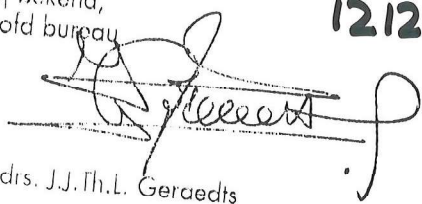


4

BESTEMMINGSPLAN PARTIËLE HERZIENING III RECREATIEPARK DE KIENEHOEF

GEMEENTE SINT-OEDENRODE

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 24 OKT. 2006
Mij bekend,
hoofd bureau 1212492


mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

Gemeente Sint-Oedenrode

Bestemmingsplan

Partiële Herziening III Recreatiepark De Kienehoef

projectgegevens:
TOE04-LRC00002-01A
VOO04-LRC00002-01A
TEK04-LRC00002-01A

Rosmalen, juni 2006

Vastgesteld 29 juni 2006

TOELICHTING

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

Mij bekend,
hoofd bureau

INHOUDSOPGAVE

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Opbouw van de toelichting	1
2	BESTAANDE SITUATIE	2
3	BELEIDSASPECTEN	5
3.1	Streekplan Noord-Brabant (2002)	5
3.2	Uitwerkingsplan Uden, Veghel e.o.	5
3.3	Structuurschets 1996 – 2015	6
4	PLANBESCHRIJVING	7
5	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	11
5.1	Flora en fauna	11
5.2	Water	11
5.3	Relatie Wet geluidhinder	12
5.4	Luchtkwaliteit	12
5.5	Hinderlijke bedrijvigheid	13
5.6	Bodem	14
5.7	Cultuurhistorie en archeologie	15
6	FINANCIËLE HAALBAARHEID	16
7	PROCEDURES	17
7.1	Inspraak en vooroverleg	17
7.2	Vaststelling	17
8	JURIDISCHE TOELICHTING	18

Bijlagen:

- 1 Berekening luchtkwaliteit
- 2 Wateradvies 'bouw kantine en ombouw tennishal te Sint-Oedenrode'
- 3 Vooroverlegreactie Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- 4 Vooroverlegreactie Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

Mij bekend,
hoofd bureau

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

2410

1212492

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ten noorden van Sint-Oedenrode ligt het recreatiegebied De Kienehoef. In het noordoosten van dit recreatiegebied ligt een aantal functies waarvoor uitbreiding van het hoofdgebouw gewenst is. De tennisvereniging wil daarnaast een paviljoen oprichten tussen de tennisvelden.

Deze ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen het bestaande bestemmingsplan. Om deze reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van Sint-Oedenrode. Ten zuiden van het gebied ligt de woonwijk De Kienehoef. Deze wordt van het plangebied gescheiden door de Nieuwstraat. Ten oosten loopt de Bremhorst, ten noorden de Vogelwikke, een onverhard pad. Tot slot wordt de westgrens gevormd door de hockeyvelden.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan vigeert een tweetal bestemmingsplannen: Recreatiepark De Kienehoef' en 'Partiële herziening recreatiepark De Kienehoef'.

Bestemmingsplan 'Recreatiepark De Kienehoef' is op 7 oktober 1975 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Sint-Oedenrode en is op 7 januari 1976 door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant goedgekeurd.

Bestemmingsplan 'Partiële herziening recreatiepark De Kienehoef' is op 27 juni 1979 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Sint-Oedenrode.

1.4 Opbouw van de toelichting

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het relevante beleid. In hoofdstuk 4 worden de verschillende initiatieven kort beschreven. In het vijfde hoofdstuk wordt de toelaatbaarheid van de initiatieven vanuit milieuaspecten beoordeeld.

De laatste hoofdstukken beschrijven respectievelijk de financiële onderbouwing, de toelichting op de voorschriften en de te volgen procedure.

2 BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Allereerst zal er een ruimtelijke beschrijving worden gegeven, daarna een beschrijving van de functionele structuur van de locatie en de directe omgeving. Ook wordt een korte omschrijving gegeven van de ontsluitingsstructuur en de huidige parkeervoorzieningen.



Ligging plangebied ten noorden van Sint-Oedenrode

Ruimtelijk

De locatie van dit bestemmingsplan ligt ten noorden van Sint-Oedenrode en maakt onderdeel uit van het recreatiegebied De Kienehoef. Dit recreatiegebied bestaat uit onder andere een omvangrijk wandelgebied, een camping, diverse sportvelden, een tennishal en een manege. Dit groene gebied vormt de overgang tussen de noordzijde van de kern en het buitengebied.

De locatie ligt als het ware ingeklemd tussen de woonwijk De Kienehoef en het weidse landschap ten noorden van de kern. Ruimtelijk gezien maakt het recreatiegebied geen onderdeel uit van beide, maar vormt een geheel eigen, afgerond geheel.

Functioneel

Het plangebied maakt onderdeel uit van het recreatiegebied De Kienehoef. Binnen het plangebied is er een manege met bijbehorende gronden aanwezig, een tennishal en een aantal tennisbanen. Grenzend aan het plangebied is een aantal hockeyvelden aanwezig. Ten oosten van het plangebied is een overdekte handboogaccommodatie aanwezig.

Ten zuiden van het plangebied is de woonwijk De Kienehoef gelegen. Ten noorden ligt het agrarisch buitengebied.

Het sportcomplex past goed in de rand van de bebouwde kom van Sint-Oedenrode. Voor de inwoners van de kern zijn de sportvoorzieningen en de manege goed bereikbaar, terwijl de overlast van de voorzieningen tot het minimale beperkt blijven.



luchtfoto van de locatie

Ontsluiting en parkeren

De sportvoorzieningen binnen het plangebied zijn te bereiken vanaf de Zwembadweg; een weg die vanuit Sint-Oedenrode, door het recreatiegebied De Kienehoef, naar het buitengebied loopt. Vanaf deze weg loopt de Nieuwstraat in oostelijke richting tot aan de huidige tennishal en de overdekte hangboogaccommodatie. De manege is primair te bereiken vanaf Bremhorst, een weg ten noorden van het plangebied. De parkeerplaats bij de manege is daarnaast te bereiken vanaf de parkeerplaats ten oosten van de huidige tennishal.

Ten noorden van de locatie loop het onverharde pad Vogelwikke. Vanaf deze weg is het plangebied tevens niet toegankelijk.

Vanuit de kern Sint-Oedenrode is de locatie, naast de Zwembadweg, voor langzaam verkeer op verschillende manieren te bereiken. Vanuit de woonwijk De Kienehoef is een aantal doorsteken richting het sportcomplex.

Op de terreinen van de verschillende functies binnen het recreatiegebied zijn parkeerplaatsen aanwezig die gebruikt worden door de bezoekers. Daarnaast is ten zuiden van de Nieuwstraat een grote, gezamenlijke parkeerplaats aanwezig die door meerdere functies gebruikt wordt.

3 BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidsaspecten die van toepassing zijn op het voorgenomen initiatief en zijn omgeving.

3.1 Streekplan Noord-Brabant (2002)

Ten aanzien van voorzieningen is het beleid van de provincie erop gericht de bestaande verzorgingsstructuur te versterken. Onder voorzieningen verstaat de provincie in dit verband de detailhandel, onderwijs-, sport- en sociaal-culturele voorzieningen, zorgvoorzieningen en specifieke recreatievoorzieningen gekoppeld aan stad of dorp.

Sint-Oedenrode maakt onderdeel uit van een landelijke regio binnen het Streekplan. In de landelijke regio's geldt als uitgangspunt dat voorzieningen bezoekersextensief, kleinschalig en 'vermengbaar' moeten zijn. Ruimte wordt geboden aan voorzieningen die qua schaal en omvang passen bij de betreffende kern of gemeente. Vaak zijn dit lokale voorzieningen, soms ook voorzieningen met een functie voor omliggende landelijke kernen of gemeenten. Omdat in de landelijke regio's de nadruk ligt op inbreiding en herstructurering moeten de voorzieningen bovendien gemengd kunnen worden met andere functies, met name met wonen.

Het voorgestelde initiatief behelst de uitbreiding van een aantal voorzieningen binnen de grenzen van een sportcomplex. Dit sportcomplex maakt onderdeel uit van het recreatiepark De Kienehoef en wordt voornamelijk gebruikt door inwoners van Sint-Oedenrode of mensen uit de directe omgeving.

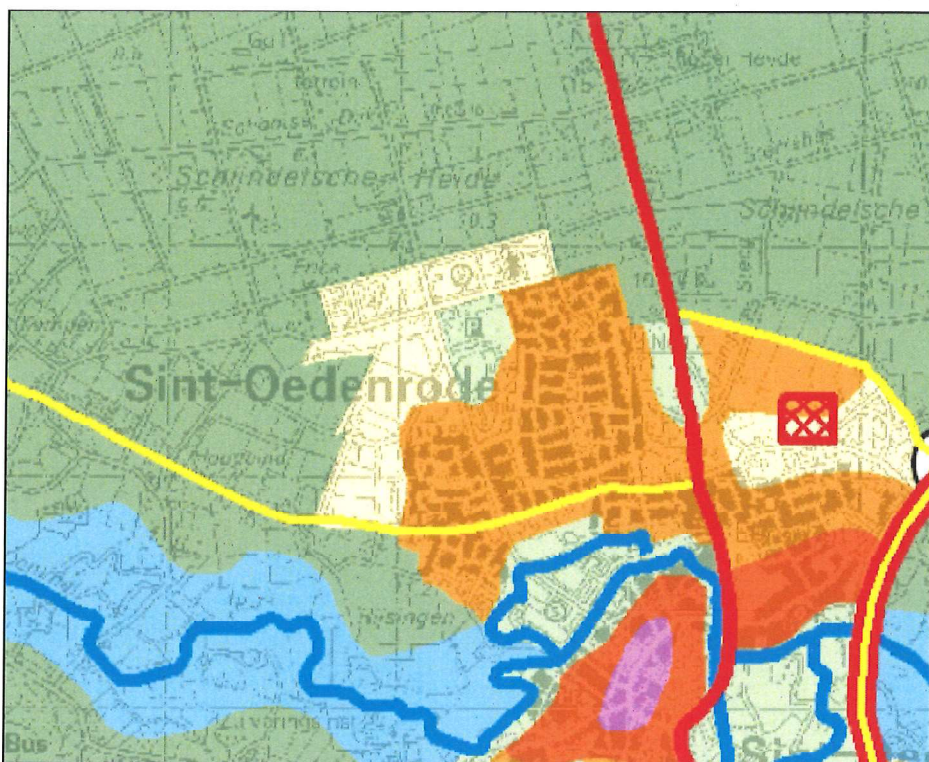
3.2 Uitwerkingsplan Uden, Veghel e.o.

Als uitwerking van het Streekplan is in december 2004 het Uitwerkingsplan Uden, Veghel e.o. vastgesteld. In het uitwerkingsplan wordt meer detailleert invulling gegeven aan het provinciale beleid zoals dit in het Streekplan is vastgelegd.

In het uitwerkingsplan wordt het volgende gesteld dat van belang is voor de beoogde ontwikkeling zoals deze in dit bestemmingsplan voorgesteld is.

Allereerst wordt gesteld dat onder andere de aanleg van sportvoorzieningen als stedelijke ontwikkeling worden beschouwd.

De sportvoorzieningen moeten qua aard, schaal en omvang passen bij de betreffende kern. Voorwaarde daarbij is dat de bebouwing beperkt blijft en dat de voorziening qua ruimtelijke verschijningsvorm past in het karakter van het gebied. De op dat moment aanwezige ecologische waarden en waarden vanuit het water- en bodemsysteem mogen geen nadelige effecten ondergaan. De voorgestelde uitbreiding van de sportvoorzieningen binnen het plangebied past binnen dit beleid.



Uitsnede uit plankaart Uitwerkingsplan (plangebied staat aangegeven)

Op de uitsnede uit de plankaart voor het uitwerkingsplan blijkt dat de locatie van dit bestemmingsplan in een gebied ligt waar transformatie afweegbaar is. In de directe omgeving van het recreatiepark Kienehoef zijn mogelijkheden om eventuele stedelijke ontwikkelingen landschappelijk mooi in te passen.

Momenteel zijn er nog geen plannen om een gedeelte van het recreatiepark te verdichten met woningbouw.

3.3 Structuurschets 1996 – 2015

De gemeenteraad van de gemeente Sint-Oedenrode heeft op 19 juli 1997 de 'Structuurschets 1996 - 2015' vastgesteld. Daarin staat aangegeven, dat het gebied direct aansluitend aan het bestaande sport en recreatiegebied wordt gereserveerd voor uitbreiding; dit in verband met een mogelijke verplaatsing van het sportcomplex in het centrum. Deze verplaatsing is op korte termijn niet te verwachten.

In het overige gemeentelijke beleid is niet expliciet aandacht besteed aan (de ontwikkeling van) sportvoorzieningen. Wel wordt aangegeven dat de gemeente een hoogwaardige sportinfrastructuur nastreeft.

4 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden de verschillende plannen voor het gebied uitgeschreven. Binnen het plangebied wordt de verbouwing van de tennishal, de uitbreiding van de manege en de bouw van een paviljoen voor de tennisvereniging mogelijk gemaakt. Hieronder worden de verschillende initiatieven beschreven.

Verbouwing tennishal

Een gedeelte van de huidige tennishal zal in de toekomst in gebruik worden genomen als fitnessruimte. Ook zal een aantal squashbanen worden gerealiseerd (zie voor plattegrond de volgende pagina). Om dit te kunnen realiseren zal het gebouw gerenoveerd worden en gedeeltelijk uitgebreid.



De vestiging van een fitnessruimte en squashbanen heeft toename van het aantal parkeerplaatsen tot gevolg. Op basis van de CROW dient, voor een dergelijke grootte van een sportvoorziening, een minimaal aantal van 100 parkeerplaatsen op het terrein te worden gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte gereserveerd rond het gebouw. Deze parkeerplaatsen zullen rond het gebouw aangelegd worden en zullen uitsluitend voor de bezoekers van de fitnessruimte, de tennishal en de squashruimtes gebruikt worden. Ook kunnen, net als in de huidige situatie, de bezoekers van de manege hier parkeren. De manege blijft bereikbaar via de parkeerplaats ten oosten van de tennishal.

Aangezien het benodigde 125 parkeerplaatsen (norm gemeente Sint Oedenrode) niet allemaal op het terrein rond het sportcentrum gerealiseerd kunnen worden, wordt een gedeelte van de parkeerplaatsen op gemeentelijke grond in de omgeving van het sportcentrum gerealiseerd. Op het terrein zelf is rekening gehouden met 2 parkeerplaatsen voor elke tennisbaan en 5 parkeerplaatsen voor elke 100 m² bvo fitnessruimte. In totaal zullen hier 77 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Over de realisatie van de overige parkeerplaatsen (48 parkeerplaatsen) zijn sluitende afspraken gemaakt met de gemeente.

Het gebouw zal qua hoogte en vorm niet veel afwijken van de huidige situatie. Maar de uitstraling van het gebouw zal verhoogd worden door modernere materialen te gebruiken. Aan de westkant zal, grenzend aan de tennisvelden, een terras gerealiseerd worden.



Verbouwing manege

In het bestemmingsplan wordt ook de uitbreiding van de manege mogelijk gemaakt. De manege zal intern verbouwd worden. De oostgevel van het gebouw wordt opnieuw opgebouwd waardoor het gebouw een opener uitstraling krijgt richting de buitenbak. Tegen het zuidoosten van de bebouwing is een kleine uitbreiding van het gebouw gepland.



Paviljoen tennisvereniging

De tennisvereniging is al enige tijd op zoek naar een locatie voor het oprichten van een paviljoen met terras. Hiervoor is een viertal locaties bekeken.

Allereerst is de bouw van het paviljoen tegen de tennishal aan onderzocht. Koppeling van beide gebouwen is echter brandweertechisch niet gewenst. Ook zal, wanneer voor deze locatie gekozen wordt, een groot gedeelte van het aanwezige groen verdwijnen.

Als tweede locatie is het noordelijk gedeelte van de tennisvelden onderzocht. Deze locatie ligt vrij ver achterop het perceel waardoor de afstand vanaf de parkeerplaats naar het paviljoen te groot werd. Ook bij deze keuze zal een groot gedeelte van het aanwezige groen moeten verdwijnen, dit is niet wenselijk.

Als derde optie is gezocht naar een combinatie met de hockeyaccommodatie op het naastgelegen terrein. Aangezien er nog geen duidelijke plannen zijn voor de verbouwing van de hockeyaccommodatie is ook deze optie komen te vervallen.

Uiteindelijk is ervoor gekozen het tennisveld grenzend aan het gebouwtje van de hockeyclub op te offeren voor de bouw van het paviljoen. Deze locatie ligt dicht bij de weg, maar wel op een zodanige afstand van de naastgelegen woonwijk waardoor deze woonwijk zo min mogelijk geluids- en lichtoverlast van het paviljoen en het terras heeft.



Bij de locatiekeuze is tevens rekening gehouden met het feit dat de bezoekers gebruik zullen maken van het gezamenlijke parkeerterrein ten zuiden van de Nieuwstraat. De afstand tot deze parkeerplaats is beperkt gehouden.

Om de overlast van het terras ten opzichte van de woonwijk zo min mogelijk te houden, is een bouwvorm voorgesteld waarin het terras afgeschermd wordt door een zijvleugel van het paviljoen. Het terras is hierbij ten noorden van het gebouw gepland, waardoor het zover mogelijk van de woonbebouwing ten zuiden van het recreatiepark ligt en tevens wordt afgeschermd door een gedeelte van het gebouw. Hiermee wordt voorkomen dat de bewoners van de woonwijk overlast ondervinden van het terras.

5 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden verschillende aspecten besproken die eventueel een belemmering kunnen vormen voor de voorgestelde ontwikkelingen binnen het plangebied.

5.1 Flora en fauna

In het kader van de Flora- en faunawet, die sinds 1 april 2002 van kracht is, dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met beschermde planten en dieren in het plangebied.

Gezien de ligging en het karakter van het plangebied mag de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en dieren worden uitgesloten. Zeer algemene beschermde soorten (bijvoorbeeld muizen en zangvogels) kunnen incidenteel wel in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Er vinden echter geen ingrepen plaats die het leefgebied van deze soorten dermate kunnen aantasten dat duurzame instandhouding van de populatie in het geding is. De locatie waar de realisatie van een paviljoen en de uitbreiding van zowel de tennishal als de manege zal plaatsvinden betreft een sportveldencomplex dat ook als zodanig in gebruik is.

Derhalve kan er van uit worden gegaan dat geen strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet aan de orde is of dat deze eenvoudig kan worden voorkomen (bijvoorbeeld planning van werkzaamheden buiten vogelbroedtijd). Derhalve worden geen belemmeringen voor dit plan voorzien vanuit de Flora- en faunawet.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van natuur wordt het initiatief toelaatbaar geacht.

5.2 Water

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen. De watertoets is een procesinstrument waarmee dient te worden bereikt dat de waterbeheerder vroegtijdig wordt betrokken in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor kan invulling worden gegeven aan de beleidsdoelstelling 'het water de ruimte te geven die het nodig heeft'. De gemeente Sint-Oedenrode heeft reeds overleg gehad met het waterschap. De reactie van het waterschap is verwerkt in deze paragraaf.

Het plangebied valt binnen het stroomgebied van waterschap De Dommel. In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen voor het te voeren beleid voor de periode 2001-2006, en geeft tevens een doorkijk tot 2018. Er is een aantal kernthema's opgenomen. Eén van deze kernthema's betreft het omgaan met water in bebouwd gebied. Voor bebouwd gebied wordt gestreefd naar het met de gemeente samen opstellen van waterplannen. In deze plannen worden oppervlaktewater, grondwater en riolering in hun samenhang bekeken.

Eén van de dingen die wordt nagestreefd, is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak).

Afvalwater

Het paviljoen van de tennisvereniging zal leiden tot een beperkte toename van de hoeveelheid afvalwater in vergelijking tot de huidige situatie. Het afvalwater zal worden geloosd op het ter hoogte van het plangebied aanwezige rioleringsstelsel. Dit rioleringsstelsel is van voldoende omvang om de nieuwe hoeveelheid afvalwater te kunnen verwerken.

Hemelwater

Het hemelwater dat op het dak van het nieuwe paviljoen en het nieuwe terras zal vallen, zal worden afgevoerd richting het oppervlaktewater in de directe omgeving. Ten zuiden van het plangebied ligt een sloot. De bouw van het paviljoen en de aanleg van het nieuwe terras zullen niet leiden tot een toename van het verhard oppervlak. In de huidige situatie is het terrein ter plaatse reeds verhard (tennisbaan/bestrating).

Bij de bouw van het paviljoen en de aanleg van het nieuwe terras zal gebruik worden gemaakt van niet-uitloegbare materialen zodat vervuiling van bodem en grondwater ter plaatse en in de directe omgeving wordt voorkomen.

Conclusie

Het plan kan hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het initiatief heeft geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Het waterschap heeft op 2 juni 2006 aangegeven akkoord te gaan met de voorgestelde ontwikkeling. De reactie van het waterschap is in de bijlage opgenomen.

5.3 Relatie Wet geluidhinder

De voorgestelde ontwikkelingen binnen het plangebied betreffen geen geluidsgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk.

5.4 Luchtkwaliteit

Het 'Besluit luchtkwaliteit 2005', dat op 5 augustus 2005 in werking is getreden, bevat luchtkwaliteitseisen voor diverse verontreinigende stoffen, o.a. stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀), die in acht moeten worden genomen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit. Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen moeten de grenswaarden in acht worden genomen. Deze normen zijn bindend en niet afweegbaar.

Voor toetsing aan de grenswaarden per 2010 is een berekening nodig, waarin ook een referentiescenario invoer is. Het referentiescenario is inmiddels ook aangepast voor de jaren na 2010. Bij een horizonjaar ná 2010 moeten prognoses voor het horizonjaar worden gebruikt bij de berekening.

Alle in de prognosetermijn relevante ontwikkelingen die de luchtkwaliteit kunnen beïnvloeden moeten in beeld worden gebracht. Met name de emissies van het wegverkeer zijn daarbij van belang.

De berekeningen voor stikstofdioxide (NO₂) en voor zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn verricht met behulp van het rekenprogramma CAR II (versie 5.0.0). Daarbij gaat het om jaargemiddelde etmaalconcentraties en om het aantal keren per jaar dat een maatgevende concentratie ('piekwaarde') wordt overschreden.

Het **voorliggende plan** maakt een aantal veranderingen mogelijk. De grootste ontwikkeling betreft de verbouwing van een gedeelte van de tennishal tot een fitness- en squash-centrum. Deze ontwikkeling leidt tot een toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen en daarmee ook een toename van het aantal autobewegingen.

Het onderzoek richt zich enerzijds op de luchtkwaliteit in het plan zelf en anderzijds op het effect van de toename van het verkeer in de omgeving.

Ten gevolge van de veranderingen zal het aantal verkeersbewegingen naar en van de hal toenemen.

De toename is als volgt te becijferen.

Thans zijn er 46 parkeerplaatsen. Uitgaande van een verblijfsduur van gemiddeld 2 uur, een bedrijfstijd van 14 uur, en een bezettingsgraad van 60%, worden circa 400 autobewegingen per etmaal geraamd in de bestaande situatie (nulsituatie).

Het plan biedt ruimte voor 100 parkeerplaatsen. Uitgaande van een verblijfsduur van gemiddeld 1,5 uur, een bedrijfstijd van 15 uur, en een bezettingsgraad van 50%, worden circa 1.000 autobewegingen per etmaal geraamd in de toekomstige situatie (plansituatie). De toename bedraagt derhalve circa 600 mvt/etmaal.

De ontsluiting verloopt vrijwel geheel via de Nieuwstraat.

Het gaat op de Nieuwstraat, die als enige bron is meegenomen, dus om een toename met circa 600 mvt/etmaal.

Er is gerekend voor de jaren 2006, 2010 en 2015.

Bijlage 1 geeft de invoergegevens en de berekeningsresultaten weer.

Het **resultaat van de berekening** is als volgt samen te vatten.

Vooraf moet opgemerkt worden dat voor fijn stof in de 'Meetregeling luchtkwaliteit 2005' correcties worden aangegeven op de resultaten. Het betreft op de eerste plaats een correctie met een reductie van 6 dagen met betrekking tot het aantal dagen per jaar met overschrijding, die voor heel Nederland geldt. Daarnaast is er sprake van een variabele correctie van de jaargemiddelde-concentratie. Voor de gemeente Sint-Oedenrode gaat het om een vermindering met $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In onderstaande samenvatting gaat het om de op deze wijze gecorrigeerde resultaten.

Voor geen van de jaren worden de grenswaarden op een afstand van 5 m van de as van deze weg overschreden, en dus zeker niet op een nog grotere afstand.

De hoogste waarden treden in 2006 op. Het gaat dan voor NO_2 om $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor PM_{10} om $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze waarden liggen ruim onder de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In 2006 gaat het om maximaal 23 overschrijdingsdagen met meer dan $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} , hetgeen ook ruim onder het maximum van 35 dagen ligt.

Voor de jaren 2010 en 2015 liggen alle waarden nog aanmerkelijk lager.

Het plan voldoet daarmee aan het Besluit Luchtkwaliteit.

5.5 Hinderlijke bedrijvigheid

In de omgeving van het plangebied komt een aantal agrarische bedrijven voor. Deze zijn allemaal gevestigd aan de Zwembadweg of de Schijndelseweg. Geen van de hindercirkels van deze bedrijven liggen over het plangebied.

Andere, niet-agrarische, bedrijven komen niet voor in de directe omgeving van het plangebied.

De ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplangebied mogelijk worden gemaakt vormen, ten opzichte van de bestaande situatie, geen extra belemmering voor de agrarische bedrijven in de omgeving. In het vigerende bestemmingsplan voor het terrein is het hele tennisveldencomplex al opgenomen als sportveld. Vanaf de grens van deze bestemming geldt reeds een beperking voor de omliggende agrarische bedrijven. Deze grens blijft ongewijzigd.

5.6 Bodem

Door MILON milieu-onderzoek is in maart 2001 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit ter bepaling van de kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de Bremhorst 4 (de huidige tennishal).

In een bovengrond(meng)monster is minerale olie in zeer licht verhoogde concentratie aangetroffen. De overige onderzochte stoffen zijn, zowel in de boven- als in de ondergrond, niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

In het grondwater is chroom in licht verhoogde concentraties aangetroffen. Van de overige onderzochte stoffen zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

In het grondwater concentraties is de grond en het grondwater vormen bij het huidige gebruik geen aanleiding om risico's te verwachten voor volksgezondheid en milieu. Vervolgonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De aangetroffen concentraties in de grond leveren geen bezwaar op voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie, maar kunnen bij afvoer beperkingen opleveren ten aanzien van hergebruik, omdat dan veelal andere normen gelden. Aanbevolen wordt eventueel vrijgekomen grond binnen de locatie te hergebruiken (gesloten grondbalans). Voor het elders toepassen van de plaatselijk licht verontreinigde grond gelden de regels zoals die zijn vastgesteld in het Bouwstoffenbesluit.

Voor zowel de verbouwing van de manege als de bouw van het paviljoen voor de tennisvereniging wordt nog een bodemonderzoek verricht. De conclusies uit deze bodemonderzoeken worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting toegevoegd. Verwacht wordt dat dit geen problemen zal opleveren gezien het huidige gebruik.

Conclusie

De onderzoekslocatie rond de huidige tennishal wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (recreatiebestemming).

Voor zowel de verbouwing van de manege als de bouw van het paviljoen voor de tennisvereniging wordt in het begin van 2006 een bodemonderzoek verricht. De conclusies van dit onderzoek worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting toegevoegd.

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant (begin 2005) laat zien dat er ter plaatse van het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde gekarteerd is. Aangezien de ontwikkelingen binnen het plangebied voor het grootste gedeelte gesitueerd zijn op gronden die gerond zijn tijdens de bouw van de tennishal of de manege, wordt niet verwacht dat er zich archeologische waarden in de ondergrond bevinden. Een aanvullende archeologische inventarisatie is daarom niet nodig.

Mochten er tijdens de bouw archeologisch waardevolle elementen in de ondergrond gevonden worden, dan dient dit volgens de Monumentenwet gemeld te worden bij het bevoegd gezag.

Conclusie

In het kader van archeologie zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestelde ontwikkeling. De hierboven beschreven meldingsplicht geldt wel.

6 FINANCIËLE HAALBAARHEID

De initiatieven zullen in beheer van een particulier en/of de opdrachtgever worden uitgevoerd. De gemeente Sint-Oedenrode zal geen negatieve financiële gevolgen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

7 PROCEDURES

7.1 Inspraak en vooroverleg

Gezien de geringe planologische wijzigingen die met dit bestemmingsplan worden doorgevoerd is er geen inspraakprocedure gevolgd.

Op 15 februari 2006 is een informatiebijeenkomst gehouden waar de omwonenden en gebruikers van het sportpark zijn geïnformeerd over de inhoud van het bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter vooroverleg verzonden naar diverse instanties. In totaal zijn 2 reacties uit het vooroverleg ontvangen. Alleen de reactie van de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (waar de PPC mee instemt) heeft tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid. Naar aanleiding van deze reactie is de paragraaf luchtkwaliteit aangepast. Alle vooroverlegreacties zijn in de bijlage opgenomen.

7.2 Vaststelling

Het plan heeft op grond van artikel 23, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vanaf 20 februari 2006 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Het bestemmingsplan is op 29 juni 2006 door de gemeenteraad van de gemeente Sint-Oedenrode vastgesteld.

8 JURIDISCHE TOELICHTING

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften. Op de plankaart zijn 3 bestemmingen opgenomen. Tennisvelden, Sportdoeleinden en Manege. Deze bestemmingen sluiten aan de bestemmingen uit de vigerende bestemmingsplannen en worden hieronder kort toegelicht.

Tennisvelden (T)

Binnen deze bestemming zijn tennisvelden en daarbij behorende gebouwen zoals een kantine en kleedkamers toegestaan. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de plankaart zijn eveneens een bebouwingspercentage en de maximale goot- en (nok)hoogte aangegeven.

Sportdoeleinden (S)

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor sportvoorzieningen alsmede daarbij behorende voorzieningen. Ook voor deze bestemming geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd en dat het bebouwingspercentage en de maximale goot- en (nok)hoogte op de plankaart zijn aangegeven.

Manege (M)

Binnen deze bestemming is de manege opgenomen. Voor deze bestemming geldt ook dat gebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd en dat het bebouwingspercentage en de maximale goot- en (nok)hoogte op de plankaart zijn aangegeven.

BIJLAGE(N)

bij de toelichting

Gebruiker	Plarologie
Bedrijf	Croonen Adviseurs b.v.
Gemeente/Plaats	Rosmalen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mv/letr]	Fractie licht	Fractie zwaar	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
St. Oedenrode	Nieuwstraat (nul)	159500	398500	400	0,99	0	0,01	0	0	0	Doorstromend stadsverkeer	2	1,25	5
St. Oedenrode	Nieuwstraat (plan)	159500	398500	1000	0,99	0	0,01	0	0	0	Doorstromend stadsverkeer	2	1,25	5

Gebruiker	Planologie
Bedrijf	Groenen Adviseurs b.v.
Gemeente/Plaats	Rosmalen

Jaartal	2006
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Staatnaam	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		BaP [ng/m^3]	
		Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandremp el	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandremp el	Jaargemid delde	Jm achtergron d	98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d
St. Oedenrode	Nieuwstraat (nul)	24	24	0	0	0	0	24	29	28	28	0	0
St. Oedenrode	Nieuwstraat (plan)	25	24	0	0	29	29	1	1	2	2	666	649
								1	1	691	649	0.3	0.3

Gebruiker	Planologie
Bedrijf	Croonen Adviseurs b.v.
Gemeente/Plaats	Rosmalen

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

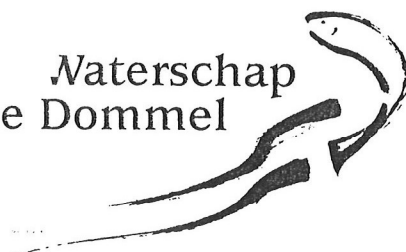
Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandtempel

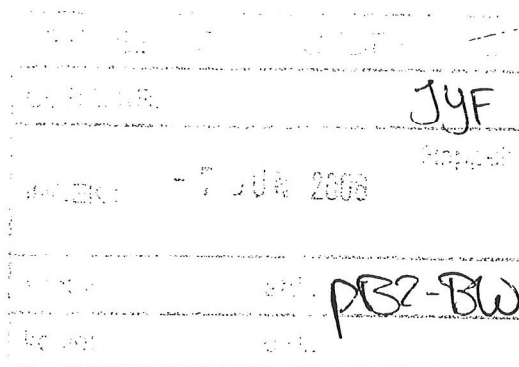
Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO ₂ [µg/m ³]	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandtemp el	PM ₁₀ [µg/m ³]	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandtemp el	Benzeen [µg/m ³]	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid deide	CO [µg/m ³]	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m ³]	Jaargemid deide	Jm achtergron d
St. Oedenrode	Nieuwstraat (nul)	19	18	0	0	27	27	23	23	1	1	3	655	649	0.3	0.3	3
St. Oedenrode	Nieuwstraat (plan)	19	18	0	0	27	27	23	23	1	1	3	664	649	0.3	0.3	3



Gemeente Sint-Oedenrode
De heer J. IJff
Postbus 44
5490 AA SINT-OEDENRODE



Boxtel	: 31 mei 2006	behandeld door	: dhr. E. van Kronenburg
ons kenmerk	: U-06-02954	doorkiesnummer	: (0411) 66 10 60
uw kenmerk	:	e-mail adres	: evkronenburg@dommel.nl
onderwerp	: wateradvies	bijlagen	:
	'bouw kantine en ombouw	verzonden	: 02 JUNI 2006
	tennisshal te Sint-Oedenrode'		

Geachte heer IJff,

Op 23 mei heeft u per email verzocht om een eerder gegeven wateradvies in het watertoetsoverleg d.d. 15 juni 2005 te bevestigen voor de ontwikkeling 'bouw kantine en ombouw tennisshal te Sint-Oedenrode'.

Ik geef een positief wateradvies voor deze ontwikkeling.

Er is sprake van een beperkt waterbelang. Ik verzoek u in elk geval het water gescheiden aan te bieden. Daarbij dient het afvalwater afgevoerd te worden naar de drukriolering en het hemelwater naar het oppervlaktewater.

Ik wijs u er op dat in het kader van de Keur oppervlaktewateren Waterschap De Dommel 2005 een beleidsregel voor lozingen verharde oppervlak van kracht is geworden op 20 mei 2006. Dit houdt in dat wanneer er meer dan 2.000 m² verharding wordt gerealiseerd er een Keur-ontheffing dient te worden aangevraagd waaraan voorschriften verbonden kunnen zijn.

Mocht er in de tussentijd aan de inhoud van de plannen iets wijzigen, dan verzoek ik u om het waterschap hiervan tijdig op de hoogte te stellen.

Ik ga er vanuit dat u tevreden bent met dit wateradvies.

Met vriendelijke groeten,

i.o.

Hein Elemans

stroomgebiedmanager Beneden Dommel en Zandleij

Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

VERZONDEN

9. MEI 2006

Het college van burgemeester en
wethouders van Sint-Oedenrode
Postbus 44
5490 AA SINT-OEDENRODE

GEMEENTE SINT-OEDENRODE	
COORL. NR.	06/2197 JYF
INGEK.:	10 MEI 2006
Rappel:	16/5
sector:	afz: PBZ-BW
kopie:	dd:

Onderwerp

Ontwerp-bestemmingsplan Partiele herziening III Recreatiepark De Kienehoef

Geacht college,

Bij brief van 7 februari 2006, ontvangen op 9 februari 2006, heeft u de Provinciale Planologische Commissie (PPC) verzocht om een advies over het voorontwerp-bestemmingsplan "Partiele herziening III recreatiepark De Kienehoef" te Sint-Oedenrode. De bespreking van dit voorontwerp-bestemmingsplan zal volgens de huidige planning plaatsvinden in de PCGP-vergadering van 17 mei 2006.

Hierbij ontvangt u het advies van de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH). Dit advies is tevens ter kennisname gezonden naar de PPC, die dit kan betrekken bij haar oordeelsvorming over voornoemde aangelegenheid.

Mocht het onderstaande Directie-advies voor u aanleiding zijn om hierop te reageren dan verzoeken wij u deze reactie binnen één week na ontvangst van dit advies te richten aan het secretariaat van de PPC, postbus 90.151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch. Het PPC-secretariaat zal in dat geval uw brief tevens doorgeleiden naar onze Directie ROH.

1. Planbeschrijving

Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan betreft de verbouwing van de huidige tennishal en de bestaande manege alsook de bouw van een paviljoen voor de tennisvereniging gelegen ten noorden van Sint-Oedenrode. De sportvoorzieningen maken deel uit van het recreatiegebied De Kienehoef. Voorgenomen ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingsplannen "Recreatiepark De Kienehoef" en "Partiele herziening recreatiepark De Kienehoef".

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-
Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043

Datum

4 mei 2006

Ons kenmerk

1168646/1193079

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F. Pienaar/H. van Hout

Directie

ROH

Telefoon

073-6808843

073-6812720

Fax

073-6807654

Bijlage(n)

-

E-mail

Fpienaar@brabant.nl

HvHout@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Het uitbreiden en gedeeltelijk renoveren van de huidige tennishal zal de vestiging van een fitnessruimte en squashbanen mogelijk maken. De gebouwhoogte en vorm blijven hetzelfde maar wel met een modernisering van het materiaalgebruik. In totaal zullen er 77 parkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd worden en de overige 48 parkeerplaatsen op gemeentelijke grond in de omgeving van het sportcentrum. De bezoekers van de manege kunnen ook hier parkeren.

De manege zal voornamelijk intern verbouwd worden en een meer open uitstraling krijgen richting de ten oosten gelegen buitenbak.

Voorts vindt een kleine uitbreiding van het gebouw aan de zuidoostkant plaats. Het paviljoen en terras voor de tennisvereniging zullen aanliggend aan de hockeyaccommodatie en op de plaats van een bestaande tennisbaan gebouwd worden.

Datum

4 mei 2006

Ons kenmerk

1168646/1193079

2. Toets aan vigerend beleid

De Directie kan vanuit het provinciale beleid in het algemeen met het voorontwerpbestemmingsplan instemmen. De ruimtelijk- functionele invulling van het plangebied past in hoofdlijnen binnen het door Gedeputeerde Staten vastgestelde uitwerkingsplan voor de landelijke regio Schijndel, Sint-Oedenrode, Boekel (21 december 2004). Voorliggende locatie is opgenomen binnen de contour 'zoekgebied voor verstedelijking'. Het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen, al of niet in combinaties van meervoudig ruimtegebruik), om te kunnen voorzien in de behoefte tot en na 2015, is hier mogelijk.

Milieuaspecten

Luchtkwaliteit

Uit het onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat bij fijnstof de planbijdrage een extra overschrijdingsdag betreft. De berekeningen zijn gemaakt met behulp van het rekenprogramma Car II versie 4.0.0. Inmiddels is in maart 2006 een vernieuwde versie van dit rekenprogramma verschenen. Het onderzoek kan hiermee worden geactualiseerd. Tevens wordt geadviseerd de ontwikkelingen rond de Wet luchtkwaliteit 2006 te volgen en de consequenties ervan bij het onderzoek te betrekken. (Cat. II)

Juridische aspecten

Er heeft geen beoordeling op detail plaatsgevonden van de gelegde bestemmingen en de daarbij behorende regelingen. De Directie acht dit in eerste aanleg een gemeentelijke aangelegenheid.

3. Conclusie

De Directie adviseert u het bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van de in dit advies gemaakte opmerkingen en het verder in procedure te brengen.



Toepassing artikel 19, lid 2, Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)

Ingevolge het GS-besluit van 14 januari 2003, nummer 666131, biedt dit Directie-advies geen zelfstandige basis voor de toepassing van artikel 19, lid 2, Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Datum

4 mei 2006

Ons kenmerk

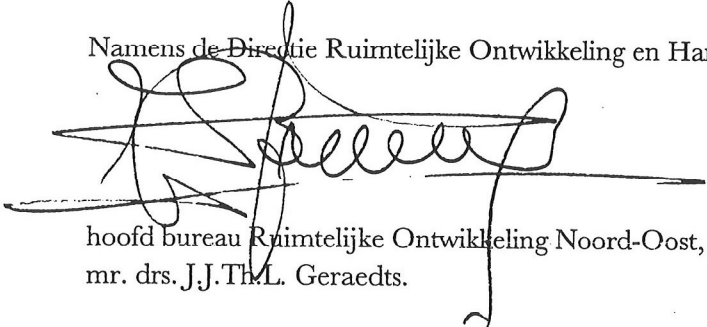
1168646/1193079

Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de Directie ROH drie categorieën.

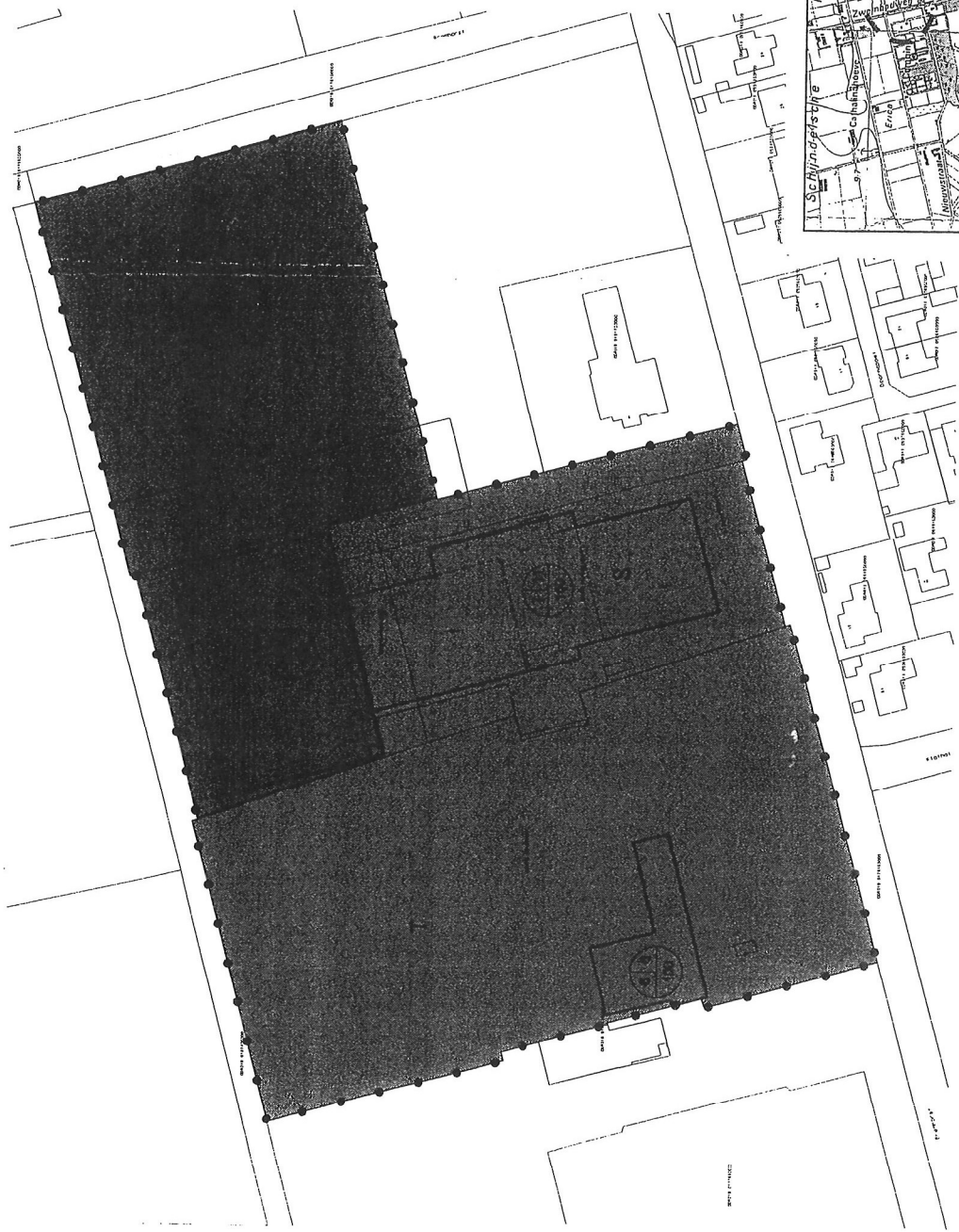
Categorie I kent de Directie toe aan opmerkingen over planelementen die onaanvaardbaar worden geacht.

Bij categorie II is de aanvaardbaarheid van het planelement niet duidelijk, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat. Bij categorie III gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het plan.

Namens de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,



hoofd bureau Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost,
mr. drs. J.J. Th.M. Geraedts.



bestemmingen

- Tennisvelden
- Sportdoeleinden
- Manege

aanduidingen

- grens van het bestemmingsplan
- differentiatielijn
- bouwvlak

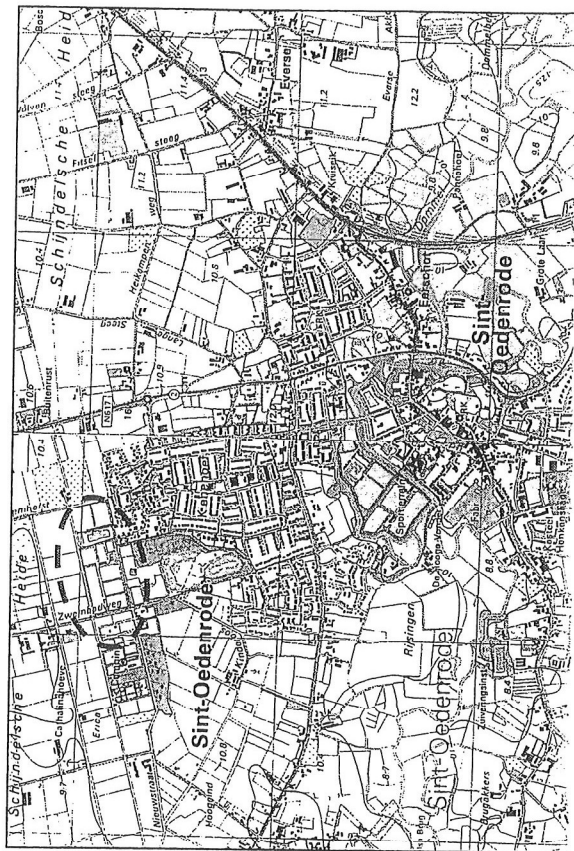
- maximale goothoogte
- maximale (nok)hoogte
- bebouwingspercentage

tennis

fitness

algemeen

- bestaande bebouwing en kadastrale grenzen



Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

Secretariaat: Brabantlaan 1, 's-Hertogenbosch
Corr. adres: Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
Tel. 073 - 681 26 31/680 88 28, fax 073 - 612 36 10
Email: PPC@brabant.nl

VERZONDEN

20. MEI 2006

Ons kenmerk : nr. 1168646/1196571
Uw kenmerk : --
Doorkiesnr. : 6812512 J. Jansen
Bijlagen : --
Datum : 17 mei 2006
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan Partiële
herziening III Recreatiepark De
Kienehoef

Het college van burgemeester en
wethouders van Sint-Oedenrode
Postbus 44
5490 AA SINT-OEDENRODE

GEMEENTE SINT-OEDENRODE	
CORR. NR.	
INGEK.	30 MEI 2006
Recept:	
sector:	af: PBZ-BW
in: af:	af: af:

Geacht college,

De Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen heeft bovenvermelde aan-
gelegenheid, in samenhang met het advies van de directie ROH van 4 mei 2006
behandeld in haar vergadering van 17 mei 2006.

De commissie adviseert overeenkomstig voornoemd directieadvies.

Hoogachtend,
de secretaris,



mr. drs. E.J.A.M. de Groot