke én een sociale kant. Die laatste omvat aspecten als sociale cohesie, sociale veiligheid, verenigingsleven, toegang tot sport en cultuur.

Gezien de demografische veranderingen in Midden-Limburg (vergrijzing, krimp, ontgroening) lijkt opschaling van bepaalde voorzieningen, zoals sporthallen, cultuur- en onderwijsinstellingen, onontkoombaar om een verantwoorde exploitatie en kwaliteit te handhaven. Toch blijven lokale voorzieningen cruciaal voor de leefbaarheid. In elke gemeenschap zou minstens één ontmoetingsplek moeten zijn. In iedere wijk en elk dorp zou een accommodatie moeten zijn met een ontmoetingsfunctie. Dat kan een wijkcentrum zijn of een dorpshuis, maar ook een school, een sportaccommodatie of een zorgcentrum kunnen daarvoor geschikt zijn. Een ontmoetingsplek is essentieel voor de sociale vitaliteit. Het is de thuisbasis van actief burgerschap en een knooppunt in de lokale netwerksamenleving.

Kijkend naar de provinciale ambities voor het overig bebouwd gebied, waaronder de kern Heel, kan worden gesteld dat het uitbreiden van het tenniscomplex aansluit bij deze ambities. De uitbreiding zorgt ervoor dat er een toekomstbestendige sportaccommodatie blijft bestaan in Heel, wat bijdraagt aan de leefbaarheid in de kern en het voorzieningenniveau op peil houdt.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan onder meer de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De van toepassing zijnde bepalingen zijn voor zover relevant hieronder opgenomen. Niet alle regelingen die van toepassing zijn, zijn relevant voor het voorliggende bestemmingsplan. Zo is er een verbod opgenomen voor permanente bewoning van recreatieverblijven, mogen er geen uitbreidingen van geitenhouderijen worden gefaciliteerd en geldt er een meldingsplicht voor het kappen van bepaalde houtopstanden. Meer relevant zijn de volgende zaken.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is gelegen een in grondwaterbeschermingsgebied. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied is het oprichten van de volgende inrichtingen verboden:

- inrichtingen voor het opslaan, overslaan of bewerken van steenkool, ertsen of derivaten van ertsen;
- inrichtingen voor het vervaardigen van ruw ijzer, ruw staal, of primaire non-ferro metalen;
- inrichtingen voor het vervaardigen van cokes uit steenkool;
- inrichtingen voor het opslaan, overslaan, bewerken, verwerken, of verwijderen van afvalstoffen;
- inrichtingen voor het opslaan, bewerken, verwerken, of storten van baggerspecie op land of op of in oppervlaktewateren;
- inrichtingen voor het vervaardigen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van schepen;
- inrichtingen voor het afleveren van brandstoffen voor motorvoertuigen of schepen;
- inrichtingen voor de opslag van ontvlambare of brandbare vloeistoffen, afgewerkte olie, gevaarlijke stoffen, CMR-stoffen of andere bodembelastende stoffen in ondergrondse opslagtanks;
- inrichtingen voor het inwendig reinigen van tanks, tankwagens, tankcontainers, tankschepen of bulkcontainers;
- inrichtingen waar gelegenheid wordt geboden voor het afmeren van pleziervaartuigen en waar afgewerkte olie, bilgewater, afvalwater of andere afvalstoffen worden opgeslagen;
- zuiveringstechnische werken en bedrijfsafvalwaterzuiveringen die zelfstandig een inrichting vormen;
- inrichtingen voor het recreatievissen of het kweken van siervis of consumptievis in een bassin dat in direct contact staat met de bodem of oppervlaktewater;
- inrichtingen voor oppervlaktebehandeling van metalen of kunststoffen door middel van een elektrolytisch of chemisch procedé, of het aanbrengen van gesmolten metaal waarbij de gebruikte behandelingsbaden direct in of op de bodem zijn geplaatst;
- inrichtingen voor aardolie- of aardgaswinning;
- inrichtingen voor de bewerking van splijt- en kweekstoffen;
- inrichtingen voor het parkeren van vervoerseenheden met gevaarlijke stoffen;
- inrichtingen voor het gebruiken van gemotoriseerde voertuigen of vaartuigen in wedstrijdverband of voor recreatieve doeleinden in de open lucht.

Daarnaast is het niet toegestaan een ondergrondse tank voor de opslag van ontvlambare of brandbare vloeistoffen te plaatsen of te vervangen, grond of baggerspecie toe te passen indien de kwaliteit van de grond of de baggerspecie de maximale waarde van de kwaliteitsklasse wonen bij toepassing op de bodem overschrijdt of de kwaliteit van de ontvangende bodem of waterbodem beter is dan de genoemde kwaliteitsklassen. Daarnaast is het binnen een inrichting verboden om:

- een bodemenergiesysteem te maken of te hebben;
- een boorput te slaan, te hebben, of te gebruiken, dieper dan 3 meter beneden maaiveld;
- een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.

Het is ook verboden in een waterwingebied buiten een inrichting de volgende handelingen te verrichten:

- schadelijke stoffen voorhanden te hebben, te vervoeren of te gebruiken of in de bodem te brengen of te doen brengen;
- constructies van welke aard ook, tot stand te brengen of te veranderen met het doel het vervoeren, bergen, op- of overslaan, storten of verzinken van schadelijke stoffen door, op of in de bodem mogelijk te maken;
- begraafplaatsen, terreinen voor de uitstrooiing van as of dierbegraafplaatsen op te richten, te veranderen, te hebben of te gebruiken;
- een boorput te slaan, te hebben, of te gebruiken, dieper dan 3 meter beneden maaiveld;
- de grond dieper dan drie meter beneden het maaiveld te roeren;
- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- wegen, parkeerplaatsen, terreinen die openstaan voor gemotoriseerd verkeer, vaarwegen of spoorwegen aan te leggen, te veranderen of te hebben, of daaraan wijzigingen aan te brengen die de risico's voor de grondwaterkwaliteit verhogen, gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden hieronder niet begrepen;
- recreatiecentra, kampementen of schietterreinen aan te leggen, te veranderen, te hebben of te exploiteren;
- in de maanden september tot en met januari dierlijke meststoffen als bedoeld in artikel 1 van de Meststoffenwet te gebruiken;
- zuiveringsslib als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet te gebruiken;
- een bodemenergiesysteem te maken of te hebben;
- een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.

Daarnaast zijn er nog enkele uitzonderings- en ontheffingsbepalingen opgenomen met betrekking tot de opgenomen verboden. Om een en ander te borgen is er in de regels van het bestemmingsplan een milieubeschermingszone opgenomen ter bescherming van het grondwater(systeem).

Boringsvrije zone

Het plangebied is ingevolge de omgevingsverordening gelegen in een boringsvrije zone, te weten Roerdalslenk III. Het is in het gebied Roerdalslenk binnen en buiten inrichtingen verboden een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Ook is het verboden werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter, moet vier weken tevoren schriftelijk worden gemeld aan gedeputeerde staten. Bij het maken en sluiten van een boorput moet de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht worden genomen. Ook hiervoor is een beschermende regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

Afweging

Het plan houdt rekening met de bepalingen uit de omgevingsverordening en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die op grond van de verordening verboden zijn. Ook zijn er beschermende regelingen opgenomen in de regels en op de verbeelding. Het plan is niet in strijd met de provinciale omgevingsverordening Limburg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Maasgouw 2030

De gemeente Maasgouw heeft haar toekomstvisie vastgelegd in de kaderstellende Structuurvisie Maasgouw 2030 'Wereld van de Maasplassen', die op 5 juli 2012 is vastgesteld. In de structuurvisie wordt een doorkijk gegeven naar 2030 en worden het beleid en de ambities voor de gemeente Maasgouw verwoord. Als zodanig vormt de Structuurvisie Maasgouw 2030 het toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemeentelijk grondgebied. Het bijbehorende uitvoeringsprogramma geeft op hoofdlijnen aan hoe deze visie gerealiseerd gaat worden. Met de structuurvisie wordt een toekomstbeeld geschetst van de gemeente Maasgouw in 2030. Dit toekomstbeeld wordt weliswaar in de huidige situatie door de huidige samenleving bepaald, maar omdat de economie en samenleving dynamisch zijn, is de huidige stand daarvan hierbij niet leidend. Een krachtig, helder toekomstbeeld stimuleert nieuwe investeringen en beperkt de gevolgen van de krimp van de bevolking. Een belangrijke doelstelling hierbij is: *“binnen de kernen te bouwen op een wijze die qua uitstraling, maat, schaal en dichtheid aansluit bij het sfeerbeeld en identiteit van de kern”*.

Het plangebied is gelegen in deelgebied Bosrijk. Op de kaart van dit deelgebied is de planlocatie, net als de rest van Heel, aangeduid als woonkern.

In deel 2 van de Structuurvisie, uitwerkingen per deelgebied, staat het volgende beschreven. In Bosrijk is de kern Heel de centrumkern. Binnen deze kern worden de commerciële en maatschappelijke voorzieningen voor geheel Bosrijk geconcentreerd. Het behoud van een evenwichtige balans tussen de beide instellingen en de dorpse samenleving is een voortdurend onderwerp van aandacht. De voetbalvelden worden bij Beegden geconcentreerd, de tennisbanen in Heel.

Conclusie

Gelezen het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan geen belemmeringen oplevert ten aanzien van het door de gemeente opgestelde beleid in de structuurvisie.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Als gevolg van de uitbreiding is er overeenkomstig de rekentool verkeersgeneratie van het CROW een verkeerstoename van 14 motorvoertuigen op een gemiddelde openingsdag. Het maximaal representatieve verkeer dat van en naar de inrichting rijdt bestaat uit maximaal 60 personenauto's met de volgende verdeling over een etmaalperiode op basis van de bezetting van de tennisbanen:

- Dag (07u-19u): 35 auto's (10 spelers 's ochtends, 20 spelers en 5 trainers 's middags);
- Avond (19u-23u): 25 auto's (20 spelers en 5 trainers).

In het slechtste geval komt iedereen per auto naar het complex, niemand per fiets. Opgemerkt wordt dat ieder voertuig twee voertuigbewegingen genereert (arriveren en vertrekken). Deze voertuigbewegingen zullen plaatsvinden op de openbare weg (Heideweg, Sportparklaan en Doormanweg). Uitgangspunt is dat 50% van de auto's komen en gaan vanuit westelijke richting over de Sportparklaan, de overige 50% komen en gaan vanuit zuidelijke richting over de Heideweg/Doormanweg.

Bereikbaarheid

De Sportparklaan en de omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om de verkeerstoename van de ontwikkeling te kunnen opvangen. Het aspect bereikbaarheid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg en problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling zijn dan ook niet te verwachten.

Parkeren

Het aanleggen van een uitbreiding van het sportpark heeft een grotere verkeersaantrekkende werking tot gevolg en dus ook een grotere parkeerbehoefte. Een tennisbaan heeft een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per baan, waardoor de parkeerbehoefte 6 parkeerplaatsen is. Deze toename in de parkeerbehoefte zal in de aangrenzende openbare ruimte binnen 100 meter worden opgevangen. Vanuit het aspect verkeer en parkeren bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel 4.1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel 4.2: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Het plan voorziet niet in de aanleg van een weg of de realisatie van een geluidgevoelige functie. Het plan staat geen nieuwe woningen toe, en geen andere geluidgevoelige functies als onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen of kinderdagverblijven. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

Toetsingskader spoorweglawaai

Het plan is niet gelegen in de geluidzone van spoorwegen en voorziet niet in de realisatie van geluidgevoelige functies. Er hoeft geen akoestisch onderzoek spoorweglawaai te worden uitgevoerd.

Toetsingskader industrielawaai

Zonering van een industrieterrein volgens de Wet geluidhinder is het ruimtelijke scheiden van (grote) lawaaimakers en geluidsgevoelige objecten. Deze scheiding ontstaat door het vaststellen van een zone rondom het industrieterrein waarin het toelaten van geluidsgevoelige objecten enkel onder voor-

waarden mogelijk is. Het bestemmingsplan staat geen grote lawaaimakers toe, voorziet niet in geluid-gevoelige objecten en is niet gelegen in de zone van geluidgezoneerde industrieterreinen. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek industrielawaai is niet noodzakelijk.

4.2.2 Conclusie

Het plan staat geen geluidgevoelige functies toe en is niet gelegen in de onderzoekszone van wegen, spoorwegen of industrieterreinen. Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen belemmeringen tegen het planvoornemen. Wel voorziet het plan in het toevoegen van functies die geluid produceren in de nabijheid van woningen. In het kader van bedrijven en milieuzonering (paragraaf 4.4) is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het akoestisch woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen als gevolg van de ontwikkeling. Meer daarover in paragraaf 4.4.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM is inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂). De grenswaarden voor deze stoffen zijn opgenomen in de onderstaande tabel evenals de gemeten waarden op de GCDN-kaarten (jaar 2020).

Stof	Grenswaarde	Gemeten waarde
PM ₁₀	40 µg/m ³	17,64 µg/m ³
PM _{2,5}	25 µg/m ³	11,98 µg/m ³
NO ₂	40 µg/m ³	13,90 µg/m ³

Op zo'n 1.500 meter ten noordwesten van het plangebied is de N273 Napoleonsbaan gelegen, waarlangs meetpunten zijn geplaatst voor de luchtkwaliteit. Via de NSL-monitoringstool kan worden nagegaan welke luchtkwaliteitswaarden er langs weg worden gemeten. De NO₂-waarde bedraagt minder dan 35 µg/m³, de PM₁₀-concentratie bedraagt minder dan 35 µg/m³, het aantal PM₁₀-overschrijdingsdagen bedraagt minder dan 35 dagen per jaar en de PM_{2,5}-concentratie bedraagt minder dan 25 µg/m³. Hiermee wordt het beeld van de GCDN-kaarten bevestigd.

4.3.3 Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is goed. Er is bij lange na geen sprake van een overschrijding of dreigende overschrijding van de grenswaarden. Kijkend naar de omvang van het plan is het niet waarschijnlijk dat het plan zorgt voor een toename van 3% of meer van de gemiddelde jaarconcentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³). Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.4.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen milieugevoelige functies mogelijk. Wel voorziet het plan in milieubelastende activiteiten, te weten de uitbreiding van een tenniscomplex. Dit is geen zwaar milieubelastende activiteit, maar kan wel zorgen voor aanvullende geluid- en lichtbelasting op de tegenover gelegen woningen. De reeds aanwezige vijf banen zijn afgewogen in het kader van eerdere besluitvorming.

Het omgevingstype van het plangebied kenmerkt zich als rustige woonwijk. Er zijn hoofdzakelijk woningen in de directe omgeving te vinden, er is geen sprake van een ontsluitingsweg en er is geen sprake van een mix van bedrijvigheid en wonen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een de uitbreiding van de bestaand tenniscomplex met veldverlichting toegestaan. Deze activiteiten staan opgenomen in de lijst met bedrijfsactiviteiten en richtafstanden van de VNG.

Activiteit	Afstand in meter				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Verkeer
Tennisbanen met verlichting (cat. 3.1)	0	0	50 (C)	0	2P

We zien dat er voor de voorgenomen activiteit ten aanzien van geluid een richtafstand in acht moet worden genomen. De tennisbanen kennen een richtafstand voor geluid van 50 meter tot aan woningen, met een indices C voor 'continu'. Hiermee is aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met geluiden die gedurende de gehele dag kunnen voorkomen. Daarnaast is ook aangegeven dat er een kans bestaat op visuele hinder van het sportpark, vanwege de veldverlichting.

Ook is er voor het aspect parkeren de indices 2P opgenomen. De verkeersaantrekkende werking kan namelijk tevens van belang zijn voor de toelaatbaarheid van een functie op een bepaalde locatie. Dit vertaalt zich niet in vaste afstanden, maar in een kwalitatieve index:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen personenvervoer met de letter P en goederenvervoer, met de letter G. De index voor verkeersaantrekkende werking is van belang in combinatie met de verkeersontsluiting van het plangebied. Om te zien of het plan toelaatbaar is ten aanzien van de aspecten parkeren en verkeer wordt op deze plaats verwezen naar de overwegingen in paragraaf 4.1.

De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op meer dan 50 meter afstand ten opzichte van de twee nieuwe tennisbanen. De ontwikkeling is dus planologisch inpasbaar ten aanzien van het aspect geluid. Ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening en om aan te tonen dat er ter plaatse van de woningen sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat is door Cauberg Huygen een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd voor de nieuwe bedrijfssituatie ter plaatse. Ook is er voor het visuele aspect een onderzoek naar lichthinder⁴ uitgevoerd door Oostendorp Nederland BV. De conclusies zijn hieronder opgenomen. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

³ Cauberg Huygen, Tenniscomplex T.C. Helios aan de Heideweg in Heel, akoestisch onderzoek uitbreiding, referentie 05929-51961-05, d.d. 6 juli 2020

⁴ Oostendorp Nederland BV, Lichthinderonderzoek T.C. Helios, projectcode L0409xx_maas, d.d. 4 september 2019

4.4.3 Conclusie

Geluid

In het kader van de toelichting voor de partiële herziening van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek noodzakelijk ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Ten behoeve van een 'goede ruimtelijke ordening' dient vastgesteld te worden of ter plaatse van de bestaande geluidgevoelige bestemmingen (woningen) geen ontoelaatbare geluidhinder ontstaat door de activiteiten van de nabij gelegen inrichting.

Voor het onderzoek is de geluiduitstraling van de inrichting berekend op basis van de aangeleverde representatieve bedrijfssituatie, literatuurgegevens en akoestische ervaringscijfers die opgedaan zijn bij vergelijkbare inrichtingen. Het onderzoek heeft betrekking op het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) en maximale geluidniveau (L_{Amax}). Het onderzoek is uitgevoerd volgens de 'Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai' (1999), inclusief straffactor voor impulsgeluid ten gevolge van het tennissen. De optredende geluidniveaus zijn beoordeeld aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en volgens de systematiek van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

De twee nieuwe tennisbanen worden buiten de richtafstand voor het milieuaspect 'geluid' van de dichtstbijzijnde woningen gesitueerd. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee zonder meer planologisch inpasbaar. Nader akoestisch onderzoek in het kader van de VNG-publicatie is niet nodig.

Uit de toetsing van de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de bestaande situatie (zonder uitbreiding) blijkt dat de berekende geluidbijdrage in de avondperiode op de gevels van de bestaande woningen niet voldoet aan de normstelling van het Activiteitenbesluit. Het langtijdgemiddeld geluidniveau op de gevel vanwege het tennigeluid bedraagt maximaal 48 dB(A) ter hoogte van de maatgevende woning aan de Heideweg 2 in de avondperiode. Voor de overschrijdingen wordt het bevoegd gezag verzocht maatwerkvoorschriften vast te stellen.

De uitbreiding met de twee tennisbanen leidt niet tot een toename van de geluidbijdrage in de avondperiode bij de woningen met een geluidbelasting van 46 dB(A) of meer tijdens de avond in de bestaande situatie.

Uit de toets aan het Activiteitenbesluit volgt dat op de gevels van de bestaande woningen voldaan wordt aan de standaard grenswaarde voor het maximaal geluidniveau (pieken).

Uit de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege indirecte hinder ter plaatse van de rekenpunten ten hoogste 45 dB(A) etmaalwaarde bedraagt in de toekomstige situatie (inclusief uitbreiding). De berekende geluidbelasting voldoet hiermee aan de voorkeursgrenswaarde uit de Circulaire indirecte hinder. Volgens de beoordelingssystematiek is er dan geen sprake van indirecte hinder.

Voor de geluidssituatie geldt dat in de bestaande situatie op drie beoordelingspunten een overschrijding van ten hoogste 3 dB(A) optreedt; de gemeente is bereid hiervoor een maatwerkvoorschrift op te nemen. Door de uitbreiding neemt de geluidbelasting in de nieuwe situatie, met zeven banen, op de eerder genoemde punten niet toe. Op de overige beoordelingspunten wordt in de nieuwe situatie voldaan aan de grenswaarde van 45 dB(A) in de avond, de periode die maatgevend is voor de beoordeling van tennigeluid.

Licht

In november 1999 en in juni 2003 publiceerde de commissie lichthinder van de NSVV een algemene richtlijn met grenswaarden voor lichthinder van omwonenden van sportveld- en terreinverlichting. Deze algemene richtlijn is in november 2014 vervangen voor een nieuwe Richtlijn Lichthinder. Hierin wordt gesproken van een maximale verticale verlichtingssterkte Ev van 10 lux voor zone E3 (stedelijk gebied), gemeten op een hoogte van 1,80 meter. De gevonden lichtwaarden op de onderzochte gevels van de woningen voldoen aan deze criteria in de toekomstige situatie met een maximum waarde van 6,83 lux.

Ev is slechts één van beide genoemde hinderparameters in deze richtlijn. De tweede parameter is de lichtintensiteit, waarvoor een maximale grenswaarde van 10.000 cd voor zone E3 wordt opgegeven. De gevonden maxima van 1.538 - 4.775 (blz. 6 van rapport L0409xx_maas), op de onderzochte plaatsen, voldoen aan de grenswaarde van zone E3.

In de Europese richtlijn CIE 126 en de Richtlijn Lichthinder van de NSVV worden ook grenswaarden genoemd voor de hinder van 0,15 *Upward Light Ratio* voor zone E3 ten behoeve van "sky glow". Ook aan deze richtlijn wordt voldaan met een gevonden ULR van 0,00..

De omwonenden van het sportcomplex ondervinden geen lichthinder in de zin van de opgestelde grenswaarden door de NSVV.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken).

Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld. De gemeente Maasgouw heeft op 26 juni 2008 besloten tot de vaststelling van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008. Een uitsnede van de kaart bij de verordening is hieronder opgenomen.



Figuur 8. Uitsnede kaart bij verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Maasgouw, ligging plangebied indicatief rood omkaderd.

4.5.2 Conclusie

Het voorliggende plan voorziet niet in de realisatie van geurgevoelige objecten of veehouderijen en is niet gelegen binnen de geurzones van bestaande veehouderijen. Een geurgevoelig object is gedefinieerd als een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Vanuit het aspect geurhinder en veehouderijen bestaat geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.6 Kabels en leidingen

In het zuiden van het plangebied is een hogedruk gasleiding gelegen. Deze leiding zal ook in dit bestemmingsplan worden opgenomen middels een dubbelbestemming. De eventuele gevolgen van deze buisleiding op de planontwikkeling worden in de volgende paragraaf over externe veiligheid nader uitgewerkt.

In het plangebied zijn verder geen kabels of leidingen gelegen die van invloed zijn op de ontwikkeling of middels een aanvullende regeling bescherming behoeven in dit bestemmingsplan. Vanuit dit aspect bestaat er kortom geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Toetsing

Een sportterrein classificeren op grond van de definities in het Bevi als een beperkt kwetsbaar object. Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via spoorwegen, vaarwegen en autowegen staat aangegeven.



Figuur 9. Uitsnede risicokaart.nl, plangebied groen omkaderd.

Risicovol transport via buisleidingen

Aangezien er in de wijde omtrek rondom het plangebied geen wegen, spoorwegen of vaarwegen liggen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, of inrichtingen zijn gelegen waarbinnen wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, hoeft op deze plaats enkel te worden gekeken naar het aspect buisleidingen. Zoals te zien op bovenstaande uitsnede van de risicokaart, loopt er een buisleiding door het zuidelijke gedeelte van het plangebied.

Het betreft leiding Z-513-01 van de Nederlandse Gasunie, type aardgasleiding NEN3650, met een maximale werkdruk van 40,00 bar. Het gehele plangebied is gelegen in het invloedsgebied (tussen de 100%- en 1%-letaliteitszone) van de buisleiding. Ter plaatse geldt voor de buisleiding geen plaatsgebonden risico. Wel dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Uit de hoogte van het groepsrisico vóór als ná planrealisatie blijkt dat de planrealisatie leidt tot een toename van de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding, ter hoogte van het plangebied. Voor de buisleiding geldt dat de oriëntatiewaarde en de 0,1 x oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie niet wordt overschreden.

Het transport van gevaarlijke stoffen door de buisleiding vormt derhalve geen belemmering voor de planrealisatie.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/Veiligheidsregio.

4.7.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico

Ten aanzien van de aspecten zelfredzaamheid, beheersbaarheid en bestrijdbaarheid heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord voor het onderhavige plangebied advies uitgebracht. Het integrale advies is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting. Samengevat behelst het advies het volgende.

Bestrijdbaarheid

Bij een dreigende breuk richt de brandweer zich op het veiligstellen van het gebied en het voorkomen van de ontsteking. Indien een directe ontsteking plaatsvindt, kunnen hulpdiensten door de hittestraling beperkt optreden en onze inzet richt zich daardoor op het redden van slachtoffers en het bestrijden van secundaire branden in de omgeving van de fakkelbrand. Een fakkelbrand kan alleen effectief worden bestreden door het inblokken van de leiding door de leidingbeheerder dit kan tot 1,5 uur duren.

Het plangebied is bereikbaar via twee onafhankelijke aanvalsroutes. Verder is er voldoende bluswatercapaciteit (conform het regionale bluswaterbeleid) aanwezig nabij het plangebied.

Zelfredzaamheid en handelingsperspectief bij een fakkelbrand

Sporters zijn over het algemeen zeer zelfredzaam, waardoor de zelfredzaamheid bij deze doelgroep geen problemen oplevert. Er zullen echter op gezette tijden ook kinderen aanwezig zijn. De zelfredzaamheid van kinderen is minder, waardoor zij beperkt, tot niet zelfredzaam zijn (afhankelijk van leeftijd) en assistentie nodig hebben. Indien het fakkelbrand scenario optreedt, dan zullen door de hoge hittestraling mensen niet meer of minder goed kunnen vluchten, doordat er geen bescherming aanwezig is op de tennisbanen. Bij een fakkelbrand zullen bij de aanwezigheid van sporters en toeschouwers op de velden gewonden vallen, doordat er weinig bescherming is door bebouwing. Om de zelfredzaamheid en veiligheid van de aanwezige personen te vergroten worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- Zorg dat tijdens graafwerkzaamheden in de nabijheid van de buisleiding de tennisbanen niet worden gebruikt.
- Zorg dat de gebruikers in combinatie met de BHV-organisatie op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving. Daarbij is het hittestralingsscenario vanuit een fakkelbrand bij de hogedruk aardgasbuisleiding van invloed. We adviseren dit op te nemen in het ontruimingsplan, zodat de BHV-organisatie voldoende is voorbereid op dit scenario;
- Het meest bespeelde tennisveld en met het hoogste aantal toeschouwers zover mogelijk van de risicobron situeren.

4.7.4 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen tegen het planvoornemen. Aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 8 Bevb is invulling gegeven middels het bovenstaande advies van de Veiligheidsregio.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk,

genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Er is door Bureau Meervelt een quickscan Wet natuurbescherming⁵ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. De voorgenomen ontwikkeling wordt getoetst aan de Wet natuurbescherming, de Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming in Limburg, en het gebiedsbeschermingsregime in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie).

Sinds de buitenwerkingstelling van het Programma Aanpak Stikstof door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019, mag het PAS niet meer worden gebruikt ter onderbouwing van de mogelijke toename van stikstofdepositie op een stikstofgevoelige habitat in Natura 2000-gebieden. Per project dient vooraf te worden aangetoond dat het project geen significante verhoging van stikstofdepositie tot gevolg heeft op deze gebieden. Er is daarom met de wettelijk voorgeschreven AERIUS-tool berekend⁶ wat de gevolgen zijn van het project op omliggende Natura 2000-gebieden. De complete rapportage is opgenomen in de bijlage. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

⁵ Bureau Meervelt, Quickscan Wet natuurbescherming Uitbreiding Helios, Heel 2019, projectnummer 19-087, d.d. 18 september 2019

⁶ BRO, AERIUS-berekening uitbreiding tenniscomplex Heel, projectnummer P01620, d.d. 30 april 2020

4.8.3 Conclusie

Gebiedsbescherming Natura 2000

Door de afstand tot het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied (Grensmaas), de aard van het tussenliggende gebied en de aard van de werkzaamheden (een kleinschalige ingreep) kunnen negatieve effecten op de kwalificerende soorten en/of habitattypen waarvoor dit Natura 2000 gebied is aangewezen, op voorhand uitgesloten worden. Het opstellen van een nadere effectenanalyse/passende beoordeling wordt niet nodig geacht.

Gebiedsbescherming Omgevingsverordening Limburg

Het plangebied ligt buiten de natuur- en landschapszones waar een planologische bescherming voor geldt. Compensatie of mitigatie van natuurwaarden is niet aan de orde.

Soortbescherming

Beschermde soorten of verblijfplaatsen van beschermde soorten ontbreken in het grasland en de drie te vellen bomen. Hierdoor worden geen verbodsbepalingen zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming overtreden. In het algemeen geldt: als dieren worden aangetroffen in het plangebied geldt te allen tijde geldt de zorgplicht. Met het oog op de zorgplicht verdient het aanbeveling de verlichting zo beperkt mogelijk te houden en waar mogelijk maatregelen te treffen de uitstraling van de verlichting op de omgeving te beperken. Bij het onverhoopt toch aantreffen van beschermde planten- of diersoorten waarvoor geen vrijstelling geldt, dient alsnog contact opgenomen te worden met een ecooloog om benodigde vervolgstappen te bespreken.

Houtopstanden

De velling vindt plaats binnen de bebouwde kom Boswet, een melding bij Gedeputeerde Staten is niet nodig. De te vellen bomen staan niet aangegeven op de bomenstructuurkaart. Een omgevingsvergunning is niet nodig.

Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er geen belemmeringen tegen het planvoornemen.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Toetsing

Conform de Nota Bodembeheer Maas & Roer dient voor een bestemmingswijziging altijd een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd te worden. Indien uit dit vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging kan de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het vooronderzoek als bewijsmiddel dienen. De bodemkwaliteitskaart in combinatie met een vooronderzoek is géén geldig bewijsmiddel in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of bestemmingsplanprocedure wanneer uit het vooronderzoek conform NEN5725 blijkt dat de locatie of een gedeelte van de locatie verdacht is. Dan dient altijd minimaal een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd te worden.

Econsultancy heeft voor het plangebied een historisch bodemonderzoek⁷ uitgevoerd. Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en/of NEN 5707, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie. Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem – Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlage bij de toelichting. Op deze plaats wordt volstaan met het vermelden van de belangrijkste conclusies.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, de terreininspectie en het zintuiglijk bodemonderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Dit wordt verder onderschreven door de gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten, onderdeel van de Nota bodembeheer (2011). Op basis van de bodemfunctieklassenkaart blijkt het plangebied te zijn gelegen in een gebied met de bodemfunctie Wonen.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie (d.d. 29 november 2019) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem bestaan er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

⁷ Econsultancy, Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem hoek van de Heideweg en de Sportparklaan te Heel, rapportnummer 12334.001 D1, d.d. 25 maart 2020

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

4.10.2 Analyse

Bodem en grondwater

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een hoge bruine enkeerdgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Bortel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 22 m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 4,2$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in oostelijke richting. De onderzoekslocatie ligt in een grondwaterbeschermingsgebied.

Afvalwater

De aan te leggen tennisbanen en verharding zorgen niet voor een toename van het geloosde afvalwater vanaf het perceel op het gemeentelijke riool. In de Heideweg ligt een vrijverval gemiddeld riool Ø300 mm aangelegd in 1983.

Regenwater

De nieuw aan te leggen tennisbanen en verharding mogen als gevolg van hemelwater geen belasting op de riolering zijn. Hiervoor wordt het afkoppelbeleidsplan van de gemeente Maasgouw gevolgd waarbij onder andere het bovengronds afkoppelen de voorkeur heeft boven ondergronds afkoppelen.

Volgens de trits dient hemelwater vallend op de te realiseren verharde oppervlakken tot een bui van 30mm/m² op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Het bergings-/infiltratiesysteem dient dan een overstort op eigen terrein te hebben. Is een overstort op eigen terrein niet mogelijk, dan moet het systeem functioneren tot een bui van 50 mm/m² waarbij de overstort op de (gemeentelijke) riolering (bovengronds overstorten) mag plaatsvinden.

Ter plaatse van de nieuw aan te leggen tennisbanen is er een infiltratieonderzoek⁸ verricht om na te gaan in hoeverre infiltratie van het hemelwater naar de ondergrond mogelijk is. Het rapport is opgenomen in de bijlage bij de toelichting. Hieruit blijkt dat er ter plaatse sprake is van een extreem lage waterdoorlatendheidcapaciteit. Er zullen onder de tennisbanen drainagebuizen aangelegd moeten worden om het hemelwater af te voeren naar een infiltratievoorziening. Een infiltratievoorziening in de vorm van een wadi geniet hier de voorkeur.

⁸ Kragten, Infiltratieonderzoek perceel ten noordwesten van TC Helios te Heel, kenmerk MAG068_0001, d.d. 17 september 2019

In verband met de klimaatveranderingen hanteert het waterschap bij lozingen in een oppervlaktewater in beheer bij het waterschap een norm waarbij een neerslaggebeurtenis van 100 mm in 24 uur geborgen dient te worden, voordat geloosd wordt. Gelet op de beperkte waterdoorlatendheid van de ondergrond adviseert het waterschap dan ook een grotere berging voor te schrijven dan hierboven staat vermeld. Dit advies is niet overgenomen. In het verleden is het plangebied namelijk ook als sportterrein ingericht en was er nooit sprake van een slechte infiltratie. Het onderzoek laat op enkele punten een mindere infiltratie zien, maar gemiddeld scoort de infiltratiecapaciteit voldoende. De zone langs de nieuwe tennisbanen blijft conform bestemmingsplan een groene inrichting houden. Een eventueel overlopende bergingsvoorziening zal overstorten op deze zone en zal hier niet voor overlast zorgen.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect water bestaan er geen belemmeringen tegen het planvoornemen. Op de hierboven beschreven wijze wordt invulling gegeven aan het vereiste van duurzaam waterbeheer.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2021 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

De gemeente Maasgouw beschikt over een beleidsplan archeologie (2010) en een archeologische waardenkaart. Hierop is archeologisch beleid geënt. Dit houdt in dat bij het roeren van de bodem vanaf een bepaalde oppervlakte en diepte archeologisch onderzoek kan worden voorgeschreven. Dit beleid is via de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ vertaald naar de bestemmingsplannen.

De bestaande tennisbanen worden vernieuwd. Dit vergt geen extra bodemverstoring. De twee nieuwe tennisbanen worden gesitueerd op de locatie van een van de vroegere voetbalvelden. Aanleg en onderhoud hiervan hadden een verstorend effect, hetgeen kan reiken tot -30 cm mv. De nieuwe tennisbanen worden derhalve aangelegd op een locatie waarin de bodem in vroeger tijden reeds werd geroid.

Het bovenstaande wordt op de archeologische waardenkaart ook bevestigd. Het gebied wordt hierop aangeduid als zijnde verstoord/ontgraven, zonder archeologische verwachtingswaarde. In beleidsmatig opzicht gelden hier geen archeologische restricties. De conclusie moet hier dus zijn, dat ongeacht de omvang van de verstoring van de bodem, er geen archeologisch onderzoek nodig is.

4.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen tegen het planvoornemen. Uiteraard geldt dat tijdens de werkzaamheden de algemene zorgplicht in acht wordt genomen en wanneer er tijdens grondwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dit wordt gemeld bij het bevoegd gezag.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Limburg sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.12.2 Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht en is evenmin anderszins beschermd. De tennisvelden zijn gelegen op de voormalige sportvelden en ook de uitbreiding is binnen dit ruimtelijke kader voorzien. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

De uitbreiding van het sportcomplex komt niet voor in bijlage C van het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit komt ook niet voor in bijlage D, hoewel onder D11.2 wel wordt gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de aard, omvang en mogelijke effecten van het project. Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In de voorgaande paragrafen zijn de mogelijke effecten op het milieu uiteengezet. Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is dan de gevallen genoemd in kolom 2 van bijlage D bij D11.2. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. De conclusie luidt dat de voorgenomen uitbreiding van het tenniscomplex niet classificeert als een stedelijk ontwikkelingsproject. Op deze plaats wordt volstaan met een verwijzing naar de eerdere milieuparagrafen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het onderliggende bestemmingsplan 'Heel - Panheel' van de gemeente Maasgouw. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Maasgouw nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages,

hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemming overschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen. Het gaat om de volgende aanduidingen: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied (freatisch) en milieuzone – roerdalslenk 3. In een volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen per aanduiding nader beschreven.

- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene procedureregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Sport

De bestemming Sport is opgenomen voor het gehele tenniscomplex, zowel voor de bestaande banen en het clubhuis, als de locatie voor de nieuwe banen. Er zijn gebruiksregels opgenomen, zodat het gebruik van het clubhuis en de tennisbanen mogelijk is en daarnaast zijn er conform het eerdere bestemmingsplan bouwmogelijkheden opgenomen.

Leiding – Gas

Deze dubbelbestemming is opgenomen ten behoeve van de ondergrondse gasleiding die door het plangebied loopt. Met deze dubbelbestemming is de leiding positief bestemd. In de bestemming zijn beperkingen opgelegd ten aanzien van de activiteiten die in en op de bodem mogen worden uitgevoerd, zodat er geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.

5.4 Gebiedsaanduidingen

In de Algemene aanduidingsregels zijn de regels met betrekking tot diverse gebiedsaanduidingen opgenomen. Het betreft de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied (freatisch)' en 'milieuzone – roerdalslenk 3' opgenomen. De 'milieuzone – roerdalslenk 3' is opgenomen vanwege de ligging van het plangebied binnen de Roerdalslenk zone III. De aanduidingen bevatten nadere gebruiks- en bouwvoorschriften ter bescherming van het grondwater en de beschermende bodemlagen van de Roerdalslenk.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Onderzoek is ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan. Hierbij is inzicht verkregen in de opbrengsten en kosten die hiermee verband houden.

Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een positief planresultaat. De realisatie van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkelingen is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten zoals in de volgende paragraaf wordt beschreven. Niet is gebleken dat de ontwikkelende partij over onvoldoende middelen beschikt om de bedoelde ontwikkelingen te kunnen realiseren en de exploitatiebijdrage aan de gemeente te voldoen. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van twee tennisbanen en twee padelbanen als uitbreiding van het bestaande tenniscomplex. Er is derhalve geen sprake van een of meerdere bouwplannen als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van

de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Bij voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft op basis van artikel 3.1.1 Bro overleg plaatsgevonden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn. De reacties uit dit vooroverleg zijn in de 'Nota vooroverlegreacties overlegpartners gemeente' (zie bijlage 7) samengevat. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreacties.

De beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan gaf voor de instanties aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Provincie Limburg

Geen opmerkingen.

Waterschap Limburg

In verband met de klimaatveranderingen hanteert het Waterschap Limburg bij lozingen in een oppervlaktewater in beheer bij het Waterschap Limburg een norm waarbij een neerslaggebeurtenis van 100 mm in 24 uur geborgen dient te worden voordat geloosd wordt. Gelet op de beperkte waterdoorlatendheid van de ondergrond adviseert het Waterschap Limburg om een grotere berging voor te schrijven.

Dit advies is niet overgenomen. In het verleden waren de nieuwe tennisbanen ook als sportterrein ingericht en was er nooit sprake van een slechte infiltratie. Het infiltratieonderzoek laat op enkele punten een mindere infiltratie zien, maar gemiddeld is de infiltratie voldoende. De zone langs de nieuwe tennisbanen blijft conform het bestemmingsplan een groene inrichting houden. Een eventueel overlopende bergingsvoorziening zal overstorten op deze zone en hier niet voor overlast zorgen.

Veiligheidsregio Limburg-Noord

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding. Als er een breuk ontstaat in een hogedruk aardgasleiding, stroomt het aardgas onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor er een fakkelbrand optreedt. Om de zelfredzaamheid en veiligheid van de aanwezige personen te vergroten, adviseert de Veiligheidsregio Limburg-Noord de volgende maatregelen:

- Zorg dat tijdens graafwerkzaamheden in de nabijheid van de buisleiding de tennisbanen niet worden gebruikt.

- Zorg dat de gebruikers in combinatie met de BHV-organisatie op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving. Daarbij is het hittestralingsscenario vanuit een fakkelbrand bij de hogedruk aardgasbuisleiding van invloed. De Veiligheidsregio Limburg-Noord adviseert dit op te nemen in het ontruimingsplan, zodat de BHV-organisatie voldoende is voorbereid op dit scenario.
- Het meest bespeelde tennisveld en het tennisveld met het hoogste aantal toeschouwers zover mogelijk van de risicobron situeren.

Het advies van de Veiligheidsregio is in de toelichting overgenomen.

Gasunie

Om de hogedruk gasleiding beter te beschermen, stelt de Gasunie een aantal aanpassingen in de regels voor. De Gasunie stelt voor om binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' het aanlegvergunningstelsel uit te breiden. Verder stelt de Gasunie voor om bij het samenvallen met andere bestemmingen een voorrangsbepaling op te nemen voor de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

Deze aanpassingen zijn in de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' doorgevoerd.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Met de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de formele procedure voor de vaststelling van start gegaan. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk. In deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

