

Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan unilocatie Grevenbicht-Obbicht

Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De raad beoordeelt aan de hand van de zienswijzen of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De raad stelt vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en beoordeelt aan de hand van zienswijzen en op grond van de onderbouwing, onderzoeken, overwegingen en afweging van belangen of het plan past in een goede ruimtelijke ordening.

Onderstaand zijn de ingediende zienswijzen, al dan niet samengevat, opgenomen en voorzien van een reactie. Ook al is niet de gehele zienswijze vermeld dan is toch de gehele ingediende zienswijze beoordeeld.

Door enkele indieners van zienswijzen zijn zienswijzen ingediend die eenzelfde onderwerp betreffen of nagenoeg eenzelfde onderwerp. In de reacties is daarom soms verwezen naar andere reacties op zienswijzen.

Besluitvorming

De gemeente heeft zich, om te komen tot de keuze voor het realiseren van een sport- en onderwijslocatie in het gebied tussen de beide kernen, gebaseerd op twee haalbaarheidsonderzoeken, namelijk dat van Royal Haskoning DHV (RHDHV) en dat van de RO-groep (bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan). Op grond van de beide onderzoeken en na diverse bijeenkomsten met bewoners en belangengroepen zijn het college van B&W en de raad gekomen tot de bestuurlijke keus. Er is gekozen voor het gebied tussen de beide dorpen, zijnde de voorkeurslocatie, genaamd de unilocatie "Grevenbicht-Obbicht".

Het adviesbureau BRO heeft in 2015 de ruimtelijke haalbaarheid van de unilocatie in het Middengebied onderzocht en geconcludeerd dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en dat er geen belemmeringen zijn.

Elke locatie heeft voor- en nadelen. Elke keuze heeft voor- en tegenstanders. Het college van B&W en de gemeenteraad hebben na afweging van alle belangen van omwonenden en onder andere het belang van behoud van het landschap en na diverse inspraakrondes voor de voor beide dorpen centrale locatie in het gebied tussen de dorpen Obbicht en Grevenbicht gekozen. Dit heeft geleid tot een afgewogen en evenwichtig plan. Dat diverse voor- en tegenstanders op allerlei manieren hun invloed hebben proberen uit te oefenen, is het democratische proces ten goede gekomen.

Bij het maken van de keuze zijn het behoud van de sportverenigingen en de school voor de beide kernen doorslaggevend geweest. Met de realisatie van de school- en sportvoorziening tussen de beide dorpen is het meest aannemelijk dat beide voorzieningen voor beide dorpen kunnen worden behouden. De unilocatie ligt voor vrijwel alle inwoners op fietsafstand (minder dan 2 kilometer) en voor een belangrijk deel op loopafstand (minder dan 1 kilometer). Hierdoor is het autogebruik minder nodig en daarmee worden milieu, verkeersveiligheid, gezondheid en de zelfstandigheid van kinderen het meest gediend. Daarnaast hecht de gemeente aan een centrale locatie zowel voor sport als onderwijs zodat school en verenigingen van elkaars voorzieningen gebruik kunnen maken. Sommige lessen kunnen straks worden gegeven in de sportkantine en er kan gebruik worden gemaakt van de sportvelden. Bovendien wordt ook de gymzaal gebruikt door zowel de sportverenigingen als de school. Indien de beide voorzieningen niet centraal zouden worden gehuisvest, is dat minder makkelijk. Zowel de school als de sportverenigingen zien een meerwaarde in een unilocatie. Dit staat ook met zoveel woorden in bijlage 1 ("Kinderen gun je de meest mogelijke verrijkende omgeving: Onderwijs en Sport op de Unilocatie") van het bestemmingsplan.

Hoewel de huidige sportlocatie in Obbicht in oppervlakte groot genoeg is om zowel de sportaccommodatie als de school te huisvesten is vanwege de decentrale ligging hiervoor niet gekozen. Als tegenprestatie voor het verlies aan landschap tussen de dorpen worden delen van het bebouwd gebied (POL2014) en stedelijk gebied (volgens de ladder voor duurzame verstedelijking) teruggegeven aan het landschap door deze gebieden in te zetten voor natuur- en landschapsontwikkeling. Het gebied tussen de beide kernen is voornamelijk een open akker. De sportlocatie Obbicht is direct gelegen aan de Kingbeek met daarbij een vernat stuk broekbos en in de directe nabijheid van de Maas. Direct ten zuiden ligt het landgoed behorende bij kasteel Obbicht. De potentie van dit gebied is voor de landschaps- en met name natuurwaarden groter dan de akker tussen Grevenbicht en Obbicht.

Indieners van zienswijzen:





1.1. Noodzaak

Indiener ontgaat de noodzaak van de ontwikkeling van de centrale sportvoorziening bestaande uit voetbal- en tennisvelden, aangezien er alleen maar terugloop is geweest bij de verschillende verenigingen. En juist deze sportvoorzieningen worden aan de zijde van het plangebied gerealiseerd waar de woning van indiener staat.

Bij de locatiekeuze zijn het behoud van de sportverenigingen en de school voor de beide kernen doorslaggevend geweest.

Daarnaast hecht de gemeente aan een centrale locatie voor zowel sport als onderwijs om zo het gebruikmaken van elkaars voorzieningen mogelijk te maken. Sommige lessen kunnen straks worden gegeven in de sportkantine en er kan gebruik worden gemaakt van de sportvelden. Bovendien wordt ook de gymzaal gebruikt door zowel de sportverenigingen als de school. Indien de beide voorzieningen niet centraal zouden worden gehuisvest is dat niet goed mogelijk. Zowel de school als de sportverenigingen zien een meerwaarde in een unilocatie.

De afstand van de woning tot de sportvoorzieningen bedraagt ongeveer 230 meter. De gevolgen van de sportvoorziening voor indiener zijn zeer beperkt, zoals door de onderzoeken is aangetoond.

1.2 Geluid en evenementen

Indiener verzoekt de openingstijden zonder uitzondering tot 23:00 uur te beperken. Dit gelet op de te verwachten geluidsoverlast van de vertrekkende bezoekers. Op die manier hoopt indiener dat het na 23:30 uur rustig wordt op en rondom de terreinen, hetgeen de nachtrust in dit van oudsher geluidsarme gebied ten goede zal komen. Indiener verzoekt de speciale evenementen tot een vast aantal per jaar te beperken. Hierdoor blijft de (geluids)overlast beperkt en overzienbaar.

Een lage geluidswal aan de oostzijde van het terrein zou al heel wat (geluids)overlast kunnen beperken. Een geluidswal die wellicht ook met groen kan worden bekleed zodat de landschappelijk inpassing bijdraagt aan behoud van het woongenot van indiener. In de reactie op de inspraakreactie is dit alles afgedaan met de mededeling dat nu aan de geluidsnormen wordt voldaan voor de woning Kempenweg 68, dit zeker voor de woning van indiener van toepassing is. Aan het verzoek van indiener tot het plaatsen van een geluidswal wordt niet tegemoetgekomen om de openheid van het gebied te behouden. Als de openheid van het gebied dan zo belangrijk is vraagt indiener zich wel af waarom op deze locatie een dergelijk plan wordt ontwikkeld.

Met het oog op de voorgenomen ontwikkeling is door Arcadis een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek staan in het akoestisch rapport d.d. 4 februari 2020 (zie bijlage 13 bij het bestemmingsplan). In het akoestisch onderzoek is geluid afkomstig van sport- en onderwijsvoorziening - 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. De woningen aan de Frankenstraat 17 en 20 en de Kempenweg 70 zijn de voor het aspect geluid bepalende woningen. Uit het onderzoek blijkt ook dat de geluidsbelasting op de woning aan de Kempenweg 68 in elke situatie voldoet aan de wettelijke geluidsnormen. De afstand van woning aan de Kempenweg 68 tot de sportkantine

is even groot als de afstand tussen de woning van indiener aan de Beelaertstraat 67 tot de grens van de unilocatie, namelijk ca. 230 meter. De afstand van de voetbalvelden 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 indiener op aanzienlijk grotere afstand van de unilocatie is verwijderd, is aannemelijk dat ook bij de woning van indiener wordt voldaan aan de gestelde geluidsnorm.

Om elk risico van eventuele overschrijding van de geluidsnorm uit te sluiten zijn voor de woningen Beelaertstraat 65 en 67 aanvullende berekeningen uitgevoerd (zie bijlage "memo Arcadis d.d. 4 juni 2020 PROJECTNUMMER C05022.214027").

De hoogste geluidbelasting in de dagperiode treedt op in het weekend en bedraagt voor beide woningen 41 dB(A), dit is 9 dB(A) onder de grenswaarde voor de dagperiode. In de avondperiode bedraagt de maximale geluidbelasting 38 dB(A) voor beide woningen, dit is 7 dB(A) onder de grenswaarde. In de nachtperiode bedraagt de geluidbelasting maximaal 20 dB(A) en 22 dB(A) voor respectievelijk Beelaertstraat 65 en Beelaertstraat 67. Deze niveaus liggen eveneens ruimschoots onder de geldende grenswaarde van 35 dB(A) uit het Activiteitenbesluit.

Zowel op een doordeweekse dag als in het weekend worden de grenswaarden voor het maximale geluidniveau uit het Activiteitenbesluit milieubeheer niet overschreden.

Het maximale geluidniveau (piekbelasting) is in het weekend het hoogst en bedraagt 57 dB(A) voor beide woningen. In de avondperiode bedraagt het maximale geluidniveau 51 dB(A) en in de nachtperiode 48 dB(A) en 50 dB(A) voor respectievelijk Beelaertstraat 65 en Beelaertstraat 67.

Hieruit blijkt dat ook bij de woning van indiener wordt voldaan aan de geldende geluidsnormen. Omdat er ruimschoots wordt voldaan aan de geluidsnormen stelt het college van B&W zich op het standpunt dat de belangen van indiener niet worden geschaad en het woongenot niet onevenredig wordt aangetast. 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 onnodig verder aantasten.

1.3 Licht

Op grond van de planregels zijn lichtmasten tot 18 meter hoog toegestaan. De locatie van de lichtmasten is niet in het bestemmingsplan bepaald. Met name door de forse masthoogte 18 meter en de toegestane lichtsterkte 7500 candela per armatuur, vreest indiener lichtoverlast op de achtergevel en achtertuin van haar woning. Zeker in combinatie met de lange avond openstelling van de sportterreinen. Het blijft voor indiener dan ook onduidelijk waar en hoe de masten worden geplaatst. Verder is opvallend dat er geen limiet is gesteld aan het aantal masten, waardoor niet bepaald kan worden wat de totale verlichtingssterkte zal zijn op de gevel van de woning en de achtertuin van indiener door horizontaal licht.

Indiener stelt zich dan ook op het standpunt dat in de planregels een duidelijke beperking moet worden opgenomen van de totaal te ontvangen lichtsterkte op de achtergevel en achtertuin van haar woning, in de twee genoemde tijdvakken 07.00-23.00 en 23.00-07.00 uur.

Er wordt in de reactie op de inspraakreactie uitvoerig ingegaan op de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder, Deel 1 Algemeen en grenswaarden voor sportverlichting' van de NSW. Dit betreft echter een richtlijn uit 2007 en daarin wordt bijvoorbeeld nog geen rekening gehouden met ledverlichting.

Tevens heeft indiener gevraagd een geschikte opstelling van de masten en de straalrichting van de lichtarmaturen in de planregels op te nemen. Indiener doelt dan op de opstelling van de masten dwars op de kijkrichting van haar woning, waardoor

de kans op lichtoverlast op elegante en natuurlijke wijze wordt voorkomen. Het zou de inzichtelijkheid bevorderen als masten en lichtstraalrichting ingetekend worden in de stedenbouwkundig ontwerp COS-tekening.

In de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan het gebruik van de bestaande tennisbanen is weergegeven zoals dat door de tennisvereniging is opgegeven. Op grond van artikel 3.5 onder b van de planregels is een gebruik tussen 23:00 uur en 7:00 uur niet uitgesloten. Het gebruik van de lichtmasten na 23:00 uur is op grond van het Activiteitenbesluit alleen mogelijk indien die dag is aangewezen op grond van artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit.

Indiener heeft in de planregels een afwijking ten opzichte van de bijbehorende 'toelichting Unilocatie Grevenbicht-Obbicht' geconstateerd. De toelichting vermeldt namelijk in hoofdstuk 3.2 "stedenbouwkundig ontwerp" met betrekking tot het gebruik: "Incidenteel kan het voorkomen dat er meer sets gespeeld moeten worden en dat een wedstrijd tot 24:00 uur duurt. Dit betreft dan meestal één tennisbaan. Daarnaast organiseert de tennisvereniging jaarlijks, gedurende één à twee weken, een toernooi waarbij de wedstrijden tot ongeveer 24:00 uur duren". Het is voor indiener dan ook onduidelijk waarom niet gewoon is opgenomen dat het gebruik van de lichtmasten na 23:00 uur niet mogelijk is en dat alleen op grond van 3.148 Activiteitenbesluit een uitzondering kan worden gemaakt op grond van de zogenaamde 12 -dagenregeling. Indiener vraagt zich af waarom het gebruik na 23:00 uur niet is uitgesloten.

Reactie

De lichtsterkte die wordt ervaren op de gevel wordt niet bepaald door het aantal masten.

In artikel 3.5 onder b van het bestemmingsplan 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 Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (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. In tegenstelling tot hetgeen door indiener is gesteld, dateert deze richtlijn niet uit 2007 maar uit 2014. In 2020 is door de NSVV een gewijzigde Richtlijn opgesteld. Deze heeft voor de maximaal toegestane lichtsterkte (verlichtingssterkte en armatuursterkte) geen gevolgen.

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 zijn 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 degene die licht ervaart. Dat betekent dat er berekend c/q gemeten wordt, op de plaats waar degene die licht ervaart 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.)".

Ten aanzien van het aantal en de plaatsing van de lichtmasten.

Zoals uit bovenstaande blijkt wordt de lichtsterkte die wordt ervaren niet bepaald door het aantal masten en ook niet door de plaatsing van de masten. De ervaren lichtsterkte moet met het oog op het belang van omwonenden en natuur worden beperkt door middel van doelnormen. Het nu bepalen van de locatie en aantal masten is niet in belang van omwonenden en natuur en zou een adequate inrichting onnodig in de weg staan.

In de toelichting van het bestemmingsplan is het gebruik van de bestaande tennisbanen weergegeven zoals dat door de tennisvereniging is opgegeven. Bij het gebruikmaken van de tennisbanen moet de tennisvereniging de planregels in acht moeten nemen.

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 B&W wijst jaarlijks deze festiviteitendagen aan. In Grevenbicht zijn voor 2020 de kermisdagen in Grevenbicht aangewezen. Voor Obbicht zijn geen dagen aangewezen.

Om eventuele onduidelijkheid hierover te voorkomen wordt artikel 3.5 onder b een derde toegevoegd:

3. de lichtmasten mogen tussen 23.00 uur en 07.00 uur enkel worden gebruikt op die dagen die door het college van B&W zijn aangewezen op grond van artikel 3.148 lid 2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

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.

1.4 Verkeer

Het verkeer zal toenemen. Indiener verzoekt daarom door middel van een verkeersdeskundigonderzoek te bepalen op welke wijze de routes over de Beelaertsstraat en Tomberstraat ontmoedigd kunnen worden, zodat er geen waterbed effect qua verkeer gaat ontstaan. Mogelijk dat instelling van eenrichtingverkeer op de Frankenstraat hier een simpele maar effectieve maatregel kan zijn.

Reactie

Volgens het rapport van Arcadis Verkeerstoets t.b.v. bestemmingsplan unilocatie Grevenbicht-Obbicht (d.d. 10 december 2019, Nummer C05022.214027) genereert de school inclusief BSO 459 voertuigbewegingen per etmaal en het sportcomplex 156 voertuigbewegingen per etmaal. In dat deskundigenrapport wordt de verwachting uitgesproken dat het merendeel van de voertuigbewegingen over de Kempenweg/Houtstraat zal plaatsvinden en dat die weg, gezien de lage intensiteiten, dat gemakkelijk aankan en dat de het verkeer op de Frankenstraat slechts licht zal toenemen.

Uit het verkeersonderzoek is niet gebleken dat er aanleiding bestaat om verkeersmaatregelen te treffen aan de Beelaertsstraat en de Tomberstraat.

1.5 Planschade

Nu bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft, moet dit nadeel zo klein mogelijk blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat de gemeente het nadeel voor omwonenden waar mogelijk beperkt. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten is.

Reactie

Indien, nadat een verzoek om tegemoetkoming in planschade bij de gemeente is ingediend, een onafhankelijke planschadeadviescommissie tot de conclusie komt dat indiener planologisch nadeel heeft ondervonden en adviseert een tegemoetkoming in planschade toe te kennen dan zal een tegemoetkoming in planschade door de gemeente worden vergoed. Het college van BenW meent 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.

2.1 De noodzaak van de ontwikkeling is niet onderbouwd. Er wordt niet voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Reactie

Allereerst verwijst het college van BenW naar het rapport van BRO “Onderbouwing unilocatie onderwijs en sport Grevenbicht-Obbicht” van 3 februari 2020 (bijlage 2 bij het bestemmingsplan). In dit rapport staat uitvoerig beschreven waarom er behoefte bestaat aan een samenvoeging van voorzieningen op een centrale locatie.

Er bestaat behoefte om de school en de sportlocaties te clusteren tussen de beide kernen. Zowel de sportlocaties als de school zijn dringend aan verbetering toe. Centralisatie en samenvoeging leiden tot kleinere en efficiëntere (dubbelgebruik van parkeren en ruimtes) ruimtebehoefte. Dat er behoefte bestaat aan een (nieuwe) school en een (opgevaardeerde) sportvoorziening wordt door indiener in de zienswijzen niet ter discussie gesteld.

Zowel de tennisverenigingen als de voetbalverenigingen van de beide dorpen 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 sportverenigingen 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. Nadat de beide voorzieningen naast elkaar zijn gehuisvest, biedt dit de mogelijkheid en is de verwachting dat in de loop van de tijd het gezamenlijke gebruik en de samenwerking 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 van het bestemmingsplan).

De locatie van de huidige school in Grevenbicht is qua oppervlakte enkel groot genoeg voor een nieuwe school. De gemeente, sportverenigingen, het schoolbestuur en veel andere inwoners van Grevenbicht en Obbicht zijn echter van mening dat voor een duurzame behoud en 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 het kindcentrum met buitensportmogelijkheden te clusteren (zie onderbouwing in Bijlage 2). De sportlocatie in Obbicht is groot genoeg om zowel de sport- als de onderwijsvoorzieningen te huisvesten. De decentrale ligging ten opzichte van de kern Grevenbicht, waar de meeste schoolkinderen vandaan komen, maakt deze locatie ongewenst. Bovendien ligt de locatie deels in, en grenst direct aan, de goudgroene natuur (POL2014).

Deze clustering op één locatie is een belangrijke meerwaarde van deze ontwikkeling. De meest geschikte locatie hiervoor is de locatie tussen de beide kernen (zie daartoe ook de haalbaarheidsonderzoeken van RHDHV en de RO-groep, die als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn gevoegd). Hier zullen de sportvoorzieningen worden geconcentreerd, waarbij de voetbalvelden tussen de gebouwen van de unilocatie en de kern Obbicht worden gesitueerd. Voor deze voetbalvelden gelden beperkende bouwregels zodat die voetbalvelden het open karakter zo min mogelijk aantasten.

De vrijkomende nu bestaande sportvoorzieningen worden ontmanteld. Deze vrijkomende sportlocaties 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 ingezet voor natuur- en landschapsontwikkeling en teruggegeven aan het buitengebied.

Volgens de Nota van Toelichting van artikel 3.1.6 lid 2 is het doel van het gewijzigde artikel 3.1.6 lid 2 een zorgvuldig gebruik van ruimte en het tegengaan van overprogrammering, alsmede het tegengaan van de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. De vrijkomende sportlocaties krijgen een “groene” bestemming gericht op natuur- en landschapsontwikkeling. De beide vrijkomende sportlocaties kunnen dan worden toegevoegd aan het landelijk gebied. Met name de potentie van de locatie Obbicht is groot voor natuur- en landschapsontwikkeling.

Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg heeft bij brief d.d. 24 maart 2021 aan de Stichting Behoud Groen Middengebied (zie bijlage bij het bestemmingsplan), waarvan de gemeente een afschrift heeft ontvangen, laten weten dat in POL 2014 het volgende is opgenomen: “Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Als dat in uitzonderingsgevallen niet kan, dan toch zoveel mogelijk aansluitend daaraan én met een stevige tegenprestatie voor het verlies aan omgevingskwaliteiten. Met dit principe in combinatie met het dynamisch voorraadbeheer, geven we invulling aan het principe van duurzame verstedelijking. De invulling van de vrijkomende sportlocaties heeft de provincie als tegenprestatie beoordeeld. Door het vastleggen van de nieuwe bestemming voor de sportlocaties naar ‘Groen’ en ‘Natuur’ wordt de tegenprestatie geborgd.”

Het college van B&W is van mening dat in de toelichting en met de beantwoording van de zienswijzen voldoende aannemelijk is gemaakt dat er behoefte bestaat aan de ontwikkeling en waarom deze ontwikkeling niet kan plaatsvinden binnen het bestaand stedelijk gebied.

2.2. De hoogstandboomgaard en de stallen moeten verdwijnen. In 1997 is een verzoek om er een woning te bouwen afgewezen. En nu kan er gewoon worden gebouwd.

Reactie

Midden in het plangebied zijn twee percelen gelegen waarop nu ongeveer 15 bomen staan. De percelen zijn in totaal 2590 m². Daarnaast bevinden zich op deze percelen enkele gebouwen met een totale oppervlakte van ongeveer 90 m². Voor enkele van deze gebouwen is een vergunning verleend. De bomen en gebouwen zullen vanwege de ontwikkeling 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. Zie ook de reacties hierboven.

2.3 Er wordt niet voldaan aan de nationale omgevingsvisie: kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal volgens 2.1.1 van die omgevingsvisie. Er wordt ernstig afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten en omgevingskwaliteiten van het gebied. Ten gevolge van de hoogte van de gebouwen heeft dat grote impact. Indiener verzoekt om bebouwing niet verder te laten reiken dan de achtergevel van de opstallen Frankenstraat 17/17A en het clubgebouw enkellaags uit te voeren.

Reactie

Door adviesbureau HeusschenCopier is een rapport opgesteld (Unilocatie & sportlocaties Grevenbicht-Obbicht, kernkwaliteiten & omgevingskwaliteiten d.d. 14.10.2020) dat onder andere een beschrijving geeft van de kernkwaliteiten van het gebied. In het rapport staat dat de open ruimte tussen de kernen Grevenbicht en Obbicht bijdraagt aan de herkenbaarheid

van beide kernen. Het zacht glooiende open landschap met daarin de herkenbare geomorfologie van het prehistorische Maasdal en de vergezichten als gevolg van het coulissen-achtige landschap zijn veruit de belangrijkste kwaliteiten in dit gebied.

De aantasting van de openheid van het gebied wordt zoveel mogelijk beperkt. Het meest zuidelijk geprojecteerde gebouw is ca. 20 meter ten zuiden van de bebouwing op het perceel Frankenstraat 17 gesitueerd. Daarmee wordt de openheid ten gevolge van verdere bebouwing slechts beperkt aangetast.

In de huidige situatie bevindt zich in het open gebied op ca. 40 meter ten zuiden van de Frankenstraat 17 een schuur. Deze schuur zal ten gevolge van de ontwikkeling moeten verdwijnen.

Door de gebouwen die deel uitmaken van de ontwikkeling zoveel als mogelijk aan de noordzijde en de voetbalvelden tussen deze gebouwen en het dorp Obbicht te situeren en de gebouwen in hoogte beperkt zijn, meent het college van B&W de openheid en dus de kernkwaliteit zoveel mogelijk te kunnen bewaren. Bovendien wordt het bouwen op die voetbalvelden zoveel als mogelijk beperkt door middel van de planregels die slechts zeer beperkt bouwen toestaan. Zie ook de reactie onder 3.1.

2.4 Door voetbalvelden naar het westen te verplaatsen is er minder akkergrond nodig.

Reactie

Door afstand te creëren tussen de sportvelden en de Kempenweg ontstaat er ruimte die zorgt voor een meer open landschappelijke beleving dan wanneer de voetbalvelden direct aan de weg zouden worden gesitueerd. Bovendien is het, door het creëren van afstand, niet nodig om hoge ballenvangers, die de openheid verder aan zouden tasten, te plaatsen.

2.5 Ten aanzien van de herbestemming van de sportaccommodatie in Grevenbicht heeft indiener de mening dat de gemeente de licht tot sterk vervuilde grond (zie par. 4.10.1.) moet saneren. De zinsnede: "Indien de bestemming wijzigt naar een gevoeliger gebruik, kan het noodzakelijk zijn om de locatie met ophooglaag actualiserend te onderzoeken en vervolgens alsnog te saneren"

Reactie

De bestemming wijzigt niet naar een gevoeliger gebruik dan nu het geval is. Om die reden is er geen noodzaak om de grond op de sportlocatie Grevenbicht te saneren.



3.1. Het plan unilocatie ontwerpbestemmingsplan blijft ondanks de landschappelijke inpassing een ernstige aantasting van de kernkwaliteit open ruimte tussen de dorpen. Een aangepaste unilocatie school (IKC) met sport-/ speelveld in de Frankenstraat kan deze ruimtelijke kernkwaliteit grotendeels behouden (zie schets bijlage behorend bij de zienswijze).

Ook een school met twee verdiepingen vergt minder ruimtegebruik (suggestie provincie Limburg, bijlage 15).

De plannen unilocatie/ ontwerpbestemmingsplan zoals voorgesteld, zijn ondanks de landschappelijke inpassing, ernstig in strijd met de kernkwaliteiten/ ruimtelijk karakter bronsgroene landschapszone tussen Grevenbicht en Obbicht. Vanuit de Frankenstraat in noord-zuid richting is het gehele landschap ter hoogte van Unilocatie zelfs visueel afgesloten. Aldus een onacceptabele inbreuk op het landschap/ kernkwaliteit open ruimte.

Reactie

Door HeusschenCopier is een rapport opgesteld (Unilocatie & sportlocaties Grevenbicht-Obbicht, kernkwaliteiten & omgevingskwaliteiten d.d. 14.10.2020) dat onder andere een beschrijving geeft van de kernkwaliteiten van het gebied (bijlage 7 bij het bestemmingsplan).

De open ruimte tussen de kernen Grevenbicht en Obbicht draagt bij aan de herkenbaarheid van de beide kernen. Het zacht glooiende open landschap met daarin de herkenbare geomorfologie van het prehistorische Maasdal en de vergezichten als gevolg van het coulissen-achtige landschap zijn veruit de belangrijkste kwaliteiten in dit gebied (p.10 HeusschenCopier). Een andere belangrijke kernkwaliteit is het contrast in dynamiek tussen het agrarische landschap en de dorpen (p.11 HeusschenCopier).

Door HeusschenCopier zijn aanbevelingen (p.13) gedaan voor de inrichting van het gebied uitgaande van de realisatie van de unilocatie.

In de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met het behoud van de openheid van het gebied door:

- de bebouwing zo dicht mogelijk langs de Frankenstraat te projecteren,
- de voetbalvelden tussen de bebouwing van de unilocatie en de kern Obbicht te situeren en planregels op te nemen om bebouwing zoveel als mogelijk te voorkomen
- de in/uitrit van het parkeerterrein zo dicht mogelijk maar wel verkeersveilig bij de kernrand te positioneren
- de infiltratiezones aan de zuidkant te situeren.

De hoogopgaande beplanting en hagen die worden gesuggereerd, worden overgenomen. Voor de bruikbaarheid van het meest zuidelijk geprojecteerde voetbalveld zijn de ballenvangers e.d. echter mogelijk nodig. Deze worden in de planregels in hoogte beperkt. De adviezen uit de rapportage van HeusschenCopier zijn voor het overgrote deel overgenomen.

Ten aanzien van het verplaatsen van de ingang naar het parkeerterrein heeft de gemeente het belang van de verkeersveiligheid voor de schoolkinderen boven het belang van de omgevingskwaliteit gesteld. De inrit blijft dus op de voorgestelde locatie; 50 meter ten zuiden van de ingang van het entreelaantje.

Het verdiept aanleggen van het zuidelijk voetbalveld is niet gewenst vanwege de aanwezige archeologische verwachtingswaarde. Conform het advies is voor het plangebied Unilocatie ten zuiden van de voetbalvelden, een vergunningstelsel opgenomen om te voorkomen dat dit gebied zonder vergunning wordt opgehoogd.

Het college van B&W is van mening dat er een evenwichtige afweging is gemaakt waarbij er sprake is van een centrale sport- en onderwijsvoorziening met zoveel mogelijk behoud van de kernkwaliteiten van het gebied.

3.2. De stringente eisen gesteld aan de ruimtelijke planning van de unilocatie beperken de mogelijkheden voor de sportverenigingen en maken de locatie minder geschikt. Indiener heeft dit later verduidelijkt: Als compensatie hiertoe een universeel sport/speelveld (half voetbalveld), speciaal ingericht voor kinderen, kan mogelijk verleiden tot meer noodzakelijk bewegen. Sportverenigingen kunnen participeren en hun sport (voetbal, tennis, handbal, volleybal, atletiek, enz.) promoten door het geven van lessen en/of trainingen, materialen. Een ruimere gym-/ sportzaal biedt een multifunctionele meerwaarde, vooral in het winterseizoen.

De ontwikkeling is zowel met de sportverenigingen als de school uitvoerig besproken. Zij achten zowel de locatie als de accommodatie zeer geschikt. Vanwege de directe nabijheid van de voetbalvelden, tennisbanen, de gymzaal en een ruime speelplaats worden kinderen ruimschoots in de gelegenheid gesteld om te bewegen. Een sportzaal is financieel niet

haalbaar binnen de beschikbare middelen, wordt door genoemde partijen ook niet noodzakelijk geacht en zou ook een te grote inbreuk maken op het landschap.

3.3 Als bijkomend bezwaar tegen de plannen unilocatie het versneld afschrijven van sportcomplexen in Grevenbicht en Obbicht, onder andere in ruil voor een duur ommuurd tenniscomplex unilocatie voor een beperkt seizoensgebruik, steeds minder leden en schijnbaar kleinere bezettingsgraad.

Door de samenvoeging van de beide tenniscomplexen ontstaat er zowel in Grevenbicht als Obbicht ruimte voor natuur -en landschapsontwikkelingen. Het aantal tennisbanen wordt teruggebracht van acht, vier in Obbicht en vier in Grevenbicht, naar vier.

Juist door de school en de sportvoorziening op een centrale plek tussen de beide kernen te situeren, acht het college van B&W het voortbestaan en het behoud van de beide voorzieningen groter dan wanneer deze in één van de beide kernen zouden zijn.

Uit het rapport van de ROgroep “Actualisering onderzoek buitensport Obbicht-Grevenbicht” blijkt dat het ledenaantal van de voetbalvereniging tussen 2020 en 2030 en 2040 marginaal afneemt en vrijwel stabiel blijft. Het ledenaantal van de tennisvereniging is sinds 2014 fors afgenomen. De verwachting is, gezien de bevolkingsprognose, dat dit aantal nog weinig zal afnemen (zie pagina 14 van genoemd rapport van de Ro-groep).

De zienswijze over de afschrijving van beide sportcomplexen is ruimtelijk niet relevant.

3.4 De voorgestelde bestemming van de huidige sportcomplexen met behoud clubgebouwen, voor onduidelijke marginale maatschappelijke bestemmingen, vragen om oneigenlijk gebruik en verpaupering.

Het gebouw van de tennisvereniging in Obbicht zal, met het oog op de natuurzone langs de Kingbeek, worden gesloopt. Het gebouw van de voetbalclub in Obbicht krijgt een horecabestemming. Deze horecavoorziening betreft daghoreca en is met name bedoeld voor wandelaars en fietsers. De locatie ligt namelijk direct langs een route van het fietsnetwerk.

Het voetbalclubgebouw in Grevenbicht zal worden gesloopt. Alleen het gebouw van de tennisclub behoudt een maatschappelijke functie. Tijdens de informatieavonden is door de inwoners van Grevenbicht aangegeven dat er behoefte bestaat aan een dergelijk gebouw voor verenigingen.

Voor de aanname dat de ontwikkeling oneigenlijk gebruik en verpaupering tot gevolg zou hebben, bestaat geen aanleiding.

3.5 Indiener doet een alternatief voorstel: school en gymzaal aan de Frankenstraat met behoud van openheid, sportvoorzieningen in Obbicht, park met eventueel woningen in sportpark Grevenbicht. In een aanvullende zienswijze vraagt indiener meer ruimte voor samenwerkende sportverenigingen voetbal en tennis in sportpark Obbicht, versterken landschap/natuurwaarden, horeca voor recreanten. Versterken landschap met meer ruimte voor natuurwaarden, sport/speelveld, park Grevenbicht.

Vanwege de synergiebehoefte van school en sportverenigingen en vanwege de wens van een centrale ligging komt het voorgestelde alternatief niet in aanmerking.

De beide vrijkomende sportlocaties worden ingezet voor natuur- en landschapsontwikkeling. Binnen de bestemming “groen” is op beide locaties ruimte voor spelen. De vrijkomende voetbalkantine in Obbicht krijgt een horecafunctie bedoeld voor wandelaars en fietsers. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt aan de zienswijze grotendeels tegemoetgekomen.

3.6 Indiener wijst op een toename autoverkeer schoolgaande kinderen van ca. 30 % naar 52%. Dit wordt veroorzaakt door het verschil tussen een dorpsschool en streekschool (bijlage 9 bij het bestemmingsplan). Aanvullend heeft indiener gevraagd om op de Frankenstraat-Houtstraat een duidelijke verkeersinrichting wegen/parkeerplaatsen met rotondes, voet- en zebrapaden. Tevens een maximumsnelheid tussen rotondes Frankenstraat 15 km/uur.

Indiener doelt op pagina 6 van het rapport van Arcadis (bijlage 9 “verkeerstoets” behorende bij het bestemmingsplan). In dit rapport is voor het berekenen van de verkeersgeneratie uitgegaan van een streekschool op de unilocatie. Hiervan is uitgegaan om te voorkomen dat er discussie ontstaat over of er sprake is van een dorpsschool of een streekschool. Op die manier is dus voor het berekenen van de verkeersgeneratie uitgegaan van een worstcasescenario.

Terzijde merkt het college van BenW op dat hiervan uitgaande in de huidige situatie al sprake is van een streekschool nu immers de leerlingen uit beide kernen in Grevenbicht naar school gaan.

De school zal, na realisatie tussen de kernen, qua verkeersgeneratie minder het karakter van een streekschool hebben nu immers de school direct aan één van de kernen en ten opzichte van de andere kern op zeer korte afstand, wordt gesitueerd. Een streekschool is een school die zijn leerlingen rekruteert uit de hele regio rondom de vestigingsplaats: school voor de streek. De leerlingen van deze school zijn vrijwel alle afkomstig uit de kernen Grevenbicht en Obbicht en worden zeker niet gerekruteerd uit de hele regio. De toename van de verkeersgeneratie van het rapport vraagt daarom nuanceren.

Ten aanzien van de verkeersveiligheidsaspecten zie reactie 5.1.

3.7 Indiener vraagt om het saneren van de bodem in de Steenweg en het sportcomplex in samenwerking met consortium Grensmaas om zo ruimte te beiden aan woningbouw als toegevoegde waarde.

Reactie

De gemeente wil op de vrijkomende sportlocatie Grevenbicht natuur- en landschapsontwikkeling realiseren. Dat wil ze doen door het gebied meer open te maken en een ruimere zone langs de Kingbeek de bestemming “natuur” te geven. Het bouwen van woningen op deze locatie is vanwege de bodemverontreiniging te kostbaar.

4.1 In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling van een IKC met buitensportmogelijkheden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er is echter onvoldoende onderbouwd en gemotiveerd dat deze stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en dat er geen alternatieve locaties aanwezig zijn binnen bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan is daarom in strijd met artikel 3.1.6 lid 2 Bro. In het ontwerp wordt, in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, de noodzakelijke behoefte voor clustering van het Integraal Kindcentrum (IKC) met buitensportvoorzieningen in één gebied niet aangetoond.

De door gemeente genoemde motivatie voor clustering (tegengaan krimp) wordt niet onderbouwd met feiten en/of cijfers, noch vergeleken met alternatieve scenario's (zoals bijvoorbeeld afspraken), noch is onvoldoende onderbouwd en gemotiveerd dat er geen alternatieve locaties aanwezig zijn binnen bestaand stedelijk gebied. De school en de sportverenigingen vormen geen organisatorisch geheel. Dit had de meerwaarde van een unilocatie kunnen aantonen.

Reactie

Het vormen van een organisatorisch geheel is geen voorwaarde om tot samenwerking tussen school en sportverenigingen te komen. De nabijheid van beide voorzieningen helpt de samenwerking en de synergie wel. In het rapport “Kinderen gun je de meest mogelijke verrijkende omgeving: Onderwijs en Sport op de Unilocatie” dat is opgesteld door de beide sportverenigingen en de school staan duidelijk de intenties en de nieuwe mogelijkheden van de unilocatie en de nabijheid van elkaar beschreven die door de school en de sportverenigingen worden gezien. Deze intenties zullen op korte termijn verder worden geconcretiseerd. Het mag duidelijk zijn dat tot nog toe de gelegenheid voor samenwerking niet echt bestaat vanwege de onderlinge afstand. Nabijheid leidt tot samenwerking. Nu nabijheid wordt bewerkstelligd, bestaat wel die gelegenheid tot samenwerking en kan alleen verder groeien. Zie ook reactie 2.1

4.2 Er is in de onderbouwing niet nadrukkelijk genoeg gekeken naar alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied, iets wat uitdrukkelijk het doel is van een onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Wanneer er namelijk sprake is van een geschikte locatie binnen het stedelijk gebied, dan heeft dit de voorkeur boven een locatie buiten het stedelijk gebied. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

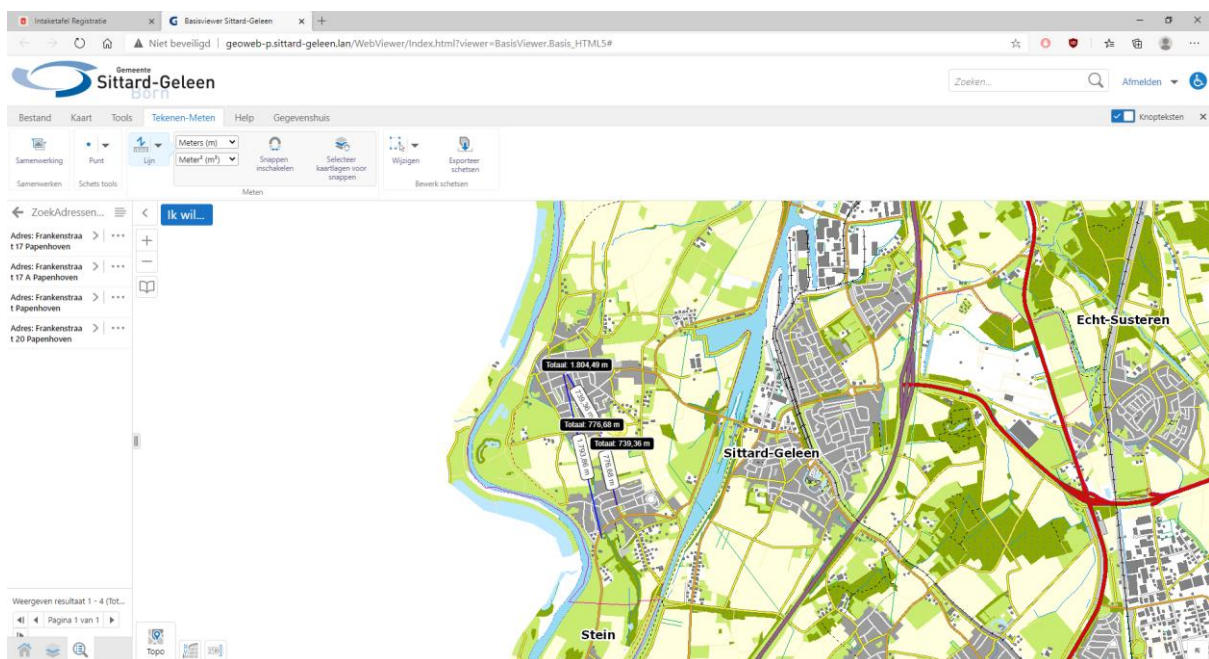
In 2014 is in opdracht van Kindante door RHDHV het rapport “Haalbaarheidsonderzoek Integraal Kindcentrum Obbicht-Grevenbicht” (BC6759-100-100) opgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hiernaar verwezen.

In dat advies staat dat de scholen en de peuterspeelzaal een belangrijke spilfunctie hebben in beide dorpen. Ze vormen een belangrijk ontmoetingspunt voor Grevenbicht en Obbicht. Concentratie van het IKC in het middengebied biedt de beste kansen om de leefbaarheid van beide dorpen in stand te houden en zelfs te verbeteren. Mocht dit niet het geval zijn dan is nieuwbouw op de locatie in Grevenbicht de “next best” optie. Ruimtelijk en functioneel biedt deze locatie goede mogelijkheden. Echter voor de leefbaarheid van beide dorpen is nieuwbouw in het middengebied geadviseerd.

De RO-groep heeft haar eerdere onderzoek op 6 april 2020 geactualiseerd “Actualisering onderzoek buitensport Obbicht-Grevenbicht”. Daarin staat: “Het aanvullende programma heeft invloed op de fysieke inpassing en het gebruik van de voorgestelde locatie. Daartoe hebben in de periode 2014-2019 diverse (externe) onderzoeken plaatsgevonden en zijn vernieuwde gegevens gedeeld met de gemeenteraad van Sittard-Geleen. Conform de aanvullend gevoerde externe onderzoeken heeft het middengebied de voorkeur”. Voorts concludeert de RO-groep: “Deze rapportage heeft alleen betrekking op de buitensportaccommodaties tennis en voetbal van Grevenbicht/Obbicht. Het is aan te bevelen om integraal te kijken naar de samenwerkingsmogelijkheden met onderwijs (basisschool De Kingbeek) en de andere (kind)functies; peuterspeelzaalwerk, kinderopvang, binnensport. Het clusteren van sport- én onderwijsvoorzieningen op één locatie heeft inhoudelijke meerwaarde (stimuleren van beweging, positieve gezondheid, clubvitaliteit etc.). Ook zijn functioneel-ruimtelijke voordelen te behalen, bijvoorbeeld gecombineerd gebruik van de teamkamer (onderwijs) en de bestuurskamer (voetbal/tennis) of kantine (sport/tennis) in combinatie met een activiteitenruimte voor de naschoolse opvang. Door het gedeelde gebruik kunnen functies/ruimten efficiënter worden toegepast (relatief minder ruimteprogramma, hogere bezettingsgraad, gedeelde exploitatiekosten etc.).

Uit deze onderzoeken blijkt dat clustering van de sport- en onderwijsfunctie zowel inhoudelijke meerwaarde heeft als fysiek-ruimtelijke voordelen. Deze voordelen worden geoptimaliseerd door de beide voorzieningen tussen de beide kernen te situeren waardoor de bereikbaarheid optimaal blijft, de beide voorzieningen voor de beide kernen behouden blijven en de leefbaarheid van de beide dorpen zoveel mogelijk kan worden gehandhaafd.

De vrijkomende sportlocatie in Obbicht biedt fysiek voldoende ruimte voor de beide voorzieningen. Een keuze voor één van de beide dorpen betekent echter dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid. Beide voorzieningen verdwijnen immers uit het dorp. Bovendien is aannemelijk dat er sneller de keus wordt gemaakt om elders te gaan sporten of naar school te gaan. Het afstandscriterium wordt daardoor immers minder relevant. De afstand Grevenbicht-Born bedraagt ca. 2,5 km, Obbicht-Born ca 2,0 km, Berg aan de Maas-Obbicht 2,6 km terwijl de afstand tussen het centrum van Obbicht en de sportlocatie Grevenbicht en het centrum van Grevenbicht en de sportlocatie Obbicht ca. 1,8 km is. Door beide voorzieningen tussen de beide kernen te situeren bedraagt de afstand maximaal ca. 1 km. De meeste mensen wonen op aanzienlijk kleinere afstand dan 1 km. Op het onderstaande kaartje zijn de afstanden vermeld tussen het centrum van het dorp Grevenbicht en de sportlocatie Obbicht. Die afstand is hemelsbreed ongeveer 1,8 kilometer. Verder zijn de afstanden vermeld tussen de beide centra van de dorpen en unilocatie. Die zijn beide slechts ongeveer 800 meter.



De alternatieve locaties binnen het bestaand stedelijk gebied die in aanmerking zouden kunnen komen zijn de vrijkomende sportlocaties. Vanwege hun decentrale ligging zijn die locaties niet geschikt geacht. Zie hierbij ook de reactie 1 op indiener 2.

4.3 In de onderbouwing is voor de ontwikkeling op de alternatieve locatie in Obbicht niet duidelijk gemaakt waarom er een naastgelegen agrarisch perceel aangekocht zou moeten worden. Er is verder ook niet aangegeven welk perceel dit precies betreft. Aangezien de locatie van de huidige sportvelden met 5 hectare groter is dan de daadwerkelijk gebruikte ruimte (4 hectare) op de beoogde unilocatie wordt het niet duidelijk uit de onderbouwing waarom er hier nog extra grond aangekocht zou moeten worden. Is er op deze locatie geen alternatieve terreinindeling mogelijk waarbij een van de voetbalvelden komt te vervallen? Dit wordt verder niet uitgewerkt in de onderbouwing. Daarnaast is de opmerking over de naastgelegen agrarische gronden moeilijk te plaatsen. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie namelijk volledig een recreatieve bestemming en grenzen hier niet direct agrarische gronden aan de locatie.

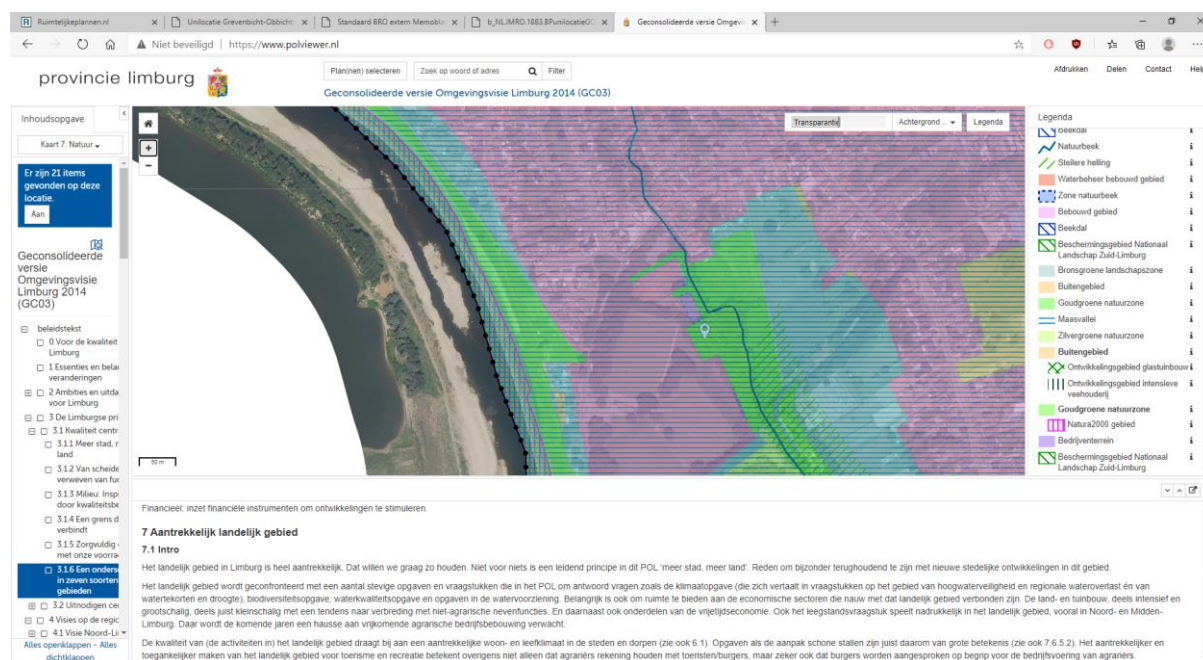
Indiener verwijst in zijn zienswijze naar pagina 11 van de het rapport van BRO “Onderbouwing unilocatie onderwijs en sport Grevenbicht-Obbicht” van 3 februari 2020 (bijlage 2 bij het bestemmingsplan).

De sportlocatie Obbicht is ongeveer 5 hectare groot. Dat houdt in dat de locatie in principe groot genoeg zou zijn voor het gehele programma. Om de beide voorzieningen kwalitatief (groen, afstand e.d.) goed in te passen zijn ongeveer 5,3 hectare nodig. Een kwalitatieve inpassing is, mede gezien de ligging in en direct naast de goudgroene natuur, op de locatie Obbicht dus niet goed mogelijk.

Zoals eerder aangegeven is vanwege de decentrale ligging een clustering van de beide functies op de sportlocatie Obbicht niet gewenst. Zie hiervoor ook de onderbouwing op pagina 10 tot en met 12 van bijlage 2 bij het ontwerpbestemmingsplan en de reacties op de zienswijzen hiervoor).

Bovendien ligt de locatie volgens het POL2014 gedeeltelijk binnen de goudgroene natuur. Door de verplaatsing van de sportvoorziening wordt de mogelijkheid geboden om de natuurwaarden van dit gebied juist te versterken. Onder andere deze natuurontwikkeling is de tegenprestatie voor het verlies aan open landschap tussen de beide kernen. Voor het versterken van die waarden heeft de raad middelen beschikbaar gesteld.

Onderstaande afbeelding is een uitsnede van het POL 2014. Hierop is de sportlocatie Obbicht te zien. Deze locatie is in het POL2014 grotendeels opgenomen als “bebouwd gebied”(paars) maar ingeklemd tussen de goudgroene natuur (lichtgroen) langs de Maas en langs de Kingbeek. Een klein deel van de sportlocatie is nu al in de goudgroene natuur gesitueerd.



4.4 In de onderbouwing wordt tevens benoemd dat de locatie buiten het bestaand stedelijk gebied is gelegen. In de viewer van de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het gebied aangemerkt als bebouwd gebied.

Indiener verwijst naar bijlage 2 behorende bij het bestemmingsplan. Daarin staat dat de sportlocatie Obbicht buiten bestaand stedelijk gebied is gelegen. De sportlocatie was inderdaad buiten de rode contour en dus buiten het bestaand stedelijke gebied gelegen. In het ontwerp POL 2014 zijn de “oude” contouren nog goed te zien. In het POL 2014 zijn deze begrenzings verlegd. In het POL 2014 zijn de sportlocaties vrijwel geheel binnen het bebouwd gebied gelegd. Gezien de ligging van de sportlocatie Obbicht, gesitueerd in het buitengebied en vrijwel omsloten door goudgroene natuur, kan de vraag worden gesteld of hier sprake is van stedelijk gebied zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Het college van BenW meent dat dat niet zo is.

Volgens de omgevingsverordening van de provincie Limburg is de sportlocatie Obbicht grotendeels aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Een deel van de sportlocatie Obbicht is echter gelegen binnen de goudgroene natuur.

4.5 Aanvullend op de argumenten over het ruimtegebrek op de locatie wordt er nog een aantal andere argumenten benoemd in de ladderonderbouwing waarom de locatie van de sportvelden in Obbicht niet geschikt is. Deze argumenten zijn ook onvoldoende uitgewerkt en onderbouwd en geven geen ruimtelijke argumentatie waarom de locatie in Obbicht onvoldoende geschikt is. De afstand tussen beide dorpen is dusdanig klein dat de afstanden gemakkelijk met de fiets te overbruggen zijn.

Indiener geeft niet aan welke argumenten niet voldoende zijn uitgewerkt.

De afstand tussen de dorpen is klein. De ligging van de unilocalatie tussen de beide dorpen maakt de afstand voor alle inwoners van de dorpen kleiner waardoor de mogelijkheid om met de fiets of te voet de locatie te bezoeken groter wordt. Zie ook de reactie op zienswijze 4.2.

5.1 Indiener is van mening dat vestiging van een school in het middengebied tussen Obbicht en Grevenbicht een verstandige keuze is. Indiener vindt het wel van belang dat de verkeersafwikkeling ter plaatse de juiste aandacht krijgt. Het huidige plan is wat dat betreft echt nog onvoldoende uitgewerkt.

Reactie

De gemeente heeft diverse verkeersonderzoeken laten uitvoeren. Deze onderzoeken hebben betrekking op de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling, de parkeerbehoefte en de verkeersveiligheid. In dit laatste rapport is het stedenbouwkundig plan beoordeeld (RAPPORT Verkeerssituatie Unilocalatie Grevenbicht-Obbicht; Beoordeling ruimtelijk voorstel, 3 mei 2019). Hierin zijn de te treffen verkeersmaatregelen opgenomen met het oog op het verbeteren van de verkeersveiligheid.

Ook in het bestemmingsplan is rekening gehouden met de te treffen maatregelen. Zo is ruimte gecreëerd voor de oversteekplaats en is rekening gehouden met een verbreding van een deel van de Frankenstraat. Specifiek voor een veilige route van en naar de unilocalatie is door RHDHV een onderzoek uitgevoerd “School-Thuisroutes unilocalatie Obbicht-Grevenbicht” d.d. 11 juni 2020, BH4025TPRP200611. In dat rapport staat onder meer dat, op basis van de uitgevoerde analyses van zowel de reisafstanden als de reiswijze, het merendeel van de kernen Obbicht en Grevenbicht binnen één kilometer van de Unilocalatie ligt. Hiermee is het aannemelijk dat gebruikers vooral te voet en per fiets zullen reizen naar de Unilocalatie. Een beperkt deel zal gebruik maken van de auto. Het inzetten van aanvullende maatregelen op de Tomberstraat, Frankenstraat en Beelaertsstraat is gezien

het te verwachten zeer beperkte gebruik niet noodzakelijk. Voor de Kempenweg en Houtstraat is het wenselijk om vooral maatregelen te treffen die de snelheid op beide wegen verlagen.

In het krediet dat voor de ontwikkeling beschikbaar is, is rekening gehouden met het treffen van verkeersmaatregelen.

De toelichting van het bestemmingsplan moet ingaan op het aspect “verkeer”. Formeel is van belang te beseffen dat alleen ruimtelijk relevante verkeersaspecten moeten worden beoordeeld. Dit is niet de verkeersveiligheid van de inrichting van de weg. Dit is een civiel aspect dat op een andere manier via andere regelingen wordt geregeld. Bijvoorbeeld in de Wegenverkeerswet, de APV, de ASVV of het gemeentelijke beleid duurzaam veilig (in het GVVP).

Een aspect ten aanzien van verkeersveiligheid, dat wel moet wel beoordeeld is de verkeersintensiteit. Dit wordt gedaan aan de hand van de CROW-normen zoals vermeld in de Algemene Standaarden Verkeer en Vervoer (ASVV). Deze toetsing heeft plaatsgevonden en is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan

5.2 Voor de sportvoorziening is de indiener van mening dat door het ontwikkelen daarvan in het middengebied, de dorpen aan elkaar groeien. De locatie in Obbicht zou daarvoor beter in aanmerking komen.

Reactie

Zie hiervoor de reactie op 2.1, 4.1 en 4.2

5.3 Indiener verwijst naar een eerder schrijven waarin hij zijn bezwaren tegen de sportvoorziening heeft kenbaar gemaakt.

Reactie

Van indiener is een inspraakreactie ontvangen d.d. 15 juni 2020. Vermoedelijk doelt indiener daarop. Dit is een inspraakreactie op het raadsvoorstel voor het beschikbaar stellen van het krediet voor de centrale onderwijs en sportvoorziening Grevenbicht-Obbicht.

Als bezwaren tegen de sportvoorziening in het middengebied zijn in die reactie genoemd:

- 1) de te verwachten geluidsoverlast, dit met name van het voetbal- en tennisgebeuren.
- 2) de lichtvervuiling en het verblindende effect daarvan.
- 3) het enorme bedrag wat ermee gemoeid is.

Ad 1 zie reactie op 1.2

Ad 2 zie reactie op 1.3

Ad 3 de gemeenteraad heeft voor de realisatie van de unilocatie krediet beschikbaar gesteld. Ook voor de herinrichting van de vrijkomende sportlocaties zijn middelen beschikbaar.

6. [REDACTED]

6.1 Voor de locatie Obbicht (bestaande sportterrein) is, in afwijking van het voorontwerp bestemmingsplan van een groot gedeelte van het gebied, de bestemming “Natuur” gewijzigd naar de bestemming “Groen”. Gezien de verbinding die de bestaande locatie kan vormen tussen het Natura-2000 gebied Grensmaas en het Kingbeekdal, maar ook naar de natuurcorridor Graetheide en verder, verbaast het ons dat deze bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden. Ter plekke van het zuidelijke deel van het bestaande sportterrein is de afstand tussen Grensmaas en Kingbeek het kleinst en daarmee is het dan ook aannemelijk dat deze groencorridor succesvol is. Gelet op het belang van robuuste ecologische verbindingen is het

wenselijk om de functie Groen in Obbicht terug te brengen naar de functie Natuur zoals in het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie

In september 2020 zijn tijdens de inspraakavonden voor de beide sportlocaties ideeën naar voren gebracht. Naar aanleiding hiervan is het ontwerp van het bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp gewijzigd. Mede naar aanleiding van de inspraakavonden is aan een deel van de sportlocatie in Obbicht de bestemming “groen” toegekend. Dit maakt de aanleg van paden en een plukbos mogelijk.

Mede naar aanleiding van de door indiener ingediende zienswijze 6.1 en naar aanleiding van de ambtelijke reactie van de provincie stelt het college van BenW voor het bestemmingsplan voor de beide sportlocaties gewijzigd vast te stellen. Langs de Kingbeek in Obbicht en een strook langs aan de zuidzijde van de sportlocatie Obbicht is de bestemming “natuur” toegekend. Die laatste strook is de ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Kingbeek. De strook langs de Kingbeek in Grevenbicht met de bestemming “natuur” is verbreed.

De planregels en verbeelding van het bestemmingsplan voorzien (na wijziging) in een:

- Nieuwe padenstructuur;
- Verbrede (halfopen) beekdalzone
- Handhaven beeldbepalende beplanting
- Ecologische verbindingszone Maas-Kingbeek
- Nieuw pad langs de formele groenstructuur

Voor de herontwikkeling van de beide sportlocaties voor natuur- en landschapsontwikkeling zijn middelen beschikbaar gesteld door de raad.

6.2 De functie Natuur heeft een uitgebreide lijst met beperkingen die passen bij de functie en de wens van de gemeente als compensatie voor de Unilocatie. Door het wijzigen van de functie van Natuur naar Groen komen deze beperkingen te vervallen en is er weinig compensatie voor de Unilocatie. Graag de functie van de locatie Obbicht wijzigen in de functie Natuur zodat voorzien wordt in voldoende natuurcompensatie voor de Unilocatie.

De tegenprestatie die door de gemeente wordt gerealiseerd in de vorm van natuur- en landschapsontwikkeling op de beide vrijkomende sportlocaties vloeit niet voort uit een compensatieverplichting die de gemeente zou hebben op grond van het POL2014. Het verlies aan bronsgroen landschap hoeft op grond van het POL2014 en de provinciale verordening niet verplicht te worden gecompenseerd.

De zone van circa 60 meter breed langs de Kingbeek heeft in het ontwerp van het bestemmingsplan de bestemming “natuur”. De strook aan de zuidzijde van het plangebied met een breedte van 25 meter krijgt in het gewijzigde bestemmingsplan de bestemming “natuur” waarbij de mogelijkheid wordt opgenomen om langs de kasteeltuin een wandelpad aan te leggen.

Het resterende gebied krijgt de bestemming “groen”.

Om tegemoet te komen aan de door bewoners van Obbicht geuite wensen, bieden de planregels ook voor de locatie Obbicht de mogelijkheid om een plukbos te realiseren. Het college van B&W is van mening dat de realisatie van een plukbos zich goed verhoudt met de naastgelegen natuurbestemming.

6.3 De combinatie Horeca in combinatie met Groen biedt de mogelijkheid voor evenementen, die niet expliciet zijn uitgesloten. Voor de omgeving betekent dit dan ook dat zij zonder begrenzing geconfronteerd kunnen worden met evenementen. Dit past niet binnen de natuurcompensatie die met de locatie Obbicht is voorzien. Graag de functie van de locatie Obbicht wijzigen in de functie Natuur, of de uitzonderingen zoals deze voor de functie Natuur gelden ook van toepassing verklaren op de functie Groen waarbij evenementen expliciet worden uitgesloten.

Reactie

Het houden van evenementen is in de planregels van het ontwerp van het bestemmingsplan binnen de bestemming "groen" niet expliciet uitgesloten. Dit betekent echter niet dat het gebruik van de gronden voor evenementen is toegestaan. Nu het niet in het voornemen ligt om de vrijkomende sportlocatie als evenemententerrein te gebruiken, kan aan de zienswijze tegemoet worden gekomen en worden evenementen binnen de bestemming "groen" en de bestemming "horeca" expliciet uitgesloten. Binnen de bestemming "natuur" zijn evenementen reeds expliciet uitgesloten. Het structureel houden van evenementen verdraagt zich niet met de naastgelegen "natuurbestemming". Voor een incidenteel evenement blijft de mogelijkheid bestaan tot het aanvragen van een omgevingsvergunning en/of een evenementenvergunning. Zodoende blijft de mogelijkheid om incidenteel een evenement te houden bestaan.

Ten overvloede merkt het college van BenW nog op dat er vanuit de realisatie van de unilocatie geen compensatieverplichting bestaat en op de beide vrijkomende sportlocaties te komen tot natuur- en landschapsontwikkeling.

6.4 Daarnaast graag opnemen in het bestemmingsplan dat als er toekomstige plannen zijn om evenementen te houden dat door middel van onderzoek moet blijken of voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving ten opzichte van onze woning. Daarnaast graag opnemen dat de omwonenden actief betrokken worden in dit proces.

Reactie

Onder verwijzing naar 6.3 wordt het houden van evenementen voor de gronden met de bestemming "natuur" expliciet uitgesloten. Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld zodat ook binnen de andere bestemmingen "evenementen" expliciet worden uitgesloten.

Als er incidenteel een evenement wordt gehouden dan is daarvoor een omgevingsvergunning en/of een evenementenvergunning vereist. Nadat de omgevingsvergunning voor het houden van een evenement is gevraagd, zal deze aan de wet- en regelgeving worden getoetst en moet er worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Deze vergunningaanvragen volgen de wettelijke procedures waarbij de mogelijkheid bestaat voor het maken van bezwaar.

Mocht door indiener worden bedoeld om binnenplans de mogelijkheid te bieden voor het houden van evenementen door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid dan is het college van B&W van mening dat een dergelijke binnenplanse afwijkingsmogelijkheid zich niet verdraagt met het beoogde karakter van het gebied en met het verzoek van indiener om evenementen expliciet uit te sluiten.

6.5 Zoals op dit moment de horecafunctie in Obbicht is ingetekend is het onduidelijk of de bestaande parkeervoorzieningen aan de openbaarheid worden onttrokken en onderdeel gaan uitmaken van de horecalocatie. Dit dient op zijn minst nader te worden onderbouwd in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om ook omwonenden te betrekken bij de resultaten en eventuele maatregelen. Onduidelijk is wat met de overige parkeervoorzieningen, zoals deze langs de Kasteelweg liggen wordt gedaan.

Reactie

Het merendeel van de bestaande parkeerplaatsen is in het bestemmingsplan “unilocatie Grevenbicht-Obbicht” gelegen binnen de bestemming “groen”. Binnen deze bestemming “groen” zijn parkeervoorzieningen niet toegestaan. De bestaande parkeerplaatsen kunnen blijven worden gebruikt onder het overgangsrecht. Het college van B&W is echter voornemens om de parkeerplaatsen te verwijderen. Voor de horecavoorziening zullen parkeerplaatsen nodig blijven. Dit aantal zal moeten voldoen aan de door de raad vastgestelde parkeernormensystematiek (zie planregel 18.2).

De openbaarheid van een weg en de parkeerplaatsen en het onttrekken aan de openbaarheid van een weg en de parkeerplaatsen worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Hiervoor gelden procedures op grond van de Wegenwet.

6.6 Voor de locatie in Obbicht is een omvangrijke horecalocatie opgenomen, die niet in verhouding staat tot de locatie en het beoogde doel (natuurcompensatie voor de Unilocatie). Er is geen sprake van een kleinschalige horeca locatie maar biedt de mogelijk voor een groot en omvangrijk horecapand met een omvangrijke buitenruimte. Er is in het bestemmingsplan onvoldoende geborgd dat het blijft bij een kleinschalige en passende horecalocatie, bijvoorbeeld door het beperken van de omvang van het bouwvlak en/of buitenruimte.

Reactie

De horeca is in het ontwerpbestemmingsplan beperkt tot een bestemmingsvlak van ongeveer 3000m² bestaande uit een bouwvlak van ca. 500m² met 2500 m² buitenruimte. Op grond van de planregels is de horeca beperkt tot daghoreca in de categorie “licht”. Deze bestemming is in het ontwerp van het bestemmingsplan niet verder uitgewerkt. Het college van B&W stelt voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Hierbij is aansluiting gezocht bij het door de raad vastgestelde horecabeleid.

Met betrekking tot natuurcompensatie zie eerder reactie onder ander onder 6.3.

Aan de begripsbepalingen wordt toegevoegd:

Fastservicesector-winkelgebonden (Horeca van categorie 1)

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij de openingstijden van de winkelvoorzieningen en waar, naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt zoals:

- a. broodjeszaken;
- b. lunchroom;
- c. konditorei;
- d. ijssalon/-winkel;
- e. koffie- en/of theeschenkerij;
- f. eetwinkels;
- g. crêperie

Vanwege de ligging van de voorziening in de nabijheid van woningen en te ontwikkelen natuur en mede gezien de boogde doelgroep, wandelaars en fietsers, is de sluitingstijd bepaald op 20.00 uur. Deze sluitingstijd wordt in de planregels opgenomen.

Het bouwvlak wordt verkleind en beperkt tot de oppervlakte van het bestaande gebouw. Daarmee wordt het oppervlakte van het bouwvlak beperkt tot 440m². Het onbebouwde deel binnen bestemming horeca moet naast een terras voorzien in de nodige parkeervoorzieningen voor auto's maar ook voor fietsen. Het vlak met de bestemming “horeca” kan met het oog op een goede exploitatie wel worden verkleind. Dit vlak zal aan de

westzijde grotendeels worden gebruikt voor parkeervoorziening (ongeveer 800m²). Dan resteert nog terrasmogelijkheid rondom het gebouw van maximaal ongeveer 1000m².

6.7 Ten aanzien van de categorie Horeca licht worden enkele suggesties gedaan ten aanzien van de invulling en een indicatie van de openingstijden gegeven. Hiermee is onvoldoende geborgd dat de omgeving (op termijn) geconfronteerd wordt met langere openingstijden en eventuele bijbehorende overlast. Graag duidelijker vaststellen binnen welke kaders deze functie kan worden ingevuld.

Reactie
Zie 6.6

7.1 Voor planlocatie Unilocatie is geen paragraaf cultuurhistorie opgenomen. Ik verzoek u de verplichte cultuurhistorische paragraaf met een beschrijving van de archeologie, het historisch-geografische en historisch-stedenbouwkundige erfgoed op te nemen en op basis daarvan gebieden een bestemming geven die gericht is op bescherming van aanwezige waarden.

Reactie

In opdracht van de gemeente Sittard-Geleen is een uitgebreid proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door RAAP. De resultaten daarvan zijn als bijlage bij het ontwerp van het bestemmingsplan gevoegd (RAAP-RAPPORT 4072, Proefsleuvenonderzoek in plangebied Unilocatie COS-terrein Grevenbicht-Obbicht). Naar aanleiding van dit onderzoek geldt voor het zuidelijk deel van de unilocatie de dubbelbestemming "archeologie".

Door HeusschenCopier is onderzoek gedaan naar de landschappelijke kwaliteiten van de unilocatie. De cultuurhistorische aspecten maken daar deel van uit (zie ook pagina 9 van bijlage 7 behorende bij het ontwerp van het bestemmingsplan). In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar dat onderzoek en is toegevoegd hoe met de cultuurhistorische waarden is omgegaan.

7.2 Voor de oude locaties is onderzoek nodig naar de financiële en feitelijke mogelijkheden voor inrichting en herbestemming van de vrijkomende locaties. Het huidige bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de unilocatie en de vrijkomende sportlocaties. De vrijkomende schoollocaties blijven vooralsnog "Maatschappelijk". De gemeente heeft echter de voorwaardelijke verplichting om vrijkomende locaties binnen een jaar in te richten. Concrete plannen blijven echter nog uit. Bij dezen het verzoek te voldoen aan deze verplichting, om alle vrijkomende locaties binnen een jaar in te richten, als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen.

De vrijkomende schoollocaties maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. Een koppeling met de vrijkomende schoollocaties is er planologisch niet. Een plan voor de vrijkomende schoollocaties wordt momenteel stedenbouwkundig en programmatisch uitgewerkt en ander in overleg met de omgeving. Zolang er nog geen herontwikkelingsplan is, is er geen aanleiding om de vigerende bestemming voor de vrijkomende schoollocaties te wijzigen. De vrijkomende sportlocaties worden ingezet voor natuur- en landschapsontwikkeling. De raad heeft bij de kredietvoting rekening gehouden met de herontwikkeling van die gebieden.

Dat op de gemeente een voorwaardelijke verplichting zou rusten om binnen één jaar de vrijkomende locaties in te richten is niet juist.

7.3 De twee huidige sportlocaties, één in Grevenbicht en één in Obbicht, worden opgeheven en krijgen een nieuwe bestemming; van een recreatieve bestemming naar een groenbestemming en een natuurbestemming. Beide locaties krijgen echter ook een dubbelbestemming waarde – Archeologie 2 respectievelijk 4. Het ontwerp bevat echter geen archeologieparagraaf waarin wordt aangegeven hoe de archeologische waarde is vastgesteld en welke keuzes er op basis daarvan zijn gemaakt. Ik verzoek u de dubbelbestemming waarde - Archeologie 2 respectievelijk 4 te verwijderen voor de huidige sportlocaties, of een archeologie paragraaf toe te voegen conform “Beleidsnota archeologie en monumenten”, bijlage 4a.

Reactie

Omdat op de vrijkomende sportlocaties geen nieuwe gebouwen zijn toegestaan is een uitgebreid archeologisch onderzoek niet nodig. Samen met de beleidsnota “Archeologie en Monumenten” is in 2012 een archeologische verwachtingswaardekaart door de raad vastgesteld. Deze kaart is op basis van onderzoek opgesteld. Op grond van deze verwachtingenkaart is aan de vrijkomende sportlocaties de dubbelbestemming “archeologie” toegekend.

In het vigerende bestemmingsplan “Grensmaas”, dat onder andere betrekking heeft op de vrijkomende sportlocaties, ontbreekt deze dubbelbestemming overigens. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan unilocatie worden de archeologische waarden beter beschermd dan in het nu geldende bestemmingsplan.

7.4 Voor de oude sportlocatie in Obbicht is de nieuwe bestemming “Natuur” opgenomen. In de gebruiksregels hiervoor is het houden van evenementen specifiek uitgesloten. Bij dezen het verzoek om voor de unilocatie, met als nieuwe bestemming “Gemengd”, het uitsluiten van evenementen, voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat, ook in de gebruiksregels op te nemen. Verwijzing naar de APV is hiervoor onvoldoende.

Reactie

Op grond van de planregels is het houden van evenementen niet toegestaan. Het houden van evenementen is echter ook niet expliciet uitgesloten. Nu het niet in het voornemen ligt om de vrijkomende sportlocatie als evenemententerrein te gebruiken, kan aan de zienswijze tegemoet worden gekomen en worden evenementen binnen de bestemming “gemengd” expliciet uitgesloten. Voor incidentele evenementen bestaat dan wel de mogelijkheid om een omgevingsvergunning en/of een evenementenvergunning aan te vragen. Zodoende blijft de mogelijkheid bestaan om incidenteel een evenement te houden. Zie ook reactie op indiener 6.

7.5 Voor de unilocatie is de bestemming “Gemengd” opgenomen. De bestemming “gemengd” werd gekozen indien hetzelfde deel in een plangebied meer van elkaar verschillende uitwisselbare zelfstandige doeleinden mag omvatten. Dit is niet van toepassing in het plangebied. Een mengeling van bestemmingen is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet nodig, noch wenselijk. De afzonderlijke delen omvatten de functies “Maatschappelijk” (onderwijs, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang) en “Sport” (sport, sportkantine). Indiener verzoekt, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, de specifieke bestemmingen in het plangebied te benoemen.

Reactie

Met het toekennen van de bestemming “gemengd” is beoogd om onderlinge samenwerking tussen school en sportverenigingen en dubbelgebruik mogelijk te maken. De sportkantine is echter alleen daar toegestaan waar de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijke-sportkantine” op de verbeelding is gegeven. Het schoolgebouw en de peuterspeelzaal zijn enkel daar toegestaan waar de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijke-

schoolgebouw” op de verbeelding is vermeld. Ten slotte is voor het gebruik van het in lid 3.1 onder a bedoelde schoolgebouw voor actieve sport uitgesloten. De aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende onderzoeken zijn daarop afgestemd. Op grond van deze onderzoeken is er geen aanleiding om het gebruik verder te beperken. Een verdere beperking zou de synergiemogelijkheden in de weg staan. Bovendien is er op grond van een goede ruimtelijke ordening geen aanleiding om het gebruik verder te beperken.

7.6 In het middengebied is de (wilde) Korenbloem (*Centaurea cyanus*) aangetroffen. Deze plant staat op de Nederlandse Rode lijsten als “Gevoelig” (2000, 2012). Op de Rode Lijst voor planten komen plantensoorten voor die in Nederland met uitsterving bedreigd worden en/of beschermd zijn. Wettelijk is vastgelegd dat de overheid zich inzet voor de bescherming van deze soorten en dat zij het onderzoek daartoe bevordert. Van provincies, gemeenten en terrein beherende organisaties wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode Lijsten.

Reactie

In opdracht van de gemeente Sittard-Geleen is door Arcadis een quickscan “natuurwetgeving” uitgevoerd (bijlage 4 behorende bij het bestemmingsplan). Daarna is in opdracht van de gemeente Sittard-Geleen nog een inventarisatie van beschermde planten uitgevoerd (bijlage 5 “Inventarisatie beschermde planten Unilocatie GrevenbichtObbicht, 1 juni 2019). De conclusie in dat laatste rapport luidt: “Tijdens de eerste twee inventarisaties in 2018 zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen. Gezien het aanwezige landgebruik is de kans klein dat deze soorten hier voorkomen. Enkel algemeen voorkomende plantensoorten zijn aangetroffen. Met de laatste inventarisatie in 2019 (bijlage 5) is in de optimale periode voor planten geïnventariseerd. Hierbij is de aanwezigheid van beschermde planten niet vastgesteld en daarmee is het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied uitgesloten.”

De inventarisatie (bijlage 5) is uitgevoerd gedurende de bloeiperiode van de korenbloem. De bloem is toen dus niet aangetroffen.

Gezien het intensieve agrarisch gebruik is het voorkomen van beschermde soorten ook niet aannemelijk. Uit op grond van de bij de gemeente bekende foto's die jaarlijks van deze akker zijn gemaakt blijkt dat deze akker met name voor de teelt van maïs wordt gebruikt. In bermen van binnenwegen zijn de korenbloemen nog wel regelmatig aan te treffen. Ten slotte blijkt dat het voorkomen van de korenbloem toeneemt, waarschijnlijk doordat veel bermen minder vaak dan vroeger worden gemaaid. Anders dan nu het geval is, waarbij sprake is van een akker die blijkens de foto's zeer regelmatig wordt geploegd, worden de sportvelden omzoomd door een groene zone. Met name de nieuwe berm langs de Kempenweg kan een ideaal biotoop zijn voor de korenbloem. Op grond van het onderzoek en het huidige en toekomstige gebruik is het college van mening dat de kwaliteit van het gebied voor bermsoorten, zoals de korenbloem, zeker niet achteruit gaat.

Terzijde moet worden opgemerkt dat op de bij de zienswijze behorende foto niet duidelijk kan worden opgemaakt wanneer en waar deze foto is gemaakt.

7.7 Uit het ontwerp blijkt geen financiële natuurcompensatie, geen plannen om compensatie “in natura” vóór aanvang van bebouwing van het middengebied te realiseren, noch plannen voor compensatie in de Bronsgroene Landschapszone. De huidige plannen zijn om de bestaande sportlocaties als compensatie in te zetten. Zo blijkt uit bijlage 7 van het ontwerp. Deze voorwaarde staat op dit moment niet in de planregels. Indiener verzoekt deze voorwaarde in de planregels op te nemen.

Reactie

De unilocatie maakt deel uit van het bronsgroene landschap (POL2014). Ingeval van ontwikkelingen in dit bronsgroene landschap geldt geen compensatieverplichting. Het college van B&W wil de vrijkomende sportlocaties inzetten voor natuur- en landschapsontwikkeling. Om hieraan uitvoering te geven heeft de gemeenteraad in juni 2020

middelen beschikbaar gesteld. In het bestemmingsplan is aan de vrijkomende sportlocatie in Obbicht voor een belangrijk deel de bestemming “natuur” toegekend. Voor een ander deel de bestemming “groen”. Binnen deze bestemming “groen” gelden echter beperkingen die zijn gericht op een zo natuurlijk mogelijke inrichting. Om tegemoet te komen aan de wensen van de inwoners van de beide dorpen is voor een deel van de locaties “groen” binnen de bestemming de mogelijkheid opgenomen van de aanleg van een plukbos. Voor Grevenbicht gaat het om een meer open groene invulling met de mogelijkheid om verhoogde moestuinen aan te leggen.

De provincie Limburg heeft bij brief d.d. 24 maart 2021 laten weten dat de invulling van de vrijkomende sportlocaties door de provincie als tegenprestatie is beoordeeld en dat door het vastleggen van de nieuwe bestemming voor de sportlocaties naar ‘Groen’ en ‘Natuur’ de tegenprestatie wordt geborgd.

Een voorwaardelijke verplichting leidt tot ongewenste beperking van de gewenste flexibiliteit bij de invulling van de tegenprestatie. De gemeente heeft HeusschenCopier opdracht gegeven deze tegenprestatie verder uit te werken in overleg met de inwoners van Obbicht en Grevenbicht binnen de kaders die door het bestemmingsplan daaraan worden gegeven.

Door de raad is op 8 juli 2020 besloten dat de kosten van onder meer de herontwikkeling van de vrijkomende sportlocaties wordt gefinancierd uit de vrijvallende kapitaallasten, grondexploitatie en subsidies.

De gronden op de beide vrijkomende sportlocaties zijn geheel in handen zijn van de gemeente, zodat er in relatie tot eigendomsverhoudingen en financiële middelen geen zorg is over de vraag of de beoogde tegenprestatie door de gemeente wordt verricht.

7.8 Uit het ontwerp blijken plannen om de bestaande sportlocaties als compensatie in te zetten. Beide bestaande sportlocaties liggen echter in bebouwd gebied en maken geen deel uit van de Bronsgroene Landschapszone. Tevens zal wegens het samenvoegen van sportactiviteiten, één van beide sportlocaties altijd vrij komen en kan daarmee al niet als compensatie beschouwd worden. Indiener verzoekt compensatie te realiseren in de bronsgroene Landschapszone, vóór aanvang van bebouwing van het middengebied of randvoorwaardelijk in het ontwerp op te nemen.

Reactie

Beide vrijkomende sportlocaties liggen volgens het POL2014 in het stedelijk gebied. Een herontwikkeling met bijvoorbeeld woningbouw of een andere stedelijke ontwikkeling zou dan tot de mogelijkheden behoren. Het college van B&W kiest daarvoor niet. De potentie van beide gebieden voor natuur- en landschapontwikkeling zijn groot. Het college van B&W meent dat met name de locatie Obbicht in aanmerking komt om, nadat de natuurontwikkeling heeft plaatsgevonden, in de Omgevingsvisie toegevoegd te worden aan de goudgroene natuur en niet meer gerekend dient te worden tot het stedelijk gebied.

Bij de inrichting van het gebied van de unilocatie zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten van het gebied. De gebouwen worden zo dicht mogelijk langs de Frankenstraat gesitueerd. Door de situering van de voetbalvelden en door het stellen van beperkingen ten aanzien van het bouwen op die velden, blijft de aantasting van die openheid beperkt. Zie ook de reactie 7.7.

7.9 Uit de planregels wordt niet duidelijk wat hoofdactiviteiten zijn. Gezien maatgevende akoestische en verkeerstechnische effecten zijn berekend tot 23.00 uur verzoekt indiener een voor de hoofdactiviteiten gekoppelde sluitingstijd van 23.00 uur in de planregels op te nemen. Tevens verzoekt indiener deze hoofdactiviteiten te definiëren. Tevens verzoekt indiener duidelijk te maken wat met “ondergeschikte activiteiten” bedoeld wordt.

Reactie

Onder artikel 3.1 zijn de toegestane bestemmingen vermeld. De genoemde onderzoeken en de resultaten daarvan geven geen aanleiding om de sluitingstijd te beperken omdat in alle gevallen aan de geluidsnorm kan worden voldaan.

In artikel 1 worden deze bestemmingen verder gedefinieerd, met uitzondering van het begrip “onderwijs”. Mocht er misverstand bestaan over wat onder onderwijs moet worden verstaan dan geldt dat daar waar een begripsbepaling ontbreekt, er moet worden aangesloten bij het normale spraakgebruik: “het overbrengen van kennis, vaardigheden en attitudes met vooraf vastgelegde doelen”.

In artikel 1.42 is bepaald wat onder ondergeschikte horeca dient te worden verstaan. De begripsbepaling voor “ondergeschikte detailhandel” ontbreekt en wordt toegevoegd. Andere ondergeschikte functies zijn niet toegestaan.

De in verband met het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken geven geen aanleiding om beperkingen te stellen aan de openingstijd van de unilocatie. Er kan immers aan de wettelijke normen worden voldaan. Zie ook reactie 11.7.

7.10 Uit de planregels blijkt dat het gebruik van de voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor onderwijs en sport. Bijlage 1 van het ontwerp spreekt echter ook over ‘harmonieën, schutterijen, kunstzinnige activiteiten, dansschool, zangkoor, heemkundevereniging, carnavalsverenigingen enz.’.

Reactie

Bijlage 1 “Kinderen gun je de meest mogelijke verrijkende omgeving: Onderwijs en Sport op de Unilocatie” bij het bestemmingsplan is opgesteld door de beide sportverenigingen en de school. De bijlage geeft inzicht in de ambities van de sportverenigingen en de school en de wil om samen te werken en de meerwaarde die de unilocatie voor hen heeft.

De planregels en de verbeelding bepalen waarvoor de gronden zijn bestemd en wat wel of niet is toegestaan. Dat betekent dat vrijwel alle gebruik in de opsomming in bijlage 1, waar door indiener op is gewezen, niet is toegestaan. Een dansschool is echter bijvoorbeeld, gezien de bestemming, wel mogelijk.

7.11 Uit de planregels blijkt dat de lichtsterkte van de lichtmasten van 23.00 tot 7.00 uur beperkt is. In de toelichting staat echter dat tenniswedstrijden bij uitzondering tot 24.00 uur kunnen duren. Gezien de vrijblijvendheid en tegenstrijdigheid hierin verzoekt indiener wedstrijden na 23.00 uur te verbieden.

Reactie

Zie reactie 1.3

7.12 Indiener verzoekt het aantal parkeerplekken te reduceren tot 41 ten behoeve van een betere ruimtelijke ordening en afstand tot nabijgelegen woningen. Zoals beschreven in de verkeerstoets (10 december 2019) zouden er 51 parkeerplaatsen nodig zijn. Dit is echter niet waar, er zijn maar 41 parkeerplaatsen nodig om te voldoen aan de parkeervraag.

Voor de unilocatie zelf zijn 26 parkeerplekken nodig op de weekendmiddagen. Op werkdagen (ochtend en middag) is dat maximaal 16 parkeerplekken. Samen met, op die tijdstippen benodigde, K&R plekken (25) is het aantal benodigde parkeerplekken 41. Omdat het aantal echt benodigde parkeerplekken lager is dan door Arcadis berekend dan het aantal nu geplande parkeerplaatsen zonder meer met 10 plekken naar 68 verlaagd werden. Zelfs zonder dubbelgebruik (een van de beschreven voordelen van de unilocatie) zijn er maar 60 parkeerplaatsen nodig. Volledig gebruik makend van de synergetische voordelen van de unilocatie zijn maar 41

parkeerplekken nodig (kosten bespaard) en wordt overbodige verrommeling van het landschap voorkomen.

Reactie

In opdracht van Arcadis is de “Verkeerstoets t.b.v. bestemmingsplan unilocatie Grevenbicht/Obbicht d.d. 10 december 2019 opgesteld. Op de pagina’s 7 tot en met 9 is de parkeervraag bepaald. Hierbij is uitgegaan van de minimumnorm die geldt volgens de parkeernormensystematiek door de gemeenteraad vastgesteld in 2012. De locatie is volgens het parkeerbeleid gelegen binnen “rest gemeente”. Er geldt geen maximumnorm voor dit gebied.

Volgens het rapport zijn er 51 parkeerplaatsen nodig. Dat zijn volgens het rapport 26 parkeerplaatsen en 25 Kiss&Ride (K&R)plaatsen. Een K&R-plaats is eigenlijk een stopplaats en wijkt af van een reguliere parkeerplaats en kan om die reden niet zonder meer bij de minimale parkeerbehoefte worden opgeteld. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze is Arcadis gevraagd om nog eens het verkeersrapport te bekijken. Dit heeft geresulteerd in een gewijzigd rapport d.d. 23 april 2021. Op grond daarvan is er sprake van een bijstelling van het minimale aantal parkeerplaatsen als gevolg van een andere berekening met betrekking tot het dubbelgebruik. Het minimale aantal is berekend op 29, dus een toename van 3. In totaal zijn er dus 29 parkeerplaatsen plus 25 K&R-plaatsen nodig. Dus in totaal 54 plaatsen.

Om echter parkeerhinder in de omgeving en in de woonstraten te voorkomen, kiest het college van B&W ervoor om meer dan het minimale aantal (parkeer)plaatsen te realiseren. De gemeente wil voorkomen dat er geparkeerd wordt in de wijk of elders buiten het daarvoor bedoelde parkeerterrein. Om die reden legt de gemeente 24 parkeerplaatsen meer aan dan strikt noodzakelijk waardoor het totaal komt op 78 (parkeer)plaatsen. Hiermee wordt dan ruimschoots voldaan aan de parkeernorm.

7.13 Er is bij de berekening van stikstofbijdragen en akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met het correct aantal motorvoertuigbewegingen. Ten behoeve van de concentratie luchtverontreinigende stoffen is de verkeersaantrekkende werking van het plan overgenomen van het akoestisch onderzoek. Omdat er geen kencijfers beschikbaar waren voor de verkeersgeneratie van een sportveld is hierin uitgegaan van de parkeernormen. De parkeerbehoefte van de sportvelden (a 2 ha) bedraagt 26 parkeerplaatsen.

Voor de berekening van stikstofbijdragen is geen rekening gehouden met de hiermee corresponderende 2600 + 300 verkeersbewegingen (2030). Er staan echter ook nog eens 27 (in feite 37) parkeerplaatsen meer in de plannen dan benodigd. Het college van B&W heeft dus blijkbaar de verwachting dat deze gebruikt gaan worden. Bijlage 1 van het ontwerp spreekt inderdaad over: judoclub, dansvereniging, volleybalvereniging, harmonieën, schutterijen, kunstzinnige activiteiten, dansschool, zangkoor, heemkundevereniging, popmuziekschool, tafeltennis, boksen, carnavalsverenigingen enz. In de berekening van stikstofbijdragen en akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met deze extra parkeerplekken en activiteiten. Indiener verzoekt u alle geplande en verwachte activiteiten te benoemen en de verkeersgeneratie en de daaruit volgende luchtverontreiniging en geluidsbelasting te analyseren. Of anders het aantal parkeerplekken te verlagen tot de benodigde 41 en de hoofdactiviteiten te beperken tot school, voetbal en tennis.

Reactie

Zie ook 7.10

De stikstofdepositie wordt onder ander bepaald door het verkeer dat van en naar de locatie gaat. Niet door het aantal parkeerplaatsen dat aanwezig is. Andere activiteiten dan de activiteiten die behoren bij de bestemming zijn niet toegestaan.

De volgende informatie is gehanteerd voor de Aeries-berekening van de gebruiksfase. De ontwikkeling is dus gewoon meegenomen. Deze cijfers komen ook overeen met de verkeerstoets.

Jaar van realisatie:	2021								
VERKEERSINTENSITEIT		WEEKDAG			autonom	incl. plan	autonom	incl. plan	
Jaar		2019	plan		2022	2022	2030	2030	
Kempenweg noord	ri Grevenbicht	2165	300		2276	2576	2600	2900	
Kempenweg zuid	ri Obbicht	1992	300		2094	2394	2392	2692	

De verdeling is:

- 90% licht, 9% middel en 1% zwaar (binnen de bebouwde kom)
- 95% licht, 4% middel en 1% zwaar (buiten de bebouwde kom)

7.14 De effecten van de realisatie van de unilocatie moeten voor verkeersveiligheid en verkeershinder (leefbaarheid) goed worden onderbouwd. Hieraan wordt niet voldaan. Voor de toekomstige situatie op de Kempenweg is de gemeente in gebreke gebleven door de verkeersveiligheid op voorhand niet goed in kaart te brengen, noch door aan te tonen dat de verkeersveiligheid überhaupt voldoet aan minimale eisen.

Verkeersveiligheid wordt, anders dan “een vrijliggend fietspad” op geen enkele manier geborgd, noch de effecten in kaart gebracht. Een onderzoek naar de verkeersveiligheid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening plaats te vinden en kan niet worden doorgeschoven naar eventuele besluitvorming terzake van verkeersbesluiten die nog moeten worden genomen. Het behoeft geen betoog dat de verkeersveiligheid op een doorgaande weg veel slechter zal zijn dan in een autoluwe woonwijk. Ter plaatse doorkruist het doorgaand verkeer (vrachtauto's, bussen, werkverkeer) de op- en afrit van de unilocatie. Tevens is er veel verkeer naar de plaatselijke supermarkt. Het VVN pleit voor een nieuwe norm in het breng- en haalgedrag bij schoolgaande kinderen, als zijnde “dringend noodzakelijk” [ref.: AD, 14 sept 2020], Het VVN spreekt daarbij van (tijdelijk) autovrije schoolstraten. Adviezen die de gemeente ter harte zou moeten nemen ten behoeve van de veiligheid van kinderen. De effecten van de realisatie van de unilocatie op verkeershinder (leefbaarheid) wordt in de verkeerstoets helemaal niet in kaart gebracht. Het overtreden van (bijvoorbeeld) het stopverbod op de Frankenstraat, (gebrek aan) handhaving van bestaande en toekomstige regels zijn niet benoemd.

Ik verzoek u VVN te raadplegen en de verkeershinder en verkeersveiligheid, vooral vanuit de optiek van scholieren op fiets en te voet, in kaart te brengen en hiervoor passende maatregelen te nemen.

Reactie

Zie ook de reactie 5.1

Door RHDHV is op 3 mei 2019 een rapport “Verkeerssituatie Unilocatie Grevenbicht-Obbicht” opgesteld. RHDHV heeft diverse maatregelen voorgesteld. Om de Unilocatie tussen Obbicht en Grevenbicht op een verkeersveilige manier te ontsluiten zijn diverse

maatregelen noodzakelijk om de kinderen een veilige school-thuis (sport) route te bieden. Deze maatregelen zijn vermeld op pagina 8 van het rapport. Het merendeel van deze maatregelen wordt uitgevoerd. Hiervoor zijn middelen beschikbaar. Hierbij kan worden verwezen naar paragraaf 3.5. van het gelijktijdig vast te stellen exploitatieplan, waar een gedeelte van deze buitenplanse maatregelen is opgenomen. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met het treffen van de maatregelen.

8.1 De noodzaak voor clustering van het IKC met buitensportvoorzieningen in één gebied wordt niet aangetoond. Het IKC en sportverenigingen vormen geen organisatorisch geheel. In het ontwerp wordt niet aannemelijk gemaakt dat de sportverenigingen en de school daadwerkelijk gebruik gaan maken van elkaars nabijheid. Er zijn tussen de betreffende partijen nog steeds geen bindende afspraken. Er is geen onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van samenwerking op bestaande locaties.

Om bovenstaande redenen is de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet correct opgenomen en is er onvoldoende duidelijk gemaakt waarom een noodzaak bestaat om de unilocatie n het middengebied op te richten. Er is onvoldoende onderbouwd en gemotiveerd dat deze stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Het bestemmingsplan is daarom in strijd met artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Reactie
zie 2.1

8.2

Bovenop de ladder duurzame verstedelijking spreekt de POL2014 van: 'meer stad, meer land' en dynamisch voorraadbeheer (eerst verbeteren wat er al is). Beleid is erop gericht om niet onnodig kostbare ruimte op te offeren en het Limburgs (Maas)landschap te beschermen. Dit ondersteunt de keuze voor de zogenaamde "kernenlocatie"; het IKC op de bestaande schoollocatie in Grevenbicht en een van beide huidige sportlocaties voor de sportvoorzieningen. Als alternatief zijn de bestaande sportterreinen die ook in bebouwd gebied liggen.

Reactie
zie ook 2.1

De provincie stelt zich op het standpunt dat een van de Limburgse principes het combineren van functies is. "We willen dat mogelijkheden om functies te mengen, al dan niet tijdelijk, meer dan nu benut worden. Te vaak vindt er een strikte scheiding van functies plaats zonder dat daar goede redenen voor zijn. Verweving van functies kan juist de vitaliteit en aantrekkelijkheid van gebieden vergroten, het leidt ook tot meervoudig ruimtegebruik (bijvoorbeeld van parkeervoorzieningen)" (POL 2014). In het bestemmingsplan Unilocatie wordt vormgegeven aan multifunctioneel ruimtegebruik, wij zien dit als een goed uitgangspunt voor langdurig duurzaam ruimtegebruik.

Daartegenover staat dat de gemeente geen mogelijkheid ziet voor een binnenstedelijke locatie. In POL 2014 is daar het volgende over opgenomen: "Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Als dat in uitzonderingsgevallen niet kan, dan toch zoveel mogelijk aansluitend daaraan én met een stevige tegenprestatie voor het verlies aan omgevingskwaliteiten. Met dit principe in combinatie met het dynamisch voorraadbeheer, geven we invulling aan het principe van duurzame verstedelijking. De invulling van de vrijkomende sportlocaties hebben wij als tegenprestatie beoordeeld. Door het vastleggen van de nieuwe bestemming voor de sportlocaties naar 'Groen' en 'Natuur' wordt de tegenprestatie geborgd.

8.3 In de NOVI blijft de centrale doelstelling van "inbreiding gaat vóór uitbreiding", onverkort gehandhaafd. Een van de beleidskeuzes betreft het versterken en beschermen van landschappelijke kwaliteiten. Volgens indiener kiest de gemeente voor verlies aan landschap. En gaat hiermee in tegen haar eigen doelstelling voor toerisme; de gemeente wil op toeristisch gebied inzetten op promoten van de historie, de groene omgeving, de ligging aan de grens en het aantrekkelijke buitengebied.

Reactie

Het college van B&W hanteert eveneens het beleid om eerst in te breiden alvorens uit te breiden. Vanwege het grote belang dat het college van B&W hecht aan het behoud van de beide maatschappelijke voorzieningen wijkt het college van BenW in dit geval af van het beleid om niet te bouwen in het buitengebied. Het college van B&W meent dat hiermee het behoud van de leefbaarheid van de beide dorpen het beste is gediend. Bovendien wordt door de situering van de gebouwen en met de beperkende planregels voor het bouwen op de voetbalvelden de openheid van het gebied tussen de kernen zoveel mogelijk behouden. Ten slotte biedt het vrijkomen van de sportlocaties de kans om deze gebieden in te zetten voor natuur- en landschapsontwikkeling. Hierdoor wordt een deel stedelijk gebied teruggegeven aan het landelijke buitengebied.

8.4 Indiener verwijst naar diverse beleidsstukken en stelt dat de ontwikkeling met dat beleid in strijd is.

Reactie

De genoemde SVREZL en de Woonmilieuvisie hebben geen betrekking op de ontwikkeling van de unilocatie. Het college van B&W realiseert zich dat de ontwikkeling van de unilocatie op onderdelen afwijkt van eerder vastgesteld beleid waaronder de omgevingsvisie 2016. Het college van B&W is echter van mening dat de keuze om af te wijken van dat beleid goed is gemotiveerd. Voor het overige verwijst het college van B&W naar reactie 2.1.

Uit het afwegingskader wordt duidelijk dat deze in feite het huidige beleid zoals vermeld in de omgevingsvisie volgt. Bij consistent beleid geldt dezelfde redenering om het middengebied tussen Grevenbicht en Obbicht niet te gebruiken voor bebouwing. Alle bovenstaande overwegingen om gebieden uit te sluiten voor zonnepanelen gelden ook voor het uitsluiten van de bouw van school- en sportaccommodaties.

Reactie

Zie 2.1 en 8.3

Zienswijzen en reacties zie onder 7 en 8.

10.1 Indiener geeft zijn weergave van de besluitvorming die heeft plaatsgevonden over de unilocatie.

Reactie

Uit de weergave blijkt dat er zowel voor- en tegenstanders zijn voor de unilocatie. Er heeft een uitgebreide inspraak plaatsgehad, diverse keren is overleg gevoerd met bewoners en belanghebbenden. Het college van B&W concludeert dat er draagvlak is voor de unilocatie. Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de voor- en de nadelen. Uiteindelijk heeft dit geleid tot de keus voor de unilocatie in het gebied tussen de beide kernen.

Het bestemmingsplan is voorbereid met behulp van diverse onderzoeken. Enkele van deze onderzoeken hebben geleid tot aanpassingen van de verbeelding en de planregels. Ook zijn voorzieningen getroffen met het oog op verkeersveiligheid en het voorkomen van geluidsoverlast en lichthinder en het behoud van een zo groot mogelijk openheid van het gebied. Het college van B&W is van mening dat er sprake is van een zorgvuldige belangenafweging en dat er niet is gehandeld in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

11.

11.1 Ladder voor duurzame verstedelijking; behoefte zienswijze zie 8.1

Reactie zie 2.1

11.2 Ladder voor duurzame verstedelijking; bestaand stedelijk gebied

Indiener stelt dat binnen het bestaand stedelijk gebied alternatieve locaties zijn waarbinnen de school en sportaccommodaties gerealiseerd kunnen worden. De locatie Grevenbicht zou, mede gezien het gegeven dat er feitelijk een kleinere behoefte aan parkeerplaatsen, schooloppervlakte en tennisbanen bestaat, groot genoeg zijn. Volgens indiener is deze locatie als alternatieve locatie nooit onderzocht.

Reactie

Zie ook reactie 2.1. Zoals uit de haalbaarheidsonderzoeken, toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 2 van het bestemmingsplan blijkt is ook de sportlocatie Grevenbicht als alternatieve locatie onderzocht.

De huidige sportlocatie in Grevenbicht is ongeveer 3,2 hectare groot. Het programma (school, gymzaal, sportvelden, parkeerplaats, en clubgebouw) vraagt een minimale ruimte van circa 4,2 hectare. De locatie in Grevenbicht is om die reden al veel te klein. Voor een kwalitatief goede inpassing is ongeveer 5,3 hectare nodig. De bestaande sportlocatie biedt nu ruimte aan 2 voetbalvelden en 4 tennisbanen. De resterende ruimte is te klein voor ook nog een schoolgebouw en een gymzaal.

Indiener stelt dat de locatie Obbicht groot genoeg is voor het programma van de unilocatie en dat aankoop van de naastgelegen agrarische gronden niet nodig is. Bovendien ligt in tegenstelling tot hetgeen in bijlage 2 behorende bij het bestemmingsplan staat de sportlocatie Obbicht niet buiten het bestaande stedelijk gebied.

Reactie

Indiener heeft gelijk dat de omvang van de huidige sportlocatie in Obbicht groot genoeg is voor het programma. Echter ingeval van realisatie op de sportlocatie Obbicht zal de goudgroene natuur langs de Kingbeek in acht moeten worden genomen. Dit beperkt de mogelijkheden.

De beantwoording van de vraag of een gebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro, kan worden aangemerkt, hangt volgens de Nota van toelichting (2017) af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

De sportaccommodatie Obbicht is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Grensmaas" en niet in het plangebied voor de kern Obbicht. Bovendien is de locatie

gelegen buiten de bebouwde kom grens die geldt op grond van de Wet natuurbescherming. Hier geldt op grond van het geldende bestemmingsplan "Grensmaas" de bestemming "recreatieve doeleinden". Deze bestemming maakt een samenstel van bebouwing niet mogelijk en het gebied kan ook niet worden aangemerkt als behorend bij zodanig bestaand stedenbouwkundig samenstel.

Gezien de ligging aan de rand van de kern Obbicht en gezien de beperkingen die gelden op grond van de huidige bestemming meent het college van B&W dat het sportcomplex in Obbicht niet als bestaand stedelijk kan worden beschouwd.

Ten slotte verwijst het college van B&W naar de op pagina 10 tot en met 12 van bijlage 2 genoemde argumenten waarom er is gekozen voor de locatie in het Middengebied en de tegenprestatie aan natuur en landschap die plaatsvindt op de locaties Grevenbicht en met name Obbicht.

Zie ook de reactie op 2.1, 4.1 en 4.2

11.3 Landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

Reactie Zie 8.4

11.4 Kernkwaliteiten Bronsgroene Landschapszone

Indiener stelt dat vanwege de aantasting van het bronsgroen landschap en het verlies daarvan dit indiener rechtstreeks raakt. In de viewer van Atlas Limburg zijn, bij de kernwaarde reliëf, de hoogtelijnen zichtbaar die aan de zuidkant van het plangebied een oude dalbodem aangeven. Dit is een terrasgeul uit het Jonge Dryas, een oude Maasarm waarlangs vele archeologische opgravingen gedaan of te verwachten zijn. Het reliëf dat gevormd wordt door de dalbodem aan de Dukkelaarsweg dient behouden te blijven.

Zowel ophoging, egaliseren als onderzoek van het plangebied gaan in tegen het behoud en versterking van de kernkwaliteit reliëf van de Bronsgroene Landschapszone. Het reliëf dat gevormd wordt door de dalbodem aan de Dukkelaarsweg wordt dan onherstelbare schade berokkend.

Ten aanzien van het visueel-ruimtelijk karakter verandert de belevingswaarde van het plangebied in zijn geheel. In de toelichting bij het plan ontbreekt een terdege onderzoek in hoeverre het bouwplan van (negatieve) invloed is op dit gebied, de wijze waarop met de bescherming en versterking hiervan wordt omgegaan en hoe negatieve effecten worden gecompenseerd.

Indiener meent dat de openheid ernstig wordt aangetast in noord-zuidrichting en in oost-westrichting

Reactie

Het college van B&W realiseert zich dat het verlies aan bronsgroen landschap indiener rechtstreeks kan raken alleen al omdat hij direct naast de boogde ontwikkellocatie woont. Het college van B&W acht echter het belang van de ontwikkeling van de unilocatie tussen de beide dorpen groter dan het belang van het behoud van het bronsgroene landschap en het belang van indiener. Het college van B&W is bovendien van mening dat met de vergroening van de beide vrijkomende sportlocaties, het zoveel als mogelijk behoud van de openheid van het gebied door de situering van de beide voetbalvelden, de beperkingen van het bouwen op die velden, de inrichting van de school- en sportlocatie en gezien de resultaten van de onderzoeken die aan de ontwikkeling ten grondslag liggen, er sprake is van een zorgvuldige en evenredige afweging van belangen.

Ten gevolge van de aanleg van de voetbalvelden dient het gebied te worden geëgaliseerd. Daardoor zal de zachte glooiing in het landschap verdwijnen. Voordat kan worden

afgegraven of opgehoogd zal volgens de planregels archeologisch onderzoek dienen plaats te vinden daar waar de dubbelbestemming “archeologie” geldt. Bij de aanleg van de voetbalvelden zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de ligging van de oude maasarm.

Door HeusschenCopier zijn de kernkwaliteiten van het gebied beschreven en zijn aanbevelingen gedaan om die kwaliteiten zoveel als mogelijk te behouden. Met die aanbevelingen is in de planregels van het bestemmingsplan zoveel mogelijk rekening gehouden.

Voor het overige verwijst het college van B&W hier naar de reactie onder 3.1.

Gezien vanaf de Frankenstraat over een afstand van 150 meter zal het zicht naar het zuiden worden beperkt als gevolg van de school en de tennisbanen en de daarbij behorende geluidswand. De hoogte van de bebouwing is beperkt maar zal zeker de openheid aantasten. Door de groene omranding langs de Frankenstraat en de afstand van de Frankenstraat tot de school zal dit anders worden ervaren.

De planregels laten slechts beperkte bebouwing van de voetbalvelden toe. Hierdoor wordt de openheid in oost-west richting slechts beperkt aangetast. Vanuit Obbicht in noordelijke richting gezien is de aantasting van de openheid heel beperkt. De afstand tot van de eerste woning in de kern Obbicht en het geprojecteerde clubgebouw is ca. 200 meter.

11.5 Gelijkheidsbeginsel

Indiener meent dat er in strijd met het gelijkheidsbeginsel wordt gehandeld nu de gemeente geen zonnepanelen wil toestaan (Afwegingskader grootschalige opwek zon/wind gemeente Sittard-Geleen voor Regionale Energiestrategie Zuid-Limburg) in het zogenaamde groene hart zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie 2016.

Reactie

Het gelijkheidsbeginsel is van toepassing op gelijke gevallen. Het plaatsen van zonnepanelen in het open gebied is niet gelijk aan de ontwikkeling en het behoud van maatschappelijke voorzieningen als een school en een sportaccommodatie. Beide maatschappelijke voorzieningen zijn fundamenteel voor een leefbare kern.

11.6 Zorgvuldigheidsbeginsel

Indiener geeft in chronologische volgorde zijn visie op hoe de bestuurlijke besluitvorming tot stand is gekomen. In het dossier Unilocatie Middengebied Grevenbicht-Obbicht wordt aan de voorwaarden van goed bestuur, willens en wetens en met herhaling voorbij gegaan. De bestuurders van Gemeente Sittard- Geleen worden met betrekking tot dit dossier onbehoorlijk bestuur verweten. De onevenwichtige wijze waarop de belangen van alle betrokkenen gewogen worden, de wijze waarop onderzoeksresultaten gestuurd worden, de wijze waarop raadsbesluiten tot stand komen, de wijze waarop de inhoud van raadsbesluiten vervolgens gemanipuleerd wordt, de wijze waarop met het recht op inspraak wordt omgegaan passen niet in een correcte bestuurlijke omgeving.

Het college van B&W handelt hiermee in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Indiener verzoekt de raad het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen, alsnog opdracht te geven om de wel relevante feiten onafhankelijk te onderzoeken en op basis daarvan een weloverwogen besluit te nemen.

Reactie

zie 10.1

11.7 Geluidbelasting

Indiener stelt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet alle activiteiten zijn beschouwd. Zo dient bijvoorbeeld het stemgeluid te worden betrokken. Door indiener worden activiteiten genoemd zoals zangkoor en harmonieën. Deze activiteiten staan in bijlage 1 behorende bij het bestemmingsplan. Er wordt geen rekening gehouden met in de toekomst te verwachten activiteiten binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, zoals evenementen.

Deze laatste richtlijn geeft voor het dichtslaan van autodeuren een maximaal bronvermogen van 100 dB(A), in het onderzoek ("eigen archief") is sprake van 96 dB(A).

Voor een fluitende scheidsrechter is in de richtlijn sprake van een maximaal bronvermogen van 118 dB(A), in het onderzoek ("eigen archief") is sprake van 114 dB(A).

In het akoestisch onderzoek worden de maximale geluidsniveaus voor een gedeelte bepaald door de maatgevende geluidsbron. Dit houdt in dat het maximale geluidsniveau voor Kempenweg 70 alleen is bepaald op basis van het parkeerterrein. Dit is niet correct, het geluid van een voetbalwedstrijd op het noordelijk voetbalveld (115 dB) geeft, gezien de afstand, meer overlast op Kempenweg 70 dan op Kempenweg 68. Voor deze laatste is het maximale geluidsniveau wel bepaald aan de hand van de voetbalvelden. Het noordelijk voetbalveld ligt echter dicht bij Kempenweg 70, onverlet het ook aanwezige parkeerterrein.

Alle bovenstaande is niet in het akoestisch rapport meegenomen, en al zeker niet in gecumuleerde geluidsoverlast. In het bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd te worden. Dit geldt ook voor de (cumulatieve) geluidsbelasting op niet-geluidgevoelige objecten, zoals de tuin van de indiener.

Reactie

De ingebrachte zienswijze ten aanzien van geluid kan worden onderverdeeld in de volgende opmerkingen:

1. Er is geen aparte toetsing gedaan om te bepalen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
2. Niet alle activiteiten in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn meegenomen.
3. Er is sprake van inconsequente en niet verifieerbare geluidsnormen
4. Zogenaamd "maatgevende geluidsbronnen" maskeren het mogelijk daadwerkelijk maximaal geluidsniveau.
5. Er is geen realistische toekomstverwachting gegeven binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan
6. Er is geen onderzoek gedaan naar de cumulatieve geluidsbelasting

Reactie op 1:

Het sportcomplex en de basisschool zijn inrichtingen die volledig onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit vallen. Hierin is opgenomen dat menselijk stemgeluid op schoolpleinen bij primair onderwijs en bij een kinderdagverblijf vanaf 1 januari 2010 buiten beschouwing gelaten worden bij de toetsing. Hiermee wordt voorkomen dat kinderen niet zouden kunnen buiten spelen, omdat anders de geluidsnormen overschreden zouden kunnen worden. Dit geldt tevens voor het stemgeluid van sporters en het komen en gaan van bezoekers.

Om toch inzicht te geven in de optredende geluidniveaus en om te toetsen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening is het stemgeluid toch meegenomen in het akoestisch onderzoek. Er heeft daarom alleen toetsing plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. En niet formeel aan de richtlijnen uit het Activiteitenbesluit.

Eventuele hinderlijkheid van menselijk stemgeluid is niet op een aparte wijze beoordeeld. Er zijn geen concrete regels hoe hiermee omgegaan moet worden in de toetsing. Enkel voor muziekgeluid, tonaal of impulsachtig geluid dient een toeslag toegepast te worden.

Reactie op 2:

In het akoestisch onderzoek zijn alle van belang zijnde geluidbronnen meegenomen in het onderzoek. De genoemde functies zoals harmonieën e.d. zijn niet meegenomen in het onderzoek omdat deze functies niet worden toegestaan.

Het schreeuwen van kinderen op de speelplaats is verdisconteerd in de geluidbron: Spelende kinderen op het schoolplein. Hiervoor is een geluidbronvermogen van 85 dB(A) aangehouden per kind. In het onderzoek is uitgegaan van 50 spelen/schreeuwende kinderen wat resulteert in een geluidbronvermogen van 102 dB(A). Dit geldt eveneens voor het schreeuwen van sporters. Het geluid afkomstig van de parkeerplaats (optrekken, rijden, en dichtslaan van portieren) is meegenomen in het onderzoek. Bron: Rijden en Dichtslaan portier.

Reactie op 3:

Voor iedere aanwezige geluidbron is een geluidbronvermogen vastgesteld op basis van zelf uitgevoerde metingen (archief Arcadis) of op basis van de literatuur, in dit geval de VDI-richtlijn.

Voor een aantal geluidbronnen is zowel een eigen gemeten bronvermogen beschikbaar als een bronvermogen uit de VDI-richtlijn. Er is dan op basis van expert judgement (ervaring) een bronvermogen gekozen. Bijvoorbeeld voor het geluidniveau voor de scheidsrechterfluit is in de VDI-richtlijn een maximaal bronvermogen van 118 dB(A) opgenomen. Uit eigen geluidmetingen ten behoeve van een vergelijkbaar onderzoek is een geluidbronvermogen gemeten van 109 dB(A) (normaal fluiten). Voor de lagere senioren elftallen en de jeugdelftallen zal niet met volle kracht gefloten worden. Er is daarom een geluidbronvermogen van 114 dB(A) gehanteerd.

Eenzelfde redenatie gaat op voor het dichtslaan van autodeuren.

Reactie op 4:

Het maximale geluidniveau is berekend op basis van alle aanwezige piekbronnen. In het rapport behorende bij het bestemmingsplan (bijlage 13) is onterecht aangegeven dat de maatgevende geluidbron voor Kempenweg 70 het geluid van het parkeerterrein is. Vanwege de ligging van de woning dicht bij het parkeerterrein is deze conclusie waarschijnlijk getrokken; maar dat blijkt dus onterecht te zijn.

In onderstaande tabel is het maximale geluidniveau voor Kempenweg 70 weergegeven. Het parkeerterrein is dus inderdaad niet de maatgevende geluidbron, maar stemgeluiden en het fluitgeluid van het voetbalveld. De redenering in het rapport is dus niet correct maar de geluidbelasting blijft wel gelijk. Omdat de geluidbelasting niet wijzigt, verandert de conclusie van het onderzoek niet.

Dit maximale geluidniveau mag conform het Activiteitenbesluit buiten beschouwing gelaten worden. Echter is deze geluidbelasting inzichtelijk gemaakt voor de toetsing of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze tabel blijkt dat het voetbalveld de maatgevende geluidbron is.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
009_C	Kempenweg 70, Papenhoven	7,50	64	--	--
Groep	Parkeren		51	--	--
Groep	Schoolplein		--	--	--
Groep	Tennisvelden		58	--	--
Groep	Voetbalvelden		64	--	--
LAmx	(hoofdgroep)		64	--	--

Reactie op 5:

Het onderzoek is uitgevoerd op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Indien in de toekomst wijzigingen optreden, die afwijkend zijn van het bestemmingsplan, dan zal daarvoor een separate procedure moeten worden doorlopen, waarbij de aanvaardbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling moet worden aangetoond.

De VNG-publicatie kan gezien worden als een handreiking/hulpmiddel. Wanneer woningen op kortere afstand dan de richtafstanden uit de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering gesitueerd zijn, dan is er een nader onderzoek nodig. Zo niet, dan is er geen nader onderzoek nodig. Omdat in de onderhavige situatie inderdaad woningen binnen de richtafstanden uit de VNG-handreiking zijn gelegen, is nader onderzoek verricht. Dit betreft het akoestisch onderzoek behorende bij dit bestemmingsplan.

Reactie op 6:

Alle voor de inrichting van belang zijnde geluidbronnen zijn betrokken in het onderzoek. De normstelling uit het Activiteitenbesluit is ook gebaseerd op de geluidbelasting afkomstig van de inrichting. Bijdrage van andere geluidbronnen uit de omgeving vallen ook niet binnen de invloedsfeer van de inrichting. De verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) van de inrichting is wel beoordeeld.

11.8. Ruimtelijke indeling

Indiener stelt dat het stedenbouwkundig ontwerp is aangepast ten nadele van hem en dat deze afwijkt van hetgeen op 22 en 27 mei 2019 met de wethouder is besproken. Toen werd duidelijk wat de afstand tussen de bebouwing en zijn perceel zou worden. Na deze besprekingen is in latere concepten echter de groene buffer aan de zuidzijde van perceel van indiener verkleind en de afstand van schoolgebouw tot perceel van indiener met enkele meters verkleind.

De richtafstand van 30 meter van bestemmingsgrens tot mogelijk vergunningsvrije bouw wordt niet gerespecteerd, noch wordt er enige poging gedaan hier zoveel mogelijk aan te voldoen.

Opeenvolgende concepten weken steeds verder af van het besproken concept van 22 mei 2019 zonder overleg met betrekking tot de aanpassingen. En dat terwijl er minder ruimte nodig is:

- Er zijn 41 parkeerplaatsen nodig in plaats van 78. En dan is er nog geen rekening gehouden met het dubbelgebruik en de synergievoordelen.
- Door de tennisvelden, zoals nu twee-aan-twee zijn gepositioneerd, ontstaat er meer ruimte om de afstand tussen de woning te vergroten.
- Er is minder ruimte nodig voor de school gezien de vraag van Kindante.

Indiener verzoekt dan ook om in lijn met VNG-richtlijnen voor milieuzonering, overbodige verrommeling van het landschap te voorkomen, de voorgestelde synergie te verkrijgen en de ruimte zoveel mogelijk te gebruiken voor groen en/of gevraagde afstand tot nabijgelegen bebouwing (groenbuffer):

- het ontwerp in te richten op basis van de richtafstand van 30 meter van bestemmingsgrens tot mogelijk vergunningsvrije bouw,
- minimaal de groene buffer tussen fietsenstalling en perceel van de indiener conform het concept van 22 mei 2019 te implementeren,
- een garantie dat de groen buffers later niet alsnog gebruikt worden (voor bijvoorbeeld vergroting van de fietsenstalling),
- minimaal de afstand tussen gebouwen en bestemmingsgrens conform het concept van 22 mei 2019 te implementeren,
- het aantal parkeerplaatsen te reduceren tot de benodigde 41,
- het aantal tennisvelden te reduceren tot de benodigde 3,
- de oppervlakte van de school te reduceren tot 2053 m²,
- het beoogde doel van de locatie te beperken tot school en sport, en het houden van evenementen of andersoortige bijeenkomsten uit te sluiten,
- In overleg overtredingen van de richtlijnen te bespreken.

Reactie

Zoals in eerdere reacties is gesteld, is het stedenbouwkundig ontwerp het resultaat van inspraak en overleg met omwonenden en toekomstige gebruikers van de unilocatie.

Indiener 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 (geluid)gevoelig object, in dit geval de woning van indiener. 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 van de woning van indiener tot het geprojecteerde nieuwe parkeerterrein is circa 55 meter en tot de school circa 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, volgens artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit, buiten beschouwing worden gelaten. 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. Zie ook de reactie onder 11.7.

Daarnaast hebben de gronden direct gelegen aan het perceel van indiener de bestemming “groen” met de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting groenzone'. Op grond van artikel 15.2 van het bestemmingsplan geldt een voorwaardelijke verplichting. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting groenzone' wordt een groenstrook met afschermend hoogtestruweel aangelegd en in stand gehouden. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de groenzone ten oosten en ten zuiden van het perceel van indiener ook groen blijft. Dit betreft een strook tussen het perceel van indiener en de school van circa 9 meter.

Aan de zuidzijde van het perceel van de indiener is diezelfde groenstrook verplicht en ten zuiden daarvan wordt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting fietsenstalling' een fietsenstalling gerealiseerd en in stand gehouden waarvan de zijde gericht naar het perceel Kempenweg 70 van een gesloten (achter)wand moet zijn voorzien. Ook dat is een voorwaardelijke verplichting. Met het leggen van deze bestemmingen met de voorwaardelijke verplichtingen wordt ervoor gezorgd dat er blijvend een groene buffer is tussen de unilocatie en de woning van de indiener.

Het minimale aantal parkeerplaatsen is na herberekening en rekening houdend met dubbelgebruik bepaald op 54. Het college van B&W wil voorkomen dat er in pieksituaties in de woonwijk of elders wordt geparkeerd. Om die reden is voorzien in een beperkte overcapaciteit. Zie ook reactie 7.12.

11.9. Bestemmingsplan toelichting en regels

Deze zienwijzen zijn gelijk aan de zienswijzen onder 7.1 tot en met 7.14. Daarom wordt hier volstaan met een verwijzing naar de reactie op die zienswijzen.

12. Stichting Behoud Groen Middengebied, [REDACTED]

12.1 Indiener meent dat een aantal raadsbesluiten die vooraf zijn gegaan aan de procedure van het bestemmingsplan niet op juiste gronden is genomen. Ook wordt de onafhankelijkheid en deskundigheid van adviseurs betwist (pagina 6 zienswijze).

Reactie

De raadsbesluiten die aan het bestemmingsplan zijn voorafgegaan hebben betrekking op het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet (2017) en de kredietvoting voor de realisatie van de ontwikkeling (2020). Aan die beide raadsbesluiten zijn onderzoeken voorafgegaan naar de haalbaarheid van de ontwikkeling. RHDHV en de RO-groep hebben elk afzonderlijk de mogelijkheden van een onderwijslocatie respectievelijk een centrale sportlocatie onderzocht. Vanwege de mogelijkheden van een verdergaande synergie tussen de onderwijs- en de sportfunctie geeft RHDHV de voorkeur voor de locatie in het gebied tussen de beide kernen (pagina 34 van het haalbaarheidsonderzoek).

Adviesbureau BRO heeft vervolgens de haalbaarheid van een centrale sport- en onderwijsvoorziening in het gebied tussen de beide kernen onderzocht. Uit dat laatste onderzoek is niet gebleken dat er onoverkomelijke belemmeringen bestaan. Het college van B&W heeft geen aanleiding om aan de deskundigheid en onafhankelijkheid van de drie adviesbureaus te twifelen.

12.2 Indiener vraagt zich af wat onder leefbaarheid moet worden verstaan. Hij plaatst kanttekeningen over de leefbaarheid, de groen invulling van de vrijkomende sportlocaties en de horecavoorziening aldaar.

Reactie

Ruimtelijk-planologische argumenten worden door indiener niet genoemd.

Met het begrip leefbaarheid wordt aangegeven hoe aantrekkelijk en/of geschikt een gebied of gemeenschap is om er te wonen, of te werken. Het is een verzamelwoord voor kwaliteitskenmerken van een woonomgeving.

Duidelijk is dat bij de beoordeling van de mate van leefbaarheid verschillende factoren (indicatoren) een rol spelen. In ieder geval horen daartoe:

- De aanwezigheid van voldoende voorzieningen zoals scholen, winkels, parkeerfaciliteiten, openbare verlichting, groen en openbaar vervoer
- Aspecten die de mate van (sociale) veiligheid bepalen zoals inbraak, drugsgebruik, vandalisme en verkeer.
- Zaken die te maken hebben met het milieu zoals vervuiling, zwerfvuil, bodemverontreiniging, luchtkwaliteit en geluidsoverlast

- De kwaliteit van de openbare ruimte zoals dat tot uiting komt in een al dan niet verloederd straatbeeld, leegstand, autowrakken of zeerlangparkeerders, kapotte speeltoestellen en de onderhoudsstaat van parken en straten
- Sociale kenmerken zoals de aanwezigheid en kwaliteit van buurtcontacten en vormen van burenhulp
- De mate waarin de overheid de door haar gestelde regels op het gebied van leefbaarheid wel of niet handhaaft.

12.3 Stedenbouwkundig ontwerp

Indiener is het niet eens met de volgende passage uit de toelichting van het bestemmingsplan: “De inpassing van de sportvelden en het Integraal Kindcentrum draagt bij aan de versterking van de landschappelijke structuur in het Grensmaasgebied. Uitgangspunt voor de visueel-landschappelijke inrichting van het Grensmaasgebied is het versterken van een aantal groene structuurlijnen in noord-zuidrichting. Door de groene inpassing van de sportvelden kan de bestaande kleinschaligheid tussen de kernen worden behouden en worden versterkt door het aanleggen van nieuwe groene structuurlijnen” (zienswijze 3.1).

Reactie

De passage verdient inderdaad aanpassing en wijzigt in:

“De inpassing van de sportvelden en het Integraal Kindcentrum draagt bij aan de versterking van de landschappelijke structuur in het Grensmaasgebied. Uitgangspunt voor de visueel-landschappelijke inrichting van het Grensmaasgebied is het versterken van een aantal groene structuurlijnen in noord-zuidrichting. Door de groene inpassing van de sportvelden kan de bestaande kleinschaligheid tussen de kernen worden behouden en de onderlinge samenhang worden versterkt door het aanleggen van nieuwe lage groene structuurlijnen.”

12.4 Indiener is het niet eens met de volgende passage in de toelichting: “Omdat de voetbalvelden een plek krijgen in het landschap, versterken ze hiermee de openheid” (zienswijze 3.2).

Reactie:

Deze passage wordt gewijzigd in: “Door de situering, inrichting en de geboden beperkte bouwmogelijkheden worden de voetbalvelden zoveel mogelijk landschappelijk ingepast, waardoor slechts sprake is van een beperkte en daarmee aanvaardbare aantasting van de openheid.”

12.5 Synergie

Er is sprake van beperkte gezamenlijk gebruik van de ruimtes in het gebouw.

Reactie

Niet alle ruimtes worden door alle gebruikers van de unilocatie gebruikt. Veel ruimtes echter wel. De door indiener genoemde ruimtes worden in ieder geval gezamenlijk gebruikt. Bovendien kunnen de school en de sportverenigingen van elkaars voorzieningen gebruikmaken. Ten slotte verwijst het college van BenW hier naar bijlage 1 bij het bestemmingsplan en naar de toelichting van het bestemmingsplan.

12.6 Tennis en voetbal

Tennis is slechts een half jaar mogelijk. Gedurende het tennisseizoen zijn de banen niet permanent beschikbaar. Het aantal kinderen dat na school bij de voetbalvereniging gaat trainen is slechts beperkt.

Reactie

Zowel de tennisbanen als de voetbalvelden zijn beschikbaar voor bewegingsonderwijs. Voor de tennisbanen is dat beperkt maar er zijn nog ruim voldoende mogelijkheden. De tennisvereniging biedt bovendien de schoolkinderen om aansluitend direct na school tennistraining te volgen.

12.7 Er wordt nu al te hard gereden op de Kempenweg. Er is geen rekening gehouden met een verkeerspiekbelasting in de ochtend en de middag. Ten gevolge van laden en lossen van vrachtwagens bij AH ontstaat een verkeersonveilige situatie op de Frankenlaan.

Reactie

Door de gemeente is opdracht gegeven aan RHDHV om advies te geven over de verkeersveiligheid en de te treffen maatregelen. Tevens is door Arcadis een verkeersonderzoek uitgevoerd. Uit beide onderzoeken blijkt dat de verkeersintensiteit gering is. Dat geldt zowel voor de Kempenweg maar zeker voor de Frankenstraat. De maximum toegestane snelheid is teruggebracht van 80 km/u naar 60 km/u. Naar aanleiding van de ontwikkeling wordt de maximumsnelheid verder teruggebracht naar 30km/u bij het plateau in de Kempenweg en voor inrijden van het dorp Obbicht. Uit het advies blijkt dat er ook rekening is gehouden met een piekbelasting. Verwezen wordt hier naar paragraaf 3.5 van het exploitatieplan waarin de aanleg van dit plateau buiten het exploitatieplangebied is benoemd. Om problemen met laden en lossen bij de supermarkt op te lossen wordt een voorziening getroffen.

12.8 Indiener stelt dat de open ruimte tussen de kernen nagenoeg volledig wordt opgevuld. Aantasting van deze open ruimte dient zo veel mogelijk te worden voorkomen. Ook de aantasting van de open beleving tussen de twee kernen moet zo veel mogelijk voorkomen worden.

Dit correspondeert niet met de constatering met de uitspraak van de Gemeente Sittard- Geleen: “Op deze manier blijft de ingreep op het landschap ten gevolge van de school en sportvoorzieningen beperkt”.

Een landschappelijk buitengebied, met mooie vergezichten, en groene corridors tussen Grevenbicht en Obbicht, kan niet vervangen worden door een groen plantsoen in Grevenbicht en/of een landschappelijke uitbreiding van een reeds bestaande grote groene zone met aan de zuidzijde van Obbicht (zienswijze 4.1).

Reactie

Door de bebouwing te beperken tot een strook ten zuiden langs de Frankenstraat en bebouwing op de voetbalvelden te beperken, blijft de ingreep op het landschap beperkt. Het college van B&W is van mening dat er sprake is van een behoorlijke tegenprestatie in de vorm van de natuur- en landschapsontwikkeling op de beide vrijkomende sportlocaties voor de beperkte aantasting van het open landschap.

12.9 Indiener stelt dat een onderzoek naar alternatieve locaties in het onderzoek van BRO ontbreekt (zienswijze 4.2.2).

Reactie

In het rapport van BRO (bijlage 2 van het bestemmingsplan) zijn de alternatieve locaties benoemd en onderzocht.

12.10 Indiener stelt dat het belang van het groen buitengebied niet is onderzocht, maar per definitie ondergeschikt gesteld aan het belang van de unilocatie.

Reactie

De keuze voor het gebied tussen de beide kernen is gevallen na uitvoerige participatie en afweging van belangen. Het college verwijst hiervoor naar de onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan, de planregels, de verbeelding en toelichting en naar de reacties op de hiervoor vermelde zienswijzen.

In artikel 3.1.6., tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening is vermeld dat de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt ook een beschrijving moet bevatten van de behoefte aan de ontwikkeling. Wanneer de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, dient tevens te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Zie ook reactie 2.1 en 4.2.

12.11 Indiener wijst op een onjuiste passage in de onderbouwing in bijlage 2 bij het bestemmingsplan. In de onderbouwing (bijlage 2 van het bestemmingsplan) staat dat de sportlocatie in Obbicht buiten de rode contour ligt. Ook indiener is van mening dat de locatie in Obbicht niet geschikt is voor een unilocatie voor school en sportaccommodatie (p.72 zienswijze).

Reactie

Het contourenbeleid, waarin de vaste rode contouren voor de kernen in de Maasvallei en het Heuvelland waren vastgesteld, geldt echter niet meer. De sportlocatie in Obbicht was echter inderdaad, zoals vermeld in bijlage 2, buiten de rode contour gelegen. In het ontwerp POL 2014 zijn de “oude” contouren nog goed te zien. In het vastgestelde POL 2014 zijn deze begrenzingen verlegd. In het POL 2014 zijn sportlocaties beschouwd als een stedelijke functie en in hun geheel binnen het bebouwd gebied gelegd. Een en ander geïnspireerd op en conform de ladder voor duurzame ontwikkeling zoals sinds 2012 vermeld in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening.

12.12 Indiener stelt dat er nog afspraken moeten worden gemaakt over het laten functioneren van samenwerking tussen school en sportverenigingen. Ook wordt gesteld dat het stimuleren van bewegen van schoolkinderen ook op een solitaire locatie mogelijk is. Indiener plaatst diverse kanttekeningen bij de mogelijkheden die de school naast de sportaccommodatie biedt.

Reactie

Over het functioneren moeten nog afspraken worden gemaakt. Uit bijlage 1 behorende bij het bestemmingsplan blijkt dat de samenwerking tot stand komt. Het college van B&W, school en de beide verenigingen menen dat vanwege de nabijheid van elkaar de mogelijkheden van samenwerking en het gebruikmaken van elkaars voorzieningen worden vergroot. Anders dan wordt gesuggereerd kunnen de voetbalvelden door de school ook worden gebruikt voor bijvoorbeeld honkbal of handbal en niet alleen voor voetbal. Gezien de wens en de wil van de gebruikers van de unilocatie om samen te werken, acht het college van B&W de genoemde kanttekeningen niet aan de orde.

12.13 Door indiener worden op de pagina's 80 tot en met 100 allerlei mogelijke belemmeringen in de uitvoering opgeworpen. Tevens worden enkele niet inhoudelijke zienswijzen vermeld, zoals bijvoorbeeld bovenaan pagina 95.

Reactie

Het college van B&W volstaat hier met een verwijzing naar reacties op de hiervoor vermelde zienswijzen.

12.14 Indiener reageert op bijlage 1 en geeft daarop zijn visie (p. 107- 119 zienswijze).

Bijlage 1 is opgesteld door de toekomstige gebruikers van de unilocatie. In die visie geven de gebruikers hun intenties voor de unilocatie en geven aan welke mogelijkheden deze hen biedt. De toekomstige gebruikers zien volop mogelijkheden in toekomstige samenwerking vanwege de ligging in elkaars directe nabijheid.

12.15 Indiener stelt dat het verplaatsen van de voorzieningen ten koste gaat van de leefbaarheid in de beide kernen (p.120 zienswijze).

Reactie

Juist om de beide voorzieningen trachten te behouden is gekozen voor een ligging van de unilocatie tussen de beide kernen waardoor een optimale bereikbaarheid met de fiets of te voet blijft bestaan. De vrijkomende sportlocaties kunnen zo worden ingezet voor natuur en landschapsontwikkeling met medegebruik van de inwoners en de vrijkomende schoollocaties worden ingezet voor beperkte woningbouw.

12.16 Indiener suggereert dat er een verrommeld landschap ontstaat: “Weliswaar wordt alleen de noordelijke helft van de locatie benut voor gebouwen (w.o. school, gymzaal, kleedlokalen, fietsenstalling, tennismuur, geluidswal), maar op de zuidelijke helft komen twee voetbalterreinen met de gebruikelijke hekwerken, entreehokjes, lichtmasten, elektriciteitshuisjes, doelen, oefendoelen, vangschermen, dug-outs, reclameborden, scoreborden, poortjes, berghokjes, vuilcontainers, heggen, struiken en misschien ook nog wel bomenrijen die het zicht belemmeren).” Indiener illustreert het gevaar van verrommeling met foto’s van de bestaande sportlocaties in Obbicht en Grevenbicht (p.122 zienswijze).

Reactie

De planregels laten slechts zeer beperkte bebouwing van de voetbalvelden toe. Hierdoor wordt de openheid van het landschap slechts beperkt aangetast.

De realisatie van de unilocatie tussen de beide kernen geeft de mogelijkheid om het verrommelde landschap op de vrijkomende sportlocaties op te waarderen. De vrijkomende sportlocaties grenzen direct aan de Kingbeek en die in Obbicht direct aan de goudgroene natuur en de Kingbeek.

12.17 Indiener brengt zienswijzen in met betrekking tot cultuurhistorie, archeologie, ecologie, overstromingsgevaar.

Reactie

Met Rijkswaterstaat is overleg geweest. Rijkswaterstaat heeft geconcludeerd dat het gebied volgens de huidige berekeningen niet meer zal overstromen. Er zijn immers diverse maatregelen getroffen vanwege waterveiligheid. 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.

Voor het overige verwijst het college van BenW naar de reacties op hierboven genoemde zienswijzen aangaande de onderwerpen cultuurhistorie, archeologie, ecologie.

12.18 Indiener wijst op het bestaan van beleid en op het feit dat de ontwikkeling van de unilocatie op onderdelen in strijd is met dat beleid (p.113 e.v.).

Reactie

Het college van BenW erkent dat de ontwikkeling op onderdelen in strijd is met diverse beleidsuitgangspunten. Van beleid mag gemotiveerd worden afgeweken indien er sprake is van een zorgvuldige en gemotiveerde belangenafweging. In dit geval wordt het behoud van de beide voorzieningen voor de beide kernen en de ontwikkeling van natuur- en landschap op de beide vrijkomende sportlocaties van grotere belang geacht dan het volledig open houden van het gebied tussen de beide kernen. Bovendien wordt door de situering van de gebouwen en de beperkingen ten aanzien van het bouwen de openheid zoveel mogelijk bewaard. Het college van BenW hecht aan het adagium van inbreiding gaat voor uitbreiding. Voor deze maatschappelijke voorziening en het grote maatschappelijke belang van het behoud daarvan is echter hiervoor een uitzondering gemaakt.

12.19 Indiener wijst op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en dat het plan niet voldoet aan de kwaliteitscriteria die in die nota zijn genoemd. Ook worden passages uit de NRK in twijfel getrokken (p. 138 zienswijze).

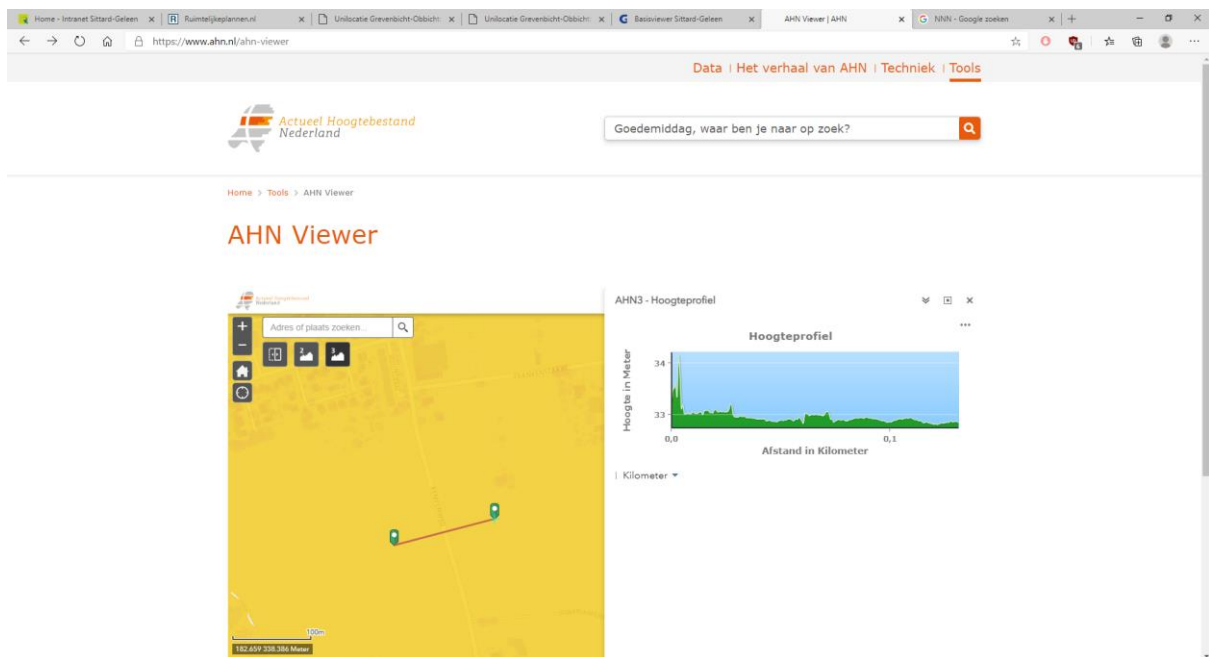
Om de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de stad te waarborgen toetst de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit bouwplannen aan de criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Op pagina 12 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit benoemd waarvoor de Nota als adviesinstrument ruimtelijke kwaliteit wordt gebruikt. De kwaliteitscriteria uit de nota worden met name voor omgevingsvergunningen gebruikt. Voor de beoordeling van bestemmingsplannen wordt de Nota niet gebruikt.

12.20 Indiener wijst op een onjuistheid in het haalbaarheidsonderzoek voorkeurslocatie. Zo stelt indiener dat, anders dan in het onderzoek staat, de Kempenweg niet aanzienlijk hoger ligt (hoofdstuk 7.1 zienswijzen).

Reactie

Het rapport van BRO is in 2015 opgesteld om te onderzoeken of de unilocatie tussen de beide kernen ruimtelijk-planologisch haalbaar is in de zin dat er geen absolute belemmeringen voor de ontwikkeling zijn. Uit de onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan blijkt dat die belemmeringen er niet zijn en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de hoogte van de Kempenweg. De weg ligt iets, maar niet wezenlijk, hoger dan de naastgelegen akkers. Op onderstaande afbeelding is op het linker plaatje een lijn te zien van oost naar west. In het midden van die lijn ligt de Kempenweg. Op het midden van het rechter plaatje wordt in groen de hoogte aangegeven. Op het plaatje is te zien dat de Kempenweg iets hoger ligt dan direct naastgelegen grond.



12.21 Quick scan natuurwetgeving. Indiener wijst erop dat op grond van het POL een beschrijving van de kernkwaliteiten moet worden gedaan maar dat die ontbreekt in de quickscan (p. 149 zienswijzen).

Reactie

Dat is onjuist. Indiener verwacht de landschapskwaliteiten met de natuurwaarden. De beschrijving van de kernkwaliteiten is te vinden in bijlage 7. De quickscan, waarnaar indiener verwijst, gaat over flora en faunawaarden. Vandaar dat ook met name is gekeken naar de Natura 2000 gebieden, het Natuurnetwerk Nederland en de locatie zelf door middel van een veldonderzoek.

12.22 Indiener stelt dat de planlocatie het "open gebied dat is gelegen tussen het Julianakanaal en de Maas is en dat het open gebied zich uitstrekt tussen beide dorpen (pagina 150 zienswijzen).

Reactie

Juist om deze reden voorziet de ontwikkeling in gebouwen langs de Frankenstraat en is met de bouwregels in het bestemmingsplan ervoor gezorgd dat de openheid zoveel mogelijk blijft gehandhaafd.

12.23 Indiener wijst op in zijn visie onvolkomenheden in diverse beleidsstukken die door de gemeenteraad zijn vastgesteld en genoemd o.a. in paragraaf 2.4 1. van de toelichting op het bestemmingsplan met name met betrekking tot het landschap (hoofdstukken 7.4 t/m 7.8).

Reactie

In paragraaf 2.4.1 is verwezen naar door de raad vastgestelde beleidsstukken. Voor een beschrijving van de kernwaarden van het gebied wordt verwezen naar 4.5 in de toelichting en naar bijlage 7 behorende bij het bestemmingsplan. Anders dan indiener meent, vloeit de compensatie van het verlies aan landschap niet voort uit een verplichting uit het POL. De verplichtingen die op grond van het POL gelden om de compensatie voor te leggen aan de provincie en in een overeenkomst vast te leggen gelden daarom niet. In het

bestemmingsplan is rekening gehouden met de tegenprestatie door natuur- en landschapsontwikkeling mogelijk te maken en te realiseren op de vrijkomende sportlocaties.

13.

De heer indiener heeft proforma zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-exploitatieplan en het ontwerp-bestemmingsplan.

Reactie

Bij brief van 28 januari 2021 is aan de indiener een aangetekende brief gestuurd waarin hem de gelegenheid wordt gegeven om binnen twee weken zijn zienswijzen in te dienen. Deze aangetekende brief is op 17 februari 2021 retour ontvangen. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend.

Nota van wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan unilocatie Grevenbicht- Obbicht

Verbeelding:

- De datum, status en het idnummer zijn aangepast.
- Locatie Grevenbicht en Obbicht: opnemen bestemming Natuur langs de Kingbeek.
- Een strook van 25 meter breed aan de zuidzijde van de locatie Obbicht opnemen bestemming 'Natuur'.
- Het bestemmingsvlak en bouwvlak voor Horeca zijn gewijzigd (kleiner) op de locatie Obbicht.
- Aanduiding 'specifieke vorm van groen – parkeren' opgenomen in de bestemming 'Groen' op locatie Obbicht.
- Aanpassing plangrens aan kadastrale grens bij de Kempenweg (noordwestzijde plangebied unilocatie).

Regels:

- Artikel 1.1 het idnummer is aangepast.
- Artikel 1.3 het idnummer is aangepast.
- Artikel 1.23 'daghoreca in de categorie licht' is vervallen.
- Artikel 1.30 het begrip 'evenement' is toegevoegd.
- Artikel 1.31 het begrip 'fastservicesector winkelgebonden (horeca van categorie 1)' is toegevoegd.
- Artikel 1.45 het begrip 'ondergeschikte detailhandel' is toegevoegd.
- Artikel 3.2 onder h worden ook doelpalen mogelijk gemaakt.
- Artikel 3.2 onder h wordt toegevoegd dat de lichtmasten uitsluitend ter plaatse van het meest noordelijke voetbalveld zijn toegestaan.
- Artikel 3.5 onder a punt 5 wordt het houden van evenementen als verboden gebruik toegevoegd.
- Artikel 3.5 onder b punt 3 is een regeling toegevoegd ten aanzien van het gebruik van de lichtmasten van 23 uur tot 7 uur.
- Artikel 3.5 onder b punt 4 is een regeling toegevoegd ten aanzien van de Upward Light Ratio naar aanleiding van de nieuwe Richtlijn lichthinder 2020.
- Artikel 4.1 onder j is toegevoegd dat parkeren is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – parkeren'.
- Artikel 4.3 onder punt 2 is het houden van evenementen als strijdig gebruik toegevoegd.
- Artikel 4.4.1 onder e is het houden en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging toegevoegd.
- Artikel 5.1 is gewijzigd in "De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca in de categorie Fastservicesector-winkelgebonden".
- Artikel 5.4 hier zijn specifieke gebruiksregels voor openingstijden van de horeca en een evenementenverbod toegevoegd.
- Artikel 6.4 onder a wordt het houden van evenementen als verboden gebruik toegevoegd.

Toelichting:

- Voorblad, de datum, de status en het idnummer zijn aangepast.
- Paragraaf 1.2 de oppervlakte is gewijzigd naar 5,4 hectare.
- Paragraaf 1.4 het idnummer is aangepast.
- Paragraaf 2.2.1 toegevoegd is de verwijzing naar bijlage 20 (provinciale brief).
- Paragraaf 3.1 de data van onderzoeken zijn aangepast en tevens is een verwijzing naar de bijlagen opgenomen waar de onderzoeken zijn toegevoegd.
- Paragraaf 3.2 toegevoegd is de zinsnede "Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden er beperkingen van het gebruik van de lichtmasten na 23.00 uur." De aansluitende zin "Overdag is er een minimum aan publiek bij de tennisbanen" is komen te vervallen omdat deze dubbelop is met de passage erna.
- Paragraaf 4.1, eerste alinea is "De raad" vervangen door "Het bevoegd gezag".
- Paragraaf 4.1, onder het kopje 'Ecologie-gebiedsbescherming' is aangevuld om expliciet te maken dat het om directe effecten gaat. Verder is hier nog een aanvullende passage opgenomen waaruit blijkt dat er geen gevolgen vanwege het aspect stikstof zijn.
- Paragraaf 4.2, voorlaatste alinea is aangepast zodat duidelijk is dat hier geen sprake is van compensatie.
- Paragraaf 4.2, laatste alinea is een verwijzing naar bijlage 22 (Nota van zienswijzen) toegevoegd.

- Paragraaf 4.3.1 onder conclusie aangevuld met: "Daarnaast is aan een deel van de gronden binnen het plangebied waarvoor geen nader onderzoek heeft plaatsgevonden de bestemming "Waarde - Archeologie 2" toegekend. De reden hiervoor is dat deze gronden als zodanig zijn opgenomen op de Archeologische beleidskaart (2012) van de gemeente."
- Paragraaf 4.3.2 cultuurhistorie is toegevoegd.
- Paragraaf 4.4.1, onder het kopje 'NatuurnetwerkNederland' is de bestaande passage vervangen met een verwijzing naar het uitgevoerde kernkwaliteiten en omgevingskwaliteitenonderzoek (bijlage 7 bij de toelichting).
- Paragraaf 4.5. onder conclusie aangevuld met: "Ten aanzien van de vrijkomende sportlocaties is:
 - o bij de vrijkomende sportlocatie Grevenbicht voorzien in de bestemming 'Groen', waarin een herinrichting in de vorm van een plukbos en/of verhoogde moestuin mogelijk is;
 - o bij de vrijkomende sportlocatie Obbicht voorzien in de bestemmingen 'Groen' en 'Natuur', waarbij binnen de bestemming 'Groen' een herinrichting in de vorm van een plukbos mogelijk is.

Door de raad is bij besluit van 8 juli 2020 besloten dat de kosten van onder meer de herontwikkeling van de vrijkomende sportlocaties wordt gefinancierd uit de vrijvallende kapitaallasten, grondexploitatie en subsidies. De totale kosten van de herontwikkeling van de vrijkomende onderwijs- en sportlocaties zijn begroot op € 1.800.000. De kosten voor de herontwikkeling van de vrijkomende sportlocatie Obbicht zijn daarbij begroot op € 800.000. De kosten voor de herontwikkeling van de vrijkomende sportlocatie Grevenbicht zijn daarbij begroot op € 600.000 (zie raadsvoorstel ten behoeve van de raadsvergadering van 8 juli 2020, reg.nr. 258170)."

- Paragraaf 4.8 is aangepast ten aanzien van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Paragraaf 4.8 onder het kopje 'Verkeersveiligheid langzaam verkeer' is een verwijzing opgenomen naar het onderzoek 'School-Thuis-routes Unilocatie Grevenbicht-Obbicht, zoals dat is opgenomen onder bijlage 19 bij de toelichting.
- Paragraaf 4.9 is aangevuld met de nieuwe Richtlijn lichthinder 2020.
- Paragraaf 6.1.1 aangevuld met de financiële dekking voor de herontwikkeling van de vrijkomende sportlocaties in Grevenbicht en Obbicht.
- Paragraaf 6.2.3 is compleet gemaakt nu de zienswijzenperiode is afgerond.
- Bijlage 9 vervangen door de nieuwe verkeersstoets n.a.v. de gewijzigde parkeertoets.
- Bijlage 15 Haalbaarheidsonderzoek Integraal Kindcentrum Obbicht-Grevenbicht toegevoegd.
- Bijlage 16 Haalbaarheidsonderzoek Buitensportaccommodaties toegevoegd.
- Bijlage 17 Actualisering onderzoek Buitensportaccommodaties toegevoegd.
- Bijlage 18. Ruimtelijk haalbaarheidsonderzoek voorkeurslocatie Grevenbicht-Obbicht toegevoegd.
- Bijlage 19 School-Thuisroutes Unilocatie Obbicht-Grevenbicht toegevoegd.
- Bijlage 20 Brief provincie aan SBGM toegevoegd.
- Bijlage 22 Nota zienswijzen toegevoegd.