Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 26 april 2022 **Agendapunt**

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark 't Maasveld'
Portefeuillehouder(s) De heer mr. R.M.J. Martens (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Inleiding
Stichting 't Maasveld heeft het plan opgevat om het huidige sportpark te herontwikkelen naar een multifunctioneel terrein met een sterk gegroeide nadruk op wielersport en het veldrijden.
Het huidige terrein is aan de oostelijke zijde van Neer gesitueerd en het grootste deel van de herontwikkeling vindt plaats binnen de huidige begrenzing van het sportterrein. De bestaande gevestigde verenigingen blijven behouden voor het sportterrein, evenals het aanwezige zwembad. Enkel de rijvereniging die in de huidige situatie gevestigd is op het sportterrein, moet verhuizen wegens deze ontwikkeling.



Toekomstige situatie sportterrein 't Maasveld, begrenzing plangebied in rood (bron: Kragten).

Er is voor gekozen om de rijvereniging te verplaatsen naar een perceel aan de zuidzijde van het sportpark. Dit perceel is in de huidige situatie in agrarisch gebruik en zou prima kunnen fungeren als perceel voor de rijvereniging. De realisatie van de rijvereniging is echter niet direct mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het gebruik ten behoeve van de rijvereniging ter plaatse mogelijk te maken dient een juridisch-planologische procedure te worden doorlopen. Hierbij is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn zienswijzen ingekomen. Tevens is het wenselijk gebleken om een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren in de planstukken. Daarnaast is er na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan een hernieuwd akoestisch onderzoek uitgevoerd.
Bovendien werd ter nadere invulling en verduidelijking een toelichting toegevoegd aan de verbeelding van het landschappelijke inpassingsplan, zoals opgenomen in de Regels.

<u>Ontwerp bestemmingsplan</u>
Het doorlopen voorbereidingsproces heeft geresulteerd in een ontwerp bestemmingsplan. Hierin

- wordt de juridisch-planologische de basis gelegd voor de uitbreiding van het sportpark ’t Maasveld in zuidelijke richting, ten behoeve van de paardenrijvereniging;
- zijn de volgende elementen opgenomen;
  - 4 verlichte paardenbakken;
  - een (club)gebouw met een oppervlakte van ongeveer 150m2 welke dienst doet als zowel kantine als ook opslag;
  - is een landschappelijke inpassing opgenomen.

<u>Zienswijzen</u>
Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De provincie Limburg heeft op 18 december 2020 in het kader van het vooroverleg meegedeeld dat het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, niet heeft geleid tot het maken van opmerkingen.
Op 2 augustus 2021 heeft de provincie Limburg laten weten dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Zij hebben geen aanleiding gezien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn zeven zienswijzen ingediend door:

1. Bewoners van Ligteveld 6 Neer;
2. Bewoners Vilgert 6 Neer;
3. Stichting Duurzaam Neer e/o, p/a Maasweg 6 Neer;
4. Bewoner Maasweg 6 Neer;
5. Bewoner Maaszicht 9 Neer;
6. Bewoner Maasweg 6 Neer;
7. Bewoner Maasweg 7 Neer;

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

Een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en een inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van die zienswijzen is opgenomen in de bij dit voorstel behorende ‘Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘Uitbreiding sportpark ’t Maasveld’ (bijlage 1).

<u>Ambtshalve wijzigingen</u>
Ambtshalve is na ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geconstateerd dat de Toelichting van het ontwerp bestemmingsplan aanpassing behoeft. De onderdelen waarop deze wijzigingen betrekking hebben zijn eveneens opgenomen in bijlage 1.

Gemeente leudal

Aanvullend onderzoek
Na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is een hernieuwd akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het aanvankelijk uitgevoerde akoestisch onderzoek had sec betrekking op de uitbreiding van het sportpark. In het hernieuwde onderzoek is ook het bestaande sportpark meegenomen bij de beoordeling. De resultaten van het hernieuwde akoestische onderzoek zijn niet van invloed op de besluitvorming.

Aanvulling in de Regels
In de Regels van het ontwerp bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het landschappelijke inpassingsplan. Hiermee wordt geregeld dat de uitbreiding van het sportpark niet als zodanig mag worden gebruikt, zolang de landschappelijk inpassing niet is gerealiseerd (en wordt onderhouden). Daarbij wordt verwezen naar de verbeelding van deze landschappelijk inpassing. Ter nadere invulling en verduidelijking op welke wijze deze landschappelijke inpassing plaatsvindt, is een toelichting toegevoegd.
Deze wijziging in de Regels maakt dat het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

M.E.R. beoordeling
Alhoewel geen onderdeel van de besluitvorming wordt uw raad volledigheidshalve geïnformeerd over de m.e.r. besluitvormingsprocedure. Het college heeft op 15 februari 2022, ná de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, besloten om aan de hand van de in de Toelichting opgenomen aanmeldnotitie en het ambtelijk advies dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld. Dit besluit had feitelijk vóór de ter inzage legging dienen te gebeuren. Aangezien dat belanghebbenden niet worden benadeeld wordt niet verwacht dat dit, ingeval van beroep, op de procedure van invloed zal zijn.

Conclusie bestemmingsplan
Met inachtneming van bovenstaande is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en is er géén reden om niet mee te werken aan vaststellen van het bestemmingsplan ‘uitbreiding sportpark ’t Maasveld’.

Voorstel
Wij stellen u voor om:
a. de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘uitbreiding Sportpark 't Maasveld' vast te stellen en daarmee in te stemmen met daarin opgenomen de standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen;
b. het bestemmingsplan 'uitbreiding Sportpark 't Maasveld', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
    1. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20NeSPtMaasveld-VG01en de bijbehorende ondergrond
        o_ NL.IMRO.1640.BP20NeSPtMaasveld-dxf
    2. de gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting.

Financiële paragraaf
Aan het bestemmingsplan ligt geen anterieure overeenkomst ten grondslag. Dit omdat de uitbreiding van het sportpark eigendom van de gemeente wordt en dat het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst dan ook niet nodig is. Er wordt wel een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen gemeente en Stichting ‘t Maasveld.

Gelet op het feit dat deze uitbreiding van het sportpark voor rekening van de gemeente komt, ligt het planschaderisico ook niet bij Stichting ’t Maasveld. Mogelijke planschadeclaims komen voor rekening van de gemeente.

Inkoopparagraaf
n.v.t.

Personele paragraaf
n.v.t.

Communicatieparagraaf
Als uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘uitbreiding Sportpark ’t Maasveld’ zal op de gebruikelijke wijze kennis worden gegeven van deze vaststelling en zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State. Beroep kan worden ingediend door degenen die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan;

Bijlage(n)
1. Planstukken bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark 't Maasveld'
2. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
3. Concept raadsbesluit
4. Besluit van college van B&W/3240

Heythuysen, 29 maart 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts D.H. Schmalschläger