

Aan de leden van de raad van de gemeente Valkenswaard

de Hofnar 15
Postbus 10100
5550 GA Valkenswaard
T (040) 208 34 44
F (040) 204 58 90
gemeente@valkenswaard.nl
www.valkenswaard.nl

Jw kenmerk	2022-262869- 202304855076
Kenmerk	Ontwerpbestemmingsplan Eurocircuit
Onderwerp	Roel Mennen
Behandeld door	
Bijlage(n)	
Datum	9 mei 2023

Geacht raadslid,

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 Eurocircuitterrein 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 wielervereniging TWC de Kempen, fietscrossvereniging Lion d'Or en politiehondenvereniging de Verdediger. Het planologisch kader op het Eurocircuitterrein is echter zwaar verouderd en moet worden geactualiseerd.

Als resultaat van het project Toekomst Eurocircuit heeft de gemeenteraad op 15 juli 2021 daarbij gekozen voor scenario 2, oftewel het vastleggen van het huidige feitelijk legaal gebruik op het Eurocircuitterrein in een nieuw bestemmingsplan. Er is sindsdien stapsgewijs gewerkt aan de uitwerking van dit scenario. De eerste stap was het door uw college vaststellen van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) op 26 juli 2022. De volgende stap is nu om de formele ruimtelijke procedure te starten met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, met bijbehorende milieueffectrapportage.

Op 2 mei 2023 heeft het college besloten om in te stemmen met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor het Eurocircuit, inclusief de bijbehorende plan-milieueffectrapportage. Het college heeft zich genoodzaakt gezien behandeling van dit voorstel in afwijking van uw motie in mei te behandelen in verband met de datum van besluitvorming in het college van Bergeijk, met behoud van de publicatiedatum op 11 mei 2023.

Tijdens de aankomende kwartaalbijeenkomst van het Ruimtelijk Domein op 15 mei 2023 zal u een nadere toelichting door het ambtelijk projectteam Eurocircuit worden gegeven op het door het college vastgestelde ontwerp bestemmingsplan.

Informatie ontwerp bestemmingsplan en plan-mer:

1. Op basis van de milieueffectrapportage is een voorkeursalternatief gekozen

Voor dit bestemmingsplan is een milieueffectrapport opgesteld. Het milieueffectrapport brengt de milieueffecten van het gebruik van het Eurocircuitterrein in beeld. Doordat de gemeenteraad al in 2021 een duidelijke keuze heeft gemaakt ligt de focus van deze milieueffectrapportage op het verder onderzoeken en optimaliseren van dit scenario. Op basis van de beschikbare informatie en na afstemming met de stakeholders tijdens een drietal bijeenkomsten is in de milieueffectrapportage een voorkeursalternatief gekozen die is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Het bestemmingsplan biedt een actueel planologisch kader voor alle verenigingen

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. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt straks voldaan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en ontstaat er één actueel juridisch-planologisch kader voor het Eurocircuitterrein. Daarmee komt een einde aan alle onduidelijkheden en onzekerheden voor de verenigingen en overige stakeholders omtrent het toegestane gebruik van het Eurocircuit.

3. De gebruiksmogelijkheden van de gemotoriseerde sporten zijn in samenspraak met de stakeholders geoptimaliseerd

Het uitgangspunt voor alle stakeholders was de behoefte voor duidelijkheid over de gebruiksmogelijkheden van beide gemotoriseerde sportverenigingen. Om geluidhinder tegen te gaan is het daarbij belangrijk om het aantal dagen dat hinder kan optreden te beperken en duidelijkheid te hebben over de dagen waarop hinder kan optreden. Dit heeft geleid tot twee uitwerkingsvarianten voor de gemotoriseerde sporten die zijn besproken in de stakeholderbijeenkomsten. Dit in lijn met de wens van de raad om het plan met zoveel mogelijk draagvlak tot stand te brengen.

Ten opzichte van de raadsopdracht (928 gebruiksuren op jaarbasis) zijn in beide uitwerkingsvarianten het aantal gebruiksuren – en momenten verder geoptimaliseerd. Dit door onder meer het aantal kalendermaanden te beperken en het gebruik op werkdagen en in het weekend concreet vast te leggen. In uvariant 1 vertaalt zich dit naar 736 gebruiksuren en in variant 2 tot 672 gebruiksuren op jaarbasis. Het verschil tussen beide uitwerkingsvarianten is daarbij dat de Nederlandse Rallycross in variant 2 in plaats van drie maximaal negen weekenden per jaar langer van de baan gebruik kan maken, in relatie tot een beperking van het aantal trainingdagen. De voorkeur uit de stakeholdersbijeenkomsten was daarom om uitwerkingsvariant 2 te hanteren als uitgangspunt voor het ontwerpbestemmingsplan.

4. De gekozen uitwerkingsvariant past binnen de kaders van de raadsopdracht

Het college heeft besloten om in afwijking van de uitkomst uit de stakeholdersbijeenkomsten uitwerkingsvariant 1 te hanteren in het ontwerpbestemmingsplan. In deze uitwerkingsvariant zijn de openingstijden gedurende de week geconcretiseerd, met de mogelijkheid per vereniging om drie weekenden per jaar langer van de baan gebruik te kunnen maken. De uitwerkingsvariant 1 sluit beter aan bij het huidige gebruik dan uitwerkingsvariant 2 en sluit daarmee beter aan bij de raadsopdracht om het huidige feitelijk legaal gebruik op het Eurocircuitterrein in een nieuw bestemmingsplan vast te leggen.

Uitwerkingsvariant 2 daarentegen wijkt meer af van het huidig gebruik en biedt daarmee meer risico's in het proces om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan. Daarnaast heeft het college van de gemeente Bergeijk op 25 april 2023 expliciet besloten om uitsluitend uitwerkingsvariant 1 te willen hanteren als basis voor een nieuw bestemmingsplan.

5. De gekozen uitwerkingsvariant is een balans tussen verschillende belangen

Tijdens de stakeholderbijeenkomsten kwam uitwerkingsvariant 2 als voorkeur naar voren omdat hiermee het aantal gebruiksuren op jaarbasis het meest wordt beperkt. Toch zijn er ook zorgen geuit over deze variant. Dit omdat hierdoor meer langdurige activiteiten in het weekend plaats kunnen vinden en omdat wij elke vorm van proces risico zoveel als mogelijk wensen uit te sluiten. Dit risico zou zich kunnen manifesteren omdat dit als een wezenlijke afwijking van de raadsopdracht kan worden gezien.

6. De onderliggende onderzoeken wijken af van het ontwerpbestemmingsplan.

In de voorbereidingen voor het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van de stakeholderbijeenkomsten uitwerkingsvariant 2 als basis gehanteerd voor de diverse onderzoeken. Deze onderzoeken geven een goed beeld van de belasting van het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen gebruik van de Eurocircuit op de omgeving. Omwille van de voortgang en het bewaken van de planning is besloten om deze onderzoeken aan te passen aan variant 1 voor het definitief bestemmingsplan wordt vastgesteld door de raad. Daardoor is bij publicatie van het ontwerpbestemmingsplan (op basis van uitwerkingsvariant 1) een verschil aanwezig met de verrichte onderzoeken. Dit verschil is echter acceptabel en kent geen juridische consequenties omdat de onderzoeken wel een reëel en aannemelijk beeld geven van de mogelijke milieueffecten.

7. Er zijn zorgen dat het ontwerpbestemmingsplan extra gebruiksmogelijkheden biedt

De zorg vanuit (een deel van de) stakeholders is dat het bestemmingsplan straks de gemotoriseerde verenigingen de ruimte biedt om in de toekomst meer activiteiten te gaan ontplooien. Dit is echter niet het geval. Ten opzichte van de huidige planologische situatie is er in dit bestemmingsplan bewust voor gekozen om de gebruiksmogelijkheden van de verenigingen concreet vast te leggen. Dit betekent dat als de behoefte ontstaat om de gebruiksmogelijkheden aan te passen hiervoor altijd een nieuwe ruimtelijke procedure noodzakelijk is.

8. Er zijn geen extra geluidsmaatregelen in de vorm van wallen of schermen nodig

In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting op de omgeving in beeld gebracht. Uit de rekenresultaten blijkt dat er wordt voldaan aan de geluidnormen. Er is dus geen wettelijke verplichting om extra geluidsmaatregelen te realiseren. In de regels van het bestemmingsplan is wel deze optie opgenomen om -indien gewenst- dit in de toekomst uit te kunnen voeren op het Eurocircuitterrein. Dit betekent dat het uitvoeren van concrete geluidmaatregelen géén onderdeel is van deze bestemmingsplanprocedure.

9. Vanuit (een deel van de) omwonenden is verzocht extra geluidsmaatregelen te treffen

Ondanks dat het akoestisch onderzoek aantoont dat er straks sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau blijven bij een deel van de omwonenden toch zorgen bestaan dat men straks geluidhinder van het Eurocircuit zal ervaren. Om deze reden blijft de wens bestaan voor het realiseren van extra geluidwerende

voorzieningen, zoals een geluidwal of -scherm. Deze optie is door de gemeente verkend maar door de relatief geringe effectiviteit van afscherpende voorzieningen, de inpasbaarheid van schermen of wallen en de bijbehorende kosten is vooralsnog beslist dat het realiseren van geluidmaatregelen géén onderdeel is van deze bestemmingsplanprocedure.

Informatie natuur- en landschapsontwikkeling:

Als onderdeel van deze procedure wordt 1,57 hectare aan agrarische pachtgrond rondom het Eurocircuit bestemd, de economische waarde verlaagd en ingericht voor natuur- en landschapsontwikkeling

1. Het is een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Interim-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 aan de noordzijde van het Eurocircuitterrein.

2. De natuur- en landschapsontwikkeling draagt ook bij aan 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 en stikstoftechnisch 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. Uit de verrichte stikstofberekening blijkt dat met deze interne saldering een stikstofneutraal plan ontstaat. Deze werkwijze (intern salderen) is mogelijk conform de huidige jurisprudentie en de regelgeving van de provincie met betrekking tot stikstof.

3. Het draagt bij aan verbetering van de landschappelijke uitstraling

In de Interim-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 aan de noordzijde van het Eurocircuitterrein.

4. 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. Dit betekent een afname van de jaarlijkse pachtopbrengst met circa €2.550 en een verlaging van de economische waarde van deze gronden met circa €120.000. Daarnaast 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 hiervoor circa €41.000 voor de aanleg nodig en bedragen de jaarlijkse beheerkosten circa €9.000.

Vervolg:

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende milieueffectrapportage wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd door de gemeente Valkenswaard en Bergeijk. In deze periode kan iedereen mogelijke bezwaren kenbaar maken in de vorm van een zienswijze. Na afloop van de termijn worden de zienswijzen verrat in een nota van zienswijzen. Afhankelijk van de aard en omvang van het aantal zienswijzen -en de daaruit voortkomende inzichten- wordt het bestemmingplan aangepast en geoptimaliseerd.

Uitgaande van een goede ontvangst door de stakeholders en een positief advies van de commissie MER kan het bestemmingsplan naar verwachting op 28 september 2023 ter vaststelling aan uw gemeenteraad worden voorgelegd.

Communicatie:

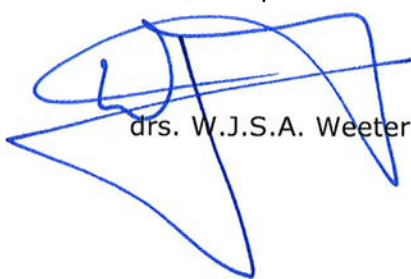
Het ontwerpbestemmingplan is straks voor iedereen te raadplegen via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl of de gemeentelijke website. De terinzagelegging van het plan zelf wordt bekend gemaakt in het Valkenswaard Weekblad, het Gemeenteblad en de website van de gemeente Valkenswaard.

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt worden de stakeholders en alle overige geïnteresseerden geïnformeerd en uitgenodigd voor een openbare informatiebijeenkomst.

Tot slot

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Meer informatie is ook te vinden op www.valkenswaard.nl/eurocircuit. Indien u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met het projectteam Eurocircuit, bereikbaar via bpeurocircuit@valkenswaard.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Valkenswaard,
secretaris,



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

burgemeester,



drs. A.B.A.M. Ederveen

