

Agendapunt commissie:

steller	Telefoonnummer	email
Bart Adriaans		bart.adriaans@valkenswaard.nl
Roel Mennen		roel.mennen@valkenswaard.nl
Agendapunt	Kenmerk	Datum raadsvergadering
	2024-464819	27 juni 2024
Portefeuillehouder		

T. Geldens

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Eurocircuit

Aan de raad,

1. Voorstel:

1. In te stemmen met de beantwoording in de 'Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen Eurocircuit';
2. het bestemmingsplan Eurocircuit, inclusief de bijbehorende plan-milieu-effectrapportage, gewijzigd vast te stellen zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPeurocircuit-VA01, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0858.BPeurocircuitVA01.dxf;
3. Als onderdeel van deze procedure 8,8 hectare aan agrarische pachtgrond rondom het Eurocircuit te herbestemmen, de economische waarde te verlagen en te inrichten voor natuur- en landschapsontwikkeling;
4. Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien;
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om in te stemmen met een vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

2. Inleiding:

In 1971 is het Eurocircuit als eerste permanente rallycrosscircuit ter wereld geopend en met verschillende activiteiten en evenementen op het gebied van auto- en motorsport op de internationale kaart gezet. Het Eurocircuit biedt in de huidige situatie ruimte aan de Nederlandse Rallycross (NRV) en de Motorsportvereniging Valkenswaard (MVV). Naast gemotoriseerde sporten biedt het terrein ook ruimte aan wielervedeniging TWC de Kempen, fietscrossvereniging Lion d'Or en politiehondenvereniging de Verdediger. Het planologisch kader op het Eurocircuit is echter zwaar verouderd en dient te worden geactualiseerd. De gemeenteraad van Valkenswaard heeft daarom op 15 juli 2021 besloten om het toekomstscenario B 'huidig gebruik' als startpunt te kiezen voor het vervolgproces. Dit met als doel om het huidig feitelijk legaal gebruik vast te leggen in een nieuw bestemmingsplan. Er is sindsdien stapsgewijs in een intensief interactief participatietraject, zoals door uw raad gevraagd, gewerkt aan de uitwerking van dit scenario. Het hiervoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en is nu gereed om in uw raad voor vaststelling te worden behandeld.

3. Beoogd effect:

Het bestemmingsplan 'Eurocircuit' met bijbehorende milieueffectrapportage geeft invulling aan het besluit van de gemeenteraad op 15 juli 2021 om het huidig feitelijk legaal gebruik op het Eurocircuit vast te leggen in een nieuw bestemmingsplan.

4. Argumenten:

1.1 Er zijn 27 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 27 schriftelijke zienswijzen ingediend. Een deel van de reclamanten, Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 27 schriftelijke zienswijzen ingediend. Een deel van de reclamanten, te weten de Nederlandse Rallycross, de Motorsportvereniging Valkenswaard, Center Parcs Kempervennen en de vertegenwoordigers van de inwoners van Dommelen-Zuid, heeft ook van de optie gebruik gemaakt om de zienswijze mondeling nader toe te lichten aan het ambtelijk projectteam. Het merendeel van de zienswijzen is ingebracht door omwonenden die zich zorgen maken over geluidsoverlast. In het verlengde hiervan is ook verzocht om voor de gemotoriseerde sporten de tijden te heroverwegen en aan te scherpen. De gemotoriseerde verenigingen zelf hebben ook een zienswijze ingediend en bepaalde wensen voor hun vereniging geuit en het belang, net zoals vanuit de omwonenden, uitgesproken voor heldere en duidelijke kaders.

Vereniging Groen en Heem heeft in haar zienswijze aangegeven dat men verheugd is dat het bestemmingsplan uitgaat van het door uw raad gekozen scenario om het huidig feitelijk legaal gebruik vast te leggen. Desondanks is men van mening dat het ontwerpbestemmingsplan nog onvoldoende juridische waarborging biedt, onzekerheden bevat en daarmee aanleiding tot (hernieuwde) discussies. Tot slot is vanuit onze vooroverlegpartijen, te weten het Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant, in hun reacties verzocht om bepaalde aspecten zoals de kwaliteitsverbetering van het landschap, de watertoets en de planologische borging in het bestemmingsplan aan te vullen.

De inhoudelijke reacties per reclamant zijn allemaal verwerkt, samengevat en van een inhoudelijke reactie voorzien in de 'Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen Eurocircuit'. Afhankelijk van de daaruit voortkomende inzichten is het bestemmingsplan aangepast.

1.2 Het advies van de commissie MER is opgenomen in de nota zienswijzen

In het kader van een zorgvuldige besluitvorming is in januari 2024 een geactualiseerde versie van de milieueffectrapportage aan de commissie MER voorgelegd. Dit heeft geleid tot een definitief toetsingsadvies richting de gemeente op 17 april 2024. Het definitieve toetsingsadvies is kritisch op een aantal onderdelen van de milieueffectrapportage. De regelgeving, jurisprudentie over de toetsingsaspecten en de specifieke situatie bij het Eurocircuit is echter zo complex dat dit op verschillende manieren kan worden benaderd.

De insteek die de gemeente in de milieueffectrapportage heeft gekozen is om niet het wettelijke referentiekader te hanteren maar (met uitzondering van stikstof) te kiezen voor een worst-case benadering. Hiermee voorkomen wij dat mogelijke milieueffecten worden onderschat. Met deze aanpak doen wij ons inzien recht aan het doel van de milieueffectrapportage om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. Hoewel consensus met -en een positief toetsingsadvies- van de commissie MER natuurlijk wenselijk zou zijn geweest, doet dit geen afbreuk aan de zorgvuldigheid van het doorlopen proces. Een toetsing door Hekkelman advocaten op het verschil van inzicht bij een aantal

aspecten tussen de commissie MER en de gemeente hebben daarbij geleid tot de overtuiging dat de milieueffectrapportage en het bestemmingsplan een toetsing door de Raad van State zal kunnen doorstaan.

Het ontvangen toetsingsadvies de commissie MER is eveneens opgenomen in de nota zienswijzen en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Op basis hiervan zijn verdere verbeteringen in de milieueffectrapportage en het bestemmingsplan doorgevoerd.

2.1 Het bestemmingsplan biedt een actueel planologisch kader

Voor een groot deel van het Eurocircuitterrein geldt nu nog het bestemmingsplan Buitengebied 1977 en voor een klein deel is er zelfs in z'n geheel geen planologische regeling meer aanwezig. Het is onwenselijk dat deze situatie nog langer blijft voortbestaan, met alle onduidelijkheden en onzekerheden voor de verenigingen en overige stakeholders. Op basis van de laatste inzichten, de binnenkomen zienswijzen en het advies van de commissie MER zijn aanpassingen en verbeteringen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Met dit nieuwe bestemmingsplan ontstaat er straks weer één actueel juridisch-planologisch kader voor het Eurocircuitterrein. Hiermee wordt duidelijkheid geboden naar iedereen over de mogelijkheden en gebruikstijden en -dagen van het terrein alsmede over de manier waarop de milieu- en natuurbelangen zijn geborgd.

2.2 De gebruiksmogelijkheden van de gemotoriseerde sporten zijn geconcretiseerd.

Het uitgangspunt voor alle stakeholders was de behoefte voor duidelijkheid over de gebruiksmogelijkheden van de beide gemotoriseerde sportverenigingen. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is er nu voor gekozen om niet langer specifieke evenementen te vermelden maar een categorisering toe te passen. Tevens worden hiermee misverstanden voorkomen indien een naamwisseling van een wedstrijd zou plaatsvinden. Met deze categorisering is de aard en omvang per activiteit bovendien beter vastgelegd wat daardoor bijdraagt aan een helder, begrijpelijk en handhaafbaar bestemmingsplan.

2.3 Voor elke vereniging is straks een individuele sportbestemming van toepassing

In het verlengde van het voorgaande argument is ook besloten om ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan niet langer te kiezen voor één gebiedsdekkende sportbestemming met specifieke functieaanduidingen maar per vereniging een aparte sportbestemming toe te passen. Vanuit planologisch oogpunt wordt hiermee nadrukkelijk bevestigd dat er sprake is van individuele verenigingen op het Eurocircuit. Een bijkomend voordeel is ook dat de leesbaarheid van het bestemmingsplan voor derden hierdoor wordt vergroot. De bouw- en gebruiksmogelijkheden per vereniging staan namelijk in de regels nu overzichtelijk geordend in de desbetreffende sportbestemming.

3.1 Het is een verplichting bij de kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd dat voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied een fysieke kwaliteitsverbetering vereist is. Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting past de gemeente Valkenswaard de Handreiking kwaliteitsverbetering landschap, herziening 2 januari 2023 toe. Op basis van een taxatie is de omvang van de vereiste tegenprestatie objectief bepaald en is vervolgens een landschapsplan met deze kwaliteitsverbetering opgesteld voor een viertal agrarische percelen (1,53 hectare) aan de noordoostzijde van het Eurocircuitterrein.

3.2 De inzet van de agrarische pachtgrond is vereist om te komen tot een stikstofneutraal plan

Vanuit juridisch-planologisch oogpunt kunnen alle verenigingen op het Eurocircuitterrein als bestaande situatie worden beschouwd, uitgezonderd de Motorsportvereniging Valkenswaard. Dit vanwege strijdigheid met het geldend bestemmingsplan Buitengebied uit 1977 omdat het circuit juridisch deels in een bosbestemming is gesitueerd. Dit betekent dat de stikstofuitstoot van deze vereniging juridisch als 'nieuw' moet worden gezien. Met de transformatie van de agrarische gronden naar natuur vindt echter ook een afname van de stikstofdepositie plaats. Dit omdat de bemesting van deze percelen wordt beëindigd. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast besloten om ook de bemesting en beweiding te beëindigen voor de agrarische gronden die worden ingezet voor het evenementenparkeren van het Eurocircuit (7,27 hectare). Dit als extra borging dat de gehanteerde werkwijze voldoet aan de huidige jurisprudentie en het wettelijk kader omtrent stikstof.

3.3 Het draagt bij een verbetering van de landschappelijke uitstraling

Ondanks de lange bestaansgeschiedenis van het Eurocircuit is dit de eerste keer dat er agrarische gronden worden aangewezen om de landschappelijke inpassing ter plaatse te versterken. De geselecteerde agrarische percelen liggen direct aan of nabij het Eurocircuitterrein. Dit betekent dat omwonenden direct zien welke landschappelijke maatregelen worden getroffen om tot een nieuw bestemmingsplan voor het Eurocircuitterrein te komen. De extensivering van de agrarische gronden die worden ingezet voor het evenementenparkeren vormen daarbij tevens een landschappelijke overgangszone. Op deze manier wordt bijvoorbeeld een logische aansluiting gecreëerd op de gehermeanderde Keersop ten noorden van de Monseigneur Smetsstraat. Daarnaast is aan de noordoostzijde van het Eurocircuit, grenzend aan de N69, een landschapsplan opgesteld. De te realiseren landschapselementen, zoals een poel en een weiderand, zijn ingrepen die passen bij het van toepassing zijnde Kempenlandschap.

3.1 De financiële uitvoerbaarheid is op een andere wijze verzekerd

Conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. Via dit bestemmingsplan wordt echter geen bouwplan mogelijk gemaakt. Dit betekent ook dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de met de procedure gemoeide kosten zijn voor rekening van de gemeente Valkenswaard. Binnen de gemeentelijke begroting is hiervoor budget gereserveerd.

4.1 Het bestemmingsplan kan hierdoor versneld in procedure worden gebracht

In artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat, als er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zes weken moet worden gewacht met de publicatie van het vastgesteld bestemmingsplan. Dit om Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in staat te stellen via een reactieve aanwijzing het provinciaal belang te waarborgen. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben aangegeven dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken daartoe een verzoek kan indienen. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. Daarom wordt voorgesteld om gebruik te maken van deze mogelijkheid om de ruimtelijke procedure zo spoedig mogelijk te kunnen vervolgen.

6. Kanttekeningen:

1.1 Bij een deel van de omwonenden blijven zorgen bestaan over geluidshinder

Ondanks dat in het bestemmingsplan is aangetoond dat straks sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau blijven er, bij een deel van de omwonenden, zorgen bestaan over de geluidshinder die men zal ervaren door het Eurocircuit. Om deze reden blijft bij deze omwonenden de wens aanwezig om geluidwerende voorzieningen te realiseren, zoals een geluidwal of -scherm. In de regels van het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om -indien gewenst- in de toekomst dergelijke geluidswerende voorzieningen te kunnen realiseren. Binnen het kader van deze procedure is er echter geen noodzaak om tot uitvoering over te gaan. Dit neemt echter niet weg dat de gemeenteraad aanvullend kan besluiten om deze optie nader te onderzoeken.

2.1 Er is geen garantie dat reclamanten de wijzigingen op het bestemmingsplan voldoende achten

De aanpassingen op het bestemmingsplan hebben tot doel om tegemoet te komen aan de zorgen en belangen van reclamanten. Binnen de kaders van de raadsopdracht zijn daarbij de belangen van alle stakeholders zorgvuldig afgewogen en is gestreefd naar een helder, begrijpelijk en handhaafbaar bestemmingsplan. Het uitvoerige participatieproces en de inspraak heeft inzicht gegeven in de diverse belangen waarmee rekening gehouden dient te worden. We hebben een uiterste inspanning geleverd om rekening te houden met alle belangen om te komen tot een, naar onze mening, voor alle partijen aanvaardbaar plan. Dit plan ligt nu voor ter besluitvorming. Ondanks dit alles kan geen garantie worden afgegeven dat geen bezwaar zal worden ingediend.

3.1 De herbestemming van de agrarische gronden heeft financiële gevolgen

Om tot een nieuw bestemmingsplan te komen, en daarmee de opdracht van de gemeenteraad uit te voeren, is het noodzakelijk om deze agrarische gronden uit de pacht te halen en beschikbaar te stellen voor natuurdoeleinden. Hiervoor zullen ook middelen beschikbaar dienen te worden gesteld voor de aanleg en het beheer van het landschapsplan. Conform de kencijfers van de Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant is €35.000 voor de aanleg nodig en bedragen de jaarlijkse beheerkosten €8.500.

6. Financiën:

Voor de planologische procedure zijn de benodigde uren opgenomen in de werkplanning van het cluster RO. Voor het ontwikkelen van het bestemmingsplan Eurocircuitterrein is in de programmabegroting 2022-2025 budget beschikbaar gesteld. De werkzaamheden in relatie tot het bestemmingsplan Eurocircuitterrein en bijbehorend Plan-MER zijn onderdeel van het vastgestelde projectbudget. Het door de raad beschikbaar gestelde budget voor het bestemmingsplan Eurocircuit zal wel worden overschreden. Hieraan liggen een aantal oorzaken ten grondslag:

- Het in het scenariorapport opgenomen budget ging niet uit van een intensief participatietraject, zoals dat wel door de raad als randvoorwaarde is meegegeven.
- De doorlooptijd van het bestemmingsplan en MER waren langer dan voorzien waardoor de kosten voor de projectleiding hoger zijn uitgevallen.
- Doordat de commissie MER tweemaal een advies heeft uitgebracht, met bijbehorende kosten, zijn de kosten voor de commissie MER verdubbeld.
- De bijstellingen, aanpassingen en aanvullende onderzoeken door de ingehuurd partijen hebben tot hoger dan voorziene kosten geleid.

In de P&C-cyclus zal deze budgetoverschrijding nader worden gespecificeerd en onderbouwd. Conform de kencijfers van de Subsidieregeling landschap Noord-Brabant is daarnaast naar verwachting €35.000 nodig voor de aanleg van het landschapsplan en bedragen de jaarlijkse beheerkosten €8.500. De herbestemming van de agrarische pachtgronden betekent daarnaast een afname van de jaarlijkse pachtopbrengst en een verlaging van de economische waarde van deze gronden. De verlaging van de economische waarde (€672.600) kent geen financiële gevolgen want in de administratie is geen boekwaarde opgenomen. De afname van de jaarlijkse pachtinkomsten (€12.167) en de aanleg en het beheer van het landschapsplan daarentegen wordt wel verwerkt in de P&C-cyclus en de hierbij behorende begrotingswijzing.

7. Vervolg:

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) is ingediend

8. Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Valkenswaards Weekblad, het elektronisch Gemeentebblad en op internet. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) en de indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl, het omgevingsloket, de gemeentelijke website en is op afspraak in te zien bij de publieksbalie. Rond de besluitvorming door het college en de raad worden aanvullend de vaste stakeholders en de 400 abonnees van de Eurocircuit nieuwsbrief geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

Nr.	omschrijving
1.	Nota zienswijzen
2	Bestemmingsplan Eurocircuit
3	M.E.R. rapportage
4a-z	Zienswijzen 1-27 geanonimiseerd

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 14 mei, nummer 2024-464819;

Gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en gelet op de
Gemeentewet;

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie
d.d. 13 juni 2024;

BESLUIT

- 1. In te stemmen met de beantwoording in de 'Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen Eurocircuit';**
- 2. het bestemmingsplan Eurocircuit, inclusief de bijbehorende plan-milieueffectrapportage, gewijzigd vast te stellen zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPeurocircuit-VA01, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0858.BPeurocircuitVA01.dxf;**
- 3. Als onderdeel van deze procedure 8,8 hectare aan agrarische pachtgrond rondom het Eurocircuit te herbestemmen, de economische waarde te verlagen en te inrichten voor natuur- en landschapontwikkeling;**
- 4. Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien;**
- 5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om in te stemmen met een vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.**

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad
d.d. 27 juni 2024

Kenmerk: 2024-464819

de raadsgriffier,

de voorzitter,

Drs. C. Miedema

Drs. A.B.A.M Ederveen