

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN 'SPORTPARK HEG KELPEN-OLER'

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Ingediende zienswijzen	3
2.1.	Zienswijzen bewoners Wessemerven 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 en 18 te Kelpen-Oler..	3
2.1.1.	Ontvankelijkheid	3
2.1.2.	Inhoud van de zienswijze	3
2.2.	Zienswijze bewoners Kelperveen 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22 en Oranjestraat 15B en nader aanvulling bewoner Kelperveen 6 te Kelpen-Oler	4
2.2.1.	Ontvankelijkheid	4
2.2.2.	Inhoud van de zienswijze	4
2.3.	Zienswijze bewoner Oranjestraat 1 te Kelpen-Oler	6
2.3.1.	Ontvankelijkheid	6
2.3.2.	Inhoud van de zienswijze	6
2.4.	Zienswijze bewoners Oranjestraat 2 te Kelpen-Oler.....	7
2.4.1.	Ontvankelijkheid	7
2.4.2.	Inhoud van de zienswijze	7
3.	Reactie op de zienswijzen.....	8
3.1.	Waterhuishouding	8
3.2.	Terreinindeling	9
3.3.	Gevolgen van gebruiksmogelijkheden voor de omgeving.....	9
3.4.	Verkeersveiligheid.....	13
3.5.	Overlast.....	14
3.6.	Uitzicht.....	15
3.7.	Waardedaling woningen	16
3.8.	Kosten van het plan	16
3.9.	Procedurele aspecten	17
3.10.	Bodemonderzoek	18
3.11.	Watertoets	19
3.12.	Flora en fauna	19
3.13.	Tijdsaspect.....	20
4.	Ambtshalve wijzigingen.....	20
4.1.	Aanvulling paragraaf 7.2 Overleg	20
4.2.	Akoestische onderbouwing	21
4.3.	Bodemonderzoek	22
4.4.	Externe veiligheid	22
4.4.1.	Verantwoording groepsrisico.....	22
4.4.2.	Advies veiligheidsregio	23
4.5.	Geur veehouderijen.....	23
4.6.	Natuuronderzoek	25
4.6.1.	Nader soortenonderzoek	25
4.6.2.	Stikstofdepositie	25
4.6.3.	Goot- en bouwhoogte clubgebouw	27
5.	Gevolgen voor bestemmingsplan	27
6.	Conclusie	30

1. Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft met ingang van 5 augustus 2019 tot en met 15 september 2019 het ontwerpbestemmingsplan 'Sportpark HEG Kelpen-Oler' ter inzage gelegen.

Het (ontwerp) bestemmingsplan maakt de realisering mogelijk van een nieuwe voetbalaccommodatie voor de voetbalverenigingen RKHVC, KRESV en GKC, ter vervanging van hun respectievelijke huidige accommodaties in Hunsel, Ell, Kelpen-Oler en Grathem.

Deze notitie bevat een weergave van de ingekomen zienswijzen en een standpuntbepaling naar aanleiding van die zienswijzen. Tevens bevat de notitie een aantal ambtshalve wijzigingen.

2. Ingediende zienswijzen

Gedurende voornoemde inzageperiode zijn zienswijzen ingediend door 22 omwonenden. De zienswijzen zijn 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.

2.1. Zienswijzen bewoners Wessemerven 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 en 18 te Kelpen-Oler

2.1.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijzen zijn ontvangen op 3 september 2019 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

2.1.2. Inhoud van de zienswijze

2.1.2.1 Waterhuishouding.

Afwatering van regen in het gebied is al jaren een probleem, met wateroverlast op de percelen aan de Wessemerven tot gevolg. In eerste instantie is door de gemeente gecommuniceerd dat de waterhuishouding ter plaatse zou worden verbeterd maar tijdens een recente informatiebijeenkomst is door de gemeente aangegeven dat het uitgangspunt nu is dat het in ieder geval niet slechter mag worden. De bewoners vrezen dan ook het ergste als de grond nog meer belast gaat worden.

2.1.2.2 Terreinindeling.

Indieners hebben moeite met de gewijzigde terreinindeling. Aanvankelijk is gecommuniceerd dat de trainingsvelden aan de zijde van de Wessemerven zouden komen en de hoofdvelden met kantine aan de zijde van de Kelperveen. Nu is dit echter omgedraaid. De velden komen daarmee dicht bij de erfafscheidingen van de woningen aan de Wessemerven, hetgeen ten koste gaat van de privacy in de achtertuinen. Plaatsen van een schutting is geen optie als gevolg van de situering van de woningen. Voorgesteld is om de huidige erfgrans van de woningen met 10-12 meter op te schuiven. Die nieuwe erfgrans zal dan kadastraal moeten worden vastgelegd door de gemeente.

2.1.2.3 Gevolgen van gebruiksmogelijkheden voor de omgeving.

De bewoners hebben zorgen over het ontstaan van een evenementen-/festivalterrein en willen de garantie dat er maximaal drie activiteiten per jaar plaatsvinden, anders dan voetbalwedstrijden en trainingen.

Ook verlangen zij dat de trainingen tot uiterlijk 21.30 uur duren en dat de verlichting op een dusdanige manier wordt geplaatst dat omwonenden daar geen hinder van ondervinden.

2.1.2.4 Verkeersveiligheid.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid zal er het een en ander moeten worden vastgelegd, zodat de Wessemerven en de Kelperveen geen racebanen gaan worden van aan- en afvoer van voetballers.

2.2. Zienswijze bewoners Kelperveen 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22 en Oranjestraat 15B en nader aanvulling bewoner Kelperveen 6 te Kelpen-Oler

2.2.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 10 september 2019 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

2.2.2. Inhoud van de zienswijze.

2.2.2.1 Gevolgen van gebruiksmogelijkheden voor de omgeving.

Indieners verwachten overlast als gevolg van verlichting van de velden, geluidbelasting, toegenomen verkeersdruk, toernooien en festivals. Deze overlast zal aan de orde zijn gedurende zeven dagen per week en met name op zaterdag van 8.00 – 18.00 uur.

2.2.2.2 Uitzicht.

Het fraaie landelijke uitzicht richting kanaal / A2 en de rust aan de achterkant van de percelen, alsmede de aanwezige weide- en watervogels zullen gehele verdwijnen. De ophoging van het gebied, landschappelijke aanpassingen zoals bomenrijen e.d., lichtmasten, vangnetten, een twee verdiepingen hoog clubhuis/kantine alsmede de aanleg van heggen rond de sportvelden zullen het fraaie achterland nóg meer aantasten.

2.2.2.3 Waterhuishouding.

De waterhuishouding wordt ook door het Waterschap Limburg als zeer problematisch ervaren. Met de ophoging van een groot gebied van het voormalige Wessemerven en de geplande overkluizing van de Wessemervenlossing over enkele honderden meters, zal dit alleen maar problematischer worden. Dit blijkt ook uit het rapport 'Evaluatierapport Wessemerven' van het voormalige Waterschap Peel en Maasvallei van oktober 2011. Door de geplande drastische ingrepen is een nóg grotere wateroverlast te verwachten in de kruipruimten van de huizen van de bewoners.

2.2.2.4 Waardedaling woningen.

Door de hiervoor genoemde aspecten zal het woongenot van indieners op een definitief lager peil komen en zullen de woningen flink in waarde dalen.

2.2.2.5 Kosten van het plan.

De sterk gestegen raming van de kosten van het plan ten opzichte van de oorspronkelijke raming is naar de mening van indieners mede veroorzaakt door de ondoordachte keuze van het zoekgebied en de situering van de sportvelden daarbinnen. Een keuze die wellicht niet gehinderd werd door voldoende kennis en besef van de problematische waterhuishouding aldaar.

2.2A Aanvulling op de zienswijze door de bewoner van Kelperveen 6 te Kelpen-Oler.

De aanvulling is mede ingediend naar aanleiding van een op 11 september 2019 door de gemeente belegde informatiebijeenkomst voor de indieners van een zienswijze, waarin de mogelijkheid is geboden om de zienswijzen nader toe te lichten en om inhoudelijk van gedachten te kunnen wisselen over de geuite bezwaren.

2.2.2.6 Procedurele aspecten.

Een deel van het op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan is niet raadpleegbaar, aangezien de PC van indiener deze detecteert als onveilig. Van de 29 onderdelen zijn er daardoor 14 niet te openen. De publicatie van ter inzage legging in VIA Leudal op 7 augustus 2019 was bovendien formeel te laat.

2.2.2.7 Uitzicht kleedlokaal / kantine.

De majeure afkeer en bezwaren tegen het plan zijn sinds de ontvangen informatie op 11 september voornamelijk gelegen in de hoogte van het clubgebouw. Dit krijgt een hoogte van 8 meter en wordt ook nog eens geplaatst op een minimaal 1,20 m opgehoogde ondergrond. Dit is een landschappelijk gedrocht. Kleedlokalen kunnen ook onder de grond worden gerealiseerd en bovendien is er genoeg plek om het gehele gebouwen in slechts één bouwlaag te realiseren. Dan is echter nog steeds sprake van een gebouw met een minimale hoogte van 4 meter, hetgeen in het huidige open landschap ondenkbaar en onaanvaardbaar is.

2.2.2.8 Bodemonderzoek.

Er wordt in het rapport geen melding gedaan over de ondoorlaatbare leemlaag die overal in het Wessemerven aanwezig is.

In de alinea over het historisch en het huidige bodemgebruik staan onwaarheden.

De landbouwgronden zijn op 6 januari 2019 niet betreden, in tegenstelling tot wat in het rapport staat aangegeven.

Er is geen onderzoek gedaan naar aanwezig lood (schutterijkogels) en er is geen actie aangekondigd met betrekking tot zinkassen in de Oranjestraat en op andere plekken. Bovendien maakt de waterloop geen onderdeel uit van het vooronderzoek.

2.2.2.9 Watertoets.

Het grondwateronderzoek is slechts op grote afstand uitgevoerd.

De conclusies en aandachtspunten in de tot 11 september en voor alle burgers beschikbare informatie, stelt indiener niet gerust.

2.2.2.9 Flora en fauna.

In het rapport wordt niets vermeld over de in de bodem aanwezige knolcyperus. Verder heeft indiener tijdens de informatiebijeenkomst gewezen op de aanwezigheid van patrijzen, kievieten, scholeksters, tureluur en vooral de door een bioloog gesignaleerde zeggekorfslak. En in de winter

en in het voorjaar zijn grote groepen zwanen, nijlganzen, grauwe ganzen aanwezig die in het Wessemerveen een rustig en voedselrijk gebied vinden.

2.2.2.10 Overlast en verkeersveiligheid.

Er is nog niets bekend over de extra overlast die ontstaat als gevolg van het verplaatsen/aanvoeren van grote hoeveelheden grond. Bovendien is er geen enkele verkeersmaatregel bekend voor de nieuwe situatie.

2.2.2.11 Tijdsaspect.

Er wordt grote tijdsdruk ervaren. Het lijkt alsof alles al beklonken is omdat er per augustus 2020 op het nieuwe complex gesport moet kunnen worden, terwijl op de bestaande accommodaties gewoon nog gevoetbald kan worden.

2.3. Zienswijze bewoner Oranjestraat 1 te Kelpen-Oler

2.3.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 13 september 2019 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

2.3.2. Inhoud van de zienswijze.

2.3.2.1 Verkeersveiligheid.

Er is onvoldoende gekeken/onderbouwd naar de invloed van verkeer op de Oranjestraat. Met name de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers is onderbelicht. De Oranjestraat is 3.60 m breed, met aan een zijde ruimte voor parkerende voertuigen die deels in de berm en deels op de straat staan. Het trottoir aan de zijde van de woningen heeft een hoogte van 5 cm ten opzichte van de straat. Bij tegemoetkomend verkeer zullen voertuigen daardoor gemakkelijk uitwijken naar het trottoir. Dit gebeurt in de huidige situatie ook al.

In de toelichting is uitgegaan van 600 extra verkeersbewegingen op drukke dagen. Overige dagen worden niet benoemd maar vormen voor de verkeersveiligheid een nog groter risico, aangezien op een minder drukke straat harder wordt gereden omdat de straat zich ervoor leent.

Een gedegen onderzoek naar alternatieve routes en/of verkeersveilige maatregelen om de veiligheid te waarborgen is niet benoemd in de stukken, terwijl meerdere bewoners van de Oranjestraat dit als zorgpunt hebben aangegeven.

2.3.2.2 Geluidhinder, trillingen en veiligheid.

Het aantrekkende verkeer leidt ook tot geluidhinder en trillingen. Er is onderzoek naar gedaan, maar in dit onderzoek zijn trillingen in de straat en huizen niet meegenomen. Vooral zwaarder verkeer zal overlast veroorzaken en misschien leiden tot schade aan infrastructuur en aangelegene panden.

De conclusie in het geluidonderzoek dat gezien de opbouw van de gevels van de woningen verwacht wordt dat aan de vereiste gevelwering kan worden voldaan, is suggestief en naar de mening van indiener alleen gedaan op basis van aannamen. Indiener vraagt zich tevens af wie de kosten draagt van eventuele aanpassingen om de woningen te laten voldoen aan de gestelde normen.

Er dient een VGWM-plan voor de omgeving te komen en bij aanpassingen aan de Oranjestraat dient rekening te worden gehouden met de zinkasverhardingen die hierin aanwezig zijn. De veiligheid van de bewoners dient gewaarborgd te zijn en bewoners dienen tijdig geïnformeerd te worden over de maatregelen.

2.3.2.3 Waardedaling woningen.

Als het verkeer door de Oranjestraat geleid gaat worden neemt het woongenot af. Dit zal leiden tot waardedaling van de woning. Hier zal een gedegen onderzoek naar gedaan moeten worden.

2.3.2.4 Procedurele aspecten.

Indiener wil de zienswijze graag mondeling toelichten in een hoorzitting en wil in aanmerking komen voor vergoeding van de kosten die hij voor de onderhavige procedure.

2.4.Zienswijze bewoners Oranjestraat 2 te Kelpen-Oler

2.4.1. Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 13 september 2019, derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. Omdat in de zienswijze niet is aangegeven tegen welke onderdelen van het plan de zienswijze is gericht en omdat de zienswijze niet is onderbouwd/gemotiveerd, zijn de indieners per brief d.d. 24 september 2019 in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze binnen twee weken na verzending van de brief nader aan te vullen met een motivering. Bij brief van 1 oktober 2019 hebben indieners hieraan gevolg gegeven. De brief is ingekomen op 2 oktober 2019, derhalve binnen de gestelde termijn voor aanvulling van de zienswijze.

2.4.2. Inhoud van de zienswijze.

2.4.2.1 Verkeersafwikkeling.

De Oranjestraat heeft ter hoogte van de woning van indieners een breedte van 3.20m. Met 2x300 extra gemotoriseerde verkeersbewegingen per dag plus de nodige –vooral jonge- kinderen op de fiets er tussendoor, zal dit leiden tot gevaarlijke situaties. De verhouding in wegbreedte ten opzichte van het te verwachten verkeersaanbod lijkt indieners volkomen scheef.

2.4.2.2 Afname van woongenot.

De hinder van licht en geluid en het verdwijnen van ene fraai landelijk uitzicht door onevenredige aantasting van het landelijk gebied heeft voor indieners een drastische afname van woongenot tot gevolg. De grootte van het project is niet gericht op de schaal van een kleine gemeenschap.

2.4.2.3 Pfas-verontreiniging.

Indieners spreken hun zorgen uit over Pfas-verontreiniging met betrekking tot de vele vrachtwagens aan te voeren grond, die vanwege de kostenpost onmogelijk volledig controleerbaar zijn.

3. Reactie op de zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen gegroepeerd per onderwerp afgewogen, waarbij steeds wordt aangegeven op welke zienswijzen een onderwerp betrekking heeft.

3.1. Waterhuishouding

(Zienswijzen 2.1 en 2.2)

De bewoners aan het Kelperveen en het Wessemerven vragen al vele jaren aandacht voor het probleem van de waterhuishouding in zowel het plangebied als in de bebouwde kom van Kelpen-Oler. Zo zijn er diverse aanwonenden die bij aanhoudende regen water in hun kruipruimte hebben. De rechtsvoorganger van Waterschap Limburg (Waterschap Peel en Maasvallei) heeft in 2011 een onderzoek verricht naar de oorzaken hiervan. In het onderzoek wordt een aantal oplossingsrichtingen genoemd, die echter niet hebben kunnen voorkomen dat in juni 2016 het plangebied – en ook de kruipruimtes van een aantal woningen – onder water kwamen te staan. De indieners van de genoemde zienswijzen maken zich grote zorgen over het effect van de nieuwe voetbalaccommodatie in het Wessemerven en wat dit mogelijk betekent voor de waterhuishouding in het gebied.

Het Waterschap Limburg heeft aan gemeente Leudal de eis opgelegd dat alle hemelwater, dat op de verharding en het kunstgrasveld valt, wordt gebufferd op het sportpark zelf. Daarom zijn er 2 bassins ontworpen, die voldoende capaciteit hebben om de vereiste 100 mm per m² verhard oppervlak te bergen. Ter vergelijking: het KNMI spreekt van een hoosbui als er 25 mm in 1 uur valt. Daarna mag dit water met een beperkte snelheid afwateren op de waterlossing. Weliswaar blijft in de nieuwe situatie de hoeveelheid hemelwater hetzelfde – het oppervlak neemt immers niet toe – maar de waterlossing krijgt meer tijd om de zelfde hoeveelheid water af te voeren. Een en ander zou ook merkbaar moeten zijn in de kern, maar het is niet aan te geven hoeveel dit effect zal zijn. Vandaar dat wordt gesteld dat de komst van de nieuwe voetbalaccommodatie zeker niet leidt tot een verslechtering van de situatie.

Er worden ook aanvullende maatregelen getroffen om het waterprobleem te lijf te gaan:

1. Ter plaatse van de Limburgstraat wordt een bergingsriool voor vuilwater aangelegd. Deze is zo groot gedimensioneerd, dat het vuilwater niet meer overstort in de waterlossing en het vuil en het schoonwater niet meer met elkaar vermengd worden.
2. Er wordt ter plaatse van de Limburgstraat of ter plaatse van de huidige voetbalvelden een bassin aangelegd om hemelwater op te vangen en daarna gecontroleerd op de waterlossing te lozen, een en ander overeenkomstig de bassins op het sportpark zelf. Dit wordt momenteel uitgewerkt.
3. Ten overvloede onderzocht wat het effect zal zijn als de leemlaag in het gebied van de Wessemerven wordt doorbroken. Momenteel ligt er in het plangebied een greppel achter de woningen aan de Kelperveen. Onderzocht wordt op welke manier en wat het effect zal zijn op de waterhuishouding in het gebied, als deze greppel weer in gebruik wordt genomen. Ook wordt gekeken wat het effect is van een zelfde greppel aan te brengen achter de woningen van de Wessemerven.
4. Het waterschap dient de waterlossing 3x per jaar te maaien. Er is afgesproken dat gemeente Leudal het maaiafval afvoert. In de praktijk blijkt dat er enige tijd overheen gaat, voordat dit afval daadwerkelijk wordt verwijderd. Dit leidt tot overlast van teken. Een strak toezicht op het onderhoudsregime is noodzakelijk om een goede werking van de waterlozing te garanderen.

Naar verwachting leidt dit totale pakket tot een verbetering van de waterhuishouding binnen de bebouwde kom. Deze maatregelen staan echter los van de ontwikkeling van het sportpark.

De gemeente Leudal is er van overtuigd dat de aanleg van de nieuwe voetbalaccommodatie niet leidt tot een slechtere waterhuishouding in het plangebied en in de bebouwde kom van Kelpen-

Oler. Aanvullende maatregelen los van de ontwikkeling van de nieuwe accommodatie zorgen voor een afname van de wateroverlast in de kern.

Conclusie:

De zienswijzen voor zover die betrekking hebben op het aspect waterhuishouding geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.2. Terreinindeling

(Zienswijze 2.1)

De terreinindeling is niet gewijzigd. De trainingsvelden zijn nog steeds beoogd aan de zijde van de Wessemerven en de hoofdvelden met kantine aan de zijde van de Kelperveen. De aanname in de zienswijze is waarschijnlijk gebaseerd op een eerdere studievariant, waarvoor uiteindelijk niet is gekozen.

De velden komen dan ook niet dicht bij de erfafscheidingen van de woningen aan de Wessemerven dan eerder beoogd. Er is dan ook geen noodzaak om de erfgrans van de woningen aan de Wessemerven op te schuiven en diepere woonpercelen te realiseren, op kortere afstand van het sportpark.

Conclusie:

De zienswijze voor zover die betrekking heeft op de terreinindeling van het sportpark geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.3. Gevolgen van gebruiksmogelijkheden voor de omgeving

3.3.1 Gebruik als 'evenemententerrein'

(Zienswijzen 2.1 en 2.2)

In de regels van het ontwerp bestemmingsplan is –overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan dat geldt voor alle woonkernen in Leudal- bepaald dat de voor 'Sport' aangewezen gronden bestemd zijn voor het uitoefenen van veldsporten en voor ruimtelijk niet relevante evenementen, met daarbij behorende ondergeschikte horeca en sport- en spel gerelateerde evenementen.

Ruimtelijk niet relevante evenementen zijn in beginsel kleinschalige activiteiten met een duur van maximaal 3 dagen (inclusief opbouwen en afbreken). Er mogen niet meer dan 6 ruimtelijk niet relevante evenementen per jaar en niet meer dan 1 ruimtelijk niet relevant evenement per maand plaatsvinden. De activiteit mag niet plaatsvinden tussen 24.00 en 09.00 uur en er mogen niet meer dan 100 mensen aanwezig zijn tijdens de activiteit. Er mag geen sprake zijn van onevenredig nadelige gevolgen voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie. Verder mogen er geen objecten worden geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m², derhalve geen grote feesttent o.d.. Sport- en spel gerelateerde evenementen zijn direct toegestaan en niet begrensd in aantal evenementen dat kan worden georganiseerd. Bovendien is het begrip 'sport- en spel gerelateerde evenementen' niet nader gedefinieerd in het ontwerp bestemmingsplan.

Met deze systematiek/regels in het ontwerp bestemmingsplan kan niet worden voorkomen dat het sportpark geregeld gebruikt gaat worden als 'evenemententerrein'. Het is bij nader inzien wenselijk dit gebruik als volgt af te bakenen.

Voorgesteld wordt om de volgende definitie van 'sport en spel gerelateerd evenement' op te nemen in de begripsbepalingen van het vast te stellen bestemmingsplan:

'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.' Die omstandigheden betreffen criteria op basis waarvan een evenement moet worden beschouwd als een ruimtelijk relevant evenement. Het

criterium dat er sprake is van een ruimtelijk relevant evenement als er sprake is van meer dan 100 bezoekers/deelnemers is daarbij niet genoemd. Bij een sporttoernooi zal namelijk al snel sprake zijn van overschrijving van dit aantal en door dit aantal te noemen in de begripsbepaling van 'sport- en spel gerelateerd evenement' zou ieder toernooi –ook van redelijk beperkte omvang- een ruimtelijk relevant evenement zijn dat alleen doorgang kan vinden na verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Indien géén van hiervoor genoemde omstandigheden zich voordoet zoals aangegeven in lid 1.39, is géén sprake van een sport- en spel gerelateerd evenement, maar van regulier gebruik, passend binnen de bestemming.

Een veldsporttoernooi moet gewoon kunnen worden gehouden, aangezien dit past binnen de bestemming en het beoogde gebruik van het complex, maar als dit gebeurt in combinatie met bijvoorbeeld een feesttent die ook wordt gebruikt voor een feestavond na afloop, dan is sprake van een ruimtelijk relevant evenement.

Omdat ruimtelijk relevante evenementen strijdig zijn en in de voorgestelde definitie van sport- en spel gerelateerde evenementen is aangegeven dat dit een vorm van ruimtelijk relevant evenement is, dienen de sport- en spel gerelateerde evenementen ook als strijdig gebruik te worden aangemerkt.

Met de wijziging van de plansystematiek/regels op dit punt wordt voldoende geborgd dat er voor betreft het gebruik voor evenementen niet hoeft te worden gevreesd voor een onevenredige aantasting van woon- en leefklimaat van omwonenden van het sportpark.

Conclusie:

De zienswijzen voor zover die betrekking hebben op het gebruik van het sportpark voor evenementen geven aanleiding het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

1. In artikel 1 wordt aan de begripsbepalingen toegevoegd 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'
2. In artikel 4, lid 4.1 , wordt het bepaalde sub j. ('sport- en spel gerelateerde evenementen') geschrapt;
3. In artikel 4, sublid 4.4.1 aan sub g. ('ruimtelijk relevante evenementen') toe te voegen 'al dan niet in de vorm van sport- en spel gerelateerde evenementen';
4. 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';
5. 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 rapportage¹.

3.3.2 Geluidbelasting van de inrichting

(Zienswijzen 2.1, 2.2 en 2.4)

De akoestische consequenties van het gebruik van de inrichting zijn onderbouwd in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Hieraan ligt een uitgevoerd akoestisch onderzoek ten grondslag. In het akoestisch rapport is uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie, die de werkzaamheden/activiteiten beschrijft die meer dan 12 keer per jaar voorkomen en de hoogste geluidemissie veroorzaken gedurende dag-, avond- en nachtperiode.

¹ 'Akoestisch onderzoek industrielawaai Sportpark HEG', Kragten d.d. 16 oktober 2019, projectnr. LEU184.0001

De representatieve bedrijfssituatie in de dagperiode wordt bepaald door wedstrijden in de weekenden. Als uitgangspunt is aangehouden dat de wedstrijden in de dagperiode plaatsvinden tussen 9.00 en 18.00 uur. In totaal worden op een representatieve dag 9 wedstrijden van 1,5 uur gespeeld. Per wedstrijd is uitgegaan van gemiddeld 20 toeschouwers, behoudens bij wedstrijden van het eerste elftal. Die vinden plaats op het hoofdveld waarbij is uitgegaan van 100 toeschouwers. De overige wedstrijden vinden plaats op het wedstrijdveld en het kunstgrasveld. In de avondperiode wordt uitgegaan van twee representatieve bedrijfssituaties:

- Voor trainingen is als uitgangspunt aangehouden dat er van 19.00 – 22.00 uur effectief wordt getraind, waarbij geen toeschouwers aanwezig zijn;
- Mogelijk worden in de toekomst ook wedstrijden in de avondperiode gespeeld. Er is uitgegaan van 2 wedstrijden van 1,5 uur op het hoofdveld, kunstgrasveld dan wel het wedstrijdveld.

Op de natuurgrasvelden wordt gedurende 1 uur per veld in de dagperiode rekening gehouden met een grasmaaier.

Voor wat betreft het clubgebouw is ervan uitgegaan dat er in en rond het clubgebouw maximaal 100 personen continue aanwezig zijn gedurende de wedstrijden. In de kantine is sprake van achtergrondmuziek en er is geen sprake van relevante geluidsuitstraling naar de omgeving.

Door de activiteiten op de sportvelden is er sprake van verkeersgeneratie. Voor de wedstrijden in de dagperiode is uitgegaan van 300 voertuigbewegingen. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (par. 5.1.5 en hoofdstuk 5.6) wordt per abuis een aantal van 600 voertuigbewegingen genoemd. Dit dient te worden gecorrigeerd.

Gedurende trainingen vinden 300 voertuigbewegingen plaats in de periode 18.00 – 22.00 uur.

Uitgangspunt voor het aantal voertuigbewegingen is de optelsom van de verkeersgegevens voor dag- en avondperiode. In de praktijk zal dit vermoedelijk niet voorkomen, maar wel wordt op deze wijze een worst-case scenario berekend.

Omdat tijdens wedstrijden in de avondperiode minder auto's naar het sportpark komen is de trainingssituatie maatgevend voor het aantal voertuigbewegingen in de avondperiode.

Verder is rekening gehouden met een omroepinstallatie die wordt ingezet bij wedstrijden van het eerste elftal. De effectieve bedrijfsduur van die installatie bedraagt 0,5 uur per wedstrijd.

Binnen de inrichting is géén sprake van een incidentele bedrijfssituatie waarbij een hogere geluidemissie wordt veroorzaakt dan in de maximaal representatieve bedrijfssituatie.

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat de gekozen terreinindeling (optie 1a met het hoofdveld aan de zuidoostzijde van het plangebied, gelegen achter de woningen aan de Kelperveen) leidt tot een overschrijding van de maximaal toelaatbare geluidbelasting op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' en op grond van het gemeentelijke geluidbeleid. Van die overschrijding is echter alleen sprake in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur). Er wordt wel voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden uit stap 3 van de VNG-publicatie. In de toelichting zijn in par. 5.1.3 de argumenten genoemd om hogere geluidniveaus toe te staan. Daarbij is reeds aangegeven dat wedstrijden in de avondperiode slechts een paar keer per jaar zullen plaatsvinden.

Conclusie:

De zienswijzen voor zover 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.

3.3.2 Geluid als gevolg van verkeersaantrekkende werking (Zienswijzen 2.2, 2.3 en 2.4)

Voor wat betreft de geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking is in het akoestisch rapport aangegeven dat de woningen gelegen in de buurt van de inrichting een geluidbelasting (indirecte hinder) ondervinden. Als toetsingskader met betrekking tot de geluidbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking is aangesloten bij de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" en de "Schrikkelcirculaire" (Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m.). In de circulaire wordt naast de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) met betrekking tot het LAeq tevens een maximale grenswaarde geadviseerd van 65 dB(A). De voorkeursgrenswaarde mag alleen worden overschreden indien maatregelen aan de bron of in de overdracht niet mogelijk zijn.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting (indirecte hinder) bedraagt ten hoogste 54 dB(A) etmaalwaarde. De richtwaarde van 50 dB(A) uit de 'Schrikkelcirculaire' wordt hiermee niet gerespecteerd. De maximaal geadviseerde grenswaarde wordt ruimschoots gerespecteerd.

Bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard. Om te voldoen aan een binnenniveau van 35 dB(A) dient sprake te zijn van een gevelwering van ten minste 19 dB(A). Gezien de opbouw van de gevels van de woningen wordt verwacht dat aan de vereiste gevelwering kan worden voldaan. Een traditionele gevel reduceert al 25 dB(A). Bovendien geldt hier een maximum snelheid van 30 km/u. Daarnaast is van belang dat bij de reconstructie van de Oranjestraat zogenaamd steenmastiekasfalt wordt toegepast. Dit is een asfalttype met een open structuur die een geluidreductie geeft van 2 dB(A).

Conclusie:

De zienswijzen voor zover die betrekking hebben op het aspect geluidhinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het sportpark, geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.3.3 Lichthinder

(Zienswijzen 2.2 en 2.4)

In het kader van de ontwikkeling van voorliggend plan is een lichthinderonderzoek uitgevoerd². Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Uitgangspunten en kader

Voor het lichthinderonderzoek is uitgegaan van twee scenario's:

1. ligging clubgebouw en hoofdveld aan zijde Kerkstraat
2. ligging clubgebouw en hoofdveld aan zijde Oranjestraat

In 2018 publiceerde de commissie lichthinder van de NSVV een herziene versie van de algemene Richtlijn met grenswaarden voor lichthinder van omwonenden van sportveld en terreinverlichting. Er worden vier zones onderscheiden. Voor iedere zone geldt een verschillend te hanteren grenswaarde.

E1	Natuurgebieden met een zeer lage omgevingshelderheid
E2	Gebieden met een lage omgevingshelderheid, in het algemeen buiten stedelijke en landelijke gebieden.
E3	Gebieden met een gemiddelde omgevingshelderheid, in het algemeen woongebieden.
E4	Gebieden met een hoge omgevingshelderheid, in het algemeen stedelijke gebieden gecombineerd met woon- en industriegebieden met intensieve nachtelijke activiteiten.

² Lichthinderonderzoek Sportpark HEG – gemeente Leudal, Lumosa

Uitgangspunt hiervoor is een lichtontwerp met nieuwe led armaturen van het type Campo Sportivo. Na realisatie van bovenstaand lichtontwerp zal deze lichtinstallatie voldoen aan de aanbevelingen van de NSVV/NOC*NSF en de KNVB.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in alle scenario's ruimschoots aan de algemene richtlijn met grenswaarden voor lichthinder voor omwonenden van sportveld en terreinverlichting – opgesteld door de commissie lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) - wordt voldaan.

Conclusie:

De zienswijzen voor zover die betrekking hebben op het aspect lichthinder geven aanleiding het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

1. 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;
2. het lichthinderonderzoek als separate bijlage bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen.

3.4.Verkeersveiligheid

(Zienswijzen 2.1, 2.2A, 2.3 en 2.4)

De hoofdontsluiting van het sportpark loopt via de Oranjestraat naar de Grathemerweg. Al het autoverkeer zal via deze route geleid worden, alsmede incidenteel vrachtverkeer ten behoeve van de bevoorrading van het clubgebouw. In de huidige situatie stopt de bebouwde kom van Kelpen-Oler na de Oranjestraat 15B op circa 60 meter afstand van de T-splitsing met de Kelperveen. Het deel binnen de bebouwde kom heeft een breedte van circa 5 meter en het deel buiten de bebouwde kom is versmald tot circa 3,5 meter. De huidige wegen zijn op basis van het ASVV geschikt voor de huidige en toekomstige verkeersstromen.

Het fietsverkeer gebruikt dezelfde weg, maar kan ook gebruik maken van een nieuw fietspad ten zuidoosten van het plangebied naar de Kerkstraat. Op basis van het ASVV voldoet het huidige wegprofiel aan de toekomstige situatie met een toename aan fietsverkeer en een menging in verkeersdeelnemers. Bovenal wordt een nieuw fiets- en voetpad aangelegd vanaf de Kerkstraat langs de zuidoostelijke grens van het sportpark. Dit is geen verplichte route, maar daarmee wordt wel de mogelijkheid geboden om van deze veilige alternatieve route gebruik te maken. Derhalve zal een deel van het fiets- en voetverkeer onttrokken worden aan de Oranjestraat ten gunste van de verkeersveiligheid.

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn geen kencijfers van het CROW beschikbaar. Derhalve wordt uitgegaan van inschattingen en tellingen op basis van aantallen leden. Op basis van aangeleverde gegevens is op donderdag (trainingsavond) en zondag (wedstrijddagen) sprake van de hoogste verkeersgeneratie: circa 300 verkeersbewegingen. Tevens is de verwachting dat gemiddeld twee keer per week een vrachtwagen naar het sportpark komt ten behoeve van bevoorrading. De Oranjestraat biedt voldoende ruimte voor de extra verkeersbewegingen. Geadviseerd wordt om middels een verkeersbesluit de huidige grens van de bebouwde kom te verplaatsen tot na de inrit naar het sportpark. Derhalve wordt de 30km/u zone uitgebreid. Wel dient de huidige weg verbreed te worden tot minimaal 4,8 meter, alsmede is verlichting noodzakelijk en geadviseerd wordt om het voetpad over een breedte van 1,2 meter door te trekken. De huidige bestemming 'Verkeer' (tevens kadastraal eigendom van de gemeente Leudal) heeft een minimale breedte van 8 meter waardoor voldoende ruimte is om de beoogde aanpassingen uit te voeren. Met omwonenden is reeds bekeken of en zo ja op welke wijze een herinrichting van (een deel van) de Oranjestraat kan plaatsvinden om een verkeersveiligere situatie te kunnen realiseren.

Kaderstellend voor de benodigde parkeerplaatsen is de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Leudal. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen bedraagt 27 per ha. netto terrein (excl. kantine, oefenveld en toiletten). In het ontwerp van het sportterrein is voorzien in een parkeerterrein van 120 parkeerplaatsen, welke staat voor 4,4 hectare netto sportterrein. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is opgenomen dat maximaal 4,4 hectare netto sportterrein (benoemd als 'sportvelden') gerealiseerd mag worden. Derhalve wordt voldaan aan de parkeernorm van de gemeente Leudal en hoeft niet te worden gevreesd voor parkeren in de berm van de Oranjestraat en voor verkeersonveilige situaties als gevolg daarvan.

Conclusie:

De zienswijzen die betrekking hebben op het aspect verkeersveiligheid geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.5.Overlast

3.5.1 Overlast van aanlegwerkzaamheden (aan- en afvoer van grond)

(Zienswijze 2.2A)

Tijdens de realisering van het sportpark is enige overlast niet te vermijden. Met de aannemer zullen afspraken worden gemaakt dat gedurende de aanleg de hinder en overlast zo veel mogelijk wordt beperkt, onder meer door omwonenden tijdig op de hoogte te brengen van werkzaamheden. Werkzaamheden vinden overdag plaats. Eventuele transporten met groot materieel vinden zoveel mogelijk plaats op tijdstippen buiten de spits, op tijdstippen dat er geen verkeer is van schoolgaande kinderen. Werkverkeer rijdt zo veel mogelijk routes die de minste overlast veroorzaken. Soms zullen tijdelijk wegen kunnen worden afgesloten of zijn omleidingen noodzakelijk.

Conclusie:

De zienswijze die betrekking heeft op het aspect overlast van aanlegwerkzaamheden geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.5.2 Trillingen van aantrekkende verkeersbewegingen

(Zienswijze 2.3)

Trillingen in woningen kunnen tot hinder leiden. Voor het voorkomen of beperken van trillinghinder in woningen of andere gevoelige bestemmingen is slechts beperkte wet- en regelgeving voor handen. De regelgeving die er is heeft alleen betrekking op industriële bedrijven. Trillingen als gevolg van werkzaamheden voor de aanleg van het sportpark zijn niet te voorkomen, maar zullen beperkt zijn qua tijdsduur. De aanleg van het sportpark zal waarschijnlijk een tijdsbeslag vergen van circa 9 maanden. In die periode zal er voornamelijk de eerste twee maanden sprake zijn van relatief veel vrachtverkeer in verband met de aanvoer van grond voor het ophogen van het terrein. Daarna kunnen de velden al vrij snel worden ingezaaid en blijven bouwwerkzaamheden beperkt tot de realisering van het clubgebouw, het kunstgrasveld en de overige voorzieningen zoals lichtmasten e.d.

Zowel vóór als na afloop van de aanlegwerkzaamheden zal er een schouw van de nabijgelegen woningen plaatsvinden, waarbij wordt gecontroleerd op scheurvorming, waardoor achteraf kan worden aangegeven of die scheurvorming het gevolg is van de aanlegwerkzaamheden.

Voor wat betreft trillingshinder van het reguliere autoverkeer op de bestaande en/of te reconstrueren wegen is van belang dat deze wegen zodanig zijn ingericht dat zij de toegenomen aantallen verkeersbewegingen kunnen verwerken en dat daarmee geen sprake is van onaanvaardbare overlast op aangelegene woningen.

Conclusie:

De zienswijze voor zover die betrekking heeft op het aspect trillingshinder geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.6.Uitzicht

(Zienswijzen 2.2 en 2.4)

De komst van de nieuwe voetbalaccommodatie in het gebied 't Wessemerven heeft een impact op de directe woonomgeving.

In de bestaande situatie kijken de woningen aan het Kelperveen en het Wessemerven vrij uit over de velden in de richting van het kanaal. Met het ontwerp is rekening gehouden met de landschappelijke structuur in het gebied. Zo blijft de waterlossing een recht element in het landschap, dat in het kader van de veiligheid wordt overkluisd ter hoogte van het nieuwe sportpark.

Daarnaast zijn de velden gesitueerd haaks op de waterlossing en daarmee refererend aan de oriëntatie van de oorspronkelijke agrarische percelen. Desalniettemin noodzaakt de aanleg van de nieuwe voetbalaccommodatie tot het gebruik van landschapsvreemde elementen zoals hekwerken met weerszijden een haag ter afscheiding van het sportpark van 1,50 m¹ hoog, ballenvangers van 5,0 m¹ hoog en veldverlichting van 15 m¹ hoog. Deze zijn weliswaar waar te nemen, maar met het ontwerp is rekening gehouden om deze met de zichtrichting mee te plaatsen.

Om de voetbalvelden te kunnen aanleggen, dient het perceel te worden opgehoogd. De exacte aanleghoogte dient nog te worden bepaald, maar ter plaatse van de lossing is dit ca. 1 m¹.

Het nieuwe kleed-clubgebouw heeft 2 bouwlagen met volgens de regels van het ontwerp bestemmingsplan een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 7 m¹. Op de begane grond zijn de kleedlokalen en douches gesitueerd. Op de verdieping zijn de kantine, de bestuurskamer en het wedstrijdsecretariaat gevestigd. Op die manier heeft men overzicht over de wedstrijdvelden. Inmiddels is het bouwplan verder uitgewerkt en is gebleken dat de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen maximale goot- en bouwhoogte te beperkt is om het gebouw te kunnen realiseren. In de ambtshalve wijzigingen in par. 4.6.3 van deze notitie is derhalve een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op dit onderdeel meegenomen.

Tussen de nieuwe voetbalaccommodatie en de woningen aan de Kelperveen en de Wessemerven is een zone gepland, die deels als weidegrond wordt ingericht. Deze zone is niet openbaar toegankelijk – er is immers ruimte voor een 'rondje om' om het sportpark – en biedt ruimte aan weidevogels en andere dieren en aan begrazing door schapen.

De afstand tussen de bestemming 'Sport' en de percelen aan de Kelperveen varieert van minimaal 43 tot maximaal circa 80 m¹. De afstand tussen die bestemming en de percelen aan de Kelperveen varieert van minimaal 66 tot maximaal 100 m¹. De kortste afstand tussen het beoogde clubgebouw en de achterperceelsgrenzen van de woningen aan de Kelperveen bedraagt circa 150 m¹. Deze afstanden zijn zodanig dat er weliswaar sprake is van beperking van vrij uitzicht, maar dit is niet zodanig dat sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de woningen en de daarbij behorende achtertuinen. Bovendien moet in dit geval een groter gewicht worden toegekend aan de realisering van een maatschappelijk wenselijke sportvoorziening. Van belang is daarnaast dat in Nederland geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht.

Een daadwerkelijk inrichtingsplan voor de zone tussen het sportpark en de achtertuinen van de aangrenzend gelegen woningen moet nog worden opgesteld. Deze zone draagt bij aan het behoud van privacy.

Met het ontwikkelen van het ontwerp is getracht om rekening te houden met de directe omgeving zonder de oorspronkelijke opgave van het oprichten van een nieuwe voetbalaccommodatie uit het oog te verliezen.

Conclusie:

De zienswijzen voor zover die betrekking hebben op het aspect vermindering van uitzicht, geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.7. Waardedaling woningen

(Zienswijzen 2.2 en 2.3)

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering –als daarvan al sprake zou zijn– zodanig is dat bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan het belang van de realisering van een eigentijdse accommodatie voor vier fuserende sportverenigingen.

Van belang is dat uit jurisprudentie en juridische literatuur volgt dat een afstand vanaf 50 tot 60 meter tussen een betrokken woning en de nieuwe ontwikkeling in veel gevallen tot de conclusie leidt dat de invloedssfeer niet zodanig is dat daaruit waardevermindering voorkomt die voor tegemoetkoming in planschade ex artikel 6.1 Wro in aanmerking komt.

Voor eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat echter een aparte procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden.

Conclusie:

De zienswijzen voor zover die betrekking hebben op het aspect waardedaling van de woningen, geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.8. Kosten van het plan

(Zienswijze 2.2)

In de zienswijze sub 2.2 wordt gesuggereerd dat de sterk gestegen raming van de kosten van het plan ten opzichte van de oorspronkelijke raming naar de mening van indieners mede veroorzaakt is door de ondoordachte keuze van het zoekgebied en de situering van de sportvelden daarbinnen en door onvoldoende kennis en besef van de problematische waterhuishouding aldaar.

De kostenstijging is het gevolg van inhoudelijke en ontwerptechnische keuzes die in de loop van het voorbereidingsproces zijn gemaakt in overleg met de betreffende voetbalverenigingen en zijn niet het gevolg van het gebrek aan kennis over het gebied zelf. In het voorjaar van 2018 heeft Antea de technische haalbaarheid onderzocht. Het onderzoek bevestigt het beeld dat de percelen niet optimaal zijn voor de aanleg van voetbalvelden en dat aanvullende technische maatregelen noodzakelijk zijn. Deze zijn echter niet onoverkomelijk en men schatte destijds al in dat de meerkosten marginaal zijn. Omdat de percelen sowieso opgehoogd dienen te worden – de velden dienen immers waterpas te liggen – wordt meteen ook aan grondverbetering gedaan.

Voor een deel van de kosten zijn eerder reeds financiële middelen beschikbaar gesteld. In de raadsvergadering van 10 december a.s. zal de raad een besluit nemen over de beschikbaarstelling van een extra investeringskrediet om de gestegen kosten te kunnen dekken. Een besluit hierover zal worden genomen vóórdat een besluit wordt genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De financiële haalbaarheid van het plan is daarmee aangetoond.

Conclusie:

De zienswijze voor zover die betrekking heeft op de kosten van het plan, geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.9.Procedurele aspecten

3.9.1 Beschikbaarheid / raadpleegbaarheid planstukken

(Zienswijze 2.2A)

In de zienswijze sub 2.2.A is aangegeven dat een deel van het op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan niet raadpleegbaar is, aangezien de PC van indiener deze detecteert als onveilig.

Bij plaatsing van het ontwerp bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl is echter geen foutmelding ontvangen en ook bij controle naar aanleiding van de ontvangen zienswijze is niet gebleken van bestanden die niet raadpleegbaar waren.

De indiener van de zienswijze heeft wel de mogelijkheid gehad om de planstukken analoog te raadplegen in het gemeentehuis, alwaar hij kennis had kunnen nemen van álle bij het ontwerp behorende documenten.

Conclusie:

De zienswijze voor zover die betrekking heeft op de beschikbaarheid raadpleegbaarheid van de planstukken van het ontwerp bestemmingsplan, geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.9.2 Publicatie van ter inzage legging

(Zienswijze 2.2.A)

In de aanvullende zienswijze sub 2.2.A is aangegeven dat de publicatie van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan in VIA Leudal op 7 augustus 2019 formeel te laat was. Deze opmerking is terecht. Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd met ingang van 5 augustus 2019, terwijl de analoge bekendmaking pas op 7 augustus 2019 in VIA Leudal is opgenomen.

Gelet op artikel 2:14, tweede lid, en artikel 3:12, eerste lid, van de Awb, gelezen in onderlinge samenhang, dient van een ontwerpbesluit op ten minste één geschikte analoge wijze als bedoeld in artikel 3:12, eerste lid, kennis te worden gegeven, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald. Dit wettelijk voorschrift kan een gemeentelijke verordening zijn. Op 12 november 2013 heeft de gemeenteraad van Leudal de 'Verordening op de elektronische bekendmaking' vastgesteld. In artikel 3 van die verordening is echter bepaald dat de verordening niet van toepassing is op onder andere een bestemmingsplan.

De analoge bekendmaking is weliswaar in VIA Leudal geplaatst, echter niet tijdig vóór de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn echter géén zienswijzen ingediend ná afloop van de termijn van ter inzage legging vanaf 5 augustus 2019 maar vóór afloop van de termijn als moet worden uitgegaan van ter inzage legging vanaf 8 augustus (daags na de publicatie in VIA Leudal op 7 augustus 2019).

Indiener van de zienswijze is dan ook niet benadeeld door deze procedurele vormfout en er is ook niet gebleken van andere natuurlijke- of rechtspersonen die door de wijze van publiceren benadeeld zijn.

Conclusie:

De zienswijze voor zover die betrekking heeft op de onjuiste analoge bekendmaking van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.9.3 Hoorzitting

(Zienswijze 2.3)

De indiener onder 2.3 wil de zienswijze graag mondeling toelichten in een hoorzitting. In de gemeente Leudal worden geen hoorzittingen gehouden in het kader van een procedure voor een ontwerp bestemmingsplan. Wel bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van het spreekrecht tijdens een vergadering van de raadscommissie Fysiek waarin het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan op de agenda staat.

Daarmee is er voor de indiener van de zienswijze voldoende mogelijkheid om de zienswijze nader mondeling toe te lichten.

Conclusie:

De zienswijze voor zover die betrekking heeft op het mondeling kunnen toelichten van de zienswijze, geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.9.4 Vergoeding van kosten voor zienswijzenprocedure

(Zienswijze 2.3)

Artikel 7:15 van de Awb voorziet in een regeling voor vergoeding van kosten die een belanghebbende in verband met de behandeling van een bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken. De Awb voorziet echter, zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 15 augustus 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2730), niet in een dergelijke regeling voor de zienswijzenprocedure. Voor vergoeding van de kosten die appellant voor zijn zienswijze heeft gemaakt, biedt de Awb dan ook geen ruimte. Over de kosten die appellant heeft gemaakt bij de indiening van zienswijzen, zoals kosten voor het inschakelen van deskundigen, overweegt de Afdeling dat deze kosten in de regel voor rekening van de belanghebbenden blijven. Slechts in bijzondere gevallen komen deze voor vergoeding krachtens artikel 8:88 Awb in aanmerking, namelijk als sprake is van schade als gevolg van:

- a. een onrechtmatig besluit;
- b. een andere onrechtmatige handeling ter voorbereiding van een onrechtmatig besluit;
- c. het niet tijdig nemen van een besluit;
- d. een andere onrechtmatige handeling van een bestuursorgaan waarbij specifiek aangewezen personen belanghebbende zijn.

In dit geval is niet gebleken van bijzondere omstandigheden die een uitzondering op de hoofdregel rechtvaardigen.

Conclusie:

De zienswijze voor zover die betrekking heeft op het aspect vergoeding van kosten voor de zienswijzenprocedure, geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.10. Bodemonderzoek

(Zienswijzen 2.2A en 2.4)

In de zienswijze sub 2.2.A wordt aangegeven dat er onjuistheden staan in het rapport bodemonderzoek.

Aangegeven wordt dat ten onrechte niet is vermeld dat er sprake is van een ondoorlaatbare leemlaag. In het rapport vooronderzoek bodem is aangegeven wat de geologische bodemopbouw tot een diepte van minimaal 50m –mv is. Daaruit blijkt dat er sprake is van een matig doorlatende deklaag, die onder andere bestaat uit leem. In het rapport is dus wel degelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van leem in de bodem.

Verder wordt aangegeven dat er sprake is van onjuistheden in de par. 2.5 van het rapport (Historisch en huidig grondgebruik). Er wordt echter niet aangegeven welke informatie in deze paragraaf niet juist is.

Aangegeven wordt dat de gronden niet op 9 januari 2019 zijn betreden in het kader van de terreinverkenning. Dit wordt echter ook niet aangegeven in het rapport. Er is sprake geweest van

een terreinverkenning, waarbij expliciet is aangegeven dat de gronden zélf niet betreden zijn maar dat een visuele inspectie is uitgevoerd vanaf omliggende wegen/gronden.

In het rapport bodemonderzoek wordt aanbevolen om:

1. een verkennend onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van loodverontreiniging in de bovengrond en in het grondwater, in verband met het schootsveld van de schutterij;
2. verkennend onderzoek uit te voeren naar verontreiniging met zinkassen onder de Oranjestraat.

Deze onderzoeken zullen worden uitgevoerd vóór aanvang van de feitelijke realiseringswerkzaamheden.

Voor wat betreft de zienswijze sub 2.4 waarin de vrees voor aanwezigheid van Pfas in de aan te voeren grond wordt geuit, wordt verwezen naar de ambtshalve wijziging onder par. 4.3 van deze notitie.

Conclusie:

De zienswijzen voor zover die betrekking hebben op het aspect bodemonderzoek, geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.11. Watertoets

(Zienswijze 2.2A)

In de zienswijze sub 2.2A wordt aangegeven dat het grondwateronderzoek slechts op grote afstand is uitgevoerd. De gebruikte peilbuizen zijn volgens indiener op grote afstand van het plangebied gesitueerd.

De situering van de peilbuizen is niet op de juiste wijze aangegeven in het rapport Watertoets zoals dat als bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan was opgenomen. In het plangebied zelf zijn namelijk ook peilbuizen geplaatst. Het rapport Watertoets is inmiddels hierop aangepast. Uit een bij het rapport gevoegde kaart is weergegeven waar deze aanvullende peilbuizen zijn geplaatst.

Conclusie:

De zienswijze voor zover die betrekking heeft op het aspect watertoets, geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, door het rapport 'Watertoets' te vervangen door een geactualiseerde versie daarvan³, waarin alle gebruikte peilbuizen zijn aangegeven.

3.12. Flora en fauna

(Zienswijze 2.2A)

In de zienswijze sub 2.2A wordt gewezen op de in het gebied voorkomende zeggekorfslak. Deze slak is wel een habitatrichtlijnsoort maar geniet alleen bescherming binnen Natura 2000-gebieden, waarvan hier geen sprake is.

Wat betreft knolcyperus, is dit geen verplichting deze te onderzoeken tijdens het verkennend flora- en faunaonderzoek. Indien deze mogelijk aanwezig is ter plaatste, vormt dit wel een risico voor de uitvoering. In de uitvoeringsfase zal hiermee rekening worden gehouden.

Wat betreft de in de zienswijze genoemde vogelsoorten, is in de rapportage van het verkennend onderzoek aangegeven dat hiervoor voldoende alternatief biotoop aanwezig is. Bij de onderbouwing in de rapportage horen ook de aanwezige weidevogels, welke conform de Wnb onder de algemeen voorkomende broedvogels vallen.

Conclusie:

³ 'Watertoets bestemmingsplan sportpark HEG', Kragten d.d. 15 oktober 2019, kenmerk LEU184

De zienswijze voor zover die betrekking heeft op het aspect flora en fauna, geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.13. Tijdsaspect

(Zienswijze 2.2A)

Er is in die zin sprake van tijdsdruk omdat de fusievoetbalvereniging met ingang van het nieuwe seizoen 2020-2021 gebruik wil maken van de nieuwe accommodatie.

De doelstelling van de huidige voetbalverenigingen was en is om hun leden zo goed mogelijk te faciliteren om te kunnen voetballen. Per team zijn hiervoor voldoende spelers nodig. Meer dan als elk dorp afzonderlijk voorhanden zijn.

Daarom werken de verenigingen RKESV (Ell), RKHVC (Hunsel) en VV GKC (Grathem en Kelpen-Oler) al jaren samen op het gebied van voetbal voor zowel de jeugd als de senioren.

Per seizoen 2018-2019 zijn naast de jeugd ook de senioren van RKHVC en VV GKC dusdanig nauw met elkaar gaan samenwerken dat er sprake is van een integratie. Dat geeft goede mogelijkheden om teams zodanig samen te stellen dat onder- en overbezettingen kunnen worden voorkomen.

Een fusie van de verenigingen en het gebruik kunnen maken van één nieuwe accommodatie leidt tot een efficiëntere aansturing van de vereniging en tot een hechter clubverband. Daarom is het wenselijk deze stap zo snel mogelijk te kunnen zetten.

Conclusie:

De zienswijze voor zover die betrekking heeft op het tijdsaspect, geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Ambtelijk is geconstateerd dat de planstukken op de volgende punten/onderwerpen aanpassing behoeven:

4.1.Aanvulling paragraaf 7.2 Overleg

In par. 7.2 van de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan is reeds aangegeven dat de overlegreactie van de provincie Limburg niet meer ontvangen was voor het moment van publicatie van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De overlegreactie is alsnog ontvangen op 6 augustus 2019 middels een mail van de clustermanager Ruimte van de provincie Limburg. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen over de volgende aspecten:

1. In artikel 4.4.2 in de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen t.a.v strijdig gebruik zolang de landschappelijke inpassing niet is uitgevoerd. Een landschappelijk inpassingsplan en een verwijzing naar dit inpassingsplan in dit artikel ontbreken.
2. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de vier huidige sportcomplexen komen te vervallen en een nog nader te bepalen invulling krijgen. De vier locaties maken echter geen deel uit van dit bestemmingplan. Verzocht wordt deze locaties alsnog op te nemen in het bestemmingsplan en door middel van een voorwaardelijke bepaling de gebruiksfuncties van deze locaties te laten vervallen bij de ingebruikname van het nieuwe sportcomplex.

Landschappelijk inpassingsplan

Na ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is alsnog een landschapsinpassingsplan opgesteld⁴. Dit landschapsinpassingsplan dient alsnog als bijlage bij de regels te worden opgenomen en in de gebruiksregels van de bestemming 'Sport' dient de in lid 4.4.2 genoemde voorwaardelijke verplichting te worden gekoppeld aan het bij de regels op te nemen landschapsinpassingsplan.

Voorgesteld wordt om daarnaast ook nog een afwijkingsbevoegdheid voor het college op te nemen in de regels om af te kunnen wijken van het bij de regels gevoegde landschapsinpassingsplan.

Conclusie:

De overlegreactie geeft aanleiding het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen door:

1. Het door Kragten opgestelde landschapsinpassingsplan als bijlage op te nemen bij de regels van het vast te stellen bestemmingsplan;
2. 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'.
3. 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.'

Huidige sportvelden

Voor wat betreft het gebruik van de huidige sportvelden van de te fuseren voetbalverenigingen zal in de regels van het onderhavige bestemmingsplan een voorwaardelijke gebruiksregel worden opgenomen, inhoudende een gebruiksverbod voor de nieuwe accommodatie indien en zo lang de bestaande voetbalvelden nog als zodanig in gebruik zijn. Het is in dit stadium niet mogelijk de huidige sportvelden mee te nemen in dit bestemmingsplan en om de geldende bestemming 'Sport' te wijzigen in een andere bestemming, aangezien nog geen keuzes zijn gemaakt over herbestemming van die accommodaties. Dit vereist per locatie een afzonderlijke afweging en onderbouwing.

Conclusie:

De overlegreactie geeft aanleiding het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen door in de gebruiksregels aan artikel 4.4.2 toe te voegen dat het gebruik van de gronden wordt aangemerkt als strijdig gebruik, indien en zolang het gebruik van de huidige sportveldencomplexen voor sportdoeleinden niet is beëindigd.

4.2. Akoestische onderbouwing

In par. 3.3 van deze notitie is reeds ingegaan op de aanvulling op c.q. de gewijzigde akoestische onderbouwing van het onderhavige bestemmingsplan. De akoestische onderbouwing heeft daarnaast ook aanpassing omdat in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan en in de rapportage onderzoek akoestiek, ten onrechte niet is uitgegaan van het gebiedsgerichte gemeentelijke geluidbeleid.

Conclusie:

⁴ Landschappelijke inpassing Sportpark HEG, Kragten d.d. 8 november 2019, tekening nummer 2019-1548

De aangepaste akoestische onderbouwing geeft aanleiding het bestemmingsplan ambtshalve als volgt gewijzigd vast te stellen:

1. In par. 5.1.1 (Milieuzonering) en in par. 5.1.3 (Geluid) zal worden verwezen naar de op 9 oktober 2014 in werking getreden door de raad vastgestelde 'Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal – Actualisatie – Evaluatie 2014'.
2. Het als bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen akoestisch onderzoek zal worden aangepast, waarna de aangepaste versie als gewijzigde bijlage 2 zal worden opgenomen bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

4.3. Bodemonderzoek

Voor het onderhavige bestemmingsplan is een vooronderzoek bodem (NEN5725) uitgevoerd. De uitkomst daarvan is wel dat nog een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) noodzakelijk is voor de bouw.

Bij de aanbevolen onderzoeken 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 van nature niet af breken. Indien sprake is van grondverzet van het naar het plangebied dient de aan te voeren grond en de af te voeren grond onderzocht te zijn op PFAS. Graafwerkzaamheden binnen het plangebied kunnen onverminderd plaatsvinden.

De conclusies omtrent PFAS hebben verder geen invloed op de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, maar het is wel wenselijk om in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan in subpar. 5.1.2 een alinea toe te voegen over Pfas.

Conclusie:

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.

4.4. Externe veiligheid

4.4.1. Verantwoording groepsrisico

Als bijlagen bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is een aantal rapportages gevoegd met betrekking tot het aspect externe veiligheid. In de bijlage 'Verantwoording groepsrisico' wordt verwezen naar de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Dit is echter niet correct. De gemeentes binnen de Veiligheidsregio Limburg-Noord hebben het voorgestelde beleid van de veiligheidsregio geaccepteerd om te beoordelen of nieuwe situaties aan de criteria voldoen. De rapportage is hierop aangepast.

Conclusie:

Het externe veiligheidsbeleid van de gemeenten binnen de veiligheidsregio geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door de rapportage 'Verantwoording Groepsrisico' aan te passen en de gewijzigde versie als bijlage op te nemen bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

4.4.2. Advies veiligheidsregio

Op 31 oktober 2019 is van de Veiligheidsregio Limburg Noord het advies ontvangen over het aspect externe veiligheid. Het advies geeft geen aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en/of de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Wel dient de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zodanig te worden aangepast dat het ingekomen advies daarin wordt verwerkt en als separate bijlage aan de toelichting wordt toegevoegd.

Conclusie:

De advisering door de veiligheidsregio geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, door in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan in subpar. 5.1.4 het advies van de Veiligheidsregio Limburg Noord d.d. 31 oktober 2019 op te nemen.

4.5. Geur veehouderijen

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is ten onrechte niet ingegaan op de het aspect geur veehouderijen.

Quickscan agrarisch geur

In het kader van de ontwikkeling van voorliggend plan is een quickscan agrarisch geur uitgevoerd. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de rapportage van het onderzoek, die als bijlage bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zal worden opgenomen.

Middels de quickscan is onderzocht of kan worden uitgesloten dat sprake is van inbreuk op de milieurechten van bestaande veehouderijen en of de planontwikkeling geen inbreuk veroorzaakt op de planologische geurruimte van de bestaande veehouderijen. Tevens is onderzocht of ter plaatse van de planontwikkeling een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd als gevolg van de voorgrond- en achtergrondgeurbelasting.

Beoordeling planologische rechten

Op basis van voorliggend onderzoek wordt geconcludeerd dat de realisatie van geurgevoelige objecten binnen het plangebied géén inbreuk maakt op de planologische geurrechten van de nabijgelegen veehouderijen aan de Scheidingsweg 1, 9 en Grathemerweg 19.

Beoordeling milieurechten

Voor de veehouderij aan de Scheidingsweg 1 kan niet zondermeer worden gesteld dat er geen inbreuk wordt gemaakt op de milieurechten. Hiertoe dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de voorgrondgeurbelasting op basis van de vergunde milieurechten. Voor de intensieve veehouderijen aan de Scheidingsweg 9 en Grathemerweg 19 is het gezien de afstand tussen de veehouderij en het plangebied en de geuremissie van de veehouderij aannemelijk dat de vergunde geurrechten niet worden aangetast.

Beoordeling woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiertoe dient aanvullend de achtergrondgeurbelasting vanwege de omliggende veehouderijen te worden berekend. Daarnaast dient eveneens het woon- en leefklimaat te worden beoordeeld voor de voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Scheidingsweg 1.

Uit de quickscan is naar voren gekomen dat de volgende vervolgonderzoeken noodzakelijk zijn:

3. Voorgrondgeurbelasting op basis van de vergunde milieurechten Scheidingsweg 1

4. Achtergrondgeurbelasting ten gevolge van de omliggende intensieve veehouderijen binnen een gebied van 2 kilometer rondom het plangebied.

Vervolgonderzoek achtergrondbelasting en voorgrondbelasting Scheidingsweg 1

Het vervolgonderzoek is uitgevoerd in mei 2019 en onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de rapportage van het onderzoek, die als bijlage bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zal worden opgenomen. In het vervolgonderzoek wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied beoordeeld. Hierbij wordt gekeken naar zowel de voorgrondgeurbelasting als gevolg van de veehouderij aan de Scheidingsweg 1 als de achtergrondgeurbelasting als gevolg van de cumulatieve geurhinder van alle omliggende veehouderijen. Daarnaast wordt onderzocht of vergunde milieurechten van de veehouderij aan de Scheidingsweg 1 niet worden aangetast.

Woon- en leefklimaat

De voorgrondgeurbelasting bedraagt ter plaatse van het plangebied ten hoogste 6,4 OUE/m³.

Hiermee is het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting te kwalificeren als 'redelijk goed'.

De achtergrondgeurbelasting bedraagt ter plaatse van het plangebied tussen de 3 en 13 OUE/m³.

Hiermee is het woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondgeurbelasting te kwalificeren als 'redelijk goed'.

Vergunde milieurechten

De voorgrondgeurbelasting bedraagt ten hoogste 6,4 OUE/m³ en respecteert daarmee niet de norm van 6 OUE/m³. Op de rekenpunten 2 en 3 worden de norm van 6 OUE/m³ overschreden. Ter plaatse van rekenpunt 2a en 3a die op een afstand van circa 25 meter zijn gelegen wordt de norm van 6 OUE/m³ gerespecteerd. Het is niet aannemelijk dat ter plaatse van het gebied tussen rekenpunten 2/3 en 2a/3a een geurgevoelig object wordt gerealiseerd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat indien in het gebied tussen rekenpunten 2/3 en 2a/3a geen geurgevoelig object wordt gerealiseerd er wordt voldaan aan de norm van 6 OUE/m³.

Daarmee wordt aangetoond dat, mits in het ontwerp rekening wordt gehouden met bovenstaande, de milieurechten van de veehouderij aan de Scheidingsweg 1 niet worden aangetast door de planontwikkeling.

Aanvulling onderzoeken d.d. oktober 2019

Naar aanleiding van een reactie van de gemeente Leudal is een aanvullende berekening uitgevoerd voor de veehouderij Hunnissenstraat 6 te Ell. Deze veehouderij ligt op grotere afstand dan de Scheidingsweg 1, maar gezien de schaal van het bedrijf is deze specifiek onderzocht en toegevoegd aan de onderzoeken. De aanvulling op de onderzoeken heeft niet geleid tot de noodzaak naar aanvullend onderzoek.

Relevantie voor het plan

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is aangetoond dat sprake is van een goed woon en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Tevens worden de bestaande geurrechten gerespecteerd. Derhalve zijn vanuit het aspect geur geen bezwaren op voorliggend plan.

Conclusie:

Het ontbreken van een onderbouwing van het aspect geur veehouderijen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan, geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, door:

1. in de toelichting aan par. 5.1 een nieuwe subparagraaf 'Geur veehouderijen' toe te voegen;

2. de uitgevoerde onderzoeken Agrarisch Geur⁵ als bijlagen op te nemen bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

4.6.Natuuronderzoek

4.6.1. Nader soortenonderzoek

Na de datum van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is een nader onderzoek naar jaarrond beschermde soorten⁶ gereed gekomen. Uit het verkennend natuuronderzoek was namelijk gebleken dat gebouwen in de directe omgeving van het plangebied potentieel geschikt zijn als nestlocatie voor de steenuil, kerkuil en boerenzwaluw. Ook is een nestkast van de torenvalk aanwezig op enkele meters buiten het plangebied. Middels het uitgevoerde nader onderzoek is het daadwerkelijk voorkomen van deze soorten in kaart gebracht.

Uit het nader onderzoek is gebleken dat bij de boerderij aan de Oranjestraat 19 een steenuilentritorium aanwezig is. De omliggende weilanden vormen daardoor fourageergebied voor de steenuil. De afstand tussen de nestplaats en het plangebied is circa 150 meter. Hierdoor vallen de werkzaamheden binnen het jachtgebied van de steenuil. Gelet op de genoemde afstand en omdat er in de omgeving een groot aanbod aan geschikt fourageergebied is, wordt verwacht dat de effecten van de nieuwe inrichting op het aanbod aan fourageergebied beperkt zijn. Wel kan de verlichting en het geluid van de sportvelden voor verstoring zorgen. Om dit te voorkomen dienen aanvullende maatregelen te worden getroffen. Door het aanplanten van een enkele meters brede groenstrook tussen de sportvelden en de nestlocatie kan de verstoring van licht en geluid tot een minimum worden beperkt. Daarnaast dient met het natuurlijk inrichten van deze strook, leefgebied te worden gecreëerd voor prooidieren. In het opgestelde landschapinpassingsplan is hiermee rekening gehouden (zie ook par. 4.1).

Ook voor de torenvalk is er voldoende geschikt jachtgebied in de omgeving aanwezig. Aangezien deze overdag jaagt is deze vogel minder gevoelig voor verstoring in de vorm van verlichting van het sportveld.

Conclusie:

Het ontvangen aanvullend soortenonderzoek geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door:

1. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan in par. 5.3.2 te verwijzen naar het uitgevoerde aanvullende soortenonderzoek;
2. de onder 1. genoemde rapportage als bijlage op te nemen bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

4.6.2. Stikstofdepositie

Als bijlage bij het verkennend flora- en faunaonderzoek is door Kragten een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Uit dat onderzoek bleek dat met het plan geen relevante significante cumulatieve effecten worden veroorzaakt op Natura 2000-gebieden. Deze conclusie is gebaseerd op een toetsing (berekening met gebruikmaking van de Aeries-calculator) aan het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof).

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) echter uitgesproken dat het PAS niet als basis mag worden gebruikt voor toestemming voor activiteiten

⁵ 'Quickscan Agrarisch Geur Sportpark HEG' en 'Agrarisch geur Sportpark HEG', Kragten d.d. 15 oktober 2019, Projectnr. LEU184-0001

⁶ 'Memo nader onderzoek jaarrond beschermde nesten (steenuil, kerkuil, torenvalk, boerenzwaluw)', Kragten d.d. 31 juli 2019, kenmerk LEU184

die extra stikstofuitstoot veroorzaken. Op basis van deze uitspraak is de Aeries-calculator aangepast, waarmee nieuwe berekeningen zijn gemaakt.

Voor de stikstofberekening zijn drie berekeningen gemaakt:

- aanlegfase
- gebruiksfase
- referentiesituatie (uitgaande van verlies aan areaal landbouwgrond)

Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de "Handreiking Passende Beoordeling Stikstofaspecten Bestemmingsplannen".

Rekenresultaten:

Met behulp van het rekenprogramma Aeries Calculator is de depositiebijdrage vanwege de beoogde situatie voor zowel de gebruiksfase, als de aanlegfase berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden. In de bijlagen bij het geactualiseerde onderzoeksrapport zijn voor de uitgevoerde berekening naar zowel de gebruiksfase als de aanlegfase de invoergegevens en rekenresultaten weergegeven van de berekende stikstofdepositie.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situaties niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat indien aanvullend rekening gehouden wordt met de activiteiten in de referentiesituatie de stikstofdepositie in beide situaties eveneens niet meer dan **0,00 mol N/ha/jaar** bedraagt. Daarbij wordt ter plaatse van een groot aantal stikstofgevoelige habitattypes een afname berekend.

Conclusie:

Ten behoeve van de juridisch-planologische verankering van het initiatief dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Doel van het onderzoek is toetsing van (negatieve) effecten op Natura 2000-gebieden, als gevolg van de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt, aan de Wet natuurbescherming.

Ten behoeve van een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming is de gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens door de opdrachtgever. De depositie is op de omliggende Natura 2000-gebieden berekend en getoetst of het plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Uit de berekening blijkt dat vanwege het plan voor de ontwikkeling van Sportpark HEG, rekening houdend met worst-case aannames, ter plaatse van het nabij gelegen Natura 2000-gebieden géén bijdrage aan de stikstofdepositie berekend wordt.

Uit een aanvullende berekening waarbij rekening is gehouden met de activiteiten in de referentiesituatie blijkt dat tevens ter plaatse van een groot aantal stikstofgevoelige habitattypes sprake zal zijn van een afname.

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Conclusie:

De uitspraak van de AbRS inzake stikstofdepositie/PAS, geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door:

1. In de bijlagen bij het verkennend flora- en faunaonderzoek het Onderzoek Stikstofdepositie (bijlage B4) te worden vervangen door een geactualiseerd onderzoek op basis van een berekening volgens de geactualiseerde Aerius-calculator⁷;
2. In subpar. 5.2.1 van het verkennend flora- en faunaonderzoek de conclusies van het gewijzigde onderzoek weer te geven;
3. In subpar. 5.3.1 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan te verwijzen naar het gewijzigde onderzoek stikstofdepositie.

4.6.3. Goot- en bouwhoogte clubgebouw

Het bouwplan voor het clubgebouw is inmiddels verder uitgewerkt. Daarbij is gebleken dat de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,5 en 7 m¹ te beperkt is. Om het beoogde gebouw te kunnen realiseren dient de maximale bouwhoogte te worden gewijzigd 8,5 m¹ en kan de maximale goothoogte komen te vervallen.

Het bestemmingsplan dient op dit punt derhalve gewijzigd te worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerp.

Conclusie:

De nadere uitwerking van de plannen voor het clubgebouw geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door in artikel 4, sublid 4.2.1, sub d. te schrappen en in sub e. de maximale bouwhoogte te wijzigen van 7 naar 8,5 meter.

5. Gevolgen voor bestemmingsplan

Zienswijzen

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 aan 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';

⁷ Onderzoek stikstofdepositie Sportpark HEG, Kragten d.d. 22 oktober 2019, projectnr. LEU184-0001

- 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 Oranjestraat 2, voor zover die betrekking hebben op het aspect geluidhinder als gevolg van het regulier gebruik van het sportpark, geven aanleiding het bestemmingsplan als volgt 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.
5. De ingekomen zienswijzen geven voor het overige geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijzigingen.

Ambtshalve bestaat er aanleiding de volgende aanpassingen aan te brengen:

1. De overlegreactie van de provincie Limburg geeft aanleiding in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan aan artikel 4.4.2 toe te voegen dat het gebruik van de gronden binnen het plangebied conform de bestemmingsomschrijving, wordt aangemerkt als strijdig gebruik, indien en zolang het gebruik van de huidige sportveldencomplexen voor sportdoeleinden niet is beëindigd.
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. Het op 8 juli 2019 door de Staatssecretaris van I en W geïntroduceerde 'Tijdelijk Handelingskader voor Pfas' geeft aanleiding in par. 5.1.2. van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan een alinea toe te voegen over de consequenties van de noodzaak van onderzoek naar Pfas voorafgaand aan de realiseringsfase.
5. De beoordeling van de rapportages over externe veiligheid geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door:
 - a. In de rapportage 'Verantwoording Groepsrisico' te verwijzen naar het beleid van de Veiligheidsregio Limburg-Noord;
 - b. Het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord te verwerken in subparagraaf 5.1.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.
6. Het ontbreken van een onderbouwing van het aspect geur veehouderijen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan, geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, door:
 - a. in de toelichting aan par. 5.1 een nieuwe subparagraaf 'Geur veehouderijen' toe te voegen;
 - b. de uitgevoerde onderzoeken Agrarisch Geur als bijlagen op te nemen bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.
7. Het uitgevoerde nader onderzoek naar jaarrond beschermde soorten, geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door:
 - a. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan in par. 5.3.2 te verwijzen naar het uitgevoerde aanvullende soortenonderzoek;
 - b. de rapportage als bijlage op te nemen bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.
8. De uitspraak van de AbRS inzake stikstofdepositie/PAS, geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door:
 - 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 Aerius-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.
9. De nadere uitwerking van de plannen voor het clubgebouw geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door in artikel 4, sublid 4.2.1 van de regels, sub d. te schrappen en in sub e. de maximale bouwhoogte te wijzigen van 7 naar 8,5 meter.

6. Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet –mede met inachtneming van de standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve voorgestelde wijzigingen- in een goede ruimtelijke ordening en is nodig om de realisering van het sportpark juridisch-planologisch mogelijk te maken.