



Uitwerkingsplan Sportpark van het bestemmingsplan Terraspark / Ambyerveld

Gemeente Maastricht

29 november 2004

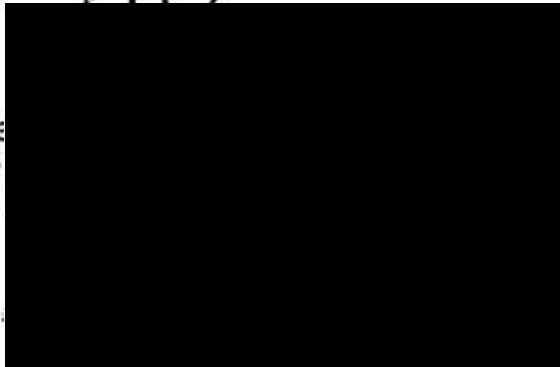
Uitwerkingsplan Sportpark van het bestemmingsplan Terraspark / Ambyerveld
Gemeente Maastricht

29 november 2004

Behoort bij het besluit van de ~~Raad~~/B&W
Van de gemeente Maastricht
d.d. 1 februari 2005 No.: 2005-2673
Mij bekend,
De gemeentesecretaris



Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg
van 14 juni 2005, nr. 2005/27245



In werking en onherroepelijk m.i.v. 11 augustus 2005

Inhoudsopgave

Toelichting

[1. Inleiding](#)

- [1.1. Bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld](#)
- [1.2. Uitwerkingsplannen](#)

[2. Sportpark VV Scharn](#)

- [2.1. Locatiekeuze](#)
- [2.2. Ruimtelijke uitwerking](#)
- [2.3. Verkeer en parkeren](#)
- [2.4. Archeologie](#)
- [2.5. Flora en fauna](#)
- [2.6. Bodem en water](#)
- [2.7. Milieuhinder](#)

[3. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid](#)

- [3.1. Economische uitvoerbaarheid](#)

3.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlage 1. Evaluatierapport inspraak uitwerkingsplan Terraspark/Ambyerveld - sportpark

1. Inleiding

1.1. Bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld

Momenteel geldt voor de locatie waarop het Sportpark van VV Scharn geprojecteerd is het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld. Dit bestemmingsplan is op 28 mei 2002 door de gemeenteraad van Maastricht vastgesteld, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg d.d. 14 januari 2003 en, als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 december 2003, inmiddels onherroepelijk.

Het bestemmingsplan is voor een beperkt deel opgezet als een globaal plan, waarin voor een aantal bestemmingen een uitwerkingsverplichting geldt en is grotendeels opgezet als een gedetailleerd bestemmingsplan. Het algemene doel van het bestemmingsplan is het oostelijk buitengebied, Terraspark/Ambyerveld, om te vormen tot een landschapspark met een duurzame inrichting en grondgebruik. De waarde van het gebied als onderdeel van het Heuvelland zal daarbij dienen te worden beschermd en de functie als recreatief uitlooph gebied van de stad zal dienen te worden versterkt.

Meer specifiek heeft het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld tot doel om de kernleefgebieden van de Europese hamster en de daaromheen gelegen buffergebieden en verbindingzones veilig te stellen en te versterken.

Overige doelstellingen van het plan, zijn:

- versterken van de aanpak van de bodemerosie en wateroverlast;
- mogelijk maken van de aanleg van een sport- en recreatiepark;
- vergroten recreatieve mogelijkheden en verbeteren van natuur-recreatief netwerk;
- woningbouw in Ambyerveld mogelijk maken;
- enkele autonome ontwikkelingen vastleggen.

1.2. Uitwerkingsplannen

Op de plankaart van het Bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld is een tweetal locaties aangegeven als uitwerkingsgebied. Het betreft:

- Woonbuurt Ambyerveld, aangegeven als "Uit te werken Woondoeleinden (UW)";
- Sportpark VV Scharn, aangegeven als "Uit te werken sportdoeleinden (Us)".

Het onderhavige uitwerkingsplan heeft uitsluitend betrekking op de uitwerking van de bestemming sportdoeleinden in de vorm van het Sportpark voor VV Scharn.

2. Sportpark VV Scharn

2.1. Locatiekeuze

De locatiekeuze van het nieuwe sportpark ten behoeve van VV Scharn vormde een belangrijk onderdeel van de totstandkoming van het - inmiddels onherroepelijk in werking getreden - bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld. In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan is, in

samenwerking met Bureau Natuurbalans, onderzoek verricht naar de optimale situering van het sportpark, waaruit voortvloeide dat het onderhavige plangebied als meest geschikte locatie dient te worden aangemerkt.

In het bestemmingsplan is voor burgemeester en wethouders daarom een uitwerkingsplicht opgenomen om de bestemming van de onderhavige gronden uit te werken ten behoeve van het realiseren van een sportpark binnen de in het bestemmingsplan opgenomen en inmiddels onherroepelijke randvoorwaarden. Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet in deze ruimtelijke uitwerking en biedt regels en voorschriften met betrekking tot de inrichting van het plangebied.

2.2. Ruimtelijke uitwerking

Bij de ruimtelijke uitwerking van het terrein waarop het sportpark geprojecteerd is, is ervoor gekozen de reeds bestaande sportvelden van VV Scharn op te nemen in het ontwerp. Ten noordoosten van deze twee velden zullen twee nieuwe velden worden aangelegd: een kunstgrasveld en een regulier grasveld. Tevens wordt een oefenstrook (regulier gras) aan het complex toegevoegd. Ten oosten van het bandenbedrijf [REDACTED] zal aan de Bemelerweg de nieuwe hoofdingang tot het sportpark gerealiseerd worden. Op het terrein bij de hoofdingang zullen parkeerplaatsen, een fietsenstalling en een club-/kantinegebouw met terras worden ontwikkeld. Het oude club-/kantinegebouw aan de Oude Molenweg zal haar functie verliezen en in de toekomst dienst doen als opslagruimte. Er zullen langs de velden geen gebouwde tribunevoorzieningen worden gerealiseerd.

Bij de uitwerking van het terrein is er voor gekozen een groene omlijsting rond het sportpark aan te brengen. Het Sportpark wordt aan de noord-, zuid- en westzijde begrensd door grasweidestroken met hagen en bomen c.q. fruitbomen. Dit refereert aan de situatie toen in het gebied nog veel (hoogstam) fruitboomgaarden aanwezig waren. Aan de oostzijde wordt het Sportpark begrensd door een grasweidestrook met een drainagesloot. In het meest zuidelijk deel van het gebied zullen de weilanden en boomgaard onaangetast blijven.

2.3. Verkeer en parkeren

Ontsluiting

In de huidige situatie wordt VV Scharn ontsloten vanaf de Oude Molenweg. De ontsluiting van het nieuwe complex voor VV Scharn zal gesitueerd worden aan de Bemelerweg, aangezien deze beter geschikt is om de ontsluitingsfunctie te vervullen, zowel vanwege het bredere profiel van de weg, als vanwege het feit dat daaraan minder bebouwing ligt en dus in veel mindere mate een erffunctie vervult dan de Oude Molenweg.

De nieuwe aansluiting van het Sportpark aan de Bemelerweg komt ten oosten van de bestaande in/uitrit van het bandenbedrijf [REDACTED].

Parkeren

Daar waar de toegang tot het Sportpark gesitueerd wordt, worden tevens maaiveldparkeerplaatsen voor auto's ontwikkeld. Het betreft in totaal circa 110 parkeerplaatsen. Naast de parkeerplaats worden tevens circa 150 fietsenrekken op het maaiveld geplaatst.

2.4. Archeologie

Het gehele plangebied van het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld is aangemerkt als archeologisch waardevol. In het gebied zijn zowel bij oppervlakteonderzoek als bij opgravingen resten aangetroffen uit de prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen. In verband met deze vondsten en de mogelijke aanwezigheid van ander archeologisch materiaal zijn delen van het plangebied van het bestemmingsplan aangemerkt als gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en op de plankaart opgenomen als "Archeologisch attentiegebied". Het terrein waarop het Sportpark geprojecteerd is, is één van deze attentiegebieden. Het terrein is als gevolg mede bestemd voor het

behoud en herstel van de aanwezige archeologische waarden. Binnen deze gebieden is een aanlegvergunningenstelsel van kracht, wat inhoudt dat ten aanzien van werkzaamheden indien noodzakelijk een vergunning dient te worden aangevraagd.

2.5. Flora en fauna

Wat betreft flora en fauna zijn vooral de kernleefgebieden voor de hamster (respectievelijk ter hoogte van de Amby ten noorden van de Bergerstraat en bij de Heer ten zuiden van de Wanweg) en de ecologische verbindingszone (oostelijk van het pand Bemelerweg 112 en oostelijk van het pand gelegen aan de landweg richting Bemelen) in het plangebied van Bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld van grote waarde. De ontwikkeling van het Sportpark zal echter geen invloed hebben op zowel de kernleefgebieden als de ecologische verbindingszone, aangezien beide op een dusdanige afstand van het terrein dat activiteiten die plaatsvinden op het Sportpark er niet merkbaar zijn (zie ook 2.7).

2.6. Bodem en water

Uit onderzoeken, gedaan in het kader van het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld, is gebleken dat de bodem in het gehele plangebied van het bestemmingsplan als schoon kan worden beschouwd. Wel zal bij bouwactiviteiten een toereikend bodemonderzoek dienen te worden uitgevoerd op grond van de Bouwverordening.

Een klein gedeelte van het terrein van het sportpark is op de plankaart van het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld aangewezen als "beschermingsgebied bodemerosie". Met de inrichting van het sportpark wordt hier rekening mee gehouden: het betreffende stuk grond zal worden ingericht als groenweidestrook.

Met betrekking tot het aspect water wordt gestreefd naar de voorkoming van wateroverlast, de voorkoming van verontreiniging van grond- en oppervlaktewater, het zoveel als mogelijk scheiden van vuil en schoon water en het terugdringen van drinkwatergebruik.

De onderhavige gronden maken deel uit van het grondwaterbeschermingsgebied De Tombe. In grondwaterbeschermingsgebieden is de vestiging van risicodragende bedrijvigheid niet toegestaan. Het sportpark kan evenwel niet worden gekwalificeerd als risicodragende bedrijvigheid.

Het grondwaterbeschermingsbeleid van de provincie Limburg is opgenomen in het Provinciale Omgevingsplan Limburg. Daarnaast is de Provinciale Milieuverordening voor de bescherming van het grondwater met het oog op de waterwinning een belangrijk instrument. Voor de gebieden ter bescherming van het grondwater met het oog op de waterwinning is in de Provinciale Milieuverordening regelgeving opgenomen, bestaande uit gebods- en verbodsregels.

Het aanwezige regenwater van het dakoppervlak alsmede de parkeerplaats zal worden opgevangen en, met gebruikmaking van bodemfilters, worden geïnfiltreerd in infiltratieboxen. Piekaftoeren worden afgevoerd via een overloop in de infiltratievoorziening naar het gemengd riool. Overwogen is om het hemelwater af te voeren naar de te realiseren sloten. Echter, gelet op de hoogteligging van deze sloten is een en ander technisch gezien niet mogelijk. Diffuse verontreiniging van afgekoppeld hemelwater wordt zo veel als mogelijk voorkomen. Hierbij wordt aangesloten bij de kwaliteitseisen zoals vermeld in de "Beslisbomen verantwoord afkoppelen regenwater", die onderdeel uitmaken van de Bijdrageregeling voor verantwoord afkoppelen van regenwater van provincie en waterschappen, terwijl tevens het Convenant Duurzaam Bouwen van het gewest Maastricht-Mergelland, dat door de gemeente Maastricht is ondertekend en waarbij de ondertekenaars zich verplicht hebben alle vaste maatregelen en een deel van de variabele maatregelen uit te voeren, van toepassing is.

2.7. Milieuhinder

Geluidhinder

Ten aanzien van geluidhinder, veroorzaakt door het in de open lucht beoefenen van sport in wedstrijdverband en ter voorbereiding van wedstrijden alsmede ten aanzien van geluidhinder afkomstig van club-/kantinegebouwen, is een melding in het kader van de Algemene Maatregel van Bestuur Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer (besluit van 20 mei 1998) vereist. Bij het ontwerp van het sportpark ten behoeve van VV Scharn is getracht - door de situering van de nieuwe velden alsmede van de club-/kantineaccommodatie - de geluidsproductie zoveel mogelijk binnen het terrein van de inrichting te houden. Ook het goed ontwerpen en afregelen van de geluidsinstallatie kan een bijdrage leveren aan de beperking van geluidhinder. Voorts heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" aanbevolen om bij de situering van sportvelden, voor zover het betreft nieuw te ontwerpen situaties, een afstand van tenminste 50 meter aan te houden tussen een woonwijk en een sportcomplex.

De nieuwe velden op het sportpark VV Scharn zijn gesitueerd op een afstand van tenminste 70 m van de meest dichtbij gelegen woonpercelen, en voldoen daarmee aan de door de VNG aanbevolen afstand.

Lichthinder

Rondom sportvelden is in de regel veldverlichting aangebracht. Aangezien deze verlichting ook hinder kan veroorzaken voor omwonenden, zijn hier landelijke normen voor opgesteld. De grenswaarden voor lichthinder op de gevel van woningen bedragen overdag en 's avonds (07.00u-19.00u en 19.00u-23.00u) 10 lux voor het stedelijk gebied en 5 lux voor het landelijk gebied. Gelet op de overgangszone van stedelijk naar landelijk gebied, waarin het sportpark is gelegen, heeft de gemeenteraad besloten de grenswaarde van 5 lux aan te houden.

Door de veldverlichting op de velden dusdanig af te stellen dat geen directe lichtinstraling in de woningen plaatsvindt, zal de lichthinder op de woningen beperkt blijven en de grenswaarde van 5 lux niet worden overschreden.

Behalve de beperking van de lichthinder voor de omwonenden is het van belang de lichthinder richting de kernleefgebieden van de hamster en de ecologische verbindingszone te beperken. Omdat de schemerperiode voor het foerageren van de hamster van groot belang is, wordt hier een grenswaarde van 0 lux aangehouden. Moderne veldverlichting straalt voornamelijk recht naar beneden en is daarmee zo uitgevoerd dat op een afstand van 50 m van de verlichtingsbron een waarde van 0 lux behaald kan worden. De afstand van de sportvelden tot de kernleefgebieden van de hamster en de ecologische verbindingszone is veel groter dan 50 m; de verlichting van de sportvelden zal daarom geen lichthinder opleveren voor de hamster en de overige fauna in de ecologische verbindingszone.

Verkeershinder

De verkeersdruk op de directe omgeving zal deels gelijk blijven ten opzichte van de huidige situatie en deels, voor wat betreft de Oude Molenweg, afnemen. Met de realisering van het Sportpark en de situering van de ingang van het Sportpark aan de Bemelerweg, zal de Oude Molenweg grotendeels gevrijwaard worden van verkeer van en naar het sportcomplex.

Er worden geen extra problemen verwacht op de kruisingen van de Oude Molenweg met de Bemelerweg en de Doornlaan. Als daartoe toch aanleiding bestaat zullen daar regulerende maatregelen genomen dienen te worden. Het wegdeel van de Bemelerweg, dat gelegen is tussen de kruising met de Oude Molenweg en de nieuwe ingang van het sportpark is nieuw in de ontsluitingsroute. Op dit deel zijn ook fietsvoorzieningen aanwezig. De verkeersdruk aldaar zal echter niet dusdanig groot zijn dat er sprake is van een fundamentele verkeersgevaarlijke situatie.

Visuele hinder

De groene omlijsting van het Sportpark zorgt ervoor dat het zicht van de woningen op de sportvelden een meer natuurlijk karakter krijgt en dat tevens het zicht vanaf de Oude Molenweg op het middenterras en de steilrand gehandhaafd blijft. Een dergelijke inpassing van het Sportpark zorgt ervoor dat de visuele hinder voor omwonenden beperkt blijft.

3. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.1. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het meest optimale model voor het Sportpark VV Scharn zou leiden tot een dekkingstekort van E 3,95 mln. Hiervoor zijn onvoldoende financiële dekkingsmiddelen beschikbaar. Daarom is (in overleg met VV Scharn) een soberdere, maar zeker ook doelmatige variant ontwikkeld, waarbij wordt afgezien van het opnemen van de locatie ████████ in het sportpark en waarbij 2 nieuwe velden worden aangelegd, de bestaande kleedaccommodatie wordt gehandhaafd en een nieuwe qua omvang beperkte kleed/clubaccommodatie wordt gerealiseerd. Deze inrichtingsvariant leidt tot een dekkingstekort van € 1,55 mln. Beoogd wordt de dekking van het tekort als volgt plaats te laten vinden:

Bron	Bedrag
Algemene reserve Grondzaken	€ 0,52 mln
Sociale pijler sociale infrastructuur	€ 0,52 mln
Herprioritering MJIP (begroting 2003)	€ 0,51 mln

3.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp-wijzigingsplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 25 maart 2004 tot en met 21 april 2004. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Bijlage 1. Evaluatierapport inspraak uitwerkingsplan Terraspark/Ambyerveld - sportpark

Inleiding

In het kader van de wettelijk verplichte inspraak ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het voorontwerp-uitwerkingsplan Terraspark/Ambyerveld - Sportpark ter visie gelegen met ingang van 24 maart 2004 tot en met 21 april 2004. Op 6 april 2004 heeft in het kader van de inspraak een inloopsprekkuur plaatsgevonden. Dit spreekuur is door ca. 10 personen bezocht.

Binnen de termijn zijn 3 schriftelijke inspraakreacties ontvangen van:

- Familie [REDACTED]
- Familie [REDACTED]
- De heer [REDACTED]

Hieronder worden eerst de aandachtspunten, opmerkingen en vragen die tijdens het inloopsprekkuur aan de orde kwamen weergegeven en vervolgens de respectievelijke inspraakreacties, voorzien van - in het cursief - de gemeentelijke beantwoording. E.e.a. zal tevens op de gebruikelijke wijze worden teruggekoppeld naar de insprekers.

Inloopsprekkuur d.d. 6 april 2004

1. De volgende aandachtspunten, opmerkingen en vragen zijn naar voren gebracht:
De verkeersveiligheid van de Bemelerweg is onvoldoende. Er wordt veel te hard gereden. Verzocht wordt om maatregelen. Ook zijn er maatregelen nodig voor het kruispunt Bemelerweg/Oude Molenweg.

De afweging omtrent de situering van de hoofdtoegang aan de Bemelerweg is gemaakt in het kader van de totstandkoming van het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld en staat nu dan ook niet meer ter discussie. Om fietsers en voetgangers een veilige route van en naar het sportpark te bieden voorziet het inrichtingsplan van het sportpark in een toegangspoortje aan de Oude Molenweg, zodat fietsers en voetgangers via het sportterrein de clubaccommodatie kunnen bereiken zonder gebruik te behoeven te maken van de Bemelerweg.

2. Het risico is groot dat er drugshandel gaat plaatsvinden op de geprojecteerde nieuwe parkeerplaats van het sportpark aan de Bemelerweg. Incidenteel vindt hier overigens al drugshandel plaats. Deze zal zich hier waarschijnlijk gaan uitbreiden. Er wordt daarom dringend verzocht om goede verlichting op de parkeerplaats. Ook wil men hier liever geen bomen zodat er voldoende lichttoevoer in verband met de overzichtelijkheid overblijft.

Drugshandel is een autonoom probleem. Indien zich op dit vlak problemen voordoen dient handhavend te worden opgetreden.

3. Wat wordt de bestemming van het huidige kleedlokaal?

Het westelijke gebouw zal worden gesloopt. Het oostelijke gebouw zal worden benut ten behoeve van materiaalopslag. Dit is ook als zodanig opgenomen in de voorschriften van het uitwerkingsplan.

4. Men vindt het spijtig dat het zicht op het open landschap van de Bemelerweg, gezien vanaf de Akersteenweg en Oude Molenweg, verdwijnt. Daarom vraagt men om de nieuwe bebouwing zo dicht

mogelijk achter de firma [REDACTED] te realiseren, bijvoorbeeld op het in het inrichtingsplan achter de parkeerplaats voorziene oefenveld. Dit heeft als bijkomend voordeel dat de bewoners die tegenover de nieuwe kantine wonen minder overlast zullen ervaren.

Van gemeentezijde wordt nog altijd rekening gehouden met het mogelijke verdwijnen van de bebouwing van de firma [REDACTED]. Vanuit deze optiek is het ongewenst om de clubaccommodatie van VV Scharn centraal op het sportpark en aansluitend aan de bebouwing van [REDACTED] te realiseren. Dit zou immers leiden tot een geïsoleerde bouwmassa midden op het terrein, hetgeen vanuit landschappelijk oogpunt niet de voorkeur verdient. Bovendien is in het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld als uitwerkingsregel opgenomen dat de bebouwing op het sportpark zoveel mogelijk nabij de Bemelerweg gecentreerd zal worden. Door middel van het situeren van de nieuwbouw op de hierboven voorgestelde locatie wordt aan deze randvoorwaarde niet voldaan, hetgeen strijdigheid met het bestemmingsplan zou opleveren.

5. Er wordt voor gevreesd dat de nieuwe kantine nog langer dan de huidige (nu al tot na 24.00 uur) open zal zijn en daardoor veel geluidsoverlast (o.a. van auto's) met zich mee zal brengen. Ook vinden enkele aanwezigen het spijtig dat er ooit een alcoholvergunning is afgegeven. Er komen immers ook veel kinderen en jeugd.

De kantine zal moeten voldoen aan het bepaalde in artikel 4 van de Drank- en horecawet en het Besluit Horeca-, sport- en recreatieinrichtingen van de Wet milieubeheer.

6. De suggestie wordt gedaan om IKL te betrekken bij het onderhoud en het beheer van fruitbomen zodat er zorggedragen kan worden voor een ecologisch beheer.

De gemeente Maastricht zal zelf zorgdragen voor een ecologisch beheer van de fruitbomen.

Familie [REDACTED]

7. De voetbalvelden dienen in dezelfde richting gesitueerd te worden als nu het geval is, te weten met de doelen aan de noord- en zuidzijde van de velden, zodat een vrij uitzicht, over de voetbalvelden heen, gehandhaafd blijft.

De twee huidige velden worden niet verplaatst en blijven dus noord/zuid-georiënteerd. Achter beide bestaande velden wordt een derde veld aangelegd in dezelfde lengterichting. Tussen deze drie velden en de geprojecteerde clubaccommodatie wordt het hoofdveld aangelegd. Het hoofdveld wordt oost/west-georiënteerd aangelegd. Deze situering heeft echter geen gevolgen voor het uitzicht op het buitengebied, daar het grotendeels achter het bedrijfsp perceel Kicken is gelegen. Tenslotte zijn nog twee oefenveldjes voorzien aan de uiterste oostzijde van het sportpark, waarvan één noord/zuidgeoriënteerd zal worden aangelegd en één direct ten oosten van de geprojecteerde clubaccommodatie oost/west-georiënteerd wordt aangelegd.

8. De velden dienen zo ver mogelijk (op minimaal 50 meter afstand van de woonwijk, conform de norm voor nieuw aan te leggen sportvelden) van de Oude Molenweg af te worden gesitueerd, zodat de geluidsoverlast wordt verminderd.

De bestaande velden blijven gehandhaafd. De nieuwe velden worden op een afstand van minimaal 100 meter van de Oude Molenweg aangelegd.

9. De velden aan de Oude Molenweg dienen niet verlicht te worden, zodat er in de avonden enige rust zal zijn voor de omwonenden.

Momenteel zijn beide bestaande velden verlicht. Er wordt echter onderzocht of het gebruik geconcentreerd kan worden op de twee nieuw aan te leggen velden. Indien het gebruik

geconcentreerd wordt op beide nieuw aan te leggen velden kan de verlichting op de bestaande velden wellicht komen te vervallen. Het onherroepelijke bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld laat overigens verlichting op alle velden toe.

10. Het hoofdveld dient te worden gesitueerd aan de Bemelerweg.

In het inrichtingsplan krijgt het dichtst bij de Bemelerweg geprojecteerde voetbalveld de functie van hoofdveld.

11. De groenstrook aan de Oude Molenweg dient te worden beplant met zeer lage heesters en/of gras, zodat het uitzicht behouden kan blijven.

De groenstrook aan de Oude Molenweg wordt gazon en zal frequent worden gemaaid.

12. De omheining van het complex dient aan de zijde van de Oude Molenweg te worden verlaagd (d.w.z. onder aan de verlaging worden gesitueerd), e.e.a. ten behoeve van het uitzicht.

De groenstrook aan de Oude Molenweg wordt breder dan nu het geval is als gevolg van het verplaatsen van de omheining in de richting van het sportpark. De omheining zal inderdaad onder aan de verlaging worden gesitueerd.

13. De overgebleven bebouwing (nu o.a. jeugdkantine) mag alleen voor materiaalopslag worden gebruikt en niet als kleedlokaal.

Het westelijke gebouw zal worden gesloopt. Het oostelijke gebouw zal worden benut ten behoeve van materiaalopslag. Dit is ook als zodanig opgenomen in de voorschriften van het uitwerkingsplan.

14. Het nieuwe clubgebouw mag, in verband met geluidsoverlast, geen bewegende ramen krijgen.

De situering van het clubgebouw voldoet aan de afstandsnormen tot woningen zoals opgenomen in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Er bestaat voor de gemeente dan ook geen aanleiding om bewegende ramen in de clubaccommodatie niet toe staan.

15. Er dient geen vergunning te worden verleend voor het met luidsprekers uitzenden van gesproken reclameboodschappen en muziek voor en na de wedstrijd en tijdens de pauze. Voor feestelijke gelegenheden kan een uitzondering worden gemaakt.

De kantine zal dienen te voldoen aan het bepaalde hieromtrent in het Besluit Horeca-, sport- en recreatieinrichtingen van de Wet milieubeheer.

Familie [REDACTED]

16. De voetbalvelden dienen in dezelfde richting gesitueerd te worden als nu het geval is, te weten met de doelen aan de noord- en zuidzijde van de velden, zodat een vrij uitzicht, over de voetbalvelden heen, gehandhaafd blijft.

De twee huidige velden worden niet verplaatst en blijven dus noord/zuid-georiënteerd. Achter beide bestaande velden wordt een derde veld aangelegd in dezelfde lengterichting. Tussen deze drie velden en de geprojecteerde clubaccommodatie wordt het hoofdveld aangelegd. Het hoofdveld wordt oost/west-georiënteerd aangelegd. Deze situering heeft echter geen gevolgen voor het uitzicht op het buitengebied, daar het grotendeels achter het bedrijfsperceel Kicken is gelegen. Tenslotte zijn nog twee oefenveldjes voorzien aan de uiterste oostzijde van het sportpark, waarvan één noord/zuidgeoriënteerd zal worden aangelegd en één direct ten oosten van de geprojecteerde

clubaccommodatie oost/west-georiënteerd wordt aangelegd.

17. De velden dienen zo ver mogelijk (op minimaal 50 meter afstand van de woonwijk, conform de norm voor nieuw aan te leggen sportvelden) van de Oude Molenweg af te worden gesitueerd, zodat de geluidsoverlast wordt verminderd.

De bestaande velden blijven gehandhaafd. De nieuwe velden worden op een afstand van minimaal 100 meter van de Oude Molenweg aangelegd.

18. Het hoofdveld dient te worden gesitueerd aan de Bemelerweg.

In het inrichtingsplan krijgt het dichtst bij de Bemelerweg geprojecteerde voetbalveld de functie van hoofdveld.

19. De groenstrook aan de Oude Molenweg dient te worden beplant met zeer lage heesters en/of gras, zodat het uitzicht behouden kan blijven.

De groenstrook aan de Oude Molenweg wordt gazon en zal frequent worden gemaaid.

20. Er dient geen ingang te komen bij de overgebleven bebouwing (nu o.a. jeugdkantine), omdat er anders toch weer geparkeerd zal worden aan de Oude Molenweg.

Het huidige westelijke gebouwtje (aan de Oude Molenweg) wordt gesloopt. Het bestaande oostelijke gebouwtje (nu jeugdkantine) zal worden gebruikt ten behoeve van materiaalopslag. Het inrichtingsplan voorziet in een ingang bij dit oostelijke gebouw. Echter, deze ingang zal niet worden gebruikt door spelers en bezoekers van het sportpark en heeft alleen een functie ten behoeve van de materiaalopslag.

21. Er dient geen vergunning te worden verleend voor het met luidsprekers uitzenden van gesproken reclameboodschappen en muziek voor en na de wedstrijd en tijdens de pauze. Voor feestelijke gelegenheden kan een uitzondering worden gemaakt.

De kantine zal dienen te voldoen aan het bepaalde hieromtrent in het Besluit Horeca-, sport- en recreatieinrichtingen van de Wet milieubeheer.

22. Als gevolg van de geplande hoofdentree van het sportpark van VV Scharn en de daaruit voortvloeiende toenemende verkeersdruk zal het aantal ongelukken op het kruispunt Bemelerweg/Oude Molenweg stijgen. De gemeente heeft in het kader van het voorliggende plan geen voorstellen gedaan om deze dreiging weg te nemen en spreekt op blz. 5 van de toelichting van het uitwerkingsplan alleen over "regulerende maatregelen" zonder ze te concretiseren. Daar komt bij dat de huidige drukte op de Oude Molenweg en de Keerderstraat alleen wordt veroorzaakt door verkeer van en naar de sportaccommodatie(s) van VV Scharn. In de nieuwe situatie krijgt het voetbalverkeer op de Bemelerweg continu te maken met het doorgaande (auto)verkeer.

Dit aspect is reeds gewogen in het kader van het inmiddels vigerende bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld, dat onherroepelijke criteria bevat voor de uitwerking van het sportpark. Om fietsers en voetgangers een veilige route van en naar het sportpark te bieden voorziet het inrichtingsplan van het sportpark in een toegangspoortje aan de Oude Molenweg, zodat fietsers en voetgangers via het sportterrein de clubaccommodatie kunnen bereiken zonder gebruik te behoeven te maken van de Bemelerweg.

23. De geprojecteerde eiken ter plaatse van de hoofdentree van het sportpark zijn, als gevolg van

vallende eikels en bladeren, niet bevorderlijk voor de fietsveiligheid. Tevens wordt, als gevolg van de situering van de eiken, de zichtbaarheid van de flauwe bocht in de Bemelerweg ter plaatse verminderd, als gevolg waarvan de verkeersonveiligheid toeneemt. De gehele Bemelerweg in het buitengebied is nergens beplant met bomen. Waarom worden bij de hoofdentree van het sportpark wel bomen geplant? Waarom blijft het open karakter van het buitengebied niet gehandhaafd?

Het argument dat, als gevolg van de aanwezigheid alsmede de situering van de bomen nabij de flauwe bocht in de Bemelerweg, de verkeersveiligheid in het geding is wordt van gemeentelijke zijde niet onderschreven. Het is niet ongebruikelijk dat wegen worden begeleid door een bomenrij. Voorts zijn de bomen geprojecteerd aan de 'buitenzijde van de bocht, zodat de overzichtelijkheid van de flauwe bocht gewaarborgd blijft. De bomen dienen tevens als afscheiding tussen de Bemelerweg enerzijds en het parallel hieraan geprojecteerde voetpad anderzijds, waarmee de verkeersveiligheid voor voetgangers zal toenemen. Met het planten van de onderhavige bomen (alsmede van de overige bomen in het plangebied) wordt het kleinschalige landschap, zoals dat hier aanwezig was tot in de zestiger jaren van de vorige eeuw, weer teruggebracht en wordt tevens de entree van het sportpark herkenbaar.

24. Het nieuwe clubhuis is verkeerd gesitueerd en draagt bij tot het ontstaan van lintbebouwing ten koste van het vrije uitzicht op het buitengebied. Dit kan worden voorkomen door het clubhuis achter de parkeerplaats en direct naast de huidige bebouwing van bandenhandel Kicken te positioneren.

Van gemeentezijde wordt nog altijd rekening gehouden met het mogelijke verdwijnen van de bebouwing van de firma [REDACTED]. Vanuit deze optiek is het ongewenst om de clubaccommodatie van VV Scharn centraal op het sportpark en aansluitend aan de bebouwing van [REDACTED] te realiseren. Dit zou immers leiden tot een geïsoleerde bouwmassa midden op het terrein, hetgeen vanuit landschappelijk oogpunt niet de voorkeur verdient. Bovendien is in het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld als uitwerkingsregel opgenomen dat de bebouwing op het sportpark zoveel mogelijk nabij de Bemelerweg gecentreerd zal worden. Door middel van het situeren van de nieuwbouw op de hierboven voorgestelde locatie wordt aan deze randvoorwaarde niet voldaan, hetgeen strijdigheid met het bestemmingsplan zou opleveren.

25. De maximale nokhoogte van 8,00 meter die het uitwerkingsplan ter plaatse toelaat is te groot en betekent een verdergaande aantasting van het open karakter van het Terraspark. Is het mogelijk om de bovenverdieping transparanter te realiseren en de dakpartij kleiner?

De maximale nokhoogte van 8,00 meter die in het uitwerkingsplan is opgenomen past binnen de randvoorwaarden die in het onherroepelijke bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld worden gesteld met betrekking tot de uitwerking. Het uitwerkingsplan laat zelfs minder toe dan op grond van de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld mogelijk is. Zo is in de voorschriften van het uitwerkingsplan opgenomen dat, indien meer dan 50% van het bebouwingsvlak ten behoeve van het nieuwe clubgebouw wordt bebouwd, de goothoogte maximaal 4,00 meter mag bedragen en de nokhoogte maximaal 8,00 meter, terwijl in het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld daarentegen is opgenomen dat de goothoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen. Overigens bestaat er nog geen bouwplan voor de nieuwe sportaccommodatie, zodat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de hoogte van het nieuwe clubgebouw kleiner wordt dan op grond van het uitwerkingsplan mogelijk is.

26. Op de tekening van het inrichtingsplan staan de bussen te klein ingetekend. Voorts wordt betwijfeld of bussen in de onoverzichtelijke bocht van de Bemelerweg wel veilig kunnen keren. Het grasbetonveld en de Bemelerweg samen lijken daarvoor te klein.

Touringcars hebben een lengte van ca. 10 tot 15 meter. De in het inrichtingsplan getekende bussen hebben een lengte van 12 meter en komen qua omvang dus overeen met de werkelijke maten. Het grasbetonveld heeft een lengte van ca. 38 meter en biedt daarmee ruim voldoende parkeerruimte

voor vier bussen. Gelet op het feit dat de parkeerplaats aan de buitenzijde van de flauwe bocht in de Bemelerweg is gesitueerd is de overzichtelijkheid van de weg naar beide zijden uitstekend en kunnen de bussen veilig keren.

27. In het inrichtingsplan wordt het nieuwe oost-westpad vanaf de Oude Molenweg omzoomd door kersenbomen. Dit is vreemd, gelet op het feit dat daar in het verleden geen fruitbomen hebben gestaan. Het kersenlaantje ontnemt het uitzicht op het Terraspark vanuit de Oude Molenweg. Er kan dus niet worden gesproken van het beperken van visuele hinder voor omwonenden, zoals in het uitwerkingsplan op blz. 5 wordt gesuggereerd. Voorts kost een dergelijk kersenlaantje (planten, onderhoud) veel geld.

Het planten van bomen is geen planologisch afwegingsaspect, daar dit binnen iedere bestemming immers rechtstreeks is toegestaan. Met het planten van de onderhavige bomen (alsmede van de overige bomen in het plangebied) wordt overigens het kleinschalige landschap, zoals dat hier aanwezig was tot in de zestiger jaren van de vorige eeuw, weer teruggebracht.

28. De aanhaking van het geprojecteerde voetpad aan de oostzijde van het sportpark (tussen Bemelerweg en Akersteenweg) op de Akersteenweg is zodanig dat aanrijdingen niet te vermijden zullen zijn. Wandelaars die vanuit dit pad de naar de overzijde van de Akersteenweg willen gaan moeten eerst een aantal barrières oversteken: van de helling afrazende (brom)fietzers, door een ligusterhaag, en over de Akersteenweg. De oplossing ligt in het aanbrengen van een hekwerk (minimaal 1,20 m. hoog) aan het begin en het einde van het "rondje Bemelen", dat voetgangers via de Keerderstraat dwingend naar het zebrapad over de Akersteenweg leidt.

Deze oplossing zal nader worden onderzocht, maar is planologisch niet relevant. Immers, het aanbrengen van hekwerken en poortjes lager dan 1,50 meter is op grond van het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk.

29. Het hoofdstuk "Economische uitvoerbaarheid" is zeer summier en gaat alleen maar over financieringstekorten. Wat bedoelt de gemeente met de term "economische uitvoerbaarheid"? In dit hoofdstuk is niets verteld over de verkoop van sportvelden aan de Akersteenweg of de eigen bijdrage van VV Scharn.

Met de term "economische uitvoerbaarheid" wordt bedoeld op de financiële onderbouwing van het planologische voornemen, m.a.w. of er voldoende financiële middelen zijn om het plan te verwezenlijken. De financiële onderbouwing is reeds gewaarborgd in het onherroepelijke bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld; het voorliggende plan is enkel de uitwerking daarvan in ruimtelijke zin. De sportvelden worden overigens aangelegd voor rekening van de gemeente, terwijl de gemeente tevens een deel van het nieuwe clubgebouw financiert.