Agendapunt commissie: 10

steller	telefoonnummer	email
E. van den Boom	3665	ebo@valkenswaard.nl

agendapunt	kenmerk	datum raadsvergadering
	12raad00261	2 juli 2012

onderwerp

Voorbereidingskrediet Eurocircuit.

aan de gemeenteraad

A. Samenvatting

De gemeente Valkenswaard moet volgens de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2013 voor haar hele grondgebied actuele bestemmingsplannen hebben. De gemeente Valkenswaard is bezig met de voorbereiding van een aantal bestemmingsplannen binnen en buiten de bebouwde kom. Een deelgebied is echter niet opgenomen in deze actualisatieslag, namelijk het gebied 'Eurocircuit'. Voor het opstellen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan is geen budget aanwezig. Daarom wordt uw raad gevraagd in te stemmen met een voorbereidingskrediet van 90.000 euro voor het opstellen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken en m.e.r.-procedure.

B. Voorgesteld besluit

1. Een voorbereidingskrediet van € 90.000,- beschikbaar te stellen voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan inclusief de daarbij behorende onderzoeken en m.e.r.- procedure voor het Eurocircuit.
2. Dit krediet ten laste te brengen van de Algemene Reserve.

C. Inleiding

In de programmabegroting 2011 heeft u ingestemd met een budget van € 700.000,- voor de actualisering van bestemmingsplannen ten laste van de Algemene Reserve. Dit budget is als volgt opgebouwd:

- € 250.000,- voor het inlopen achterstand buitengebied
- € 450.000,- voor het inlopen achterstand stedelijk gebied (9 plannen).

Het bureau SRO heeft de opdracht gekregen voor het actualiseren van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor de actualisatie van de bestemmingsplannen in het stedelijk gebied heeft het bureau Oranjewoud de opdracht gekregen. Naast de kosten voor deze bureaus, worden ook de ambtelijke uren van dit budget betaald. Tot februari 2012 is door de bureaus en de ambtelijke organisatie voor een bedrag van € 240.000,- op dit budget geboekt. Het restant van de opdracht aan Oranjewoud en SRO bedraagt nog € 165.000,-. Daarnaast vraagt de begeleiding tot vaststelling van de plannen nog veel ambtelijke capaciteit. De ambtelijke begeleiding voor de bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom wordt geraamd op € 140.000,- voor het bestemmingsplan buitengebied op € 155.000,-.
Dit betekent dat het beschikbare budget volledig nodig zal zijn voor de actualisatie van deze bestemmingsplannen.

In de offerteaanvraag voor het bestemmingsplan Buitengebied is destijds het deelgebied Eurocircuit echter niet meegenomen. De redenen daarvoor zijn de volgende:

1. Daar waar de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied gericht is op het conserverend vaststellen, is het deelgebied Eurocircuit sprake van een grote variëteit aan al dan niet legale opstallen en het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen;
2. de noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure is noodzakelijk voor het Eurocircuit en zou aanvankelijk niet nodig zijn voor het Buitengebied.

Ad 1.
De actuele bestemmingsplannen voor dit deelgebied zijn het bestemmingsplan Buitengebied 1977 en het bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaken van 1962. Een gedeelte van het gebied heeft de bestemming crossterrein gekregen. Binnen de bestemming crossterrein zijn wieler- motor- en autosportactiviteiten toegestaan tot maximaal 600 m2. Deze bestemming doet echter geen recht meer aan de actuele situatie en biedt geen ruimte voor mogelijke ontwikkelingen. De verenigingen op het Eurocircuit hebben verschillende ambities, zoals het realiseren van een tweede startheuvel, een gedeeltelijk tweede baan, meerdere grote (internationale)wedstrijden, de realisatie van een nieuw clubhuis. Naast deze ambities spelen mogelijk het realiseren van een indoor kartbaan, de uitbreiding van de parkeergelegenheid met een mogelijk medegebruik als evenemententerrein en overige plannen en ideeën een rol. Om de huidige situatie en mogelijke ontwikkelingen op te nemen, moet het bestemmingsplan geactualiseerd worden. Het bestemmingsplan Eurocircuit heeft dus een andere insteek dan het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, omdat wij actief met de verenigingen zullen praten over het meenemen van mogelijke nieuwe ontwikkelingen.

Ad 2.
Vanwege de milieueffecten van de mogelijke (planologische) wijziging moet naar verwachting een m.e.r.-procedure doorlopen worden. De noodzaak van een m.e.r.- procedure zal groter zijn wanneer de gemeente meer (planologische) ontwikkelingen wil meenemen, dan wanneer er geen planologische wijzigingen zijn. De vraag of een m.e.r.-procedure nodig is bij een ontwikkeling, is afhankelijk van de op te nemen ontwikkelingsmogelijkheden. In het gevraagde krediet houden wij er rekening mee dat er (planologische) wijzigingen zijn en dat een m.e.r.- procedure doorlopen moet worden. Overigens zorgt ook de ligging nabij Natura2000-gebieden voor een mogelijke m.e.r. plicht.

Zoals aangegeven is er geen budget voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan Eurocircuit. Om een bestemmingsplan op te stellen voor dit deelgebied, dient er budget vrij gemaakt te worden.

D. Wat willen we bereiken?

Uw raad wordt gevraagd te besluiten een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen, met als doel een herziening van het bestemmingsplan voor het plangebied ‘Eurocircuit’. Het nieuwe bestemmingsplan Eurocircuit:

- is accuraat en actueel;
- biedt optimale ontwikkelingsmogelijkheden waar mogelijk;
- is conserverend waar nodig;
- is handhaafbaar.’

De geformuleerde doelstelling dient bereikt te worden binnen het, door uw raad, beschikbaar te stellen voorbereidingskrediet.

E. Wat gaan we er voor doen?

Voor het gebied Eurocircuit moet een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. De redenen daarvoor zijn de volgende:

1. *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*
   Op 1 juli 2008 is de Wro in werking getreden. In artikel 3.1 staat opgenomen dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een actueel bestemmingsplan ter beschikking moet hebben. Concreet betekent dit dat het bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar, telkens opnieuw vastgesteld moet worden. Bij overgangsrecht is bepaald dat bestemmingsplannen van voor 1 juli 2003 uiterlijk op 1 juli 2013 geactualiseerd/herzien dienen te zijn. Dit geldt dus ook voor de momenteel vigerende bestemmingsplannen Uitbreidingsplan in hoofdzaken van 1962 en het bestemmingsplan Buitengebied 1977. Indien de gemeente op 1 juli 2013 niet de beschikking heeft over actuele bestemmingsplannen mogen geen leges worden geheven terzake van na dat tijdstip door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan Buitengebied 1998 (ex artikel 3.1 lid 4 Wro).

2. *Actuele eisen omtrent digitale uitwisselbaarheid en raadpleegbaarheid*
   Digitale plannen maken een simpele koppeling tussen verbeelding (geografische informatie van locaties op een verbeelding) en de regels, de toelichting, de verleende vergunningen en handhavingstrajecten (administratieve informatie van locaties) mogelijk. Hierdoor is een snelle, eenduidige en eenvoudige raadpleging van het bestemmingsplan mogelijk en kan de dienstverlening intern en extern worden verbeterd. Met ingang van 1 januari 2010 bestaat een wettelijke plicht op basis van de Wro om nieuwe bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar te stellen. Het onderhavige nieuwe bestemmingsplan Eurocircuit dient ook te voldoen aan deze wettelijke plicht.

3. *Overig nieuw beleid, wet- en regelgeving*
   Naast de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening hebben in de afgelopen jaren belangrijke wijzigingen in beleid, wet- en regelgeving plaatsgevonden (bijvoorbeeld de verordening Ruimte van de provincie, het archeologiebeleid en de milieuwetgeving). Ten slotte dienen (nieuwe) gemeentelijke beleidsdocumenten een plaats te krijgen in een bestemmingsplan Eurocircuit, zoals de toekomstvisie.

4. *Gewijzigde feitelijke situatie*
   In de periode tussen de vaststelling van de nu geldende bestemmingplannen en de huidige situatie, hebben tal van ontwikkelingen plaatsgevonden en is de visie van hoe om te gaan met het buitengebied behoorlijk veranderd. De feitelijke situatie en de toe te kennen ontwikkelingen sluiten mogelijk echter niet aan bij de vigerende bestemmingsplannen. De actuele situatie dient middels inventarisaties in beeld gebracht te worden alvorens tot een adequaat bestemmingsplan te kunnen komen. Deze inventarisatie vormt één van de benodigde bouwstenen voor het nieuwe bestemmingsplan Eurocircuit.

5. *Efficiëntere bedrijfsvoering in de afhandeling van principeverzoeken*
   Één van de doelstellingen van een nieuw bestemmingsplan Eurocircuit is het bieden van optimale ontwikkelingsmogelijkheden daar waar mogelijk, uiteraard voor zover passend binnen de gemeentelijke kaders. Door het waar mogelijk bieden van optimale ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan wordt gestreefd om de toekomstige werkwijze te optimaliseren door het aantal planprocedures (ontheffingen en (postzegel-)bestemmingsplannen) te minimaliseren. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de praktijk weerbarstig is en dat procedures noodzakelijk blijven vanwege onvoorziene ontwikkelingen.

Wij stellen u op dit moment voor om een krediet beschikbaar te stellen omdat wij de huidige situatie en planologische ontwikkelingen willen meenemen. Het uitstellen tot aan de begroting achten wij niet wenselijk, omdat dan pas in 2013 gestart kan worden met de actualisatie van dit bestemmingsplan. Wij hebben vanwege het argument zoals genoemd onder punt 1 er eerder voor gekozen om onze aandacht prioritair te richten op de bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom en het bestemmingsplan Buitengebied. Echter, gelet op uw vragen omtrent de ontwikkeling aan het Eurocircuit achten wij het verder uitstellen van het bestemmingsplan Eurocircuit niet gewenst. Om dit bestemmingsplan te actualiseren is momenteel geen krediet aanwezig.

Om te komen tot een nieuw vastgesteld (en onherroepelijk) bestemmingsplan voor het Eurocircuit dient een (zeer uitgebreid) bestemmingsplanproces te worden doorlopen. Hierbij zijn, gedurende langere periode, veel partijen (zowel in- als extern) betrokken. Om het proces te kunnen starten, is een krediet noodzakelijk om de kosten, die in een dergelijk traject gemaakt worden, te dekken. De hoogte van het budget is gebaseerd op basis van de offerte van SRO en de verwachtte ambtelijke uren. De ambtelijke uren zijn gebaseerd op ervaringen van de andere bestemmingsplannen.
Conclusie van deze berekening is dat er budget benodigd is van € 90.000,00.

Hiervoor worden de volgende producten opgeleverd:
- functiekaart die een overzicht geeft van het huidige gebruik en bebouwing;
- keuzenota over welke ontwikkelingen wel en niet worden opgenomen;
- voorontwerpbestemmingsplan;
- behandeling van ingediende inspraakreacties en vooroverleg reacties;
- ontwerpbestemmingsplan;
- behandeling van ingediende zienswijzen;
- vaststelling van het bestemmingsplan;
- m.e.r.-procedure;
- onderzoeken ten behoeve van bestemmingsplan en m.e.r.-procedure.

Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

Activiteit	SRO	Ambtelijke kosten
Inventarisatie & functiekaart	€ 4.460,-	€ 3.000,-
Voorontwerpbestemmingsplan	€ 7.220,-	€ 3.000,-
Inspraak, vooroverleg en ontwerpbestemmingsplan	€ 7.000,-	€ 3.000,-
Vaststelling plan	€ 1.810,-	€ 1.000,-
m.e.r.-procedure	€ 44.478,-	€ 10.000,-
Aanvullende onderzoeken	€ 3.050,-	€ 1.000,-
Onvoorzien		€ 982,-
Totaal	€ **68.018,-**	€ **21.000,-**

Gelet op de korte tijdspanne waarin het bestemmingsplan opgesteld moet worden is een aanbesteding uitgezet voor het opstellen van het bestemmingsplan Eurocircuit. De offerte van het bureau SRO kwam daarbij als beste partij naar voren. Dit bureau vraagt € 68.018,- voor het opstellen van dit bestemmingsplan en een m.e.r-procedure. De proces- en projectbegeleiding, de interne afstemming en controle en de communicatie is een taak die bij de gemeente blijft liggen. Deze ambtelijke kosten worden geschat op 21.000 euro. Rekening houdend met een mogelijke post onvoorzien wordt de raad verzocht een voorbereidingskrediet van € 90.000,- beschikbaar te stellen.

Dit budget blijkt ook realistisch, gelet op de andere bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom waarvoor ook per plan gemiddeld 50.000 euro budget aanwezig is. Voor dit plan wordt echter meer budget gevraagd omdat:

- in het budget ook een m.e.r.-procedure is opgenomen;
- er ruimte is om planologische ontwikkelingen mee te nemen, waarvoor wij de betrokken partijen actief zullen benaderen.

Een nadere uitwerking van de financiële gevolgen (voor de gemeentelijke begroting) is te vinden onder punt F.

F. Financiën

Om het gehele planproces te kunnen doorlopen, dient een budget van € 90.000,00 beschikbaar te zijn. Dit budget wordt aangewend in de periode juni 2011 tot en met de vaststelling van het bestemmingsplan. Het streven is om het bestemmingsplan uiterlijk 1 juli 2013 vast te stellen. Echter, gelet op de zware bestemmingsplan (en m.e.r.) procedure en de vele belangen, zullen er geen onvoorziene omstandigheden mogen zijn, om het project ook daadwerkelijk op juli 2013 afgerond te krijgen. Om de planning te halen, is het van belang dat de inspraakreactie en de zienswijzen niet leiden tot aanpassing van het plan danwel het voeren van nader onderzoek.
Op voorhand is niet exact aan te geven hoe het voorbereidingskrediet over de jaren 2012-2013 aangewend wordt. Wel kan, op basis van een (ruwe) planning, een inschatting worden gemaakt hoe deze verdeling, in een positieve tijdsplanning, zal zijn.

Activiteit	Wanneer	Kosten
Inventarisatie & functiekaart	juni 2012 tot en met september 2012	€ 7.460,-
Voorontwerpbestemmingsplan	oktober 2012 tot en met november 2012	€ 14.270,-
Inspraak, vooroverleg, ontwerpbestemmingsplan, m.e.r. procedure	december 2012 tot en met mei 2013	€ 64.478,-
Vaststelling plan	juni 2013 tot en met juli 2013	€ 2.810,-

Dit krediet komt ten laste van de Algemene Reserve.

G. Vervolgstappen

Indien u besluit het voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen, zal het bureau SRO de opdracht krijgen om de activiteiten zoals genoemd in het plan van aanpak van SRO te starten. Met het bureau SRO wordt een verfijning van het plan van aanpak uitgewerkt in een planning. Zoals gebruikelijk informeren wij u op de verschillende formele momenten in het proces. Dit wil zeggen dat wij u op de hoogte houden bij de keuzenota, het voorontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan en uiteindelijk het vast te stellen bestemmingsplan.

H. Communicatie

Bij de voorbereidingen om te komen tot en een nieuw bestemmingsplan voor het Eurocircuit zijn vele partijen betrokken. Naast de diverse verenigingen die op het terrein aanwezig zijn (zoals onder andere de motorcrossvereniging en de rallycrossvereniging) zal ook de sportraad, Rofra, Montana en de Provincie in het proces betrokken worden. Deze partijen zullen door ons benaderd worden om het bestemmingsplan op te stellen. Ook worden de omwonenden geïnformeerd over de procedure. Het is belangrijk dat alle betrokkenen goed op de hoogte worden gebracht en gehouden gedurende het gehele planproces. Om dit deel te dienen wordt een intensief communicatietraject opgezet, gericht op alle activiteiten die behoren tot het proces dat ingezet wordt om te komen tot een nieuw bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

secretaris, burgemeester

drs. R.F.W. van Eijck. drs. A.B.A.M. Ederveen.

I. Bijlage(n)

Geen.

J. Ter inzage liggende stukken

1: Kaart gebied Eurocircuit.

Voorgesteld besluit

BESLUIT

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gelet op de Gemeentewet

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie d.d. 14 juni 2012;

BESLUIT

1. Een voorbereidingskrediet van € 90.000,- beschikbaar te stellen voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan inclusief de daarbij behorende onderzoeken en m.e.r-procedure voor het Eurocircuit.
2. Dit krediet ten laste te brengen van de Algemene Reserve.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 2 juli 2012.

de griffer	de voorzitter,
mevr. drs. C. Miedema	dhr. drs. A.B.A.M. Ederveen.