

Raadsvraag

2019-108

Afkomstig van	Mw. Alofs
Politieke groepering	CDA
Datum binnenkomst vraag op raadsgriffie + afhandelingstermijn	13juni 2019 + 30 dagen
Portefeuillehouder	Wethouder S. Backus
Afdeling + Team	SL/beleid
Join-raadvragenboek	2019-108

Concrete vragen	Aanleiding Het sportpark zal worden aangelegd aan de Oranjestraat, hetgeen planologisch gezien een logische keuze is. Op 15 mei heeft een informatieavond plaatsgevonden voor omwonenden, waarbij ook opmerkingen zijn gemaakt over de waterhuishouding en het zuinig omgaan met ruimte. Over deze twee punten wordt in de stukken die voorliggen voor de commissievergadering van de commissie Sociaal van vanavond niet of nauwelijks gesproken. Vragen waterhuishouding 1) Er is sprake van een nat gebied (Wessemerven), waarbij nu in het verleden meermaals klachten over de te hoge grondwaterstanden en slechte afwatering zijn geuit door bewoners van de omliggende straten. Dit is in 2011 door het waterschap nader onderzocht, toen is geconstateerd dat een leemlaag in de grond de problemen veroorzaakt. Welke oplossingen worden hiervoor geboden? Hoe wordt gegarandeerd dat ook in tijden met veel neerslag gebruik kan worden gemaakt van de accommodatie? 2) Er wordt 9 hectare aan voetbalvelden aangelegd. Vanuit dit stuk land door intensieve drainage veel water geloosd naar de Wessemervenlossing. Hoe wordt gewaarborgd dat dit geen te grote belasting en wateroverlast zal opleveren voor de omwonenden, het huidige bergingsbassin en de N280? 3) Waarom is de Wessemervenlossing helemaal rond de nieuwe velden gesitueerd in de huidige schetsen? Dit betekent dat de lossing aan de noordwestzijde door een twee meter hoger gebied loopt, waardoor de lossing erg diep en breed door het landschap moet lopen om water af te kunnen voeren. Wat is de reden voor deze keuze gezien de hogere onderhoudskosten en eventuele gevaarlijke situaties voor onder andere spelende kinderen? Vragen ruimtegebruik 4) In de businesscase van 2016 was sprake van een ruimtebeslag van 4.71 hectare. Dit is momenteel bijna verdubbeld naar 9.1
------------------------	--

	hectare, doordat ook gebruik wordt gemaakt van de percelen noordwestelijk van de lossing. Op dit moment hebben deze percelen een agrarische bestemming. In de verklaring van Roermond (2009, LLTB en provincie Limburg) is overeengekomen dat er zuinig wordt omgegaan met het herbestemmen van agrarische gronden. Waarom is hier dan toch de herbestemming van agrarische gronden noodzakelijk geacht, terwijl dit aanvankelijk (in 2016) niet het geval was? 5) De huidige gemeentelijke percelen die verpacht zijn aan plaatselijke agrariërs zijn betrokken bij de nieuwe accommodatie. De zuidoostelijk gelegen percelen worden verpacht op basis van overeenkomsten met een looptijd van een jaar, waardoor de gemeente relatief snel weer over deze stukken grond kan beschikken. De nieuw toegevoegde percelen aan de noordwestelijke zijde zijn echter percelen waar een pachtcontract met een langere looptijd op rust. Aangezien de pachters beschikken over een bepaalde mate van juridische bescherming, hoe wordt dit probleem opgelost? Is er sprake van compensatie voor de agrariërs die deze pachtcontracten hebben lopen? Aanvullende vragen 6) Kan het project niet op een kleinere oppervlakte worden gerealiseerd, waardoor een gedeelte van de hiervoor aangehaalde problemen worden opgelost? Waarom is er ten opzichte van het oorspronkelijke plan in 2016 zoveel meer ruimte nodig? 7) Is de huidige accommodatie in Kelpen-Oler (na opwaardering) niet geschikt te maken voor de circa 400 leden die de gezamenlijke verenigingen hebben? 8) Dragen bovenstaande twee punten niet bij aan het terugbrengen van de kosten van het project in zijn geheel en zo ja, hoeveel voordeel zou dit financieel gezien naar schatting kunnen opleveren?
--	--

Ambtelijk advies	Datum: 27 juni 2019 Advies: 1) De leemlaag in de ondergrond van het Wessemerven is dwingend in de afvoer van het hemelwater. Dit houdt in dat alle hemelwater wordt geleid naar het laagste punt in het terrein: het punt waar het Wessemerven de bebouwde kom van Kelpen-Oler in gaat. In de overleggen met het waterschap heeft zij voorgesteld om het hemelwater dat op de sportvelden, verharding en het kleed-clubgebouw valt te bufferen op het sportpark en het gecontroleerd op de waterloop te lozen. Let wel: het totale oppervlakte dat hemelwater ontvangt blijft gelijk, maar het aanbod aan hemelwater op het Wessemerven wordt gelijkmatiger. 2) Zie tevens het antwoord bij 1). Omdat het Wessemerven stroomafwaarts – na de bebouwde kom van Kelpen-Oler – weinig afschot heeft, kan het huidige bergingsbassin aan de Limburgstraat te langzaam zijn water kwijt. Dit leidt tot de bekende overlast. Op dit bergingsbassin lozen tevens 2 overstorten van het HWA-stelsel in de kern van Kelpen-Oler. Er wordt nu onderzocht in hoeverre aanpassing van deze 2 overstorten positief bijdraagt in het reguleren van het wateraanbod in het huidige bergingsbassin. 3) Het eerder getoond ontwerp met een meanderende waterloop is herzien. Los van de kosten is de verwachting dat deze nieuwe loop niet gevoed wordt met water en dientengevolge permanent droog zal staan.
-------------------------	---

	Het waterschap heeft ingestemd met het voorstel om de waterloop ter plaatse van de voetbalaccommodatie te overkluizen, een en ander in combinatie van buffering van hemelwater op het sportpark, zoals verwoord bij antwoord 1). 4) Bij de berekening van de benodigde capaciteit voor het nieuwe sportpark is Public Result uitgegaan van een compact sportpark. In de business case is geen rekening gehouden met zaken zoals landschappelijke randvoorwaarden, archeologie, beschikbare ruimte, etc. In de uitwerking van de locatie worden dit soort randvoorwaarden duidelijk en zijn bepalend bij het opstellen van het ontwerp. In het geval van de nieuwe voetbalaccommodatie in Kelpen-Oler is het Wessemerven een dwingend element in het landschap. Desalniettemin is in het bouwteam kritisch gekeken naar het ruimtegebruik. Door vereenvoudiging van het plan is het ruimtegebruik voor de voetbalaccommodatie inclusief infrastructuur is teruggebracht naar net iets minder dan 7 ha. De natuurlijke zone bedraagt ca. 5 ha., waarbij onderzocht wordt in hoeverre deze percelen zijn uit te geven t.b.v. begrazing. 5) Gemeente Leudal is in een vroeg stadium met de pachters in gesprek gegaan. Op dat moment was er nog geen ontwerp voor het sportpark. Aan de hand het eerste schetsontwerp zijn de pachters geïnformeerd. In de komende periode volgen individuele gesprekken om over zaken zoals vervangende percelen na te denken. Overigens ligt het voor de hand om de achterblijvende sportparken in eerste instantie in te zetten als vervangende agrarische percelen. Daarvoor dient overigens wel het bestemmingsplan te worden gewijzigd. 6) Zoals bij punt 4 aangegeven zijn er diverse randvoorwaarden bepalend geweest voor het ontwerp van de nieuwe accommodatie aan de Oranjestraat in Kelpen-Oler. Op deze locatie is het niet mogelijk om een compacter sportpark te realiseren zonder te snijden in het programma - bijvoorbeeld het aantal velden – of de randvoorwaarden – zoals het respecteren van de landschappelijk waardevolle elementen - lost te laten. 7) De huidige accommodatie in Kelpen-Oler is slechts geschikt voor de aanleg van 2 volwaardige voetbalvelden. Zelfs al zouden hier 2 kunstgrasvelden worden gerealiseerd, dan is er te weinig speelcapaciteit op de velden om een vereniging van ca. 400 leden te huisvesten. Daarnaast heeft gemeente Leudal geen grondposities in de directe omgeving van het huidige sportpark, waardoor fysieke uitbreiding met 1 of 2 voetbalvelden niet mogelijk is. Om deze reden is de ontwikkeling van de huidige locatie afgevalen in het locatieonderzoek van 2017. Bovendien geeft de VNG-publicatie een richtafstand voor het aspect geluid van 50 m1 tot de kortst bijgelegen woning. Die richtafstand is in de directe omgeving van het huidige sportpark niet haalbaar. 8) Het realiseren van een volwaardige voorziening op de plaats van het huidige sportpark in Kelpen-Oler gaat niet zonder grondverwerving door gemeente Leudal. Bovendien zijn ruimtelijke en planologische implicaties niet verder onderzocht om op dit moment een uitspraak te kunnen doen over de investeringslast van een dergelijk alternatief.
--	---

Besluit college of portefeuillehouder	Datum: 27 juni 2019
	Besluit van (wie): wethouder S. Backus
	Besluit luidt: akkoord