

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

10 december 2019

Agendapunt 7

Onderwerp Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Sportpark HEG Kelpen-Oler'
Portefeuillehouder(s) wethouder Mr. S.B.J. Backus

Inhoudelijk voorstel

Op 6 februari 2018 heeft uw raad ingestemd met de voorkeurslocatie aan de Oranjestraat in Kelpen-Oler als locatie voor de nieuwe voetbalaccommodatie voor de voetbalverenigingen RKHVC, KRESV en GKC, ter vervanging van hun respectievelijke huidige accommodaties in Hunsel, Ell, Kelpen-Oler en Grathem. De aanleiding voor uw besluit is de voorgenomen fusie tussen deze verenigingen: de eerste fusie binnen onze gemeente, waarbij het initiatief juist vanuit de verenigingen zelf komt en waarmee men een toekomstbestendige exploitatie nastreeft. De 3 verenigingen werken momenteel reeds in functionele zin samen in teamvorming, training en competitie met als uiteindelijke doel een fusie tussen de 3 verenigingen met ca. 600 leden, waarvan ca. 440 spelende leden. Ten behoeve van de noodzakelijke onderzoeken en de planologische procedure heeft u een voorbereidingskrediet van € 250.000 beschikbaar gesteld. Door middel van raadsinformatiebrieven bent u op de hoogte gehouden over het proces.

Het sportpark is niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan buitengebied Leudal 2016', waarin de gronden grotendeels zijn bestemd tot 'Agrarisch'. Een klein deel van de gronden is bestemd tot 'Water'. Dit betreft de door het plangebied lopende waterloop Wessemerven. In het nieuwe bestemmingsplan blijft het tracé en het profiel van deze watergang ongewijzigd en is hiervoor ook de bestemming 'Water' opgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan voor de realisering van het sportpark heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 5 augustus tot en met 15 september 2019. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend door:

1. De bewoners van de Wessemerven 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 (negen afzonderlijke zienswijzen met een identieke inhoud);
2. De bewoners van de Kelperveen 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22 en de bewoner(s) van de Oranjestraat 15B (één zienswijze die door alle bewoners is ondertekend). Door de bewoner van Kelperveen 6 is nadien nog een aanvulling op de gezamenlijke zienswijze ingediend;
3. De bewoner van Oranjestraat 1 te Kelpen-Oler;
4. De bewoners van Oranjestraat 2 te Kelpen-Oler.

Een uitgebreide 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 Sportpark HEG Kelpen-Oler'.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

1. De zienswijze van de bewoners van de Wessemerven 2 tot en met 18 en de zienswijze van de bewoners van de Kelperveen 4 tot en met 22 en Oranjestraat 15B, voor die betrekking hebben op het aspect 'gebruik als evenemententerrein' geven aanleiding het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:
 - a. In artikel 1 van de regels in de begripsbepalingen toe te voegen het begrip 'sport- en spel gerelateerd evenement: een ruimtelijk relevant evenement, gericht op sport en spel, zoals veldsporttoernooien, waarbij naast regulier gebruik voor veldsport, een of meer van de omstandigheden zich voordoet, zoals aangegeven in lid 1.39, sub a. en sub c. tot en met g'
 - b. In artikel 4, lid 4.1 van de regels, het bepaalde sub j. ('sport- en spel gerelateerde evenementen') te schrappen;
 - c. In artikel 4, sublid 4.4.1 van de regels, aan sub g. ('ruimtelijk relevante evenementen') toe te voegen 'al dan niet in de vorm van sport- en spel gerelateerde evenementen';
 - d. In artikel 10, lid 10.3 (algemene afwijkingsregels voor ruimtelijk relevante evenementen), toe te voegen een nieuw sub c: 'maximaal drie ruimtelijk relevante- en/of sport- en spel gerelateerde evenementen per jaar zijn toegestaan';

- e. De onderbouwing van het aspect geluid in par. 5.1.3 van de toelichting gewijzigd vast te stellen en het rapport akoestisch onderzoek (bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan) te vervangen door een geactualiseerde rapportage.
2. De zienswijze van de bewoners van de Wessemerven 2 tot en met 18, de zienswijze van de bewoners van de Kelperveen 4 tot en met 22 en Oranjestraat 15B en de zienswijze van de bewoners van ranjestraat 2, voor die betrekking hebben op het aspect geluidhinder als gevolg van het regulier gebruik van het sportpark, geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door in de toelichting in par. 5.1.5 en in hoofdstuk 5.6 het aantal verkeersbewegingen op een trainingsavond en op een wedstrijddag te wijzigen in 300 voertuigbewegingen per etmaal.
3. De zienswijze van de bewoners van de Wessemerven 2 tot en met 18 en de zienswijze van de bewoners van Oranjestraat 2, voor die betrekking hebben op het aspect lichthinder, geven aanleiding het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:
 - a. in hoofdstuk 5 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan een paragraaf toe te voegen waarin de conclusies van het lichtonderzoek worden vermeld;
 - b. het lichthinderonderzoek als separate bijlage bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen.
4. De aanvullende zienswijze van de bewoner van Kelperveen 6, voor zover die betrekking heeft op het aspect watertoets, geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan een aangepaste versie van het rapport 'Watertoets' op te nemen.

De ingekomen zienswijzen geven voor het overige geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Daarnaast is ambtshalve geconstateerd dat de regels en de toelichting van het bestemmingsplan aanpassing behoeven:

1. Door de provincie Limburg is in haar overlegreactie gevraagd om de bestemming van de huidige sportvelden die vrijkomen na ingebruikname van de nieuwe accommodatie, te wijzigen in het onderhavige bestemmingsplan. Aangezien er nog geen besluitvorming heeft plaatsgehad over de toekomstige functies is het niet mogelijk deze locaties in dit bestemmingsplan mee te nemen. Wel wordt voorgesteld om in de gebruiksregels van de bestemming 'Sport' een voorwaardelijke gebruiksregel op te nemen, inhoudende een gebruiksverbod in artikel 4, sublid 4.4.2 voor de nieuwe accommodatie indien en zo lang de bestaande sportvelden nog als zodanig in gebruik zijn.
2. De overlegreactie van de provincie Limburg geeft aanleiding het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen door:
 - a. Het door Kragten opgestelde landschapsinpassingsplan als bijlage op te nemen bij de regels van het vast te stellen bestemmingsplan;
 - b. De tekst van artikel 4, sublid 4.4.2 te vervangen door de volgende tekst: 'Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van de gronden overeenkomstig het bepaalde in lid 4.1, indien en zolang het sportpark binnen 12 maanden na ingebruikneming daarvan niet landschappelijk is ingepast overeenkomstig het als bijlage PM bij de regels gevoegde plan voor landschappelijke inpassing en/of deze inpassing niet in stand wordt gehouden'.
 - c. In artikel 4 een nieuw lid 4.5 toe te voegen met de titel 'Afwijken van de gebruiksregels' en daarbij de volgende tekst op te nemen: 'Door middel van een omgevingsvergunning kan – gehoord de commissie ruimtelijke kwaliteit – worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.4.2 ten behoeve van een gewijzigde landschappelijke inpassing, met dien verstande dat de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.'
3. Mede omdat in de akoestische onderbouwing ten onrechte niet is uitgegaan van het gebiedsgerichte geluidbeleid van de gemeente Leudal, is er aanleiding om het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:
 - a. In par. 5.1.1 (Milieuzonering) en in par. 5.1.3 (Geluid) van de toelichting te verwijzen naar de op 9 oktober 2014 in werking getreden 'Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal – Actualisatie – Evaluatie 2014'.
 - b. De als bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen akoestische rapportage te vervangen door een geactualiseerd rapport.
4. Voor het onderhavige bestemmingsplan is een vooronderzoek bodem (NEN5725) uitgevoerd. De uitkomst daarvan is dat nog een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) noodzakelijk is voor de bouw. Bij dat verkennend onderzoek moet rekening worden gehouden met het Tijdelijk Handelingskader voor poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS), dat op 8 juli 2019 is geïntroduceerd door de Staatssecretaris van Infrastructuur en waterstaat. Tot deze stofgroep behoren meer dan zesduizend individuele stoffen, die volgens wetenschappelijke inzichten zeer schadelijk zijn voor het

bodem- en watersysteem en voor de volksgezondheid, en breken niet van nature af. Zowel voor afvoer als voor aanvoer van grond moet onderzoek op PFAS uitgevoerd zijn, maar de laboratoria die dat kunnen, missen de capaciteit om die snel uit te voeren, waardoor inmiddels wachtlijsten zijn voor onderzoek. Het handelingskader voor Pfas geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, door in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan in par. 5.1.2 een alinea toe te voegen over de consequenties van de noodzaak van onderzoek naar Pfas.

5. In de als bijlage bij de toelichting gevoegde rapportage 'Verantwoording groepsrisico' wordt verwezen naar de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Dit is niet juist omdat de gemeentes binnen de Veiligheidsregio Limburg Noord het beleid van de veiligheidsregio hebben geaccepteerd om te beoordelen of nieuwe situaties aan de criteria voor externe veiligheid voldoen. Voorgesteld wordt deze aanpassing te verwerken in de rapportage en de gewijzigde versie als bijlage op te nemen bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.
6. Op **PM** is advies van de Veiligheidsregio Limburg Noord ontvangen over de paragraaf externe veiligheid in de toelichting en de daaraan ten grondslag liggende rapportages. Voorgesteld wordt om in hoofdstuk 4, subpar. 5.1.4, de tekst aan te vullen met het advies van de veiligheidsregio.
7. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is ten onrechte niet ingegaan op het aspect Geur veehouderijen. Voorgesteld wordt daarom om in par. 5.1 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan alsnog een paragraaf hierover op te nemen en het uitgevoerde onderzoek 'Agrarisch Geur' als bijlage bij de toelichting op te nemen.
8. Na de datum van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is nader onderzoek naar jaarrond beschermde diersoorten gereed gekomen. Voorgesteld wordt de rapportage van dit onderzoek te worden verwerkt in hoofdstuk 5, subpar. 5.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en de rapportage als separate bijlage toe te voegen aan de toelichting;
9. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 over de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het beschikbaar komen van de geactualiseerde Aeries-calculator, is de rapportage/berekening van de stikstofdepositie gewijzigd. Voorgesteld wordt om:
 - a. In de bijlagen bij het verkennend flora- en faunaonderzoek het Onderzoek Stikstofdepositie (bijlage B4) te vervangen door een geactualiseerd onderzoek op basis van een berekening volgens de geactualiseerde Aeries-calculator;
 - b. In subpar. 5.2.1 van het verkennend flora- en faunaonderzoek de conclusies van het gewijzigde onderzoek weer te geven;
 - c. In subpar. 5.3.1 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan te verwijzen naar het gewijzigde onderzoek stikstofdepositie.
10. Bij de nadere uitwerking van de plannen voor het te realiseren clubgebouw is gebleken dat de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen maximale hoogtes voor dit gebouw te beperkt zijn. Om het beoogde gebouw te kunnen realiseren wordt voorgesteld om in artikel 4, sublid 4.2.1, de maximaal toelaatbare goothoogte te schrappen en de maximaal toelaatbare bouwhoogte te wijzigen van 7 naar 8,5 meter.

Wij stellen u voor om:

1. Standpunt in te nemen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen overeenkomstig de bij dit besluit behorende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sportpark HEG Kelpen-Oler' en
 - a. De volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren:
 - i. De zienswijzen van de bewoners van de Wessemeren 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 en 18;
 - ii. De zienswijze van de bewoners van de Kelperveen 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22 en Oranjestraat 15B, inclusief de nadere aanvulling daarop van de bewoners van de Kelperveen 6;
 - iii. De zienswijze van de bewoners van Oranjestraat 2.
 - b. De zienswijze van de bewoner van Oranjestraat 1, ongegrond te verklaren;
2. In te stemmen met de ambtshalve voorgestelde planwijzigingen, zoals verwoord in de bij dit besluit behorende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sportpark HEG Kelpen-Oler';
3. Het bestemmingsplan 'Sportpark HEG Kelpen-Oler', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP19KoSportparkHEG-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP19KoSportparkHEG-VG01.dxf;
 - b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

Financiële paragraaf

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

In een apart raads-, en collegevoorstel wordt de kredietvotering aan u voorgelegd. Het beschikbaarstellen van het benodigde krediet door uw raad is wel een voorwaarde om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen. Als dat niet gebeurt is de financieel-economische haalbaarheid van het bestemmingsplan niet gewaarborgd en kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Inkoopparagraaf

N.v.t.

Personele paragraaf

N.v.t.

Communicatieparagraaf

Als uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Sportpark HEG Kelpen-Oler' 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 6 weken bestaat de mogelijkheid om een beroep in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State. Beroep kan worden ingediend door:

1. Degenen die een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend;
2. Belanghebbenden die géén zienswijze hebben ingediend, maar zich richten tegen onderdelen van het vastgestelde bestemmingsplan die gewijzigd zijn vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Bijlage(n)

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Sportpark HEG Kelpen-Oler'
2. Ontwerp raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan
3. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
4. Collegebesluit
5. Collegeadvies

Heythuysen, 12 november 2019

Burgemeester en wethouders van Leudal,

De secretaris,

De burgemeester,

H.K.W. Bekkers

D.H. Schmalschläger