

## Raadsbesluit

De gemeenteraad van de gemeente Leudal;

### Agendapunt

Gezien het voorstel van het college d.d. 29 maart 2022, nummer BenW\3240;

Overwegende dat:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Sportpark 'T Maasveld' te Neer ter inzage heeft gelegen van 6 juli 2021 tot en met 16 augustus 2021;
2. Gedurende de onder 1, genoemde periode zeven zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;
3. In de bij dit besluit behorende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark 'T Maasveld' een standpunt is ingenomen naar aanleiding van deze zienswijzen;
4. Voornoemd standpunt aanleiding geeft het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen;
5. Ambtshalve wijzigingen zijn voorgesteld, zoals verwoord in de onder 3. bedoelde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
6. Het sportpark, waaronder de uitbreiding van sportpark 't Maasveld, eigendom van de gemeente wordt en dat derhalve geen anterieure overeenkomst wordt afgesloten.

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark 't Maasveld' vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen:
  - a. standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen;
  - b. ambtshalve voorgestelde planwijzigingen;
2. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding Sportpark 'T Maasveld', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
  1. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20NeSptMaasveld-VG01 en de bijbehorende ondergrond o\_NL.IMRO.1640.BP20NeSptMaasveld-dxf
  2. de gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal, 26 april 2022.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De griffier,

De voorzitter,

Drs. W.A.L.M. Cornelissen

D.H. Schmalschläger

## Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

26 april 2022

Agendapunt

**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark 't Maasveld'  
**Portefeuillehouder(s)** De heer mr. R.M.J. Martens (wethouder)

### Inhoudelijk voorstel

#### Inleiding

Stichting 't Maasveld heeft het plan opgevat om het huidige sportpark te herontwikkelen naar een multifunctioneel terrein met een sterk gegroeide nadruk op wielersport en het veldrijden. Het huidige terrein is aan de oostelijke zijde van Neer gesitueerd en het grootste deel van de herontwikkeling vindt plaats binnen de huidige begrenzing van het sportterrein. De bestaande gevestigde verenigingen blijven behouden voor het sportterrein, evenals het aanwezige zwembad. Enkel de rijvereniging die in de huidige situatie gevestigd is op het sportterrein, moet verhuizen wegens deze ontwikkeling.



Toekomstige situatie sportterrein 't Maasveld, begrenzing plangebied in rood (bron: Kragten).

Er is voor gekozen om de rijvereniging te verplaatsen naar een perceel aan de zuidzijde van het sportpark. Dit perceel is in de huidige situatie in agrarisch gebruik en zou prima kunnen fungeren als perceel voor de rijvereniging. De realisatie van de rijvereniging is echter niet direct mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het gebruik ten behoeve van de rijvereniging ter plaatse mogelijk te maken dient een juridisch-planologische procedure te worden doorlopen. Hierbij is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn zienswijzen ingekomen. Tevens is het wenselijk gebleken om een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren in de planstukken. Daarnaast is er na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan een hernieuwd akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Bovendien werd ter nadere invulling en verduidelijking een toelichting toegevoegd aan de verbeelding van het landschappelijke inpassingsplan, zoals opgenomen in de Regels.

#### Ontwerp bestemmingsplan

Het doorlopen voorbereidingsproces heeft geresulteerd in een ontwerp bestemmingsplan. Hierin

- wordt de juridisch-planologische de basis gelegd voor de uitbreiding van het sportpark 't Maasveld in zuidelijke richting, ten behoeve van de paardenrijvereniging;
- zijn de volgende elementen opgenomen;
  - 4 verlichte paardenbakken;
  - een (club)gebouw met een oppervlakte van ongeveer 150m<sup>2</sup> welke dienst doet als zowel kantine als ook opslag;
  - is een landschappelijke inpassing opgenomen.

#### Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De provincie Limburg heeft op 18 december 2020 in het kader van het vooroverleg meegedeeld dat het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, niet heeft geleid tot het maken van opmerkingen.

Op 2 augustus 2021 heeft de provincie Limburg laten weten dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Zij hebben geen aanleiding gezien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn zeven zienswijzen ingediend door:

1. Bewoners van Ligteveld 6 Neer;
2. Bewoners Vilgert 6 Neer;
3. Stichting Duurzaam Neer e/o, p/a Maasweg 6 Neer;
4. Bewoner Maasweg 6 Neer;
5. Bewoner Maaszicht 9 Neer;
6. Bewoner Maasweg 6 Neer;
7. Bewoner Maasweg 7 Neer;

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

Een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en een inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van die zienswijzen is opgenomen in de bij dit voorstel behorende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark 't Maasveld' (bijlage 1).

#### Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve is na ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geconstateerd dat de Toelichting van het ontwerp bestemmingsplan aanpassing behoeft. De onderdelen waarop deze wijzigingen betrekking hebben zijn eveneens opgenomen in bijlage 1.

#### Aanvullend onderzoek

Na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is een hernieuwd akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het aanvankelijk uitgevoerde akoestisch onderzoek had sec betrekking op de uitbreiding van het sportpark. In het hernieuwde onderzoek is ook het bestaande sportpark meegenomen bij de beoordeling. De resultaten van het hernieuwde akoestische onderzoek zijn niet van invloed op de besluitvorming.

#### Aanvulling in de Regels

In de Regels van het ontwerp bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het landschappelijke inpassingsplan. Hiermee wordt geregeld dat de uitbreiding van het sportpark niet als zodanig mag worden gebruikt, zolang de landschappelijk inpassing niet is gerealiseerd (en wordt onderhouden). Daarbij wordt verwezen naar de verbeelding van deze landschappelijk inpassing. Ter nadere invulling en verduidelijking op welke wijze deze landschappelijke inpassing plaatsvindt, is een toelichting toegevoegd. Deze wijziging in de Regels maakt dat het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

#### M.E.R. beoordeling

Alhoewel geen onderdeel van de besluitvorming wordt uw raad volledigheidshalve geïnformeerd over de m.e.r. besluitvormingsprocedure. Het college heeft op 15 februari 2022, ná de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, besloten om aan de hand van de in de Toelichting opgenomen aanmeldnotitie en het ambtelijk advies dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld. Dit besluit had feitelijk vóór de ter inzage legging dienen te gebeuren. Aangezien dat belanghebbenden niet worden benadeeld wordt niet verwacht dat dit, ingeval van beroep, op de procedure van invloed zal zijn.

#### Conclusie bestemmingsplan

Met inachtneming van bovenstaande is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en is er géén reden om niet mee te werken aan vaststellen van het bestemmingsplan 'uitbreiding sportpark 't Maasveld'.

#### **Voorstel**

Wij stellen u voor om:

- a. de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'uitbreiding Sportpark 't Maasveld' vast te stellen en daarmee in te stemmen met daarin opgenomen de standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen;
- b. het bestemmingsplan 'uitbreiding Sportpark 't Maasveld', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
  1. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20NeSPtMaasveld-VG01 en de bijbehorende ondergrond o\_ NL.IMRO.1640.BP20NeSPtMaasveld-dxf
  2. de gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting.

#### **Financiële paragraaf**

Aan het bestemmingsplan ligt geen anterieure overeenkomst ten grondslag. Dit omdat de uitbreiding van het sportpark eigendom van de gemeente wordt en dat het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst dan ook niet nodig is. Er wordt wel een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen gemeente en Stichting 't Maasveld.

Gelet op het feit dat deze uitbreiding van het sportpark voor rekening van de gemeente komt, ligt het planschaderisico ook niet bij Stichting 't Maasveld. Mogelijke planschadeclaims komen voor rekening van de gemeente.

#### **Inkoopparagraaf**

n.v.t.

#### **Personele paragraaf**

n.v.t.

**Communicatieparagraaf**

Als uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'uitbreiding Sportpark 't Maasveld' zal op de gebruikelijke wijze kennis worden gegeven van deze vaststelling en zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State. Beroep kan worden ingediend door degenen die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan;

**Bijlage(n)**

1. Planstukken bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark 't Maasveld'
2. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
3. Concept raadsbesluit
4. Besluit van college van B&W/3240

Heythuysen, 29 maart 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

D.H. Schmalschläger

**Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen  
bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark 't Maasveld'  
Neer**

## **Inleiding**

### **Aanleiding**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8. van de wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark 't Maasveld' gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 6 juli 2020 tot en met 16 augustus 2021.

Het (ontwerp) bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bestaande sportpark aan de zuidzijde.

Deze notitie bevat een weergave van de ingekomen zienswijzen en een standpuntbepaling naar aanleiding van die zienswijzen. Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn als geheel beoordeeld. Tevens bevat de notitie een aantal ambtshalve wijzigingen in de toelichting en een toevoeging van een toelichting op de landschappelijke inpassing, behorende bij in de Regels vermelde verbeelding van de landschappelijke inpassing.

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

### **Indeling van deze nota**

Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). Per zienswijze is een conclusie opgenomen.

Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (deel II), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding na zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Tenslotte staat in de conclusie (deel III) het voorstel aan de raad hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

## **I      Samenvatting ingediende zienswijzen**

Naar aanleiding van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan 't Maasveld zijn zeven zienswijzen ingediend die in dit zienswijzenverslag worden besproken.

### **1.    Zienswijze van bewoners, Ligteveld 6 in Neer, ontvangen per email op 13 augustus 2021**

Indiener van de zienswijze geeft aan het niet correct te vinden dat er al een bestemmingsplan in procedure is gebracht terwijl het proces rond het besluitvormingsproces rond de wielerbaan nog niet is afgerond. Indiener geeft aan dat haar grootste bezwaar tegen het verplaatsen van de rijbakken is dat dat betekent dat er een wielerbaan kan komen. Dit terwijl er nog geen waarborgen zijn dat de toezeggingen van 't Maasland om overlast te voorkomen worden nagekomen. Indiener ervaart nu al overlast van het geluid van muziek. Men wil niet nog meer geluidsoverlast. Indiener zit ook niet te wachten op lichtvervuiling. In de huidige situatie branden er op vier avonden per week geen lichtmasten. Na de komst van de wielerbaan zullen de lichtmasten elke avond tot 23.00 uur branden. Een wielerbaan zal het woongenot aangetasten. Zolang er geen zekerheid wordt geboden over het nakomen van de toezeggingen van 't Maasland dient het bestemmingsplan ten behoeve van het verplaatsen van de paardrijbakken niet te worden vastgesteld. Een nieuw sportpark realiseren is goedkoper dan de herontwikkeling van het bestaande sportpark. Er is tot slot geen noodzaak om een nieuwe wielerbaan te realiseren: op 8 km afstand ligt al een wielerbaan.

*Reactie gemeente:*

*Correct is dat het voorliggende bestemmingsplan een stap is in het proces dat moet leiden tot de realisatie van een wielerbaan. De verplaatsing van de rijvereniging is bedoeld om ruimte te maken voor de herontwikkeling van het sportpark. Door de uitbreiding van het Sportpark ontstaat er ruimte voor de aanleg van de wielerbaan en een mountainbikeparcours. Met de gekozen inrichting van het volledige sportpark worden diverse sporten geconcentreerd en wordt er zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte.*

*De aanleg van de wielerbaan geschiedt binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan dat geldt voor het sportpark. Slechts voor de verplaatsing van de rijvereniging is een nieuw bestemmingsplan nodig. Dat betekent dat in het kader van deze procedure alleen de planologische aspecten die samenhangen met de verplaatsing van de rijvereniging onderwerp van zienswijzen kunnen zijn. De herinrichting van het sportpark en de aanleg van de wielerbaan als zodanig zijn dat niet. De zienswijzen die daarop zijn gericht kunnen hier dan ook niet worden behandeld.*

*Ten aanzien van de gevreesde licht en geluidsoverlast geldt het volgende:*

*Zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgemerkt is bij de verlichting van het nieuw aan te leggen sportpark is de richtlijn van de commissie Lichthinder van de NSVV gevolgd. De geplande verlichting zal niet leiden tot onevenredige hinder voor het aangrenzende woon- en leefklimaat. Daarnaast geldt dat op het sportterrein het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing is. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van de verlichting bij een gelegenheid voor sportbeoefening in de buitenlucht. Dit in artikel 3.147 en artikel 3.148. Om voorgaande regels en voorschriften concreet te toetsen is een lichthinderonderzoek uitgevoerd en toegevoegd aan het bestemmingsplan.*

*De zienswijze ten aanzien van geluid heeft aanleiding gegeven tot het instellen van een nader akoestisch onderzoek. Uit het akoestisch rapport blijkt dat wordt voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie en aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Geconcludeerd wordt dat daarmee sprake is van een akoestisch goed woon- en leefklimaat vanwege de nieuwe ontwikkeling.*

*Ten aanzien van het geluidsaspect wordt verwezen naar de lichthinderberekening. De resultaten hiervan laten zien geen belemmeringen op te leveren voor de uitbreiding van het sportpark.*

*De overige opmerkingen geven geen aanleiding tot aanpassing van de planstukken.*



## **2. Zienswijze bewoners, Vilgert 6 Neer, ontvangen per email van 9 augustus 2021**

Indieners geven aan zich zorgen te maken dat het verplaatsen van de paardijbakken hinder veroorzaakt in de vorm van lichtoverlast. Men vraagt of de eventuele lichtmasten met de rug naar de Vilgert kunnen worden opgesteld. Men vraagt bovendien om geluidshinder voor de bewoners van De Vilgert te voorkomen.

### *Reactie gemeente*

*De zienswijze heeft betrekking op de hinder ten gevolge van geluid en licht en zijn gegrond. Korthedshalve wordt verwezen naar hetgeen is gesteld bij de bespreking van zienswijze 1, waaruit blijkt dat het sportterrein óók op het vlak van geluid en licht, geen onevenredige nadelen heeft voor het omliggende woon- en leefklimaat.*

## **3. Zienswijze van Stichting Duurzaam Neer & Omstreken i.o. per adres Maasweg 6, 6086 CB Neer, ontvangen per brief op 12 augustus 2021**

Indiener stelt vast dat het ontwerp bestemmingsplan is bedoeld om een wielervedbaan mogelijk te maken. De aanleg van de wielervedbaan is het voornaamste bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan. Gesteld wordt dat uit een Quicksan in 2015 is gebleken dat het sportpark ongeschikt is om een wielervedbaan aan te leggen. Dat is in de tussentijd niet gewijzigd. Men heeft al eerder een verzoek gedaan om een onderzoek te doen naar de beste situering van een wielervedbaan in Leudal. Aan dit verzoek is geen gevolg gegeven. Het verplaatsen van de rijvereniging loopt vooruit op een aantal cruciale stappen die gezet moeten worden om de realisatie van de wielervedbaan mogelijk te maken. In het geval dat deze wielervedbaan niet doorgaat worden nu financiële middelen nodeloos ingezet.

De wielervedbaan zal leiden tot toenemende overlast voor omwonenden. Het ontwerp bestemmingsplan gaat daaraan voorbij. Als gevolg van de wielervedbaan moeten er 47 bomen worden gekapt, waarvan er 14 op de gemeentelijke bomenlijst staat. Het CO2 deficit moet worden gecompenseerd. De afname van de CO2 opname heeft een negatief effect op de gezondheid van mens en dier. De verplaatsing van de rijvereniging maakt dat 16.000 bomen aangeplant moet worden om de afname van de CO2 opname te compenseren. Dit is niet in het plan opgenomen, zodat het niet kan worden goedgekeurd (bedoeld zal zijn: vastgesteld). Het verplaatsen van een bestaande accommodatie leidt tot kapitaalvernietiging. De gemeente Leudal heeft veel geld uitgetrokken voor de zogenaamde 'Open club gedachte'. Het voorliggend bestemmingsplan doet daar afbreuk aan omdat de rijvereniging net van de andere verenigingen wordt afgezonderd. Er is sprake van misleiding omdat het ontwerp bestemmingsplan wordt gepresenteerd als uitbreiding en herontwikkeling van een sportpark terwijl het alleen gaat om een verschuiving van de bestaande activiteiten. Het ontwerp bestemmingsplan komt neer op salamitechniek omdat de realisering van een wielervedbaan in kleinere deelstukjes wordt geknipt. Dit verhoudt zich niet tot de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Kostenverhaal is niet verzekerd nu er nog geen anterieure overeenkomst is afgesloten met de stichting.

### *Reactie gemeente:*

*De zienswijze is met name gericht tegen de aanleg van de wielervedbaan en niet zo zeer tegen de verplaatsing van de rijvereniging. De aanleg van de wielervedbaan geschiedt echter, zoals gezegd, geheel binnen de kaders van het bestemmingsplan zoals dat nu voor het sportpark geldt. Daarover kunnen dan ook geen zienswijzen naar voren worden gebracht. De onderdelen van de zienswijzen die zich richten tegen de wielervedbaan en worden hier dan ook niet behandeld.*

*Ten aanzien van de opmerking dat uit een Quicksan uit 2015 is gebleken dat het sportpark aan de Maasweg ongeschikt is voor de aanleg van een wielervedbaan wordt het volgende opgemerkt:*

*In de betreffende quickscan wordt (zover mogelijk) een inhoudelijke en een financiële analyse gemaakt voor de locaties Haelen en Neer (en worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden toegelicht waarbij als uitgangspunt is genomen dat de grond in eigendom is van de gemeente Leudal. Op pagina 12 van de quickscan staat het volgende beschreven:*

*'Duidelijk is dat op het bestaande grondgebied de realisatie van een wielervedbaan mogelijk zou moeten zijn met de opmerking dat het middenterrein dan wel gebruikt moet worden voor de uitoefening van andere sporten. Aangezien dit haaks staat op de eisen van Wielerevenementen Leudal én grondverwerving geen optie is, wordt de variant in Neer niet verder beschreven. Omdat daarnaast het definitieve ontwerp ook niet bekend is, is er ook geen mogelijkheid om de investering en/of exploitatie te berekenen voor de ontwikkeling van het volledige park.*

*Sterk punt bij Park Leudal-Oost is de diversiteit aan verenigingen en de (toekomstige) mogelijkheid om de exploitatie van onder andere horecavoorziening te delen met meerdere verenigingen al dan niet via professioneel beheer.'*

*Voor Haelen is uiteindelijk niet gekozen. Nu ook de 2 bezwaren uit de quickscan in Neer zijn opgelost (grond wordt aangekocht en activiteiten op het middenterrein zijn afgeschermd), komt het Sportpark in Neer wél in aanmerking. De quickscan uit 2015 is voor de volledigheid toegevoegd.*

*Ten aanzien van de opmerking van indiener dat indien de wielersbaan niet doorgaat door de gemeente nodeloos financiële middelen zijn ingezet wordt opgemerkt dat de rijvereniging slechts daadwerkelijk wordt verplaatst indien de wielersbaan wordt aangelegd. Van een nodeloos inzetten van financiële middelen is dan ook geen sprake.*

*Gesteld wordt dat om het plan te kunnen vaststellen de CO2 opname moet worden gecompenseerd. Er is echter geen rechtsregel die de gemeente dwingend oplegt om de kap van bomen die noodzakelijk is om het plan te kunnen verwezenlijken te compenseren.*

*Van een salamitechniek is geen sprake: het voorliggend ontwerp bestemmingsplan is nodig om de wielersbaan op het bestaande sportpark te kunnen aanleggen. Het proces wordt dus slechts verdeeld in afzonderlijke stappen die nodig zijn om het beoogde eindresultaat te kunnen verwezenlijken. Van misleiding is dan ook geen sprake omdat het ontwerp bestemmingsplan gepresenteerd wordt als herontwikkeling en uitbreiding van het sportpark: uit de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt duidelijk op welke wijze dit plan samenhangt met hetgeen uiteindelijk wordt beoogd, namelijk de aanleg van een wielersbaan.*

*De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van de planstukken.*

#### **4. Zienswijze bewoner Maasweg 6, 6086 VB Neer, ontvangen 12 augustus 2021**

Indiener stelt dat het ontwerp bestemmingsplan voorsorteert op de aanleg van een wielersbaan op het sportpark. Ze geeft aan dat uit een Quickscan in 2015 is gebleken dat het sportpark ongeschikt was voor de aanleg van een wielersbaan. Ze vraagt waarom dat nu opeens wel het geval is terwijl er feitelijk niets is veranderd. Op een verzoek van haar om een onderzoek te doen naar de beste situering van een wielersbaan heeft ze nooit een reactie van de gemeente gehad. Het verbaast haar verder dat een bestemmingsplan wordt gewijzigd terwijl er nog geen financiële middelen zijn om de wielersbaan te realiseren. Kostenverhaal is bovendien niet verzekerd omdat er nog geen anterieure overeenkomst is gesloten.

##### *Reactie gemeente*

*Voor een reactie met betrekking tot de uitgevoerde quickscan in 2015 kan verwezen worden naar hetgeen is gesteld bij de bespreking van zienswijze 3. Overigens geldt dat zowel door de Stichting van het sportpark als door de gemeente is gekeken naar alternatieven. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planstukken.*

*Ten aanzien van de opmerking over de anterieure overeenkomst c.q. kostenverhaal wordt opgemerkt dat het sportpark in eigendom van de gemeente komt en dat kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst dan ook niet noodzakelijk is. Deze zienswijzen is gegrond en de toelichting wordt daarom op dit punt aangepast. Overigens ligt er wel een samenwerkings-overeenkomst in concept klaar. Naar verwachting wordt deze samenwerkingsovereenkomst in april 2022 aan het college voorgelegd.*

#### **5. Zienswijze bewoner Maaszicht 9, 6086 NL Neer, ontvangen per brief van 12 augustus**

Kort samengevat komt de zienswijze op het volgende neer:

1. dat het in de toelichting op het bestemmingsplan omschreven doel (het planologisch mogelijk maken van de verplaatsen van de rijvereniging) verwarrend en onduidelijk is,
2. aangegeven dient te worden welke activiteiten vallen onder de term 'overige sportactiviteiten' waar het terrein blijkens de toelichting een eventuele uitvalsbasis voor wenst te bieden
3. een onderbouwing nodig is voor de conclusie dat aan de voorziening behoefte bestaat waarbij aangegeven moet worden wat onder het te ontwikkelen regiopark wordt verstaan
4. onderbouwd moet worden dat het een ontwikkeling betreft waardoor de leefbaarheid van het platteland in stand blijft en wordt versterkt
5. in de gemeente Panningen al een wielersbaan aanwezig is
6. onduidelijk is welke sportvereniging bedoeld wordt met de lokale sportvereniging waarvan het plan een gezamenlijke inspanning is

7. dat een onjuist beeld wordt gegeven door te spreken van een uitbreiding van het sportpark terwijl het gaat om de verplaatsing van een nu ook al aanwezige sportactiviteit.
8. het bevoegd gezag ten aanzien van de groepsrisico geen standpunt heeft ingenomen over het restrisico
9. niet duidelijk is welk besluit door het college is genomen met betrekking tot de noodzaak voor het opstellen van een milieu effectrapportage
10. dat ten onrechte is de tabel "kenmerken van het plan" bij het element "cumulatie met andere projecten een "nee" wordt aangegeven omdat het plan niet los kan worden gezien van de beoogde aanpak van het gehele sportpark
11. de waterbergingsvoorziening niet de afmetingen kent zoals die worden geadviseerd. Om dit te bereiken moet extra grond worden aangekocht, waarvan de kosten niet zijn meegenomen in het plan
12. dat wat onder 'plangebied' wordt verstaan in de toelichting niet overeenkomt met de verbeelding. Er wordt gesteld dat er een anterieure overeenkomst is afgesloten terwijl dat in werkelijkheid niet het geval is. Kostenverhaal is daarmee niet afgedekt zodat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld
13. de omgevingsdialog overgedaan moet worden omdat het plan waarover omwonenden op 27 januari 2020 vragen, mochten stellen een heel ander plan betreft als nu voorligt.
14. in bijlage 2 (milieuhygiënisch vooronderzoek) gesproken wordt over ballenvangers en verlichting. Deze objecten vallen buiten het ontwerpbestemmingsplan en dienen uit de bijlage te worden verwijderd.
15. de foto's van de terreinverkenning in bijlage 2 zijn irrelevant en moeten worden verwijderd.
16. het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van LT1, LT2 en GT3 stoffen. Duidelijk moet worden gemaakt welke risico's hiermee samenhangen en wat de gevolgen daarvan zijn voor de verantwoording van het groepsrisico
17. het tankstation Cortenbach niet betrokken is bij de inventarisatie
18. dat ten aanzien van afbeelding 9 van bijlage 4 (externe veiligheid buisleidingen) gesteld wordt dat de maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé na planrealisatie 0,003189 bedraagt. Indiener stelt dat niet aangegeven is voor welke andere tracés dit geldt.
19. uit afbeelding 10 en 11 lijkt het groepsrisico mét rijvereniging kleiner dan zonder deze vereniging. Dat is onwaarschijnlijk en onjuist
20. afbeelding 13 ontbreekt zodat onduidelijk is over welke kilometer het gaat. Omdat afbeeldingen 14, 15 en 16 eveneens ontbreken is niet duidelijk welke fN curves waarvoor van toepassing zijn
21. afbeelding 17, 18 en 19 ontbreken zodat de groepsrisico analyse onbepaald is
22. naar afbeeldingen 4, 54, 65, 76, 87 en 98 vindt geen verwijzing of uitleg plaats, zodat onduidelijk is waartoe deze afbeeldingen dienen zodat de conclusie van het rapport ongefundeerd is.
23. de stoffen met codering LT2 zijn niet meegenomen in het toxisch scenario zodat de beperkte verantwoording van het groepsrisico relevantie verliest
24. in het plan is opgenomen dat binnen het plangebied geen functies worden voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Dit betekent dat minder zelfredzame personen niet in het plangebied kunnen verblijven hetgeen in strijd is met nationale en internationale wetgeving
25. door de layout van het plan is vluchten in geval van een toxische wolk alleen mogelijk in Noordwestelijke richting. Alle andere richtingen worden belemmerd door hekken, struiken en/of bomen. Deze situatie voldoet niet aan de wettelijke eisen.
26. het plan gaat uit van een lage personendichtheid in de omgeving van het plangebied. Daarmee gaat het plan voorbij aan de aspecten bewoningen en sportactiviteiten die een sterke toename van het aantal personen tot gevolg kan hebben.
27. onder ad 4 in de bijlage 5 wordt een duidelijk scenario van een calamiteit geschetst. De vraag is of het verstandig is om een rijvereniging hier te situeren. Dit vergt een duidelijke stellingname van het college.
28. de berekeningen van de geluidsbelasting gaan alleen uit van het de rijvereniging en betrekken niet de geluidsbelasting van de het overig deel van het sportpark.
29. Binnen de 50 meter norm die ten aanzien van veldsport in het kader van milieuzonering dient te worden aangehouden zijn woningen gelegen.
30. binnen de geurcontour van de rijvereniging zijn woningen gelegen. De geur is daarbij ook afkomstig van de trailers die dicht naar de woningen toe worden geparkeerd.
31. de toegangswegen zijn gesitueerd over de gasleidingen. Dit is in strijd met het verbod om daar oppervlakteverhardingen of wegen en paden aan te brengen.
32. onduidelijk is of het magneetveld ter plaatse van het plangebied lager is dan 0,4 µtesla.

*Reactie gemeente:*

- 1. Niet ingezien wordt wat verwarrend of onduidelijk is aan de omschrijving van het doel van het bestemmingsplan.*
- 2. Het terrein van de rijvereniging kan incidenteel gebruikt worden voor ruimtelijk niet relevante en sport gerelateerde evenementen. Dit in overeenstemming met de daarop betrekking hebbende regels van het bestemmingsplan.*
- 3. De toelichting wordt op dit punt aangevuld (paragraaf 4.1.5).*
- 4. De toelichting wordt op dit punt aangevuld (paragraaf 4.1.5).*
- 5. Met de aanleg van een nieuwe wielervedbaan wordt invulling gegeven aan het Limburgs Wielervedplan 2015 – 2020 om over de gehele provincie Limburg faciliteiten te realiseren, die bijdragen aan de veilige beoefening van amateurwielervedsport. Zowel voor de gemeente als de provincie is het van belang dat sporten zoveel mogelijk geconcentreerd worden. Die concentratie van functies komt de exploitatie en het beheer van de sportparken alleen maar ten goede. In de zienswijze wordt verwezen naar de wielervedbaan in Panningen en Venlo. De baan in Panningen voldoet niet aan trainingseisen. De baan is te klein en te smal. Venlo is wel vergelijkend, maar heeft niet die regionale functie voor Midden-Limburg.*
- 6. Het Maasveld is het eerste burgerinitiatief in de Provincie Limburg dat sinds 2016 conform het ‘Open Club’-principe werkt. Samen met inmiddels bijna veertig betrokken verenigingen en partners werkt Stichting Maasveld aan de planontwikkeling van een toekomstbestendig, multifunctioneel, en bovenlokaal sportpark voor inwoners van Leudal en de regio Midden-Limburg. Een plek waar sport, bewegen, onderwijs, zorg en cultuur elkaar ontmoeten. Een concept welke door de synergie van de vele verenigingen voor een gezonde exploitatie garant staan. De kern van Open Club Het Maasveld bestaat uit 25 vrijwilligers, die zich vanaf 2012 met veel enthousiasme belangeloos inzetten voor het burgerinitiatief dat de vitaliteit van deze plattelandsgemeente met 16 kleine kernen toekomstbestendig maakt.*
- 7. Zoals gesteld in paragraaf 1.1 van de toelichting dient de rijvereniging verplaatst te worden en om plaats te bieden aan deze verhuizing is een uitbreiding van het sportpark noodzakelijk.*
- 8. het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders, heeft op 22 maart 2022 ten aanzien van de groepsrisico een standpunt ingenomen over het restrisico.*
- 9. Het college heeft op 15 februari 2022 besloten om aan de hand van de in de Toelichting opgenomen aanmeldnotitie en het ambtelijk advies dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.*
- 10. Het akoestisch onderzoek is aangepast waarbij cumulatie met het huidige sportpark is meegenomen.*
- 11. de ingetekende waterberging heeft een oppervlakte van 104m<sup>2</sup> bij de insteek en 60m<sup>2</sup> bij de bodem wat resulteert in een bergingscapaciteit van ca. 80m<sup>3</sup> bij een diepte van 1 meter. Derhalve is sprake van voldoende bergingscapaciteit.*
- 12. De afbeeldingen met de begrenzing van het plangebied in de toelichting komen wél overeen met de verbeelding. Ten aanzien van het gestelde over kostenverhaal geldt dat het sportpark eigendom is en blijft van de gemeente en dat kostenverhaal dus niet aan de orde is.*
- 13. De indeling van het gebied is gewijzigd in verband met de ligging van de gasleiding ter plaatse van de paardenbakken. Met de nieuwe indeling wordt deze zonering gerespecteerd. Een nieuw omgevingsdialoog wordt niet noodzakelijk geacht.*
- 14. Het bodemonderzoek is specifiek gemaakt voor het bestemmingsplan voor de rijvereniging.*
- 15. De betreffende foto’s zijn gemaakt ten tijde van de terreinverkenning en maken onderdeel uit van het rapport. De relevantie is daarmee aangetoond.*
- 16. In de verantwoordingsrapportage is aangegeven dat LT, LT2 en GT3 toxische stoffen zijn, waardoor binnen het plangebied rekening gehouden moet worden met de risico’s als gevolg van een toxisch scenario. In deze verantwoording is ook aangegeven wat de mogelijkheden zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid.*
- 17. Uit oogpunt van externe veiligheid is het tankstation Cortenbach niet relevant. Autobedrijf en tankstation Cortenbach ligt op ca. 540m afstand van de planlocatie. Deze inrichting valt onder categorie 3.1 van de VNG-handreiking en heeft een maximale hinderafstand van 50m. Derhalve is sprake van een dusdanig grote afstand dat er geen aanleiding is om deze inrichting mee te nemen in het onderzoek.*
- 18. In afbeelding 9 wordt tracé A-520-01-deel-1 beschouwd. De overige relevante tracés worden afzonderlijk beschouwd (Z-513-01-deel-1 en Z-513-01-deel-3), waarbij ieder tracé haar eigen kenmerken en risico’s heeft.*
- 19. Deze opmerking is niet correct. Afbeelding 10 laat zien dat het groepsrisico in de huidige situatie dusdanig laag (0,000954) is dat het niet zichtbaar is in de fN-curve en in afbeelding 11 is te zien (blauwe lijn) dat het groepsrisico is toegenomen (0,003189).*
- 20. De nummering in het onderzoek is aangepast.*
- 21. Zie punt 20*
- 22. Zie punt 20*

23. LT2 betreft een toxische vloeistof. Het scenario dat bij deze stof hoort is het toxisch scenario, waar in de verantwoording aandacht aan wordt geschonken.
24. Vermeld is dat er geen functies specifiek voor minder zelfredzame personen voorzien zijn. Het betreft geen functie waar minder valide personen en kleine kinderen (0-4 jaar) langdurig verblijven. Niet bedoeld is dat er geen minder valide personen of kleine kinderen aanwezig mogen zijn.
25. In het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord wordt aangegeven dat de aanwezige wegenstructuur voldoende mogelijkheden biedt om het rampgebied te ontvluchten.
26. In de berekeningen en beschouwingen is uitgegaan van de aanwezigheid van personen binnen sportterrein aangrenzend aan het plangebied. Voor de overige gegevens (woon- en bedrijfsbestemmingen) is uitgegaan van de gegevens van de BAG.
27. Door de gemeente Leudal dienen de punten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, alsmede het restrisico meegenomen te worden in haar besluitvorming. Verwezen wordt ook naar de reactie onder punt 8.
28. Beoordeling aan de richtwaarden en grenswaarden voor geluid vindt plaats per inrichting. De vraag is dan in hoeverre het (bestaande) sportpark en de rijvereniging samen één inrichting vormen. Volgens jurisprudentie dient er sprake te zijn van voldoende technische, functionele en organisatorische samenhang. Indien hier sprake van is, dient het sportpark (inclusief de rijvereniging) als geheel te worden beschouwd. Indien ook het bestaande sportpark meegenomen dient te worden, heeft dit alleen invloed op de beoordeling van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ( $L_{A,T}$ ). Omdat de geluidbijdrage van de rijvereniging minimaal 8 dB onder de grenswaarde ligt, zal dit een minimaal effect hebben op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ( $L_{A,T}$ ) van het gehele sportpark (incl. rijvereniging). Eventuele overschrijdingen worden dan al (over het algemeen) veroorzaakt door het bestaande gedeelte van het sportpark (dat reeds ruimtelijke is toegestaan). Er treedt dan geen verslechtering op van het akoestisch woon- en leefklimaat. Of inclusief de geluidbijdrage van de rijvereniging geen extra overschrijdingen optreden is niet geheel uitgesloten. Deze overschrijdingen zullen minimaal zijn en naar alle waarschijnlijkheid voldoen aan stap 3 uit de VNG-publicatie.
29. De betreffende normafstand heeft betrekking op het aspect geluid. Op basis van het akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat de grenswaarden ten opzichte van deze woningen worden gerespecteerd.
30. In de quickscan bedrijven en milieuzonering (20201030-LEU208-RAP-BMZ-QS 2.0 d.d. 30 oktober 2020) is in afbeelding 6 de richtafstand voor het aspect geur conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' weergegeven. De richtafstand is aangezien er geen dierenverblijven aanwezig zijn beschouwd vanaf de rijbakken. Het beschouwen van de richtafstand vanaf de parkeerplaats waar mogelijk paardentrailers staan is niet aan de orde. De aangehouden richtafstand reikt niet tot de dichtstbijzijnde woningen.
31. Ter plaatse van de gasleiding mag een oppervlakverharding worden gerealiseerd, maar wel dient hier een vergunning aangevraagd voor te worden, zoals opgenomen in artikel 5.4.1 van de regels.
32. Het betreft de lijn Buggenum – knooppunt Koesdonk met een spanning van 150 kV. Deze lijn heeft een indicatieve zone van 60 meter, aan weerszijde van de hoogspanningslijn. Deze zone vertegenwoordigt de magneetveldzone van 0,4 microTesla. Ten aanzien van de 0,4 microTesla wordt door de rijksoverheid geadviseerd om te voorkomen dat kinderen hier langdurig aan blootgesteld worden. Het bouwen van nieuwe woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen wordt dan ook sterk afgeraden. Het vestigen van een rijvereniging valt hier niet onder. Daarnaast geldt dat de grens van 0,4 microTesla een advies en geen wettelijke eis is.

Het bovenstaande in acht genomen hebben de zienswijzen onder met de nummers 3, 4, 8, 9, 10, 20, 21 en 22 aanleiding gegeven de planstukken aan te passen. De overige zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van de planstukken.

## **6. Zienswijze bewoner Maasweg 6, 6086 CB Neer, ontvangen per email op 12 augustus 2021**

Indiener stelt dat het ontwerp bestemmingsplan onlosmakelijk samenhangt met de wielerveding. Zonder wielerveding is geen verplaatsing van de ponyclubaccommodatie nodig. Indiener verwijst naar de correspondentie waarin hij zijn eerdere bezwaren tegen de wielerveding kenbaar heeft gemaakt. Indiener geeft aan dat het college heeft nagelaten schriftelijke ontvangstbevestigingen op zijn brieven te verzenden en ook geen inhoudelijke reacties. Het college en de Stichting 't Maasveld zijn twee handen op één buik en men hanteert een salamitechniek. De handelswijze van het college past niet binnen de beginselen van behoorlijk bestuur. Indiener verzoekt de

rekenkamer een onderzoek te laten doen naar de doelmatigheid, doeltreffendheid en rechtmatigheid van het onderhavige project.

*Reactie gemeente:*

*Het ontwerpbestemmingsplan ziet alleen op de verplaatsing van de rijvereniging. De wielerbaan kan binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan worden aangelegd. Dit betekent dat tegen de wielerbaan geen zienswijzen kunnen worden ingediend. De bezwaren die indiener tegen de wielerbaan aanvoert worden in dit verslag dan ook niet besproken.*

*Van een salamitechniek is geen sprake. Bekend is waar de gemeente op aanstuurt, namelijk de aanleg van een wielerbaan op het sportpark. Om dit mogelijk te maken zijn een aantal maatregelen nodig die successievelijk worden genomen. Strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur levert dit niet op. Hetzelfde geldt voor de samenwerking met de stichting om het project te realiseren. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van de planstukken.*

**7. Zienswijze bewoner Maasweg 7, 6086 CA Neer, ontvangen per mail van 13 augustus 2021**

Indiener stelt dat het ontwerp bestemmingsplan verband houdt met de aanleg van een wielerbaan op het sportpark. Voordat daartoe overgegaan kan worden dient de noodzaak om het bestaande sportpark te herontwikkelen te worden aangetoond. Herontwikkeling is een misleidende en misplaatste term en mag niet als uitgangspunt bij de plannen dienen.

Indiener stelt dat op de info avond van de gemeente over de plannen is gesteld dat onderhavig plan los staat van de plannen voor 't Maasveld en de wielerbaan: er wordt in kleine stappen toegewerkt naar een groter geheel en voor dit grotere geheel bestaat geen maatschappelijke draagvlak. Indiener stelt dat het niet correct is om het ontwerp bestemmingsplan als losstaand gegeven aan de orde te laten komen.

Indiener stelt dat op de informatieavond over het bestemmingsplan een inrichtingstekening is getoond waar een groenvoorziening deel van uitmaakte. In het ontwerp bestemmingsplan is deze tekening niet meer terug te vinden. Mensen worden zo op het verkeerde been gezet.

Indiener stelt dat in een quickscan in 2015 is gesteld dat een wielerbaan alleen kan worden gerealiseerd op eigendom van de gemeente. Het is niet juist dit standpunt los te laten en over te gaan op aankoop van de grond voor het verplaatsten van de rijvereniging. Het afbreken van de bestaande accommodatie van de rijvereniging is in strijd met het accommodatiebeleid van de gemeente dat net gericht is op vermindering van accommodatie.

Indiener stelt dat het plan niet meer of minder inhoudt dan de verplaatsing van de rijvereniging. De term herontwikkeling is dan ook misleidend.

Indiener stelt dat de rijvereniging liever geen groenvoorziening heeft omdat paarden en pony's van zich af moeten kunnen kijken. Indiener stelt dat er geen garanties zijn dat de rijvereniging de aan te leggen groenvoorziening in stand zal houden.

Het doel van het bestemmingsplan is om een wielerbaan aan te leggen. Daarvoor is nodig dat een groot aan tal bomen worden gekapt. Dit heeft grote gevolgen voor de opname van CO2. In het bestemmingsplan is hier geen enkele rekening mee gehouden. Om deze afname te compenseren dienen veel jonge bomen te worden aangeplant. In het ontwerpplan wordt met deze kosten geen rekening gehouden. In het ontwerp bestemmingsplan dienen bovendien de maatschappelijke kosten te worden opgenomen.

Indiener stelt voorts dat het ontwerp bestemmingsplan niet voorziet in het tegengaan van verstuiving van zand van de rijbakken. Vanwege de nabijheid van de woningen met achtertuinen is dit wel wenselijk.

Indiener stelt dat er tot op heden geen overzicht is getoond wat het realiseren van de uitbreiding gaat kosten. Gelet op het geringe aantal leden van de rijvereniging is het niet acceptabel een buitenproportioneel hoge investering te doen voor de verplaatsing.

Indiener stelt dat bewoners en omwonende nu al klagen over het gebruik van de vele lichtmasten op 't Maasveld. Het is onwenselijk om een uitbreiding toe te staan. Er zal hoe dan ook sprake zijn van visuele lichtvervuiling.

*Reactie gemeente:*

*Met de aanleg van een nieuwe wielerbaan wordt invulling gegeven aan het Limburgs Wielerplan 2015 – 2020 om over de gehele provincie Limburg faciliteiten te realiseren, die bijdragen aan de veilige beoefening van amateurwielersport. Zowel voor de gemeente als de provincie is het van belang dat sporten zoveel mogelijk geconcentreerd worden. Die concentratie van functies komt de exploitatie en het beheer van de sportparken alleen maar ten goede. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planstukken.*

*Op 't Maasveld worden meer dan 15 verschillende sporten aangeboden, voor jong en oud, en is voor iedereen toegankelijk, ook voor de kleine beurs. Een aantal van de buitenvelden voor voetbal en tennis wordt zodanig aangelegd dat er weersonafhankelijk gebruik van kan worden gemaakt, dus ook in de natte periode. De verlichte veilige wielersomgeving nodigt wielrenners uit om minder van de openbare weg gebruik te maken en stimuleert mountainbikers om natuurgebieden links te laten liggen. Alleen al in gemeente Leudal betreft het meer dan 2.000 recreatieve fietsers. De jeugd kan hier haar verkeersdiploma halen en senioren wordt aangeboden om de elektrische fiets beter onder de knie te krijgen. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planstukken.*

*De tijdens de informatieavond getoonde inrichtingstekening is in het bestemmingsplan omgezet in een verbeelding en een set regels. Beiden zijn niet noemenswaardig veranderd sinds de informatieavond. De uitgevoerde onderzoeken worden, voor zover dit relevant is, aangepast naar de uiteindelijke inrichting. Vanaf 2012 tot heden zijn door Stichting 't Maasveld gesprekken gevoerd met omwonenden en potentiële partners. De inrichtingstekening is voorafgaand aan de opstelling van het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding Sportpark 't Maasveld' diverse keren aangepast. Zo zijn o.a. de tennisbanen in overleg met omwonenden achter de spantenhal gelegd, worden er geluidswallen aangelegd, is de wielersbaan verplaatst zodat er zoveel mogelijk bomen behouden kunnen blijven. Al deze wijzigingen hebben niet geleid tot een akkoord met enkele direct omwonenden. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planstukken.*

*Bezwaren zijn niet gericht tegen de verplaatsing van de rijvereniging of de uitbreiding van het bestemmingsplan, maar wel tegen de aanleg van de wielersbaan op het bestaande sportpark. De aanleg van de wielersbaan geschiedt binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan dat geldt voor het sportpark. Slechts voor de verplaatsing van de rijvereniging is een nieuw bestemmingsplan nodig. Dat betekent dat in het kader van deze procedure alleen de planologische aspecten die samenhangen met de verplaatsing van de rijvereniging onderwerp van zienswijzen kunnen zijn. De herinrichting van het sportpark en de aanleg van de wielersbaan als zodanig zijn dat niet. De zienswijzen die daarop zijn gericht kunnen hier dan ook niet worden behandeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planstukken.*

*De groenvoorziening rondom de rijvereniging is vastgelegd in de landschappelijke inpassing, zoals bijgevoegd bij de regels en vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting in artikel 3.5.2 van de regels. In dit artikel wordt bepaald dat het gebruik van de gronden t.b.v. een rijvereniging past mogelijk is nadat de landschappelijke inpassing gerealiseerd is en in stand wordt gehouden. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planstukken.*

*Het doel van het bestemmingsplan is de realisatie van de rijvereniging op een nieuwe locatie, aangrenzend aan het huidige sportpark. De herontwikkeling van het sportpark, waarvoor onder meer de kap van de bom en dient plaats te vinden, en de daarbij behorende realisatie van de wielersbaan maakt hier geen onderdeel van uit. Binnen het plangebied worden aldus geen bomen gekapt, waardoor geen sprake is van compensatie. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planstukken.*

*Voor wat betreft de financiële verantwoording van de planontwikkeling wordt verwezen naar zienswijze 4, laatste punt.*

*Bij de verlichting van het nieuw aan te leggen sportpark is de richtlijn van de commissie Lichthinder van de NSVV gevolgd. Ten behoeve van de realisatie van de rijvereniging wordt een lichthinderonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. De geplande verlichting zal niet leiden tot onevenredige hinder voor het aangrenzende woon- en leefklimaat. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planstukken.*

## II Overzicht van de wijzigingen in het plan

### A. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen in de Toelichting voorgesteld.  
Schematisch overzicht wijzigingen in de toelichting:

| Onderdeel                | locatie    | huidig                                               | wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlagen bij toelichting | bijlage 1  | verbeelding ontwerp bestemmingsplan d.d. 30-10-2020  | verbeelding vast te stellen bestemmingsplan d.d. 03-02-2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bijlagen bij toelichting | bijlage 2  | Bodemonderzoek NEN5725, d.d. 22-06-2020              | vooronderzoek bodem d.d. 10-2-2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bijlagen bij toelichting | bijlage 4  | Externe veiligheid buisleidingen d.d. 09-07-2020     | Externe veiligheid buisleidingen d.d. 11-01-2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bijlagen bij toelichting | bijlage 7  | Akoestisch onderzoek industrielawaai d.d. 25-06-2020 | akoestisch onderzoek industrielawaai d.d. 02-02-2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bijlagen bij toelichting | bijlage 12 | geen                                                 | toevoeging berekening lichthinder d.d. 20-01-2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bijlagen bij toelichting | bijlage 13 | geen                                                 | toevoeging PFAS onderzoek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bijlagen bij toelichting | bijlage 14 | geen                                                 | Toevoeging verantwoordingsdocument groepsrisico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bijlagen bij toelichting | bijlage 15 | geen                                                 | toevoeging zienswijzenverslag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bijlage bij regels       | bijlage 1  | verbeelding landschappelijke inpassing               | toevoeging toelichting; De uitbreiding van het sportpark met het perceel op de hoek van de Maasweg en Waije, wordt volledig worden ingericht ten dienste van de paardrijvereniging. Naast de paardenbakken, zal het het terrein grotendeels met gras worden ingezaaid. Dit gras zal ook dienen als parkeervoorziening voor de auto's met paardentrailers. Het gras wordt afhankelijk van het seizoen tot circa één maal per week gemaait.<br>Het volledige project voorziet in een herplantopgave van 94 bomen, de aanleg van 1.500m <sup>2</sup> struweel en ca. 2000m <sup>1</sup> hagen. Het overgrote deel van deze opgave wordt verwezenlijkt binnen het huidige sportpark en een klein deel ter plaatse van de uitbreiding ten behoeve van de paardenbakken. De aanplant ter plaatse van de uitbreiding bedraagt 9 bomen en 180m <sup>1</sup> haag. Onderstaand de onderbouwing voor beide groenelementen.<br><u>Bomen</u><br>Vanwege de (bio-)diversiteit worden geen eikenbomen aangeplant. Door |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>meer verschillende soorten toe te passen wordt kwetsbaarheid in verband met ziekten voorkomen en wordt overlast als gevolg van de eikenprocessierups voorkomen. Daarnaast zijn de vruchten van de eikenboom niet gewenst in de nabijheid van de paardenbakken. Eikels en eikenbladeren kunnen namelijk giftig zijn voor paarden. Door daarbij zoveel mogelijk te kiezen voor inheemse soorten heeft ook de insectenpopulatie (die niet tot hinderlijke plagen kunnen leiden) er baat bij en daarmee de vogel- en vleermuispopulatie. De nieuwe paardenbak komt zuidelijk van de Waije en ligt daardoor enigszins los van het sportpark. In aansluiting op de karakteristieke landschappelijke inbedding van dorpskernen is hier gekozen voor de aanplant van 9 stuks (plantmaat 16-18) van de sierversie van de Zoete kers. Deze heeft een uitbundige bloei, maar is niet vruchtdragend, zodat de paarden er geen hinder van ondervinden. Wel draagt de bloesem bij aan het landelijke karakter van de dorpsrand van Neer. Voor wat betreft het beheer en onderhoud is de eerste jaren sprake van begeleidend snoeien tot de bomen de gewenste stamhoogte bereiken, vervolgens wordt overgeschakeld op onderhoudssnoeien.</p> <p><u>Hagen</u></p> <p>Om het perceel meer bij het sportpark te betrekken zal aan de achterzijde (niet wegzijde), het perceel worden afgeschermd met een gemengde- of beukenhaag. Dit type haag (o.a. langs wielerved) komt ook terug in de nieuwe inrichting van het sportpark. In totaal is voorzien in de aanplant van circa 180m strekkende meters haag met een aanplanthoogte van 100-120 cm. De hagen bestaand uit een mengsel van Haagbeuk, Beuk, Veldesdoorn, Liguster en Gele kornoelje. Het beheer en onderhoud beperkt zich tot twee maal per jaar snoeien van de hagen. Op afbeelding 7 is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven. Een inrichtingstekening op schaal is als Bijlage 1 bij de regels opgenomen en de aanleg en instandhouding hiervan is in de regels</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|             |                                  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|----------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                                  |      | middels een voorwaardelijke verplichting geborgd (zie artikel 3.5.2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| toelichting | paragraaf 1.1, na eerste volzin. | geen | Stichting 't Maasveld is een samenwerking van bijna 40 diverse partners, waaronder de lokale sportverenigingen die gebruik maken van het terrein, maar ook partners uit o.a. de zorg en recreatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| toelichting | paragraaf 3.1                    | 3.1  | 3.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| toelichting | paragraaf 3.1                    | geen | <p>nieuwe paragraaf 3.1 'Voortraject' ingevoegd voor de huidige paragrafen 3.1+3.2. Tekst: Stichting Wielerevenementen Leudal heeft in 2013 het initiatief genomen om een veilige wielerved in Leudal te realiseren voor de wielerverenigingen in Midden-Limburg. Het initiele plan voor een wielerved voor een locatie in Haalen is in december 2013 gepresenteerd aan de gemeenteraad. Naar aanleiding van een motie is opdracht gegeven aan Huis voor de Sport Limburg voor het uitvoeren van een quickscan voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie. In juni 2015 is de Quickscan 'Veilige Wieler Omgevings Midden-Limburg' opgeleverd. De quickscan doet onderzoek naar de locatie in Haalen en de alternatieve locatie in Neer.</p> <p>Uitkomsten van de quickscan waren dat er voor de locatie in Neer twee bezwaren waren waardoor deze locatie geen voorkeur genoot. Het eerste bezwaar is dat het middenterrein van een wielerved in Neer gebruikt moeten kunnen worden voor de uitoefening van andere sporten. Het tweede bezwaar is dat de gronden in eigendom van de gemeente Leudal moeten zijn, en dat de noodzakelijke grondverwerving in Neer geen optie is. Inmiddels is voor de locatie in Haalen niet meer gekozen. De twee eerder benoemde bezwaren zijn in de tussentijd opgelost: grond is uiteindelijk toch aangekocht en middels hoge ballenvangers zijn activiteiten in het middenterrein toch mogelijk.</p> |

|             |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Limburgs Wielerplan</b></p> <p>In 2015 is het Limburgs Wielerplan 2015-2020 opgesteld in opdracht van de provincie Limburg met als doel om over de gehele provincie Limburg faciliteiten te realiseren die bijdragen aan de veilige beoefening van de sport. Inmiddels is het Limburgs Wielerplan 2020-2025 opgesteld en dit plan gaat verder waar de vorige versie is geëindigd. Met de realisatie van de wielerbaan in Neer wordt invulling gegeven aan de ambities zoals omschreven in het Limburgs Wielerplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| toelichting | paragraaf 3.2 | 3.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| toelichting | paragraaf 3.3 | <p>De uitbreiding van het sportpark met het perceel op de hoek van de Maasweg en Waije, wordt volledig worden ingericht ten dienste van de paardrijvereniging. Naast de paardenbakken, zal het het terrein grotendeels met gras worden ingezaaid. Dit gras zal ook dienen als parkeervoorziening voor de auto's met paardentrailers.</p> <p>Het huidige sportpark is opgedeeld met rijen eikenbomen (Quercus). Ook rondom het sportpark is een rij eikenbomen aanwezig. Deze bomenrijen lopen in dezelfde richting als de Maasweg of Waije. Om deze structuur te accentueren worden langs het plangebied ook in twee richtingen bomen geplant.</p> <p>Vanwege de (bio-)diversiteit worden geen eikenbomen aangeplant. Door meer verschillende soorten toe te passen wordt kwetsbaarheid in verband met ziekten voorkomen en wordt overlast als gevolg van de eikenprocessierups voorkomen. Daarnaast</p> | <p>De uitbreiding van het sportpark met het perceel op de hoek van de Maasweg en Waije, wordt volledig worden ingericht ten dienste van de paardrijvereniging. Naast de paardenbakken, zal het het terrein grotendeels met gras worden ingezaaid. Dit gras zal ook dienen als parkeervoorziening voor de auto's met paardentrailers. Het gras wordt afhankelijk van het seizoen tot circa één maal per week gemaait.</p> <p>Het volledige project voorziet in een herplantopgave van 94 bomen, de aanleg van 1.500m<sup>2</sup> struweel en ca. 2000m<sup>1</sup> hagen. Het overgrote deel van deze opgave wordt verwezenlijkt binnen het huidige sportpark en een klein deel ter plaatse van de uitbreiding ten behoeve van de paardenbakken. De aanplant ter plaatse van de uitbreiding bedraagt 9 bomen en 180m<sup>1</sup> haag. Onderstaand de onderbouwing voor beide groenelementen.</p> <p><b>Bomen</b></p> <p>Vanwege de (bio-)diversiteit worden geen eikenbomen aangeplant. Door meer verschillende soorten toe te passen wordt kwetsbaarheid in verband met ziekten voorkomen en wordt overlast als gevolg van de eikenprocessierups voorkomen. Daarnaast zijn de vruchten van de eikenboom niet gewenst in de nabijheid van de paardenbakken. Eikels en eikenbladeren kunnen namelijk giftig zijn voor</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>zijn de vruchten van de eikenboom niet gewenst in de nabijheid van de paardenbakken. Eikels en eikenbladeren kunnen namelijk giftig zijn voor paarden.</p> <p>Langs de Maasweg staan nu lindebomen (Tilia). Om deze structuur te benadrukken zullen ook langs het perceel lindes worden aangebracht. Vanwege de diversiteit zullen dit meerdere soorten worden. De lindes worden in de maat 16-18 aangeplant.</p> <p>Om het perceel meer bij het sportpark te betrekken zal aan de achterzijde (niet wegzijde), het perceel worden afgeschermd met een gemengde- of beukenhaag. Dit type haag (o.a. langs wielerbaan) komt ook terug in de nieuwe inrichting van het sportpark. De haag zal bij aanplant een hoogte hebben van 100-120 cm.</p> <p>Op afbeelding 7 is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven. Een inrichtingstekening op schaal is als Bijlage 1 bij de regels opgenomen en de aanleg en instandhouding hiervan is in de regels middels een voorwaardelijke verplichting geborgd (zie artikel 3.5.2).</p> | <p>paarden. Door daarbij zoveel mogelijk te kiezen voor inheemse soorten heeft ook de insectenpopulatie (die niet tot hinderlijke plagen kunnen leiden) er baat bij en daarmee de vogel- en vleermuispopulatie. De nieuwe paardenbak komt zuidelijk van de Waije en ligt daardoor enigszins los van het sportpark. In aansluiting op de karakteristieke landschappelijke inbedding van dorpskernen is hier gekozen voor de aanplant van 9 stuks (plantmaat 16-18) van de sierversie van de Zoete kers. Deze heeft een uitbundige bloei, maar is niet vruchtdragend, zodat de paarden er geen hinder van ondervinden. Wel draagt de bloesem bij aan het landelijke karakter van de dorpsrand van Neer.</p> <p>Voor wat betreft het beheer en onderhoud is de eerste jaren sprake van begeleidend snoeien tot de bomen de gewenste stamhoogte bereiken, vervolgens wordt overgeschakeld op onderhoudssnoeien.</p> <p>Hagen</p> <p>Om het perceel meer bij het sportpark te betrekken zal aan de achterzijde (niet wegzijde), het perceel worden afgeschermd met een gemengde- of beukenhaag. Dit type haag (o.a. langs wielerbaan) komt ook terug in de nieuwe inrichting van het sportpark. In totaal is voorzien in de aanplant van circa 180m strekkende meters haag met een aanplanthoogte van 100-120 cm. De hagen bestaand uit een mengsel van Haagbeuk, Beuk, Veldesdoorn, Liguster en Gele kornoelje. Het beheer en onderhoud beperkt zich tot twee maal per jaar snoeien van de hagen.</p> <p>Op afbeelding 7 is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven. Een inrichtingstekening op schaal is als Bijlage 1 bij de regels opgenomen en de aanleg en instandhouding hiervan is in de regels middels een voorwaardelijke verplichting geborgd (zie artikel 3.5.2).</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|             |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| toelichting | paragraaf 4.1.5                            | De voorgenomen ontwikkeling is een gevolg van een voorgaande herontwikkeling, namelijk die van het originele sportpark 't Maasveld. De bestaande gevestigde verenigingen blijven behouden op het huidige sportterrein, evenals het aanwezige zwembad. Enkel de rijvereniging die in de huidige situatie gevestigd is op het sportterrein, moet verhuizen wegens deze ontwikkeling. Middels deze ontwikkeling en uitbreiding wordt voldaan aan de behoefte van de omgeving en omwonenden. | De voorgenomen ontwikkeling is een gevolg van een voorgaande herontwikkeling, namelijk die van het originele sportpark 't Maasveld. Binnen het sportpark is een breed scala aan verenigingen vertegenwoordigd welke voorzien in de lokale behoefte aan sportvoorzieningen. Bijna alle bestaande gevestigde verenigingen blijven behouden op het huidige sportterrein, evenals het aanwezige zwembad. Enkel de rijvereniging die in de huidige situatie gevestigd is op het sportterrein, moet verhuizen wegens deze ontwikkeling. Met de herontwikkeling van het sportpark en de daarbij benodigde uitbreiding voor het behoud van de rijvereniging blijft het aanbod aan sportmogelijkheden behouden voor de locatie bij Neer. Daarbij kan gesteld worden dat de herontwikkeling tevens leidt tot modernisering en het toekomstbestendig maken van de sportvoorzieningen waardoor het voorzieningenniveau in tact blijft en de leefbaarheid voor de omgeving voor wat betreft sport gegarandeerd is. Middels deze ontwikkeling en uitbreiding wordt voldaan aan de behoefte van de omgeving en omwonenden. |
| toelichting | paragraaf 5.1.                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Het bevoegd gezag acht het restrisico vanuit het oogpunt van het groepsrisico verantwoord om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van sportpark 't Maasveld. Verwezen wordt naar het 'Verantwoordingsdocument groepsrisico' (bijlage 14) waarmee het bevoegd gezag heeft ingestemd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| toelichting | paragraaf 5.1.6.2, voor 2e alinea          | geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Aanvullend is rekening gehouden met cumulatie met het naastgelegen bestaande sportterrein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| toelichting | paragraaf 5.1.6.2, 2e alinea, laatste zin. | Ten aanzien van het maximale geluidniveau wordt eveneens voldaan aan de richtwaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ten aanzien van het maximale geluidniveau wordt eveneens voldaan aan de richtwaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en het gemeentelijke geluidsbeleid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| toelichting | paragraaf 5.2, eerste alinea onder tabel.  | Gezien de ligging van het plangebied kan de omgeving getypeerd worden als een landelijk gebied, waarbij dient te worden getoetst aan de grenswaarden voor omgevingstype E2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gezien de ligging van het plangebied kan de omgeving getypeerd worden als zowel, een landelijk als stedelijk gebied, waarbij dient te worden getoetst aan de grenswaarden voor omgevingstype E2/E3. In voorliggend geval wordt uitgegaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|             |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | van een worst-case scenario, en dus omgevingstype E2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| toelichting | paragraaf 5.1.10, tabel, tweede rij, rechter kolom.           | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja, m.b.t. het aspect geluid is sprake van cumulatie. Dit is meegenomen in het uitgevoerde akoestische onderzoek en verantwoord in paragraaf 5.1.6. De uitkomsten van het onderzoek blijven binnen de maximale richtwaarden.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| toelichting | paragraaf 5.2, laatste alinea voor 'relevantie voor het plan' | Gelet op de afstand tussen de woningen en de te verlichten paardenbakken (zie ook paragraaf 3.2), kan redelijkerwijs worden aangenomen dat met gebruik van led-verlichting ter hoogte van de paardenbakken, geen sprake zal zijn van onevenredige lichthinder ter hoogte van de bestaande woningen. | Om voorgaande inzichtelijk te maken is een lichthinderberekening uitgevoerd (zie ). In deze berekening is de lichthinder op de meest nabij gelegen woningen aan de Veurtje (nr. 34 en 36) en de Vilgert (nr. 12). Uit de berekening komt naar voren dat de lichthinder ruim valt binnen de eisen m.b.t. lux en candela. Daarbij is geen rekening gehouden met aanwezige opgaande begroeiing, waardoor de gemeten waarden in de praktijk lager kunnen uitvallen.                       |
| toelichting | paragraaf 7.1, tweede alinea                                  | In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer, waarmee het kostenverhaal is afgedekt.                                                                                                                                                      | In het voorliggende geval is sprake van een burgerinitiatief voor de herontwikkeling van een sportterrein dat in eigendom is en blijft van de gemeente Leudal. De herontwikkeling en daaropvolgend beheer en gebruik wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. De samenwerkingsovereenkomst wordt in februari 2022 aan het college voorgelegd en zal ondertekend zijn voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Derhalve is het kostenverhaal anderszins verzekerd. |
| toelichting | paragraaf 7.2.1, tweede alinea                                | Voor publicatie van het ontwerp bestemmingsplan wordt een informatieavond gehouden voor belanghebbenden en omwonenden.                                                                                                                                                                              | Op 29 april 2021 is een buurtavond 't Maasveld gehouden waarin de laatste stand van zaken van de plannen zijn toegelicht aan de aanwezige omwonenden. Tevens is de bestemmingsplan procedure toegelicht. Op 17 juni 2021 is een inloopavond gehouden waarin de stand van zaken van het volledige initiatief is toegelicht en de status van het ontwerp-bestemmingsplan is toegelicht.                                                                                                 |
| toelichting | paragraaf 7.3.2                                               | Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.                                                                                                                                                                                                                       | Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 6 juli tot en met 16 augustus 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn in totaal 7 zienswijzen ontvangen. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in het bijgevoegde zienswijzenverslag (bijlage 13).                                                                                                                                                                                                                        |

### **III Conclusie**

Op grond van de hoofdstukken I en II worden de zienswijzen deels gegrond verklaard. De Toelichting en de toelichting op het landschappelijk inpassingsplan, waarnaar in de Regels wordt verwezen, zijn tekstueel aangepast respectievelijk bijlagen toegevoegd. Voorgesteld wordt daarom het bestemmingsplan 'Uitbreiding sportpark 't Maasveld' gewijzigd vast te stellen.

Het bestemmingsplan voorziet – mede met inachtneming van de standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve voorgestelde wijzigingen – in een goede ruimtelijke ordening die nodig is om de uitbreiding van het Sportpark 't Maasveld juridisch-planologisch mogelijk te maken. Er zijn geen redenen om niet aan het plan mee te werken.