

Datum : 16 mei 2023

Aan de raadsleden van de gemeente Gennep

Zaaknummer : 638957

Onderwerp : Lob van Gennep: verwerving gronden voor verplaatsing VV Achates

Beste leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de locatiekeuze en grondverwerving voor de verplaatsing van Voetbal Vereniging Achates (verder te noemen Achates) als onderdeel van het project Lob van Gennep.

Hoogwatermaatregelen Lob van Gennep

Zoals u bekend loopt al enige tijd het proces om tot verbeterde hoogwaterbescherming in onze gemeente te komen. Daarvoor zijn onder andere maatregelen gepland op de huidige locatie van het sportpark van Achates in Ottersum. Op die plek is het wenselijk de veiligheid te verbeteren middels het aanleggen van een nieuwe, groene dijk. Hiertoe is gekozen in plaats van het alternatief: een hogere keermuur. Dit biedt tevens de kans de ruimtelijke kwaliteit in het Niersdal op deze locatie te versterken. Verplaatsing van het huidige sportpark van Achates is hiervoor noodzakelijk. Deze verplaatsing biedt de vereniging ook kansen, aangezien zij op de huidige locatie aanlopen tegen het onder water lopen van velden, er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn, er parkeerproblemen zijn, er een kleedkamertekort is en de ontsluiting niet het meest veilig is. Het genoemde alternatief, de hoge keermuur, zou de situatie voor Achates verslechteren.

Via deze weg informeren wij u dat een nieuwe locatie voor het sportpark van Achates is gevonden en dat de gemeente een akkoord heeft bereikt met de verschillende grondeigenaren op deze nieuwe locatie, tussen de Goorseweg en Bredeweg nabij de dorpsrand van de kern Ottersum.

Verplaatsing sportpark Achates

Na de voorkeursbeslissing Lob van Gennep door de Minister in maart 2022 zijn de projectorganisatie Lob van Gennep en de gemeente gezamenlijk de zoektocht naar een alternatieve locatie voor het sportpark gestart. Samen met Achates zijn criteria opgesteld waar de toekomstige locatie aan moet voldoen. Deze criteria zijn met uw raad gedeeld d.d. 3 april 2023 (beantwoording Technische vragen D66 aangaande verplaatsing voetbalvelden Achates). Aan de hand van de criteria hebben wij samen met Achates en project Lob van Gennep een zoekgebied voor het nieuwe sportpark aan de noordkant van Ottersum bepaald. Aanvullend zijn een aantal locaties getoetst aan de genoemde criteria.



Het project Lob van Gennep adviseert de gemeente om de locatie tussen de Goorseweg en Bredeweg te kiezen als nieuwe locatie voor de voetbalvelden van Achates. Het college heeft besloten dit advies over te nemen. Naar onze mening is het gebied tussen de Goorseweg en Bredeweg de optimale locatie voor het nieuwe sportpark, omdat ze aan de gestelde criteria voldoet. Deze locatie ligt namelijk in de nabijheid van de kern Ottersum en buiten het gebied van de hoogwatermaatregelen, waardoor de bespeelbaarheid van de velden verbetert. Bovendien komt het sportpark op een verkeersveiliger locatie te liggen, dichtbij de overige sportfaciliteiten noordelijk van Ottersum. Tot slot was voor deze locatie doorslaggevend dat minnelijke verwerving van de gronden mogelijk was. Op andere stedenbouwkundig geschikte locaties aan de noordrand van Ottersum bleek minnelijke verwerving niet mogelijk.

Grondverwerving

De gronden in en om Ottersum zijn veelal niet in handen van de gemeente en het eigendom is versnipperd over meerdere grondeigenaren. Dit leidt in de praktijk tot een gecompliceerde puzzel. Voor de gevonden locatie betekende dit ook dat er grondtransacties met diverse partijen nodig waren. Met name omdat de meeste eigenaren ruilgrond verlangden voor het beschikbaar stellen van hun grond. Het is desondanks gelukt deze puzzel van grondverwerving op de beoogde locatie te leggen.

De uiteindelijke kosten van de grondtransactie voor Gennep bedragen € 820.000 -/- € 420.000 = € 400.000. De investeringen voor de maatregelen uit de Voorkeursbeslissing Lob van Gennep, waaronder de verplaatsing van Achates, komen ten laste van het projectbudget Lob van Gennep van de samenwerkende overheden. Op 10 juli 2017 heeft de raad al besloten om € 900.000 uit de Voorziening “De Banen” bij te dragen aan het project Lob van Gennep. De kosten van de grondtransactie worden verrekend met de bijdrage van gemeente Gennep aan project Lob van Gennep.

Binnenkort treffen wij de voorbereidingen voor een wijziging van het bestemmingsplan voor deze nieuwe locatie van VV Achates. Daarbij start het Lob van Gennep ook de omgevingsdialoog, waaraan wij als gemeente deelnemen.

Communicatie met de omgeving

Vanaf het begin van de zoektocht is nauw samengewerkt met het bestuur van Achates. Ook andere sportverenigingen zijn betrokken bij het proces om te verkennen of meekoppelkansen (in de toekomst) mogelijk zijn.

Nu de grondverwerving definitief is, start het proces van de omgevingsdialoog (participatietraject) met de omgeving van de nieuwe locatie en andere belanghebbenden. Hiervoor zijn onder andere bewonersavonden gepland. Tijdens de dialoog kunnen wensen en belangen kenbaar worden gemaakt. Onderdeel van de dialoog is de ruimtelijke inpassing van



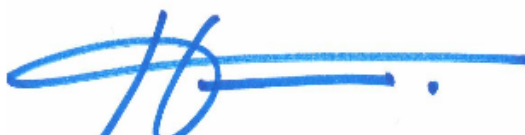
het sportpark nabij de bestaande (woon-) omgeving. Na afloop van de omgevingsdialoog zal een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Daarin zal natuurlijk aandacht worden besteed aan de geldende normen ten aanzien van onder meer milieu, licht en geluid. Iedereen heeft de mogelijkheid om (formeel) zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Uiteindelijk zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

Een kopie van het (indicatieve) communicatieplan van Lob van Gennep en conceptbewonersbrieven hebben wij voor u als bijlage bijgevoegd. Uiteraard streven wij ernaar om in goede harmonie met belanghebbenden tot een gedragen plan voor een nieuw sportpark in Ottersum te komen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gennep,

De waarnemend secretaris,  Ad de Kroon	De burgemeester,  Hans Teunissen
---	--

BIJLAGEN

1. Bijlage 1 bij Rib, Advies Lob van Gennep van 2 mei 2023
2. Bijlage 2 bij Rib, participatie- en communicatieplan verplaatsing Achates
3. Bijlage 3 bij Rib. Bewonersbrief huidige locatie Achates
4. Bijlage 4 bij Rib, Bewonersbrief nieuwe locatie Achates