

Aan de leden van de Raad van de gemeente Valkenswaard.

Datum 18 januari 2022  
Kenmerk 2021-193455  
Onderwerp Plan van aanpak bestemmingsplan Eurocircuit  
Behandeld door Kasper van de Langenberg  
Bijlagen Bijlage 1: Plan van aanpak

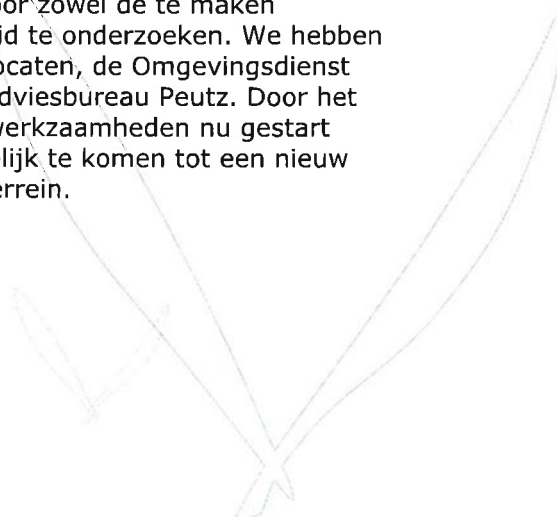
Geacht raadslid,

Tijdens de raadsvergadering van 15 juli 2021 heeft uw raad een besluit genomen over de toekomst van het Eurocircuitterrein. Dit besluit betreft de keuze voor 1 van de 5 scenario's voor het gehele Eurocircuitterrein. Uw raad heeft dit besluit destijds genomen op basis van de door ons uitgevoerde scenariostudie inclusief uitgebreide omgevingsdialogoog met gebruikers, omwonenden en andere stakeholders. Het doel van dat project was tevens om draagvlak te creëren onder betrokken partijen wat zou moeten leiden tot een soepelere bestemmingsplanprocedure.

Uw raad heeft op 15 juli 2021 gekozen voor scenario 2: 'Huidig feitelijk legaal gebruik vastleggen in een nieuw bestemmingsplan'. Bij deze keuze gaf u aan groot belang te hechten aan het zo spoedig mogelijk tot stand komen van een vastgesteld bestemmingsplan om de verenigingen in het beoogde gebruik te faciliteren en de andere stakeholders duidelijkheid te bieden. Het gekozen scenario 2 wordt nu door ons vertaald naar een nieuw juridisch-planologisch kader. Middels deze raadsinformatiebrief informeren wij u dat wij daarom een plan van aanpak hebben vastgesteld en in de tussentijd tevens voorbereidende werkzaamheden hebben uitgevoerd. In deze raadsinformatiebrief lichten we de hoofdlijnen van de inhoud, financiën en planning van het plan van aanpak toe.

### **Plan van aanpak**

In bijlage I treft u het plan van aanpak aan dat wij op 18 januari hebben vastgesteld. Om uw raadsbesluit van 15 juli 2021 juridisch-planologisch te vertalen is door zorgvuldige voorbereiding het plan van aanpak tot stand gekomen. Dit hebben we onder andere gedaan door zowel de te maken procedurele- als ook inhoudelijke keuzes uitgebreid te onderzoeken. We hebben ons daarbij laten adviseren door Pels Rijcken advocaten, de Omgevingsdienst Noordoost Brabant (ODZOB) en milieutechnisch adviesbureau Peutz. Door het vaststellen van het plan van aanpak, kunnen de werkzaamheden nu gestart worden om zo snel- maar ook zo zorgvuldig mogelijk te komen tot een nieuw juridisch-planologisch kader voor het Eurocircuitterrein.



## **Planning**

Volgens de huidige informatie is het mogelijk om vóór de ingangsdatum van de Omgevingswet op 1 juli 2022 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit is tevens noodzakelijk om invulling te geven aan uw opdracht en beraadslagingen op 15 juli 2021, om de gebruikers van- en stakeholders rondom het terrein zo snel mogelijk duidelijkheid te bieden.

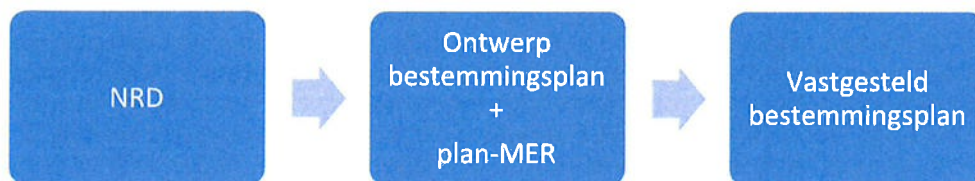
Om deze planning mogelijk te maken zijn wij voornemens om geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Hiermee zijn we dus voornemens de inspraakverordening van de gemeente Valkenswaard niet toe te passen. Wij vinden dit verantwoord omdat straks voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, eerst nog de zogenaamde Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) ter inzage wordt gelegd. In dit document worden de uitgangspunten vastgelegd voor het later uit te voeren plan-MER. (De milieueffectenrapportage). Eenieder kan op deze NRD reageren. De stakeholders die zijn vastgesteld en betrokken in het vorige project 'Toekomstscenario's Eurocircuit' worden actief door ons uitgenodigd om te reageren op de uitgangspunten van de NRD. Hierdoor krijgen de stakeholders vroegtijdig in het project ruimte voor inspraak, ook zonder het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan. Dit als aanvulling op de reeds uitgevoerde uitgebreide omgevingsdialoog in het kader van het scenario-project 'Toekomst Eurocircuit'.

Daarna worden het ontwerp bestemmingsplan en het plan-MER gepubliceerd, op beide kunnen omwonenden en andere stakeholders middels een zienswijze (opnieuw) reageren. Vervolgens wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan het college en de raad aangeboden, hierbij krijgen omwonenden en stakeholders opnieuw de kans om in te spreken tijdens de commissievergadering.

Wanneer ten minste 5 raadsleden of 2 partijen binnen twee weken na verzending van deze brief aangeven dat er wél inspraak op grond van de Inspraakverordening moet worden toegepast, dan wordt alsnog inspraak op grond van de Inspraakverordening toegepast. Dan wordt wel een voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Hiermee wordt de planning uit het plan van aanpak echter niet meer haalbaar, waarmee we de gebruikers en stakeholders rondom het terrein niet optimaal kunnen faciliteren.

Zoals nader beschreven in het plan van aanpak, wordt het project in een aantal fases uitgevoerd. Volgens de huidige planning en informatie wordt u uiteindelijk in oktober 2022 gevraagd te besluiten het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

- Fase 1 (definitie): september t/m december 2021
- Fase 2 (voorbereiding): januari 2022 t/m mei 2022
- Fase 3 (ontwerp): mei 2022 t/m juni 2022
- Fase 4 (vaststelling): juni 2022 t/m oktober 2022



^ Afbeelding 1: Schematische weergave belangrijkste producten

Met deze aanpak zijn we met de kennis van nu circa een jaar sneller met het vaststellen van een ruimtelijk plan door uw raad dan in de planning waar in de scenariorapportage nog van uit werd gegaan.

### Financiën

Met de keuze door uw raad voor scenario 2 op 15 juli 2021 heeft u tegelijkertijd het toen geraamde bedrag beschikbaar gesteld, wat volgens de kennis ten tijde van het opstellen van de scenariorapportage, voorjaar 2021, nodig werd geacht op dit scenario te vertalen naar een nieuw bestemmingsplan. Bij de raming van de kosten voor scenario 2 was geen rekening gehouden met omgevingsmanagement. Bij de besluitvorming heeft u wel aangegeven dit nadrukkelijk te wensen. Tijdens het opstellen van het plan van aanpak is deze raming nader en uitgebreider uitgewerkt. Zoals te lezen in de financiële paragraaf van het plan van aanpak en in onderstaande tabel, worden de kosten nu hoger geraamd dan op 15 juli 2021. In die paragraaf in het plan van aanpak en in de onderstaande tabel is ook opgenomen wat de exacte verschillen qua raming zijn. Gezien uw beraadslagingen tijdens de raadsvergadering van 15 juli 2021, behorende bij het genomen besluit inzake goed omgevingsmanagement (stakeholdermanagement), wordt aanvullend voor fase 1 van het project een extern omgevingsmanager en gedurende het gehele project een communicatieadviseur ingeschakeld. Daarnaast blijkt uit de aanbestedingsprocedure dat de kosten voor het adviesbureau ook hoger zullen uitvallen dan in het voorjaar van 2021 geraamd. Dit zijn de belangrijkste oorzaken van de hogere nu geraamde kosten. Deze nu voorziene overschrijding zullen wij de eerstvolgende bestuursrapportage formeel melden.

Kostenpost	Bedrag opgenomen in programma begroting	Raming scenario 2 (Rapportage Toekomst Eurocircuit)	Raming in PVA (december 2022)	Verschil
Bestemmingsplan+MER	-	€ 123.100,-	€ 155.600,-	- € 32.500,-
Communicatie, participatie en omgevingsmanagement	-	-	€ 48.398,-	- € 48.398,-
Projectmanagement	-	€ 100.926,-	€ 44.512,-	+ € 56.414,-
Juridische kosten	-	-	€ 16.860,-	- € 16.860,-
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 224.026,-</b>	<b>€ 224.026,-</b>	<b>€ 265.370,-</b>	<b>- € 41.344,-</b>
Post onvoorzien (10%)	-	-	€ 26.537,-	- € 26.537,-
<b>Totaal</b>	<b>€ 224.026,-</b>	<b>€ 224.026,-</b>	<b>€ 291.907,-</b>	<b>- € 67.881,-</b>

^ Tabel 1: Kostenraming rapportage Toekomst Eurocircuit & Plan van aanpak

### **Reeds uitgevoerde werkzaamheden**

Naast het opstellen van het plan van aanpak hebben wij reeds een aantal werkzaamheden uitgevoerd uit de definitiefase. Zo is er een aanbestedingsproces doorlopen voor de selectie van een adviesbureau dat het bestemmingsplan plus bijbehorend plan-MER gaat opstellen. Dit proces bevindt zich nu in een afrondende fase, gunning wordt in januari 2022 verwacht. Daarnaast is in overleg met de 5 verenigingen op het terrein erg veel informatie opgehaald om nader vast te stellen wat de referentiesituatie is. Deze referentiesituatie dient als basis voor het uit te werken ruimtelijk plan en wordt meegenomen als een van de uitgangspunten in de NRD. Om de inhoudelijke- en procedurele uitgangspunten vast te stellen voor het te ontwikkelen bestemmingsplan en plan-MER, hebben wij ons laten adviseren door advocatenkantoor Pels Rijcken, de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) en milieutechnisch adviesbureau Peutz.

### **Korte termijnoplossing MVV**

Mede op verzoek van uw raad hebben wij nogmaals de juridische mogelijkheden onderzocht om MVV op korte termijn weer gebruik te kunnen laten maken van de motocrossbaan. Hierbij is advies van advocatenkantoor Pels Rijcken gevraagd. Het blijkt echt niet anders te kunnen dan door middel van een uitgebreide procedure in het kader van de omgevingsvergunning. De verwachting is echter dat deze procedure niet veel sneller zal verlopen dan de procedure via het bestemmingsplan. Hiermee blijft de enige 'snelle' optie, de optie van het aantonen van het overgangsrecht met betrekking tot het gebruik. Wanneer MVV geen gebruik maakt van deze mogelijkheid, is het niet mogelijk om MVV sneller te faciliteren dan via het met dit project op te stellen nieuwe bestemmingsplan.

### **Vervolg**

Wij voeren het project uit conform het bijgevoegde plan van aanpak. De eerste vervolgstap is het opstellen en in procedure brengen van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). Bij grote wijzigingen van het vastgestelde plan van aanpak (zowel inhoudelijk als op proces of planning) wordt u door ons geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Valkenswaard,  
secretaris,

burgemeester,



drs. W.J.S.A. Weeterings MBA



drs. A.B.A.M. Ederveen