

Nota van inspraak en vooroverleg voor het bestemmingsplan unilocatie Grevenbicht/Obbicht

Lijst van insprekers:

Lijst van reacties in het kader van het vooroverleg

- Waterschap Limburg, mw. Habets, Postbus 2207, 6040 CC Roermond
- Provincie Limburg, drs. H.J.J.G. Simons, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, - ingekomen 28 april 2020.
- Netwerkontwikkeling en visie, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Postbus 2232, 3500 GE Utrecht

Hierna zijn de inspraakreacties en reacties in het kader van het vooroverleg weergegeven. Veelal zijn die samengevat. Dat betekent echter niet dat niet de volledige reacties bij de beoordeling zijn betrokken.
De inspraakreactie is steeds schuingedrukt weergegeven.

1.
<i>Momenteel wordt een deel van het clubgebouw van de tennisvereniging Grevenbicht gebruikt door de EHBO voor de opslag van materiaal. Vanwege de verplaatsing zal deze opslagmogelijkheid komen te vervallen. De EHBO vraagt om een ruimte voor de opslag van de middelen die permanent toegankelijk is. Omdat op de nieuwe locatie gesport gaat worden is een ruimte aldaar het meest wenselijk. Er is geen ruimte nodig voor het geven van lessen en cursussen daar die elders worden gegeven.</i>
De vraag van de EHBO is bekend. Bij de verdere uitwerking van de plannen voor de gebouwen zal worden bekeken of het mogelijk is om de EHBO te huisvesten op de unilocatie ofwel in één van de vrijkomende sportkantines.

2.
<i>De keuze voor het gebied tussen Grevenbicht en Obbicht gaat ten koste van onder andere de open ruimte en landschap en de eigenheid van de beide dorpen. De voordelen van de centrale ligging en de nabijheid van de sportvelden zijn marginaal.</i>
Door de bebouwing zo veel als mogelijk langs de Frankenstraat te situeren en de voetbalvelden tussen de beide dorpen te situeren wordt de openheid van het gebied zoveel mogelijk gehandhaafd. Om die openheid zoveel als mogelijk te handhaven is in de planregels van het voorontwerp opgenomen dat buiten de bouwvlakken geen gebouwen zijn toegestaan van groter dan 30 m ² en niet hoger dan 3 meter. Bovendien kunnen B&W aan de situering nog nadere eisen stellen. Op grond van de planregels is het mogelijk om meerdere gebouwen buiten het bouwvlak te plaatsen. Hierdoor kan de openheid van het gebied behoorlijk worden aangetast. Om de openheid zoveel mogelijk te handhaven zijn de bouwregels in artikel 3.2 aangepast. Bovendien wordt aan de gronden, buiten de gronden die worden gebruikt voor sport en onderwijs, de bestemming “groen” gegeven. Op deze gronden mogen, behalve daar waar de fietsenstalling is voorzien, behalve een terreinafscheiding geen bouwwerken worden opgericht.
<i>Door de nabijheid van het integraal kindcentrum (IKC) ligt een rook- en alcoholverbod voor de gehele unilocatie voor de hand.</i>
De gebruiksuren van de sportaccommodatie door de sportverenigingen zijn over het algemeen anders dan de uren van het IKC. De sportverenigingen maken met name s’avonds en in de weekends gebruik van de accommodatie terwijl de scholen dat met name overdag en buiten het weekend doen. Bovendien maken ook op de huidige locaties kinderen gebruik van de sportvoorzieningen. Voor de sportverenigingen bestaat nu al de mogelijkheid om een alcohol- en rookverbod in te stellen. Die mogelijkheid bestaat ook op de nieuwe locatie. Het instellen van een alcohol- en rookverbod heeft geen ruimtelijke relevantie en kan om die reden niet in de planregels worden meegenomen. De suggestie zal worden meegenomen in de gesprekken met de sportverenigingen.
<i>De tijdsduur die aan tennis en voetbal/veldsporten kan worden besteed is marginaal</i>
Door de velden in de directe nabijheid van de school te situeren wordt, meer dan nu, de mogelijkheid geboden om meer buiten te sporten en wordt kostbare verplaatsingstijd bespaard.
<i>Het uitruilen van groen/natuur met bestaande sportlocaties, tevens het duurzaam inrichten van de unilocatie lijkt hoogstens een technische/kwantitatieve invulling</i>

om te voldoen aan de duurzaamheidsladder echter schiet kwalitatief ernstig te kort bij het verlies aan de unieke open ruimte tussen de dorpen.

Door de gebouwen zoveel als mogelijk langs de Frankenstraat te projecteren blijft de openheid tussen de beide dorpen zoveel mogelijk gehandhaafd. Ten opzichte van de reeds bestaande bebouwing langs de Frankenstraat schuift de bebouwing ca. 20 meter verder naar het zuiden op. Daardoor resteren nog ca. 180 meter openheid omdat daar de voetbalvelden zullen worden gesitueerd. Bovendien wordt door het verplaatsen van de sportvelden ten zuiden van Obbicht naar de nieuwe locatie bereikt dat op de vrijkomende sportlocatie de nu al aanwezige landschaps- en natuurwaarden langs de Kingbeek aanzienlijk kunnen worden versterkt door het gebied langs de beek robuuster te maken. Ook op de sportlocatie in Grevenbicht worden de natuurwaarden rond de Kingbeek versterkt.

De behoefte aan de unilocatie lijkt te zijn gezocht om voorzieningen te clusteren in het buitengebied

Er is voor gekozen om de school en de sportlocaties te clusteren tussen de beide kernen in. Zowel de tennisverenigingen als de voetbalverenigingen zijn inmiddels gefuseerd. Het situeren van de gefuseerde sportverenigingen tussen de beide dorpen in, ligt dan ook voor de hand. Het behoud van de school voor de beide kernen is voor de leefbaarheid van die kernen van groot belang. Bovendien hebben de verenigingen en de school aangegeven dat zij meerwaarde zien in een locatie dicht bij elkaar zodat van elkaars voorzieningen gebruik kan worden gemaakt. Dat geldt in ieder geval voor de parkeervoorziening maar ook voor de gebouwen en de sportvelden. Vanwege elkaars nabijheid zal in de loop van de tijd het gezamenlijke gebruik toenemen. Binnen het onderwijs is meer nadruk gekomen op Passend Onderwijs en de individuele ontwikkelingsbehoeften van kinderen. Vanuit de samenleving bestaat er een groeiende behoefte aan goede voorzieningen voor basisonderwijs, voor- en naschoolse opvang en peuteraanbod, in een vorm waarbij niet naast elkaar wordt gewerkt, maar met elkaar via een integraal aanbod. Om te kunnen voldoen aan deze behoefte is een Integraal Kindcentrum nodig, waarbinnen voorzieningen voor basisonderwijs, voor- en naschoolse opvang en peuteraanbod aanwezig zijn onder één dak. Daarnaast is er sprake van meerwaarde als er een verdere clustering van het kindcentrum met buitensportfaciliteiten kan worden aangeboden (zie onderbouwing in Bijlage 1).

De locatie van de huidige school in Grevenbicht is qua oppervlakte groot genoeg voor de nieuwe school. De gemeente, sportverenigingen en het schoolbestuur zijn echter van mening dat voor een duurzame verandering van onderwijs- en sportvoorzieningen ten behoeve van de beide kernen de realisatie van een integraal onderwijs sportconcept noodzakelijk is.

Voor deze ontwikkeling ontbreekt het aan geschikte locaties binnen het stedelijk gebied van de kernen Grevenbicht en Obbicht waar voldoende ruimte is om de clustering van het kindcentrum met buitensportmogelijkheden mogelijk te maken (zie onderbouwing in Bijlage 2). Juist deze clustering op één locatie is een belangrijke meerwaarde van deze ontwikkeling. De meest geschikte locatie hiervoor is de locatie tussen de beide kernen. Hier zullen de sportvoorzieningen worden geconcentreerd. De vrijkomende nu bestaande sportvoorzieningen worden ontmanteld. Deze gebieden krijgen een groene, landschappelijke invulling. Op deze manier blijft de ingreep op het landschap ten gevolge van de school en sportvoorzieningen beperkt en worden de vrijkomende locaties teruggegeven en het landschap en de ingreep gecompenseerd.

Ten slotte bieden de vrijkomende schoollocaties in de beide kernen ruimte om woningen te realiseren. De gemeente onderzoekt momenteel de mogelijkheden daarvoor.
<i>Centrale clustering van voorzieningen in het buitengebied gaat ten koste van leefbaarheid in de kern en leidt tot meer autogebruik.</i>
Juist door de clustering van voorzieningen kunnen deze sport- en onderwijs voorzieningen voor de beide dorpen behouden blijven. Hiermee wordt de leefbaarheid in de beide dorpen gediend. De afstand van huis naar school neemt maximaal 500 meter vanuit Grevenbicht respectievelijk maximaal 800 meter vanuit Obbicht toe. Bovendien wordt door het nemen van infrastructurele maatregelen, door bijvoorbeeld het aanleggen van vrijliggend fietsstroken pad over en een trottoir langs de Kempenweg, de bereikbaarheid met de fiets en te voet aanzienlijk verbeterd. Door de ligging in de directe nabijheid van de supermarkt en de huisartsenpraktijk neemt tevens het combinatiebezoek aan de locatie toe. Daardoor neemt het autogebruik eerder af dan toe.
<i>Gebrek aan draagvlak en gunfactor voor dorpse voorzieningen betekent dat mobiele mensen vaker de keuze voor elders maken op enkele autominuten afstand</i>
Juist de combinatie van voorzieningen op één locatie en een goede bereikbaarheid van de locatie maakt de locatie voor bewoners en bezoekers aantrekkelijk.

3.
<i>Ten gevolge van de realisatie van de unilocatie zal de hoogstamboomgaard worden verwijderd. Deze is een typisch landschapselement dat thuishoort in het landschap.</i>
Midden in het plangebied zijn twee percelen gelegen waarop ca.15 bomen staan. De percelen zijn in totaal 2590 m². Daarnaast bevinden zich op deze percelen enkele gebouwen met een totale oppervlakte van ca. 90 m². Voor enkele van deze gebouwen is een vergunning verleend. De bomen en gebouwen zullen inderdaad moeten worden verwijderd. Bij de herinrichting van het gebied zullen gebiedseigen bomen en struiken worden gebruikt en blijft de openheid van het gebied tussen de beide kernen zoveel mogelijk behouden. Bovendien zullen op de beide vrijkomende sportlocaties natuur- en landschapswaarden worden hersteld en versterkt.
<i>Het bouwen van een woning op de locatie is door de voormalige gemeente Born afgewezen vanwege de ligging van het perceel in het waterbergend winterbed. Inspreker meent dat dit dan nu ook moet gelden.</i>
Het rijksbeleid ten aanzien van het waterbergend winterbed is als gevolg van de dijkmaatregelen gewijzigd. Rijkswaterstaat heeft geconcludeerd dat het plangebied volgens de huidige berekeningen niet meer zal overstromen. Ondanks dat het plangebied "Unilocatie" in het bergend regime is gesitueerd, hoeft het bergend vermogen niet gecompenseerd te worden. Er is echter wel een Waterwetvergunning nodig. Deze vergunning wordt aangevraagd.
<i>Zowel de tennisvereniging als de voetbalvereniging maken momenteel gebruik van één locatie. Het centraliseren van de sportaccommodaties op de locatie tussen</i>

Grevenbicht en Obbicht is niet nodig. De sportaccommodatie op één van beide locaties handhaven en beide verenigingen hier huisvesten zodat aanzienlijke kosten kunnen worden bespaard.

Allereerst wordt verwezen naar de reactie op inspreker 2. De locatie is om meerdere redenen gekozen. Met name:

- centrale voorziening van sport en onderwijs hebben een meerwaarde. De sportverenigingen en de school maken gebruik van elkaars nabijheid.
- behoud van onderwijs- en sportvoorzieningen voor beide dorpen en versterking van de natuur- en landschapswaarden van de vrijkomende sportlocaties.

4.

Inspreker heeft een plan voor het gebied ten zuiden van Obbicht en noemt dit een multifunctioneel park voor de inwoners van Obbicht en Grevenbicht, een uitlaatgebied voor honden en katten, de natuur, wandelaars, fietsers en vissers, jeugd en jongeren, de schutterij, de gemeente, het toerisme en sport en cultuur. Inspreker heeft dit niet verder uitgewerkt

Het gebied ten zuiden van Obbicht wordt ingezet om natuur en landschap te versterken. Extensieve recreatieve voorzieningen, zoals wandel- en fietsroutes, behoren daarbij tot de mogelijkheden. Initiatieven die hierbinnen passen zal de gemeente beoordelen. De nadruk dient echter te liggen op landschaps- en natuurontwikkeling. Vanwege de ligging van het gebied langs het recreatieve netwerk van fietsroutes is in het ontwerp van het bestemmingsplan voorzien in een horecavoorziening op de locatie waar nu de voetbalkantine in Obbicht is gesitueerd. Deze voorziening dient om de toeristisch-recreatieve functie te versterken.

5.

Inspreker verwacht lichthinder te ondervinden. Dit kan volgens inspreker negatieve effecten hebben op onder andere de natuur, energievervalsingen verstoring van het nachtelijk landschap. Uit het stedenbouwkundig ontwerp is niet op te maken waar de masten gaan worden geplaatst. Met name vanwege de forse masthoogte en de toegestane lichtsterkte van 7500 candela per armatuur. Er is geen limiet gesteld aan het aantal masten en er ontbreken planregels. Inspreker vraagt om planregels waarin beperkingen staan en regels zijn opgenomen ten aanzien van de opstelling van de masten en de straalrichting.

In artikel 3.5 onder b is de volgende planregel opgenomen:

“Lichtmasten ten behoeve van de sportvoorzieningen mogen slechts worden gebruikt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1. de verticale verlichtingssterkte mag niet meer dan 5 lux bedragen van 7.00 tot 23.00 uur en niet meer dan 1 lux van 23.00 tot 7.00 uur;
- 2. de armatuurlichtsterkte mag niet meer dan 7.500 candela bedragen van 7.00 tot 23.00 uur en niet meer dan 500 candela van 23.00 tot 7.00 uur.”

Factoren die van invloed zijn op het optreden van zowel storende als onbehaaglijke verblinding zijn de richting waaruit de lichtbronnen worden gezien, onder andere bepaald door de lichtpunthoogte, en het aantal, de lichtsterkte en de grootte van de lichtbronnen die gelijktijdig worden waargenomen.

Op het gebied van lichthinder bestaat sinds november 1999 een officiële normgeving namelijk de “Algemene richtlijn betreffende lichthinder, Deel 1 Algemeen en grenswaarden voor sportverlichting” van de NSVV. Deze aanbeveling wordt door het ministerie van VROM gehanteerd (Zie Staatsblad n. 415 d.d. 19 oktober 2007).

Richtlijn Lichthinder (NSVV november 2014)

In 2014 is ook door de NSVV een “Combi lichthinder richtlijn gepubliceerd met onder andere psychologische hinder van mens en natuur en beperking van de zichtbaarheid van het schijnbare lichtoppervlak van een armatuur bij afstanden 25 x en 50 x lichtpunthoogte in zone E1 en E2. De relevante delen uit bovengenoemde publicatie kunnen als volgt worden samengevat.

Er zijn twee effecten op omwonenden te onderscheiden:

- de verticale verlichtingssterkte op de gevels (lux)
- de lichtsterkten van de armaturen die waargenomen worden.

Grenswaarden, waarbij lichthinder optreedt, zijn afhankelijk van het omgevingslicht. Deze worden vooral bepaald door de activiteit in de omgeving (industriegebied, woonwijk, landelijke omgeving) en de eventuele aanwezigheid van straatverlichting.

De omgevingszones worden in vier gebieden verdeeld. :

E1 : natuurgebieden Ev max. : 2 lux

E2 : landelijk gebied Ev max. : 5 lux

E3 : stedelijk gebied Ev max. : 10 lux

E4 : stadscentrum/industriegebied Ev max. : 25 lux

Voor iedere zone geldt een verschillend te hanteren grenswaarde.

Het gebied unilocation is beoordeeld als “landelijk gebied”. Voor zone E2 bedraagt de maximale toelaatbare verticale verlichtingssterkte 5 lux, de maximale toelaatbare lichtsterkte 7.500 candela en de toepassingscondities zijn tussen 7.00 en 23.00 uur. Na 23.00 uur is dat 1 lux.

De maximale grenswaarden die voor de lichtinstallatie gelden, worden dus bekeken vanuit die gehinderde. Dat betekent dat er berekend c/q gemeten wordt, op de plaats waar de gehinderde zich bevindt. De verticale lichtsterkte is het licht, afkomstig van de veldverlichting in het vlak van de gevel voor een raam (ooghoogte) van woningen. Voor de lichtsterkte ten opzichte van de natuur kan deze definitie aangepast worden door bij de meting als uitgangspunt te nemen: “het licht, afkomstig van de veldverlichting, op ooghoogte (1.80 m.)”.

Met de in de planregels opgenomen normen wordt de verlichtingssterkte door B&W aanvaardbaar geacht nu deze moet voldoen aan de door de NSVV gestelde richtlijn. Op grond van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat aan de gestelde lichtnormen kan worden voldaan.

Inspreker vraagt waarom de maximale verticale lichtsterkte de eenheid lux gebruikt wordt en bij de armatuurlichtsterkte de eenheid candela

De eenheid lux houdt rekening met de verspreiding van het licht en dus hoe het wordt ervaren terwijl de eenheid candela enkel betrekking heeft op de bron van het licht.

Candela

Eén candela komt overeen met de lichtsterkte van een gewone kaars. Deze standardeenheid heeft een lange historie, daterend uit de tijd dat men voor kunstmatig licht alleen nog maar kaarsen kon gebruiken.

De officiële definitie:

“De candela is de lichtsterkte in een gegeven richting van een bron die monochromatische straling met een frequentie van 540×10^{12} Hz uitzendt en waarvan de stralingssterkte in die richting $1/683$ watt per steradiaal is.”

Lumen

De eenheid lumen wordt gebruikt voor de totale lichtstroom in een lichtbundel. Een lichtbundel met de sterkte van één candela en een openingshoek van $65,6^\circ$ (1 steradiaal) heeft een totale lichtstroom van één lumen.

Anders gezegd, één candela is gelijk aan één lumen per steradiaal.

Deze fotometrische eenheid houdt rekening met het menselijk oog bij het bepalen van de hoeveelheid lumen die een lichtbron uitstraalt. Het menselijk oog is bijvoorbeeld gevoeliger voor geel- en groentinten dan voor ultraviolet of infrarood. Stel, dat er een lichtbron is met één Watt vermogen die een groene kleur uitstraalt (550nm), deze lichtbron geeft dan ongeveer 638 lumen. Met hetzelfde wattage voor een lichtbron die oranje (650nm) uitstraalt, dan blijft er slechts een lichtbron over van 73 lumen.

Lux

Als een bundel met een sterkte van één lumen op een oppervlak van één vierkante meter valt, geeft dit een verlichtingssterkte van één lux. Een lux is gelijk aan één lumen per vierkante meter. Het verschil tussen lux en lumen is dat lux rekening houdt met de oppervlakte waarover het licht wordt verspreid. Een lichtbron van 1000 lumen, verspreid over 1 m², verlicht die vierkante meter met ruim 1000 lux. Maar als diezelfde 1000 lumen verspreid wordt over 10 m² wordt het oppervlak slechts met 100 lux verlicht.

Inspreker wijst erop dat in de toelichting is vermeld dat het incidenteel kan voorkomen dat een wedstrijd tot 24.00 uur duurt. Daarnaast organiseert de tennisvereniging jaarlijks gedurende één à twee weken een toernooi waarbij de wedstrijden tot ongeveer 24 uur duren. Volgens de planregels mag de verlichting enkel tussen 07.00 en 23.00 worden gebruikt.

In de toelichting van het bestemmingsplan is het gebruik van de bestaande tennisbanen weergegeven zoals dat door de tennisvereniging is opgegeven.

In artikel 3.5 onder b is de volgende planregel opgenomen:

“ Lichtmasten ten behoeve van de sportvoorzieningen mogen slechts worden gebruikt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1. de verticale verlichtingssterkte mag niet meer dan 5 lux bedragen van 7.00 tot 23.00 uur en niet meer dan 1 lux van 23.00 tot 7.00 uur;
- 2. de armatuurlichtsterkte mag niet meer dan 7.500 candela bedragen van 7.00 tot 23.00 uur en niet meer dan 500 candela van 23.00 tot 7.00 uur.

De planregels sluiten een gebruik buiten de periode tussen 23.00 en 07.00 uur dus niet uit. Het gebruik van de lichtmasten na 23.00 uur is op grond van het activiteitenbesluit echter alleen mogelijk indien die dag is aangewezen op grond van artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit.

De tijden waarop de verlichting aan mag zijn, zijn uitputtend geregeld in artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit. Voor dit aspect zijn daarom geen maatwerkvoorschriften mogelijk.

De verlichting moet zijn uitgeschakeld:

- tussen 23.00 uur en 07.00 uur
- als er geen sport wordt beoefend

- als er geen onderhoud plaatsvindt

Om toernooien te kunnen houden kan op grond van artikel 3.148, tweede lid gebruik gemaakt worden van de zogenaamde 12-dagenregeling. Dit is overigens geen recht maar een bevoegdheid van de gemeente. Hierbij moet het gaan om festiviteiten die bij gemeentelijke verordening of anderszins zijn aangewezen. Het college van burgemeester en wethouders wijst jaarlijks deze festiviteitendagen aan. In Grevenbicht zijn voor 2020 de kermisdagen in Grevenbicht aangewezen. Voor Obbicht zijn geen dagen aangewezen.

Inspreker vreest voor geluidsoverlast en verzoekt daarom de openingstijden te beperken tot 23.00 uur. Zo is na 23.30 uur rustig nadat alle bezoekers zijn vertrokken. Ook verzoekt hij in dat verband het aantal speciale evenementen tot een vast aantal te beperken. Inspreker suggereert dat een lage geluidswal aan de oostzijde de (geluids)overlast zou kunnen beperken.

Vanwege het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is met het oog op de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek zijn geluid afkomstig van de inrichting, met name het geluid van spelende en sportende kinderen en de verkeersaantrekkende werking onderzocht. Ook de gevolgen van het stemgeluid van sporters en kinderen en het komen en gaan van bezoekers zijn onderzocht. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vrijwel overal voldaan wordt aan de geluidsnormen bij de bepalende woningen. Dat zijn de woningen aan de Frankenstraat 17 en 20 en de Kempenweg 70. Uit het onderzoek blijkt tevens dat de geluidsbelasting op de woning aan de Kempenweg 68 in elke situatie voldoet aan de geluidsnormen. De afstand van woning aan de Kempenweg 68 tot de sportkantine is even groot als de afstand tussen de woning van inspreker tot de grens van de unilocatie, namelijk ca. 230 meter. De afstand tot de voetbalvelden is tot de woning aan de Kempenweg 68 is aanzienlijk kleiner dan die 230 meter. Nu blijkt dat aan de geluidsnorm wordt voldaan bij de woning aan de Kempenweg 68 en de woning van inspreker op aanzienlijk grotere afstand van de unilocatie is verwijderd, is aannemelijk dat ook bij de woning van inspreker wordt voldaan aan de gestelde geluidsnorm. Om elk risico van eventuele overschrijding van de geluidsnorm uit te sluiten zijn er aanvullende berekeningen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ook bij de woning van inspreker wordt voldaan aan de geldende geluidsnormen. De aanleg van een geluidswal om aan de geluidsnorm te kunnen voldoen is overbodig. Bovendien zou de aanleg van een geluidswal de openheid van het gebied verder aantasten.

Inspreker verwacht een toename van verkeer langs de Beelaertsstraat en de Tomberstraat. Dit wordt nog versterkt door het treffen van snelheidsremmende maatregelen aan de Kempenweg. Inspreker verzoekt om een verkeerskundigonderzoek om het verkeer langs de Beelaertsstraat en de Tomberstraat te ontmoedigen.

Gezien de ligging van de unilocatie tussen, en op zeer geringe afstand van, de beide dorpen is het niet aannemelijk dat er grote verkeerstromen van auto's van en naar de sportaccommodatie of de school zullen rijden over de Beelaertsstraat en de Tomberstraat. Uit het verkeersonderzoek behorende bij het bestemmingsplan is gebleken dat er geen aanleiding bestaat om verkeersmaatregelen te treffen aan de Beelaertsstraat en de Tomberstraat. Wel wordt nog onderzocht of er en welke maatregelen nodig zijn om de route veiliger te maken voor schoolkinderen en bezoekers van de sportvoorzieningen.

Inspreker meent dat de woning in waarde zal dalen nadat het plan is gerealiseerd

Indien, nadat een verzoek om tegemoetkoming in planschade bij de gemeente is ingediend, een onafhankelijke planschadeadviescommissie tot de conclusie komt dat inspreker planologisch nadeel heeft ondervonden en adviseert een tegemoetkoming in planschade toe te kennen dan zal een tegemoetkoming in planschade door de gemeente worden vergoed. BenW menen dat door de gebouwen aan de noordzijde van het gebied te concentreren en door het treffen van maatregelen om geluids- en lichthinder zoveel mogelijk te voorkomen en regels te stellen aan het gebruik de nadelen van omwonenden zoveel als mogelijk worden beperkt.

6.

Inspreker verzoekt om de nieuwe onderwijs – en sportvoorzieningen te realiseren in de bestaande kernen. Inbreiding dient voor uitbreiding te gaan. Er is nauwelijks sprake van synergetisch waarden.

Ook BenW hebben een voorkeur voor inbreiding boven uitbreiding. In uitzonderingsgevallen kan het echter noodzakelijk zijn om van dat principe af te wijken bijvoorbeeld daar waar het gaat om het behoud van maatschappelijke voorzieningen. Door zowel de school als de sportvoorzieningen tussen de beide kernen te situeren, blijven de beide voorzieningen voor de beide kernen behouden. De nabijheid van de beide voorzieningen levert synergievoordelen op. Zie ook de gemeentelijke reactie op inspreker 2. De verplaatsing van de sportaccommodaties naar het gebied tussen de dorpen biedt de mogelijkheid om met name de natuur – en landschapswaarden ten zuiden van Obbicht en in Grevenbicht te versterken. De gronden ten zuiden van Obbicht worden teruggegeven aan de natuur en het buitengebied. Om die reden heeft een deel van deze gronden de bestemming “natuur” gekregen. De gronden in Grevenbicht worden ook vergroend en in de zone langs de Kingbeek zullen de natuurwaarden worden versterkt. Zie ook de gemeentelijke reactie bij inspreker 2. Ten slotte bieden de vrijkomende schoollocaties in de beide kernen ruimte om woningen te realiseren.

Er is nauwelijks sprake van synergetische waarden.

Zie het antwoord hierboven

De ontwikkeling van het plan heeft tot gevolg dat het zicht vanaf de Maas tot het kanaal wordt belemmerd en zorgt voor verrommeling van het landschap

Door de bebouwing zoveel als mogelijk langs de Frankenstraat te situeren is de openheid zoveel als mogelijk gehandhaafd. Door de voetbalvelden aan de zuidzijde van de bebouwing te situeren wordt de openheid zoveel mogelijk behouden. Daarnaast zijn in het ontwerp van het bestemmingsplan planregels opgenomen die het doel hebben om de openheid van het landschap te handhaven. Er wordt slechts zeer beperkte bebouwing op de velden toegestaan. Ook wordt enkel lage beplanting toegestaan.

De noordelijke helling zal worden aangetast

Zie het antwoord hierna onder a

De unilocatie zal een barrière vormen bij mogelijke wateroverlast in de toekomst

Rijkswaterstaat heeft geconcludeerd dat het gebied volgens de huidige berekeningen niet meer zal overstromen. Ondanks dat het plangebied “Unilocatie” in het bergend regime is gesitueerd, hoeft het bergend vermogen niet gecompenseerd te worden. Er is echter wel een Waterwetvergunning nodig. Deze wordt aangevraagd.

<i>Er is grote behoefte aan de nieuwe voorzieningen. De procedure voor deze unilocatie is echter op ondemocratische wijze gemanipuleerd.</i>
Het plan is na veelvuldig overleg tot stand gekomen. Helaas kan niet voldaan worden aan een ieders wensen. De Raad heeft, met het oog op de realisatie van de unilocatie tussen de beide dorpen, ingestemd met het ter beschikking stellen van een voorbereidingskrediet.
<i>De leefbaarheid van de kernen zal verder afnemen door de voorzieningen in het buitengebied te situeren. Nieuwe bewoners worden aangetrokken door open buitengebieden zoals uit een studie van BuroStub blijkt.</i>
Zie het eerste antwoord op inspreker hiervoor. BuroStub heeft aangegeven dat nieuwe bewoners en met name expats hechten aan een aantrekkelijke woonomgeving en kwaliteit van het buitengebied. De realisatie van de unilocatie geeft die kwaliteit een impuls.
<i>De realisatie van de unilocatie leidt tot verdere (lint)bebouwing.</i>
Het plan voorziet niet in verdere bebouwing. Hiervoor zijn ook geen plannen. Wel worden er plannen voor woningbouw ontwikkeld voor de vrijkomende schoollocaties.
<i>De aanwezigheid van dorpsvoorzieningen zou tot meer synergie leiden als de basisschool in de dorpskern zou worden gerealiseerd</i>
Zie het antwoord hierboven
<i>Indien de unilocatie dan toch door moet gaan dan vraagt de inspreker om het stedenbouwkundig ontwerp aan te passen op de volgende punten</i>
<i>a. De ruimtebehoefte kan nog beperkter waardoor de meest zuidelijke 70 meter terug kan worden gegeven aan de natuur. Ruimte kan worden gewonnen door de bloemen/moestuin naar de zuidzijde te verplaatsen, de gebouwen zo dicht mogelijk langs de Frankenstraat te situeren, het aantal parkeerplekken te verminderen en de velden een kwartslag te draaien.</i>
Het stedenbouwkundig ontwerp is na uitvoerig en veelvuldig overleg met de sportverenigingen, school en omwonenden tot stand gekomen. Niet ieders wensen konden worden gehonoreerd. Met de situering van de bloemen/moestuin aan de Frankenstraat is enige afstand gecreëerd tussen de woning aan Frankenstraat en de school. Bovendien behoort deze bloemen/moestuin tot de school en de nabijheid van die tuin is uit onderwijskundig oogpunt daarom noodzakelijk. De tuin heeft een educatieve waarde. De kinderen maken gebruik van deze tuin in het kader van natuur- milieu- en voedingseducatie. De gebouwen zijn vervolgens zo dicht mogelijk langs de Frankenstraat gesitueerd en dringen maximaal 20 meter verder naar het zuiden ten opzichte van de nu al bestaande bebouwing langs de Frankenstraat. Door de voetbalvelden tussen de kantine en de kern Obbicht te situeren wordt de openheid zonder de aanwezigheid van gebouwen zoveel mogelijk gehandhaafd. In dat open gebied zijn op grond van de planregels in het voorontwerp enkel kleinere gebouwen tot maximaal 3 meter hoog en tot 30 m² toegestaan. Om de openheid zoveel mogelijk te bewaren is aan de planregel artikel 3.2 onder h toegevoegd. Hierin staat dat ter plaatse van de voetbalvelden in aanvulling op het bepaalde onder g geldt dat uitsluitend zijn toegestaan lichtmasten, een veldafscheiding, hoekvlaggen, waarbij voor de lichtmasten bovendien geldt dat deze uitsluitend ten behoeve van het meest noordelijk gelegen voetbalveld mogen worden opgericht. Bovendien is de verbeelding de gronden ten oosten, zuiden en westen van de voetbalvelden aangepast. Deze hebben in het ontwerp van het bestemmingsplan de

bestemming “groen” gekregen. Binnen die bestemming is vrijwel geen bebouwing meer toegestaan. In deze strook is voorts enkel lage beplanting voorzien. Het streven is om het ruimtegebruik zo beperkt mogelijk te laten zijn. Omdat de voetbalvelden oost-west georiënteerd moeten zijn, vanwege de situering van de voetbalkantine aan de lange zijde van het veld, blijft er aan de zuidzijde minder dan de door inspreker gewenste 70 meter over. Terzijde merkt het college op dat in de huidige situatie er sprake is van percelen die agrarisch worden gebruikt en niet voor natuur.
<i>b. De vrijgekomen ruimte in het zuiden kan worden benut voor het aanleggen van vochtige natuur waardoor de Reidsgraaf en de Kingbeek kunnen worden verbonden.</i>
Vooralsnog zijn er geen plannen om vochtige natuur aan te leggen op deze locatie. Wel worden plannen ontwikkeld om het gebied ten zuiden van Obbicht te renatureren en de sportlocatie in Grevenbicht te vergroenen en de natuurwaarden langs de Kingbeek te versterken.
<i>c. Inspreker vraagt om modernere speelse vormgeving.</i>
De vormgeving van het gebouw zal nog in overleg met omgeving, school en architect worden bepaald. Het stedenbouwkundig ontwerp geeft slechts een indicatie van de ligging van het gebouw. Op de verbeelding staat het vlak aangegeven waarbinnen de school moet worden gerealiseerd.
<i>d. Er staan bospercelen gepland. Inspreker vraagt om zoveel mogelijk de openheid te handhaven.</i>
Bij de realisatie van het plan zal zoveel mogelijk de openheid worden gehandhaafd. Bij het realiseren van groen zal met de openheid rekening worden gehouden door enkel lage beplanting toe te staan. Tussen de parkeerplaats en de woning hoek Frankenstraat/Kempweg is afschermende beplanting voorzien. Vanwege de ligging van de parkeerplaats in de kernrand én in lijn met de nieuwe bebouwing wordt de parkeerplaats voorzien van bomen (bijvoorbeeld parkeren in de boomgaard) waardoor beter wordt aangesloten op het groen rondom de bebouwing. In verband met sociale veiligheid wordt een lage haag rondom de parkeerplaats aangelegd.
<i>e. Een in- en uitgang voor voetgangers aan de Frankenstraat is wenselijk. Evenals het verbreden van de smalle en drukke Frankenstraat.</i>
De planregels maken de realisatie van een voetpad tussen de Frankenstraat en de school en de sportaccommodatie mogelijk. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is een in- en uitgang niet gewenst. Het verbreden van de Frankenstraat wordt door BenW niet wenselijk geacht omdat daardoor het gebruik van de Frankenstraat alleen maar toe zal nemen. Wel wordt een voetpad langs de Frankenstraat aangelegd naar de huisartsenpraktijk gelegen op de Frankenstraat 20.
<i>f. Het schoolplein is slechts 20 meter breed en daarom te klein voor bewegingsonderwijs</i>
Op het schoolplein kan worden gespeeld. Vanwege de directe nabijheid van de sportvelden kunnen deze worden gebruikt voor het bewegingsonderwijs buiten. De exacte omvang van het schoolplein zal nog moeten worden bepaald en is mede afhankelijk van de omvang van de school.
<i>g. Bij de uiteindelijke presentatie voor de bestemmingsplanprocedure graag een meer gedetailleerde stedenbouwkundige schets en een 3dprofiel</i>
Het bestemmingsplan geeft enkel de kaders aan waarbinnen de ontwikkeling mag plaatsvinden. Hoe uiteindelijk het gebouw en de openbare

ruimte eruit zien wordt niet in het bestemmingsplan bepaald. Een verdere detaillering van het stedenbouwkundig ontwerp en de gebouwen zullen nog met alle belanghebbenden worden besproken. Daarna volgt er een 3Dprofiel.
<i>h. Waarom zijn in het Voorontwerp de herbestemming van de beide schoollocaties niet meegenomen? Welke plannen worden daarvoor gemaakt?</i>
De herontwikkeling van de schoollocaties is nog niet zover dat hiervoor een bestemmingsplan in procedure kan worden genomen. Op de locaties zal waarschijnlijk een vorm van woningbouw worden gerealiseerd. De mogelijkheden daartoe worden momenteel verkend en onderzocht in nauw overleg met de beide dorpen.
<i>Wat wordt verstaan onder "landschappelijke inpassing"? Wordt bijvoorbeeld de natuurlijke west-oost oriëntatie versterkt en de dalhelling geaccentueerd? Op welke manier?</i>
De openheid van het gebied wordt zoveel als mogelijk behouden. Daarnaast worden er lage kleine landschapselementen toegevoegd. Ten gevolge van de aanleg van het voetbalveld zal de flauwe "helling" aan de zuidzijde van de voetbalvelden worden geaccentueerd.
<i>Het geplande IKC moet het doen zonder welzijnscomponent, omdat een van de oorspronkelijke initiatiefnemers is afgehaakt. Is er nog zicht op uitbreiding van de unilocatie met een welzijnscomponent zodat er een volwaardig IKC kan ontstaan?</i>
Op dit moment moet nog worden uitgegaan van tenminste een Integraal Kindcentrum bestaande uit een basisschool met kinder- en peuteropvang. Voor zover bekend heeft Kindante nog geen definitieve afspraken gemaakt met de kindpartners die het Integraal Kindcentrum gaan vormgeven.
<i>Mag iedereen onbeperkt gebruikmaken van de voetbalvelden?</i>
Om de openheid zoveel mogelijk te behouden willen BenW in eerste instantie de voetbalvelden toegankelijk houden voor een ieder. BenW gaan uit van vertrouwen. Mocht dat leiden tot overlast dan zullen er toegangbeperkende voorzieningen worden getroffen.
<i>Vanwege de vereiste synergie zullen alle locatieonderdelen de gehele dag toegankelijk moeten zijn voor alle gebruikers van de unilocatie. Hoe wordt dat geregeld? Wordt er een centraal gebruikrooster gemaakt? Wie beschikt over welke sleutels? Komt er een locatiebeheerder die de gehele dag toezicht houdt en zorgt voor opening en afsluiting?</i>
Afspraken hierover zullen nog worden gemaakt in overleg tussen school, sportstichting en verenigingen. In het bestemmingsplan kunnen daarover geen regels worden opgenomen.
<i>Voor de huidige sportlocatie in Grevenbicht wordt een "groenlocatie" bedacht. Wat dient daar onder te worden verstaan?</i>
Dit moet verder worden uitgewerkt. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van "groen" mogelijk en stelt daarvoor kaders. In overleg met de dorpen en omwonenden zal dit verder moeten worden uitgewerkt.
<i>Het clublokaal is 7 meter hoog. Eén of twee verdiepingen? Indien twee, komt de kantine dan boven of beneden? Wordt rekening gehouden met minder validen?</i>
De planregels bieden de mogelijkheid om twee verdiepingen te realiseren. In overleg met de gebruikers zal nader worden gedetailleerd. De kantine zal, ingeval van een tweede verdieping, op die tweede verdieping worden gerealiseerd om zo zicht te hebben op de sportvelden. Het gebouw en de openbare ruimte worden zo

ingericht dat beide toegankelijk zijn voor mindervaliden. De toegankelijkheid voor mindervaliden is een wettelijk vereiste. De detaillering van de gebouwen zal in overleg tussen gebruikers, omwonenden, gemeente en architect worden bepaald.
<i>Wordt de kantine opgesplitst in aparte gedeeltes voor voetbalclub en tennisvereniging? Tot welke kantine hebben de verenigingen toegang die van de gymzaal gebruik maken? Aangezien ook de schoolkinderen te allen tijde gebruik mogen maken van de kantine: mag er alcohol geschonken worden?</i>
De voetbalvereniging en de tennisvereniging zullen één kantine gaan exploiteren. In de kantine mag alcohol worden geschonken indien de kantine beschikt over een vergunning daarvoor. Natuurlijk geldt ook, net als in een “normale” sportkantine of elk horecabedrijf, dat niet aan kinderen onder 18 jaar alcohol mag worden geschonken. In het bestemmingsplan mogen daarover geen regels worden gesteld.
<i>Aangezien leerkrachten vanwege de synergie geacht worden geregeld gebruik te maken van de voetbalvelden voor een (verantwoorde) les bewegingsonderwijs, zal zij (hij) gebruik moeten maken van materialen (denk aan matten, hoepels, touwen, pylonen, paaltjes). Kan er een bergruimte worden gebouwd tussen de voetbalterreinen om onhaalbaar gesleep vanuit de gymzaal te voorkomen?</i>
De planregels laten de bouw van een bergruimte toe. Om de openheid van het gebied te behouden is het realiseren van zo’n bergruimte tussen de beide voetbalvelden ongewenst. Om die reden zijn de planregels aangepast en zijn de bouw mogelijkheden verder beperkt.
<i>Sporten kinderen in de "gymles" in gewone kleding? Aparte gymschoenen zullen verplicht zijn? Mogen deze schoenen ook gebruikt worden op het sportveld of moeten de ouders daar aparte schoenen voor aanschaffen?</i>
Afspraken hierover zullen tussen school en de ouders van de kinderen worden gemaakt.
<i>Is er doucheruimte in de gymzaal? Zo nee, mag er dan gedoucht worden in het clublokaal door kinderen en gebruikers van de gymzaal?</i>
Een doucheruimte is bij de gymzaal voorzien. In het clublokaal is geen douche voorzien. Wel bij de kleedlokalen van de sportverenigingen.

7.
<i>Insprekers stellen dat zij laat op de hoogte zijn gekomen van de ter inzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan. Insprekers verzoeken om in het verdere traject de bewoners van begrenzendende percelen te informeren middels een collectieve buurtbrief.</i>
Het voorontwerp van het bestemmingsplan is bekendgemaakt in het Gemeenteblad, Staatscourant, via overheid .nl en via Beeg.nl. Tevens zijn degenen die eerder bij de informatieavond aanwezig zijn geweest per brief geïnformeerd. Het college van BenW meent dat op die manier ruim is gecommuniceerd. Het bekendmaken van besluiten gebeurt in de regel via de digitale weg. De gemeente informeert in de fase van een voorontwerp per brief enkel de bewoners van het gebied waar het bestemmingsplan over gaat. Het bekendmaken van een bestemmingsplan via een buurtbrief is niet gebruikelijk. Ten slotte bestaat de mogelijkheid voor een ieder om zich via www.overheid.nl te abonneren op een berichtenservice., Hiermee blijft u op de hoogte van bekendmakingen over besluiten die betrekking hebben op uw buurt.

Als inspreker krijgt u bericht over de reactie van BenW op uw inspraakreactie en hoe de verdere procedure verloopt. Geheel terzijde merken BenW op dat Tomberstraat 73 geen aangrenzend perceel is van het gebied dat voor de unilocatie is beoogd.
<i>Insprekers maken zich zorgen over lichtoverlast, onduidelijkheid over openstellingstijden, geluidsoverlast van evenementen, verkeerskundige inpassing die tot een toename van het verkeer gaat leiden.</i>
Deze inspraakreactie is gelijklopend aan de reactie van inspreker 5. BenW verwijst daarom naar de beantwoording van de inspraakreactie van inspreker 5.
8.
<i>Insprekers willen het groengebied behouden. In de beide dorpen bestaat de mogelijkheid om een school te realiseren</i>
BenW hebben na afweging van belangen en uitvoerig overleg met belanghebbenden ervoor gekozen om de school en de sportaccommodatie tussen de beide dorpen te situeren. Dat hebben BenW gedaan vanwege het streven om de school voor de beide dorpen te behouden. Het kiezen voor de locatie Grevenbicht zal waarschijnlijk leiden tot het afvloeien van leerlingen naar andere scholen, waardoor het leerlingenaantal onder de opheffingsnorm dreigt te komen en daarmee het voortbestaan van de school in gevaar kan komen. Bovendien biedt het plaatsen van zowel de school als de sportaccommodaties de mogelijkheid om van elkaars voorzieningen gebruik te maken. Daarnaast kunnen de landschaps – en natuurwaarden van het gebied waarop nu nog de sportvelden van Obbicht zijn gelegen worden versterkt. Zie ook de gemeentelijke reactie naar aanleiding van inspreker 2.
<i>Er is sprake van horizonvervuiling door de plaatsing van o.a. gebouwen, (tennis)muren en lichtmasten en van licht- en geluidsoverlast</i>
Door het plaatsen van de gebouwen zo dicht mogelijk aan de Frankenstraat wordt de openheid van het gebied zoveel mogelijk bewaard. Om overlast te voorkomen zijn in de planregels beperkingen gesteld aan de lichtsterkte. Hiermee wordt voldaan aan richtlijnen die in Nederland voor licht worden gehanteerd. Hierdoor is aannemelijk dat geen sprake is van lichthinder. Door het plaatsen van het geluidsscherm van 4 meter kan voor de woning aan de Frankenstraat 20 worden voldaan aan de geluidsnormen. Hiermee wordt geluidsoverlast voorkomen. In artikel 3 was een maximale bouwhoogte voor het geluidsscherm van 5 meter opgenomen. Om te kunnen voldoen aan de geluidsnorm is nu in de planregels en verbeelding de minimale bouwhoogte van het geluidsscherm als voorwaardelijke verplichting opgenomen van respectievelijk 5 (oostzijde), 4 (noordzijde) en 3 (westzijde) meter hoog.
<i>De overheidsgelden worden verkeerd ingezet door in een groengebied de school – en sportaccommodatie te realiseren en op de oude locaties een groene invulling te geven.</i>
Zie de gemeentelijke reactie op inspreker 2.
<i>Insprekers vragen om de tennisbanen te verplaatsen naar de locatie onder de geprojecteerde parkeerplaats naast de voetbalvelden. Het uitzicht vanuit de woning en voor fietsers en wandelaars komt dat ten goede .</i>
Het stedenbouwkundig ontwerp is na overleg met alle belanghebbenden tot stand gekomen. Hierbij zijn de ligging van de voetbalvelden in oost-westrichting, het gezamenlijk gebruik van de sportkantines en de concentratie van de bebouwing langs de Frankenstraat leidend geweest. Hierdoor is bereikt dat de openheid van

het gebied zoveel als mogelijk is gehandhaafd en dat de bebouwing zoveel mogelijk in oppervlakte zoveel mogelijk is beperkt. Verplaatsen van de tennisvelden zou betekenen dat de sportkantine van de tennisvereniging niet in de directe nabijheid van de tennisbanen is gesitueerd. Bovendien is de ruimte op de voorgestelde locatie voor het realiseren van 4 tennisbanen te gering.
<i>Insprekers vragen contact op te nemen met hen over de verkeersveiligheid, aanvullende maatregelen Frankenstraat, tennismuur (uiterlijke kenmerken) en invulling infiltratiezone Frankenstraat</i>
Met insprekers is contact opgenomen en heeft overleg plaatsgevonden

9.
<i>Het argument dat met het oog op de leefbaarheid het behoud van de school en de sportaccommodatie is ingegeven door subjectieve meningen en niet op objectieve gegevens. De leefbaarheid van de kleine kernen wordt bepaald door de aanwezigheid van voorzieningen én een groene landelijke omgeving. Landelijke studies ondersteunen dat.</i>
Er vindt al geruime tijd overleg met scholen, sportverenigingen en de dorpsraden plaats. Uit dit overleg is gekomen dat men zich zorgen maakt over de leefbaarheid in de beide dorpen vanwege het verlies aan voorzieningen. Met name het behoud van de school op een centrale locatie wordt daarbij van groot belang geacht. In verschillende studies is aangetoond dat het behoud van een school voor een dorp van belang is omdat het tevens een sociale ontmoetingsplaats vormt o.a. https://www.plaatsengids.nl/kennisbank/leefbaarheid-kleine-kernen . Het risico dat de school uit Grevenbicht/Obbicht verdwijnt is groot als die school niet tussen de kernen wordt gesitueerd. Het risico dat het aantal leerlingen onder de onderwijsnorm gaat is groot. Datzelfde geldt voor het samenvoegen van de tennisverenigingen en de voetbalverenigingen. Door die centraal tussen de dorpen te huisvesten is het voortbestaan van de beide verenigingen gewaarborgd. Om die reden is in dit geval ook de locatie van de voorzieningen van belang. Verwezen wordt naar eerdere beantwoording van de reacties.
<i>Anders dan wordt gesuggereerd zijn de meningen over de realisatie van school en sportaccommodatie in het middengebied sterk verdeeld, zoals blijkt uit verslagen van meerdere overleggen</i>
BenW erkennen dat er verschillende belangen spelen en dat de keuze voor de realisatie van de unilocatie tussen de beide kernen niet unaniem is. BenW hebben op basis de eerder genoemde gesprekken, overleggen en informatieavonden geconcludeerd dat er draagvlak bestaat. Hetgeen niet betekent dat er sprake is van unanimiteit. Bij elke ontwikkeling is er sprake van een afweging van belangen. BenW zijn echter van mening dat omdat uit de onderzoeken blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de direct omwonenden, de openheid van het landschap slechts beperkt wordt aangetast en de vrijkomende sportlocaties, en dan met name de locatie Obbicht, een bijdrage leveren aan de landschaps- en natuurwaarden in het gebied rond de beide kernen. Ook de natuurwaarden in Grevenbicht kunnen worden versterkt.
<i>Er bestaat geen noodzaak om het IKC te clusteren met de buitensportvoorzieningen</i>
Hier verwijzen BenW naar de gemeentelijke reactie op inspreker 2
<i>Levensvatbaarheid en maatschappelijke meerwaarde is voor korte en lange termijn niet duidelijk. Evenmin is aangetoond of alternatieve scenario's,</i>

<i>samenwerking of afspraken deze vermeende meerwaarde niet ook kunnen bieden.</i>
BenW menen dat door de verenigingen, die overigens al zijn gefuseerd, op één locatie te huisvesten met moderne nieuwe voorzieningen de levensvatbaarheid van de verenigingen en dus de leefbaarheid van de dorpen kan worden gehandhaafd.
<i>In de Woonvisie staat dat inbreiding voor uitbreiding gaat. In de omgevingsvisie staat het belang van het buitengebied beschreven en dat grootschalige voorzieningen, vanwege het geringe buitengebied, een grote claim leggen op het buitengebied en dit zou ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap.</i>
BenW hechten grote waarde aan behoud van het buitengebied. Dat betekent echter niet dat andere belangen soms zwaarder kunnen wegen. Er moet dan sprake zijn van een groot maatschappelijk belang, in dit geval het behoud van de leefbaarheid. Bovendien biedt de ontwikkeling tussen de kernen de mogelijkheid om op de vrijkomende sportlocaties de natuur- en landschapswaarden te versterken. De vrijkomende schoollocaties worden ingezet voor woningen waaraan behoefte is. Een onderzoek loopt momenteel naar de soort woningen en er wordt overleg gevoerd over de invulling van die locaties. In de door de Raad vastgestelde omgevingsvisie staat dat het behoud van voorzieningen voor de inwoners van groot belang is: "Bij het maken van keuzes welke voorzieningen verdwijnen en welke in stand te houden, zijn de ligging in het netwerk van dorpen (wijken en buurten), de mogelijkheid tot clustering en de aantrekkelijkheid van de ontmoetingsplek dus bepalende factoren. Hierbij wordt in eerste instantie gekozen voor 'inbreiding' binnen de bebouwde kom (verstedelijking), clustering waar mogelijk, bij voorkeur centraal gelegen." Ten slotte is, met de plaatsing van de gebouwen aan de zuidzijde van Grevenbicht en het situeren van de voetbalvelden ten zuiden daarvan, bereikt dat de landschappelijke openheid zo veel als mogelijk behouden blijft. Ten slotte worden de vrijkomende sportlocaties ingezet om de natuur- en landschapswaarden te versterken.
<i>Vanwege een teruglopend leerlingenaantal is de ruimtebehoefte afgenomen. Daardoor is de locatie Grevenbicht ruim voldoende. Hetzelfde geldt voor het teruglopende ledenaantal van de sportverenigingen.</i>
Zoals BenW hiervoor reeds hebben gesteld is de reden om voor het gebied tussen de dorpen te kiezen niet dat de locatie van de huidige school in Grevenbicht niet voldoende groot zou zijn voor een nieuwe school. Datzelfde geldt voor de sportlocaties. Zie ook de gemeentelijke reactie op inspreker 2.
<i>Realisatie van een nieuwe school in het gebied tussen de kernen is aanzienlijk duurder dan op de bestaande schoollocatie</i>
De locatie in Grevenbicht is te klein om zowel de sport- als de onderwijsvoorziening op één locatie te realiseren. Daardoor is, bij realisatie van de nieuwe school in Grevenbicht, de gewenste synergie niet mogelijk. Bovendien zijn de kosten op de lange termijn vanwege concentratie van de voorzieningen aanzienlijk lager. Bovendien is de school door situering centraal in het voedingsgebied goed bereikbaar voor de leerlingen uit beide kernen. Naar verwachting wordt hiermee bereikt dat leerlingen zoveel mogelijk behouden blijven voor basisschool de Kingbeek en niet zullen kiezen voor andere scholen in de omgeving, zodat de continuïteit van de voorziening maximaal gewaarborgd wordt.
<i>Regelmatig is door inspreker aangegeven dat aanpassingen na het concept van 22 mei 2019 niet acceptabel zijn, mede gezien de VNG-richtlijnen voor</i>

milieuzonering. Zo is de afstand van de school tot het perceel van inspreker verkleind en is “de groene buffer aan de zuidzijde van het perceel van inspreker verkleind in opeenvolgende concepten, ten koste van 27 overbodige parkeerplaatsen”. Niet duidelijk is geworden waarom (nog) meer van de richtlijnen afgeweken wordt. De hoek Frankenstraat/Kempenweg is al zwaar belast vanwege geluidsoverlast van verkeer, parkeren en laden en lossen aan de Frankenstraat, geluidsoverlast van een terras dat wordt gedoogd, lossen bij de AH vóór 6 uur en geluidsoverlast afkomstig van de parkeerplaats. Hierbij komt dan ook nog de school en de sportvoorzieningen waardoor het woon- en leefklimaat rond de Kempenweg 70 ontoelaatbaar verslechterd.

Op grond van de parkeernorm zijn er 51 parkeerplaatsen nodig voor de unilocatie. Om te voorkomen dat er op piekmomenten parkeeroverlast ontstaat is de parkeercapaciteit overgedimensioneerd. Daardoor ontstaat er ruimte voor circa 75 parkeerplaatsen.

De overlast die door de inspreker wordt ervaren is grotendeels afkomstig van de AH en het daarnaast gelegen parkeerterrein. Bij de gemeente zijn geen klachten hierover bekend. Indien er sprake is van overtreding van planregels of milieuregels dan kan hierop worden gehandhaafd. Onlangs zijn er maatregelen getroffen om het laden en lossen beter te laten verlopen.

Inspreker verwijst naar de richtlijnen “bedrijven en milieuzonering” van de VNG (uitgave 2009). Hierin zijn richtafstanden opgenomen die gehanteerd kunnen worden om de gewenste afstand te bepalen tussen een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, in dit geval de school en de sportaccommodatie en een gevoelig object, in dit geval de woning van inspreker. De in de richtlijnen opgenomen afstand in de tabel, die wordt bepaald door het thema geluid, bedraagt 30 meter. Zoals gezegd is deze afstand een richtafstand. Van deze richtlijn kan gemotiveerd worden afgeweken.

De afstand tussen het nieuwe parkeerterrein en de woning van de inspreker is ca. 55 meter en tot de school ca. 20 meter.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de woning aan de Kempenweg 70 er in alle situaties wordt voldaan aan de wettelijke geluidsnormen. Het stemgeluid van de spelers en bezoekers op het buitenterrein van de inrichting (i.c. school en sportaccommodatie) mogen buiten beschouwing worden gelaten volgens artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is toch onderzoek gedaan naar de te verwachten equivalente geluidsniveaus en maximale geluidsniveaus als gevolg van het stemgeluid en de sportactiviteiten. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

10.

Inspreker heeft via email proforma een inspraakreactie ingediend. BenW hebben hem twee weken de gelegenheid gegeven om zijn inspraakreactie met gronden aan te vullen. Inspreker heeft daarvan geen gebruik gemaakt.

Vooroverlegreacties

Waterschap Limburg, mw. Habets, Postbus 2207, 6040 CC Roermond

Sinds 1 april 2019 geldt de nieuwe keur. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak in het algemeen een nieuwe eis van 100 mm in 24 uur. Tevens gelden toetsingspunten voor nieuwe ontwikkelingen. In de beleidsregel 10. “Lozen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak” en de uitvoeringsregel 1.11 “Uitvoeringsregel lozen van hemelwater afkomstig van een

verhard oppervlak”, daar staat het waterschapsbeleid rondom afkoppelen nieuw verhard oppervlak beschreven en toegelicht. De grens tussen Noord- en Zuid-Limburg (dus grens tussen 100 en 80 mm bergen) is gelegd op de Feldbissbreuklijn. Dat is de geologische breuk die dwars door Sittard-Geleen loopt en die qua beleid de geologische grens vormt tussen Zuid-Limburg en de rest van Limburg. Dit is in de inspraakrapportage bij het vaststellen van de uitvoeringsregels gecommuniceerd.

De toetsingspunten bij de waterparagraaf is een werkdocument die het waterschap meestuurt als adviesrichting.

Voor de Unielocatie Grevenbicht-Obbicht geldt dus 80 mm in 2 uur en niet 100 mm in 24 uur. De unielocatie ligt net onder de Feldbissbreuk.

Met de nieuwe eis wordt bij de ontwikkeling rekening gehouden. Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden en ruimte om de infiltratie – en bergingsvoorzieningen. Er bestaat voldoende ruimte om te dimensioneren. De planregels zijn daarop afgestemd.

Provincie Limburg, drs. H.J.J.G. Simons, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, ingekomen 28 april 2020.

De provincie stelt de volgende vragen:

- *Waarom heeft het meerwaarde om de sport- en schoolvoorzieningen te combineren?*
- *Is er voldoende behoefte aan deze ontwikkeling gezien de vergrijzing?*
- *Wat is het voornemen met de huidige sportlocaties?*
- *Wat is het voornemen met de huidige schoollocaties?*

1. In de notitie van 3 februari 2020 “Onderbouwing unilocatie onderwijs en sport Grevenbicht-Obbicht” behorende bij het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan is de noodzaak beschreven om de sportvoorzieningen en de school op één locatie te combineren. Daarin staat onder meer dat ten gevolge van ontwikkelingen in het onderwijs behoefte is aan een andere organisatie van het ontwikkelaanbod aan kinderen binnen daartoe in functionele zin geschikte locaties. Daarnaast biedt het huisvesten op één locatie mogelijkheden voor efficiënter ruimtegebruik: school en sportverenigingen kunnen van elkaars voorzieningen gebruikmaken. Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 2 van het genoemde rapport. Tevens wordt verwezen naar

2. De realisatie van de school –en sportaccommodatie tussen de beide kernen op een goed bereikbare locatie draagt bij aan de ambities van de provincie door te streven naar het behoud van voorzieningen voor de beide dorpen die een belangrijke sociale ontmoetingsplaats vormen waardoor het behoud van de voorzieningen wordt gewaarborgd. In het POL2014 staat onder meer: “Opschaling van bepaalde voorzieningen, zoals sporthallen, cultuur- en onderwijsinstellingen, lijkt onontkoombaar om een verantwoorde exploitatie en kwaliteit te handhaven. Toch blijven lokale voorzieningen cruciaal voor de leefbaarheid.” Ook de gemeente hecht grote waarde aan het behoud van voorzieningen. De aanwezigheid van een school en sportverenigingen zijn belangrijke voorzieningen om dorpen aantrekkelijk te houden ook voor jongere mensen. Enkel door de voorzieningen tussen de beide dorpen in te situeren kunnen, mede gezien de bereikbaarheid, de voorzieningen worden behouden.

3. De vrijkomende sportlocaties maken deel uit van dit bestemmingsplan. Op beide locaties zullen de natuur- en landschapswaarden worden versterkt. Verwezen wordt ook naar paragrafen 5.3 en 5.4 van genoemd rapport. 4. De vrijkomende schoollocaties maken geen deel uit van het bestemmingsplan. Op de locaties is een vorm van wonen voorzien. Momenteel wordt een studie uitgevoerd naar de behoefte. Verwezen wordt naar paragrafen 5.1. en 5.2 van genoemde rapport.
<i>Volgens artikel 2.7.2 en 2.8.2. van de omgevingsverordening Limburg 2014 moet een plan dat is gelegen in de bronsgroene landschapszone respectievelijk Nationaal Landschap een beschrijving bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten.</i>
De kernkwaliteiten zijn in de toelichting van het ontwerp van het bestemmingsplan beschreven. De bebouwing wordt geconcentreerd in het noordelijk deel van het plangebied. De voetbalvelden worden gerealiseerd ten zuiden van de sportkantine. Om de openheid van het gebied te behouden gelden beperkingen voor het oprichten van gebouwen. Tevens wordt er enkel lage beplating toegestaan. Aan het gebied rondom de voetbalvelden is in het ontwerp van het bestemmingsplan “groen” gegeven. Het ophogen van grond binnen die bestemming niet toegestaan. Ook binnen deze bestemming gelden beperkingen met het oog op het behoud van de openheid. Het parkeerterrein blijft geprojecteerd aan de Kempenweg omdat hier het belang van verkeersveiligheid zwaarder weegt dan het behoud van de beleving van het landschap.
<i>Er worden een aantal suggesties gedaan:-</i> <i>Unilocatie:</i> - <i>Beperk de ontwikkeling tot enkel de school</i> - <i>meerlaags ipv enkellaags</i> - <i>combinatie zorgt voor verstoring van de bestaande kwaliteiten</i> <i>Sportlocatie Grevenbicht:</i> - <i>Ruraal park met ruimte voor de Kingbeek</i> <i>Voetballocatie Obbicht:</i> - <i>Hergebruik als sportlocatie</i> <i>Basisschool Grevenbicht:</i> - <i>ontwikkeling met grondgebonden woningen</i> <i>Basisschool Obbicht:</i> - <i>hergebruik als school of ander gebruik. Indien niet meer herbruikbaar dan grondgebonden woningen.</i>
Zoals hiervoor reeds is aangegeven liggen aan de locatiekeus en de combinatie van de beide voorzieningen verschillende motieven ten grondslag: - behoud van de voorzieningen voor de beide dorpen, - zorgen voor synergie tussen sport en onderwijs - herontwikkeling van de sportlocaties voor natuur- en landschapswaarden en - herontwikkeling van de schoollocaties voor (zorg)woningen. Zie ook de gemeentelijke reactie op inspreker 2. De suggestie van de provincie voor de herontwikkeling van de locatie Grevenbicht past binnen de planherziening. Voor de beide vrijkomende schoollocaties wordt onderzoek verricht naar woningbouw. Er is gekozen voor een éénlaagse school juist om een zachtere overgang naar de kern Grevenbicht te zorgen en om onderwijstechnische redenen.

--

Netwerkontwikkeling en visie, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Postbus 2232, 3500 GE Utrecht
--

<i>Er is geconstateerd dat de locatie in het bergend regime is gelegen en dat onder voorwaarden activiteiten kunnen worden toegestaan. Verder is in de toelichting aangegeven dat, in samenspraak met Rijkswaterstaat, berekeningen met vigerende vergunningsmodellen zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat het plangebied Unilocatie bij Grevenbicht droog blijft bij een maatgevende afvoer. Ondanks dat het plangebied Unilocatie in het bergend regime is gesitueerd, hoeft het bergend vermogen niet gecompenseerd te worden. Tevens is in paragraaf 4.6 opgenomen dat er wel een watervergunning nodig is.</i>
--

Rijkswaterstaat heeft geen bezwaar tegen de ontwikkeling maar wijst erop dat er een watervergunning nodig is.
