



Masterplan Nieuw Zevenbergen

Circuit van de toekomst

Januari 2013



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Inleiding.....	4
1.2	Aanleiding	4
1.3	Opgave.....	5
2	Analyse	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Krachtenveldanalyse.....	8
3	Randvoorwaarden en uitgangspunten.....	9
3.1	Kartsport.....	9
3.2	Motorcross	10
3.3	Schietsport	11
3.4	Gemeente	11
3.5	Omwonenden.....	12
4	Uitwerking	13
4.1	Professionaliteit.....	13
4.2	Objectief geluid	13
4.3	Subjectief geluid.....	15
4.4	Infrastructuur	16
4.5	Natuur / ecologie	18
4.6	Duurzaamheid.....	20
5	Garantiemodel en Ambitiemodel	21
6	Fasering	23
6.1	Erfpacht.....	23
6.2	Bestemmingsplan	23
6.3	Omgevingsvergunning	23
6.4	Planning	24
7	Financiering.....	25
7.1	Kosten	25
7.2	Financiële inbreng.....	25

Bijlage 1: B en W Besluit 10 januari 2010

Bijlage 2: Criteria CIK FIA

Bijlage 3: Vergunde milieusituatie

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek

Bijlage 5: Ontwerptekening

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Stichting Nieuw Zevenbergen exploiteert al jaren het circuit Nieuw Zevenbergen van circa 16 hectare in de oksel van knooppunt Paalgraven (A50/A59/N329) en afslag Oss-oost/Graafse baan. Dit terrein is één van de weinige terreinen in Brabant, waar lawaaisporten nog zijn toegestaan nadat in de regio vooral de laatste decennia veel kleine locaties zijn gesaneerd. Op dit regionale terrein zijn drie gebruikers actief: de Berghemse Scherpschuttersvereniging, Kombikart Nieuw-Zevenbergen en Stichting New Seven Hills (Motorcross). Het terrein wordt gepacht van de gemeente Oss. Het circuit Nieuw Zevenbergen is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010 met de bestemming “Sport” met de aanduiding motorcrossterrein en de gebiedsaanduiding “geluidszone industrie”. De gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen in de vorm van een motorcrossterrein, met bijbehorende voorzieningen, waaronder horeca die aan de sportfunctie ondergeschikt is en deze ondersteunt. In het doel motorcrossterrein zijn karting en schietsport inbegrepen. Verder is een deel van de opstallen aan vernieuwing toe en is er sprake van een milieuvergunning van de provincie uit 1993.

1.2 Aanleiding

De Stichting Nieuw Zevenbergen wil graag meer ruimte van de gemeente om te kunnen ontwikkelen/professionaliseren en de wensen van haar gebruikers beter te kunnen faciliteren. Het College van B&W van de gemeente Oss heeft op 26 januari 2010 onder de volgende voorwaarden haar medewerking toegezegd aan het “circuit van de toekomst”(zie ook bijlage 1):

- a. de ontsluiting van het terrein verbetert, en niet meer door het natuurgebied Rijsvennen loopt, door het aanleggen van een alternatieve verkeersontsluiting, waarbij een ontsluiting via Vorstengrafdonk naar de N329 de meest reële is;
- b. het circuit mag in ieder geval niet meer milieuruimte innemen. Voor wat betreft geluid moet er sprake zijn van een aanmerkelijke verbetering. Afgezien van een verbetering van het leefklimaat voor de gehinderden binnen de geluidscoutour, moet vanuit een oogpunt van leefbaarheid ook verbetering van de geluidsoverlast voor omwonenden daarbuiten worden bewerkstelligd. Tevens moet worden ingespeeld op de duurzaamheidsagenda van de gemeente Oss. Aansluiting moet worden gezocht op de ambitie van de Weg van de Toekomst, de N329;
- c. het gebied moet zijn groene karakter versterken. Vooral langs de zuidelijke bosrand, zodat de bosrand een decor kan vormen voor de activiteiten die zich op de locatie afspelen. Daarbij is er een kleine marge voor groei. De locatie zelf moet ook een groen karakter krijgen;
- d. het voorstel van Stichting Nieuw Zevenbergen en de gebruikers van het circuit moet blijik geven van ambitie en visie op het gebied van de sport. Het sportieve, professionele regionale karakter moet behouden blijven en versterkt worden;
- e. juist vanwege de regionale potenties van het circuit, de regionale aspecten van dit project, moeten provincie en omliggende gemeenten bereid zijn medewerking te verlenen en mee te investeren in de herontwikkeling van het circuit.

Op 17 maart 2010 heeft de commissie WOM ingestemd met dit collegebesluit. Bij deze vergadering zijn ook vertegenwoordigers van de Stichting Nieuw Zevenbergen aanwezig geweest.

De Stichting Nieuw Zevenbergen heeft ingenieursbureau Cauberg-Huygen gevraagd hierbij te helpen. Medio 2010 zijn enkele notities geschreven en is een tekening gepresenteerd waarin de wensen van de verenigingen zijn vertaald en waarin oplossingen worden aangereikt om de geluidsoverlast terug te dringen. In november 2010 heeft de gemeente hier ambtelijk op gereageerd met kort samengevat de volgende opmerkingen:

- betrek naast Cauberg-Huygen een landschapsarchitect bij het plan om tot een integraal ontwerp te komen;
- parkeren bij evenementen op bedrijventerrein Vorstengrafdonk is een goed idee, maar vraagt om een voetgangersbrug over de N329. Een extra afslag bij Vorstengrafdonk is niet voorzien;
- het circuit wordt met een groene "schaamrand" afgeschermd van de omliggende wegen. De gemeente wil juist dat het circuit en de omliggende wegen een interactie aangaan;
- het sportieve en regionale karakter moet versterkt worden. Mogelijk kan dit door complementaire functies toe te voegen. Motorclubs uit de regio (Oss en Heesch zouden betrokken moeten worden bij de plannen);
- het terrein wordt omgeven door de ecologische hoofdstructuur (provinciaal beleid). Uitbreiding van het terrein heeft om deze reden geen voorkeur. Indien toch noodzakelijk moeten compenserende oplossingen worden aangereikt (o.a. afsluiten Zevenbergseweg);
- de voorgestelde grondwal, dient een aantoonbare en substantiële bijdrage te leveren aan de leefbaarheid in de omgeving (geluidsreductie). Daarnaast zou milieuwinst behaald moeten kunnen worden uit technische innovaties;
- het circuit van de toekomst moet meer aansluiten bij de duurzaamheidsambitie van gemeente Oss (o.a. weg van de toekomst). Hiervan is vooralsnog te weinig gebleken;
- het groene karakter wordt onvoldoende versterkt door de huidige invulling. Wat zijn de mogelijkheden op het terrein?
- de gemeente wil inzicht in de gevolgen van het circuit op het omliggende terrein: hoeveel bezoekers, parkeerplaatsen, bereikbaarheid en gebruik van paddock en andere voorzieningen op het terrein.

De gemeente wil pas definitief medewerking verlenen aan het circuit van de toekomst (bestemmingsplan, omgevingsvergunning, erfpacht) indien duidelijke afspraken kunnen worden gemaakt over de toekomst van het circuit.

Tijdens de vergadering van het college van B&W van 23 augustus 2011 is kennis genomen van de toenmalige stand van zaken en is gevraagd om een nadere uitwerking op de volgende punten: de toe te passen geluidsmaatregelen, de onderbouwing van de financiële haalbaarheid en de planning van de uitvoering van het masterplan. De bovenstaande zaken zijn verwerkt in dit definitieve masterplan.

1.3 Opgave

De opgave is als volgt vertaald: Het terrein heeft te kampen met een negatief imago.

De belangen van sport en natuur lopen uiteen, er wordt geluidsoverlast ervaren door omwonenden en een aantal accommodaties is illegaal en geen toonbeeld van representatieve architectuur. De uitdaging is om dit negatieve imago de komende jaren om te buigen in een positief beeld. Een hypermodern regionaal motorsportcircuit waar zowel de sporters als het publiek graag naar toekomen en waar sportieve prestaties gebaseerd zijn op goede faciliteiten en een moderne sportbeoefening die rekening houdt met zijn omgeving.

2 Analyse

2.1 Huidige situatie

Het terrein van Nieuw Zevenbergen beslaat circa 16 hectare. De zuidwestelijke hoek van het perceel wordt doorsneden door een geluidswal. Het terrein wordt ontsloten door de Zevenbergseweg. Bij wedstrijden met parkerende bezoekers werd in het verleden het terrein tevens ontsloten via een directe onverharde afrit van de N329.

Gebruikers van het circuit zijn Kombikart, de Stichting New Seven Hills (NSH) en de Schietvereniging Berghemse Scherpschutters (BSSV). In het verleden maakte ook het Berghems Cross Team (BCT) als vereniging gebruik van het terrein. De Motor Cross Club Berghem (MCC Berghem) behartigt de belangen van de leden van Motorsport Organisatie Nederland op het circuit Nieuw Zevenbergen. Per 2010 is MCC Berghem lid van de MON (Motorsport Organisatie Nederland). In deze notitie wordt verwezen naar NSH als exploitant van de crossbaan tot op heden. Inmiddels is de huurovereenkomst met NSH opgezegd. Het toekomstige exploitatiemodel van de crossbaan is opgenomen in dit masterplan.

Figuur 2.1 Luchtfoto huidige situatie circuit nieuw Zevenbergen



New Seven Hills (NSH)

NSH heeft een aantal onverharde banen, namelijk een motorcross trainingsbaan, tevens wedstrijd­circuit van 1800 meter, zeven meter breed, een motorcross jeugdtrainingsbaan en een minitrainingsbaan voor de jeugd. Er zijn verder nog faciliteiten als sanitaire voorzieningen inclusief douches, horeca (kantine BCT, dan wel de aanbouwen daarvan), een afsput­plaats en parkeerplaatsen.

NSH biedt drie dagen per week mogelijkheden tot trainen met de eigen motor en organiseert wedstrijden. In 2007 heeft er één wedstrijd plaatsgevonden, van de MON (Motorsport Organisatie Nederland), in 2008 waren dat er twee. De wedstrijden van de KNMV (Koninklijke Nederlandse Motorrijders Vereniging) voor oktober 2008 zijn afgelast. In 2008 zijn 3111 trainingskaarten (voor één dag) uitgegeven aan volwassenen en jeugd tot 19 jaar, 2671 kaarten aan jeugd tot 15 jaar, zes voor zijspan en 328 kaarten voor leden van NSH. In 2009 zijn resp. 2800 kaarten, 2232 kaarten, nul kaarten voor zijspan en 552 kaarten voor NSH uitgegeven. Daarnaast zijn er ook recreativerijders op het circuit. Zij hebben gebruik gemaakt van geluidarme quads, motoren, jeeps en dergelijke. Daarvan is een schatting gemaakt. In 2008 en 2009 hebben circa 1098 resp. 922 mensen (recreatief) gereden (opgave NSH 9-12-09). Dit komt neer op totaal circa 8000 gebruikers per jaar.

NSH biedt diverse groepsarrangementen en bedrijfsuitjes aan, onder de noemer Motor Action Days. Men heeft een keuze uit een aantal sportieve activiteiten voor groepen van 10 tot 100 personen. De activiteiten zijn bijvoorbeeld: quadracen, quad trail, jeep trail safari, motortrail, karting, trollstars, mountainbike safari en funny bike. Daarbij wordt ook een uitgebreide catering geboden, van een broodje gehaktbal tot een barbecue of een chinees buffet. Eén van de voorwaarden is dat voor en tijdens het activiteitenprogramma geen alcoholische dranken worden verstrekt aan de deelnemers. Een kleine 200 bedrijven, uit het hele land, zijn op het circuit Nieuw Zevenbergen geweest voor de Motor Action Days.

Kombikart

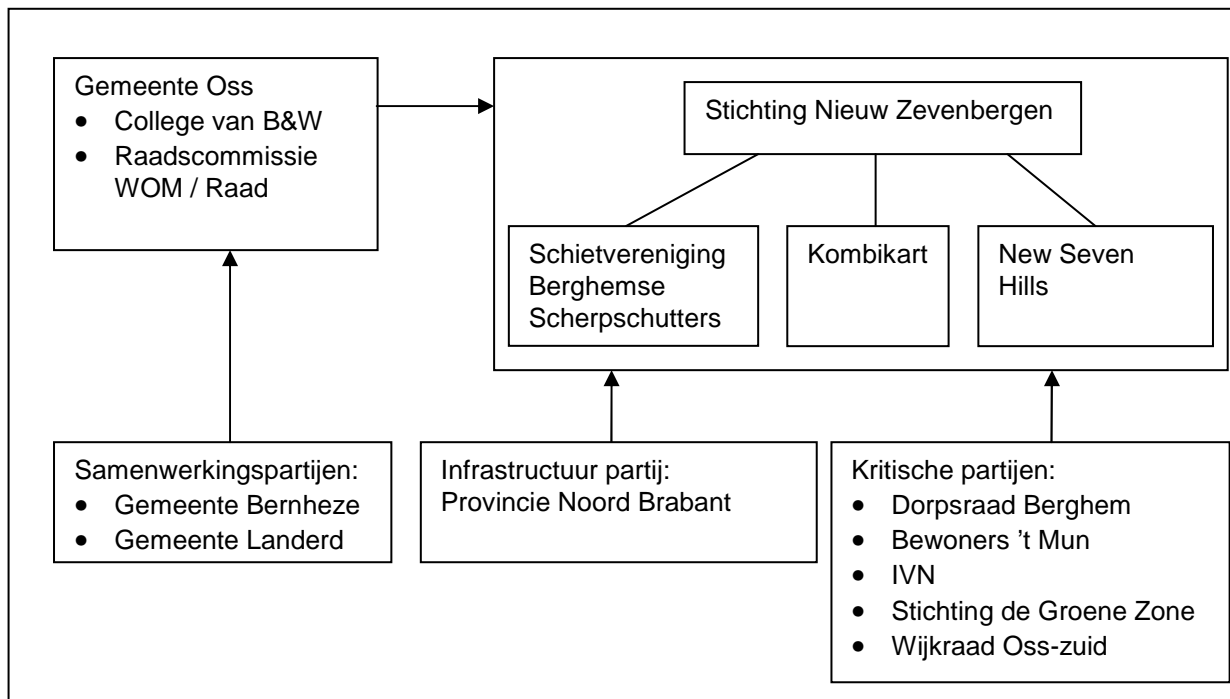
Kombikart heeft een verharde outdoor kartbaan van 1300 meter. Het bedrijf biedt de mogelijkheid om met je eigen kart op het kartcircuit te trainen, of een kart te huren. Kombikart biedt ook zelfstandig arrangementen aan, voor geheel verzorgde personeelsfeestjes, kinder-/vrijgezellenfeesten, incentives (beloning/stimulans ten behoeve van betere prestaties), en endurance races. Uiteraard organiseert ook Kombikart wedstrijden. Kombikart heeft een horecavoorziening/ontvangstruimte op het terrein.

In Nederland zijn 15 kartclubs actief. Er rijden twee kartverenigingen op het terrein. De eerste, Kartclub Maas & Kemperland, heeft in 2009 ca. 300 leden, de tweede, de ChronoKartclub, heeft 350 leden. Naar schatting van Kombikart zijn er in Nederland nu ca. 8000 karteigenaren die één keer of vaker op een kartbaan rijden. Op het circuit is verder nog de mogelijkheid om met een huurkart te rijden. Daarvan hebben in 2009 2500 mensen gebruik gemaakt. In 2008 hebben 4800 kartrijders gebruik gemaakt van het circuit, inclusief wedstrijden. Er zijn twee bromfietsclubs actief op het kartcircuit. Samen hebben zij 300 leden (Opgave Kombikart 10-12-2009).

Schietvereniging Berghemse Scherpschutters (BSSV)

BSSV beschikt over een ondergrondse schietbunker, met daarin een schietbaan en een toilet. De vereniging telt circa 200 leden. De vereniging kent openingstijden van de 50-meterbaan van dinsdag en woensdag 19.00-21.00 uur, zaterdag van 16.00-18.00 uur en zondag van 9.00-11.00 uur. Er is geen overlast voor de omgeving omdat het schieten indoor plaatsvindt. De vereniging maakt verder 1 maal per maand gebruik van de 100-meterbaan in Venray.

2.2 Krachtenveldanalyse



De gemeente Oss heeft een erfpachtovereenkomst afgesloten tot en met 31 december 2018 met Stichting Nieuw Zevenbergen voor de exploitatie van het circuit. De stichting heeft de gronden doorverpacht / verhuurd aan de Schietvereniging, Kombikart en New Seven Hills. Het College van B&W heeft 26 januari 2010 een besluit genomen om onder voorwaarden (zie bijlage 1) mee te werken aan het behoud en ontwikkeling van Nieuw Zevenbergen tot een duurzaam, professioneel regionaal circuit.

De gemeenten Bernheze en Landerd hebben vanuit de gedachte van een regionaal circuit medewerking toegezegd aan de ontwikkeling van het terrein. De motorsportverenigingen uit Bernheze zouden een plek willen krijgen op het terrein terwijl de motorsportverenigingen uit Landerd aansluiting willen zoeken bij een nieuw te ontwikkelen regionaal crossterrein in Landerd.

De provincie Noord Brabant is vanwege het regionale karakter van het circuit partner in de ontwikkelingen zowel in het verleden als de toekomst. Gemeente Oss is vergunningverlener (bevoegd gezag). Daarnaast is de provincie gezamenlijk met de gemeente Oss de trekkende partij bij de verbreding van de weg van de Toekomst (N329).

De dorpsraad Berghem, bewoners 't Mun, IVN, stichting de Groene Zone en wijkraad Oss-zuid staan kritisch ten opzichte van de ontwikkelingen rondom circuit Nieuw Zevenbergen. De belangen hebben met name betrekking op het geluid en de verkeersontsluiting.

3 Randvoorwaarden en uitgangspunten

3.1 Kartsport

Kombikart-circuit Berghem is één van de vijf Nederlandse Outdoorcircuits, geschikt voor nationale races en trainingen voor coureurs met en zonder licentie en voor recreatief karten in de vorm van kartverhuur. Daarnaast biedt het circuit mogelijkheden voor trainen met bromfiets, super motard (crossmotoren met slicksbanden). Het aantal recreatieve rijders met eigen kart in Nederland bedraagt ca. 8000, ca. 2500 coureurs hebben een licentie. Het circuit Berghem biedt ruimte aan leden van de Chrono Karting Kart Club (± 350 leden) en Kart Club Maas en Kempenland (± 300 leden). De ambitie is om het circuit opnieuw geschikt te maken voor internationale wedstrijden (eisen FIA CIK). Dit vergt grote investeringen en garanties op continuïteit. In de plannen voor de kartbaan is een uitbreiding van de baanlengte opgenomen om aan de minimale baanvereisten te voldoen om wedstrijden op Europees niveau te mogen organiseren.

De openingstijden van de kartbaan (inclusief wedstrijden) laten een afname zien van 159 geluidproducerende uren per jaar, ten opzichte van de huidige situatie. Dit komt neer op bijna 10% van het totaal. Het overgebleven aantal is het minimum om de baan in voldoende mate exploitabel te houden. De gevraagde uitbreiding in uren is enkel bestemd voor geluidsarme (incourante) activiteiten, deze worden ingevuld met: educatieve activiteiten vanuit onderwijsinstellingen, rijden met elektrische- en geluidsarme karts, testactiviteiten e.d.

Onderdeel	Huidige situatie	Gewenste situatie
Exploitant	Van der Ham	
Gebruiker	Circuitpark Berghem	
Leden	300 Maas en Kemperland 350 ChronoKartclub 300 van 2 bromfietsclubs	
Baanlengte	1300 meter	1600 meter
Faciliteiten:		
Parkeerplaatsen	80	240
Paddock / rennerkwartier	6.000 m ²	9.000 m ²
Kantine / bezoekersruimte*	90 m ²	150 m ²
Kleedaccommodatie*	25 m ²	100 m ²
Opslag materialen*	60 m ²	200 m ²
Brandstof opslag*	1	3
Werk-, tank- en wasplaats*	35 m ² , 0, 0	110 m ² , 2, 4
Openingstijden:	<i>Van 1 oktober tot 1 mei</i> woensdag 12.00 – 18.00 uur donderdag 12.00 -18.00 uur vrijdag 12.00 - 18.00 uur zaterdag 12.00 – 18.00 uur zondag 12.00 – 18.00 uur <i>Van 1 mei tot 30 september</i> woensdag 12.00 – 21.00 uur	Geluidproducerende uren: wo-vr-za-zo 11.00 - 18.00 uur Geluidsarme activiteiten: ma-di-wo-do-vr-za-zo 09.00 tot 22.00 uur
Activiteiten	Trainingen 5 dagen per week vier dagwedstrijden.	Trainingen 4 dagen per week acht dagwedstrijden van 09.00 tot 18.00 uur.

* Inpandige faciliteiten.

Zie bijlage 2 voor de eisen die de CIK-FIA stelt aan wedstrijdcircuits.

3.2 Motorcross

Tot op heden werd het crossterrein gehuurd door de stichting New Seven Hills (NSH). Naast het exploiteren van de crossbaan, was onder aansturing van NSH reeds enkele jaren een ontwikkeling gaande waarbij een breed scala aan niet sportgerelateerde, commerciële nevenactiviteiten de initiële doelstelling van het circuit, meer en meer aan het verdringen waren. Dit kwam met name tot uiting in het invullen van de beschikbare milieuruimte met commerciële activiteiten onder de noemer "Action Days", en het beperken van de ontwikkelmogelijkheden en activiteiten van de regionale rijders clubs en verenigingen. Naast het bovenstaande is op het gebied van het beheer en onderhoud van het terrein en de gebouwen nauwelijks nog enige activiteit zichtbaar.

Het bovenstaande gegeven en het uitblijven van enige vorm van participatie in het traject dat is ingezet om de toekomst van het regionale crossterrein na 2018 zeker te stellen, leidden tot de vraagstelling aan NSH of zij voor zichzelf, met als kader de door de gemeente Oss opgelegde randvoorwaarden, na 2018 nog enige rol zag op het circuit.

De uitkomst van een uitgebreid communicatietraject is dat er onvoldoende mogelijkheden worden gezien om, binnen de door de gemeente Oss gestelde criteria, tot een acceptabel exploitatiemodel te komen. Om de fysieke situatie op het terrein niet nog verder te laten "verpauperen" en om niet tot 2019 te hoeven wachten met de aanvang van de realisatie van het masterplan, is per 1 oktober 2012 de huurovereenkomst met NSH, door de beheerstichting Nieuw Zevenbergen opgezegd. Met inachtneming van de in de huurovereenkomst vastgelegde opzegtermijn van één jaar, kan per 1 oktober 2013 een nieuwe exploitatieopzet ingezet worden op de crossbaan. In de nieuwe situatie is een uitbreiding van wedstrijddagen voorzien, deze toename van geluidproducerende uren wordt gecompenseerd middels een afname van het aantal reguliere openstellingsuren. Per saldo is het aantal geluidproducerende uren zoals in de huidige situatie.

Onderdeel	Huidige situatie	Gewenste situatie
Exploitant	Stichting New Seven Hills	Consortium residerende clubs
Gebruiker	New Seven Hills	Residerende clubs
Leden	Leden motorsportclubs in de regio aangesloten bij MON/KNMV	Naast de leden van aangesloten clubs, kan gecrost worden op een dagkaart.
Baanlengte	1800 meter (wedstrijd) - motorcross trainingsbaan - motorcross jeugdtrainingsbaan	-Hoofd trainingsbaan -jeugd trainingsbaan/ -E-mx baan (elektromotoren)
Faciliteiten:		
Parkeerplaatsen	80	240
Paddock / rennerkwartier	6000 m ²	9.000 m ²
Kantine / bezoekersruimte*	600 m ²	1.000 m ²
Kleedaccommodatie*	20 m ²	20 m ²
Opslagruimte*	200 m ²	300 m ²
Brandstof opslag*	1	1
Werk-, tank- en wasplaats*	50 m ² ,1,1	50 m ² ,1,1
Openingstijden:	<i>Van 1 oktober tot 1 mei</i> woensdag 10.00 – 18.00 uur zaterdag 11.00 – 17.00 uur zondag van 11.00 - 18.00 uur <i>Van 1 mei tot 30 september</i> woensdag 10.00 – 19.00 uur zaterdag 11.00 – 17.00 uur zondag 11.00 - 17.00 uur	Beperkte afname van uren, ter compensatie van toename wedstrijddagen. Herschikking van huidige openstellingsuren ter beperking van overlast.
Activiteiten	trainingen op wo-za-zo 6x per jaar clubwedstrijden op wo van 17.00 tot 21.00 uur Reguliere wedstrijden 2 weekenden per jaar	Reguliere trainingen en clubwedstrijden blijven gelijk. Uitbreiding naar 4 wedstrijdweekenden per jaar.

* Inpandige faciliteiten.

De gemeente Oss en de provincie Noord Brabant hebben de nadrukkelijke wens uitgesproken om motorsportclubs uit de regio meer zeggenschap en participatiemogelijkheden te geven in de exploitatie van de baan.

Om optimaal te voldoen aan de door de gemeente Oss gestelde randvoorwaarden is gekozen voor een exploitatiemodel dat gebaseerd is op de vrijwillige inzet van leden van de residerende crossclubs, ter vervanging van de huidige betaalde krachten. In ruil voor hun inzet kunnen de leden van de residerende clubs tegen sterk gereduceerde tarieven rijden. Het dagelijks bestuur van de baan is in handen van een consortium dat bestaat uit een afvaardiging vanuit de beheerstichting en de besturen van alle residerende clubs.

3.3 Schietsport

De Berghemse Scherpschuttersvereniging maken op dit moment gebruik van een bestaande ondergrondse schietbaan van 50 meter. De wens is om daarnaast in de toekomst een 100 meter baan te realiseren, bij voorkeur bij de bestaande voorziening. Op dit moment ligt de bestaande voorziening in de noord-westhoek van het terrein onder het maaiveld. Er bestaan op dit moment problemen met het grondwater. Om deze reden is de gedachte om de (nieuwe) schietruimten in de toekomst niet onder het maaiveld, maar onder een grondlichaam te situeren. De vereniging kan geen gebruiksruiden delen met de andere verenigingen vanwege veiligheidseisen m.b.t. wapens en munitie. Ook het parkeren dient in de nabijheid van de entree tot de schietbaan plaats te vinden. Eigenlijk zijn er geen functionele relaties/redenen om de schietvereniging onderdeel te laten zijn van het circuit. Door het ondergronds schieten is er bovengronds geen geluidsoverlast te verwachten.

3.4 Gemeente

Op 26 januari 2010 heeft het College van B&W van Oss het besluit genomen om mee te werken aan het behoud en ontwikkeling van Nieuw Zevenbergen (NZ) tot een duurzaam, professioneel regionaal circuit onder een vijftal voorwaarden (zie ook bijlage 1):

1. de ontsluiting van het terrein verbetert, en niet meer door het natuurgebied Rijssvennen loopt, door het aanleggen van een alternatieve verkeersontsluiting, waarbij een ontsluiting via Vorstengrafdonk naar de N329 de meest reële is;
2. het circuit mag in ieder geval niet meer milieuruimte innemen. Voor wat betreft geluid moet er sprake zijn van een aanmerkelijke verbetering. Afgezien van een verbetering van het leefklimaat voor de gehinderden binnen de geluidscintour, moet vanuit een oogpunt van leefbaarheid ook verbetering van de geluidsoverlast voor omwonenden daarbuiten worden bewerkstelligd. Tevens moet worden ingespeeld op de duurzaamheidsagenda van de gemeente Oss. Aansluiting moet worden gezocht op de ambitie van de Weg van de Toekomst, de N329;
3. het gebied moet zijn groene karakter versterken. Vooral langs de zuidelijke bosrand, zodat de bosrand een decor kan vormen voor de activiteiten die zich op de locatie afspelen. Daarbij is er een kleine marge voor groei. De locatie zelf moet ook een groen karakter krijgen;
4. het voorstel van Stichting Nieuw Zevenbergen en de gebruikers van het circuit moet blijik geven van ambitie en visie op het gebied van de sport. Het sportieve, professionele regionale karakter moet behouden blijven en versterkt worden;
5. juist vanwege de regionale potenties van het circuit, de regionale aspecten van dit project, moeten provincie en omliggende gemeenten bereid zijn medewerking te verlenen en mee te investeren in de herontwikkeling van het circuit.

Voor voorwaarden 1 en 5 treedt de gemeente op als trekker. De Stichting Nieuw Zevenbergen is verantwoordelijk voor voorwaarden 2, 3 en 4. Voor 1 juli 2011 dient er een concreet en uitgewerkt voorstel gereed te zijn.

3.5 Omwonenden

Stichting de Groene Zone

De Stichting de Groene Zone heeft op 27 januari 2011 aan het gemeentebestuur van Oss de volgende aandachtspunten meegegeven voor de toekomst van motorcircuit Berghem:

- met de dagelijks geproduceerde geluidshinder wordt maatschappelijk draagvlak ernstig overschreden;
- geluidtechnisch is een aanmerkelijke reconstructie van het woon- en leefklimaat van omwonenden, recreanten en fauna in de ruime omgeving haalbaar;
- de overgangperiode van 2011 tot januari 2019 als redelijk wordt bestempeld;
- met betrekking tot de activiteiten moeten de best beschikbare technieken worden toegepast;
- aanbeveling is om het motorcrosscircuit op termijn indoor toe te staan of uitsluitend met elektrisch aangedreven motorvoertuigen en daarnaast de bestaande 50 dB(A) geluidszone op de terreingrens te leggen.

Buurtschap 't Mun Schaijk

In de brief van 22 januari 2011 geeft de Buurtschap 't Mun aan dat niet alleen de toegangsroute de Zevenbergseweg overlast veroorzaakt (waar anderen voornamelijk last van hebben) maar het gehele motorcircuit en kartbaan geluidsoverlast veroorzaakt. Ook de bedrijfsuitjes passen volgens het buurtschap niet in de bestaande vergunning. Het buurtschap verzoekt om geen directe aansluiting toe te staan op de N329 om op deze manier het gebruik van het terrein voor commerciële activiteiten te beperken.

IVN afdeling Oss

In de brief van 8 februari 2011 geeft het IVN aan dat van de oorspronkelijke doelstelling van motorsportcircuit Nieuw Zevenbergen, van één centraal motorcrosssterrein met niet meer dan zes wedstrijden per jaar en een geluidsvolume buiten de wedstrijden niet boven de 50dB en zeer beperkte bebouwing, niet veel terecht is gekomen. IVN is niet gelukkig met de huidige situatie en nog minder met de voorgenomen uitbreiding en intensivering van activiteiten. Het IVN wenst van het circuit een indoorbaan te maken om zo de overlast te beperken en een voorbeeldfunctie te zijn voor de modernisering en duurzaam maken van de motorsport.

4 Uitwerking

4.1 Professionaliteit

Het circuit Nieuw Zevenbergen is één van de terreinen die door de provincie Noord Brabant zijn aangewezen als regionaal circuit vanuit het streven wildcrossen te voorkomen, het opheffen van talloze ongunstig gesitueerde lokale crossterreinen en het realiseren van enkele goed ge-outilleerde regionale circuits.

De Stichting Nieuw Zevenbergen wenst de motorsport verder te professionaliseren en verduurzamen en het maatschappelijk draagvlak ten opzichte van de lawaaisport te vergroten.. Door vanuit de regionale gedachte van de stichting mogelijk meerdere lokale motorclubs een plaats te geven ontstaat een professionele organisatie en meer toezicht op het gebruik van het terrein. Professionalisering bestaat ook uit optimalisatie van gebouwen. De huidige verouderde en verspreide bebouwing worden zoveel mogelijk geconcentreerd op één locatie. Het hoofdgebouw zal moeten bestaan uit: een ontvangstruimte, kleedruimte, werkplaats en wasplaats, ruimte voor beheer en onderhoud van het terrein, technische ruimte en vergader- en wedstrijdruimte. Tevens bestaat de behoefte aan één compleet rennerskwartier direct aansluitend aan het circuit. Daarnaast is de wens om het beheer te versterken door cameratoezicht en gebruik te maken van een geluidsregistratietunnel. Tot slot bestaat de gedachte om andere, niet geluidproducerende, sporten toe te laten op het circuit om intensiever gebruik van de faciliteiten te realiseren. Gedacht kan worden aan skeelerclubs, mountainbikeverenigingen en wielerverenigingen.

4.2 Objectief geluid

Het motorsportcircuit beschikt over een vergunning in gevolge de Wet milieubeheer. De beschikking is op 13 april 1993 door Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Brabant verleend. De, ingevolge de Wet geluidhinder, vastgestelde geluidzone vormt basis voor vergunningverlening. Ter plaatse van de zonegrens mag de 50 dB(A) etmaalwaarde niet worden overschreven. Het college heeft professioneel en regionaal circuit doch hieraan de volgende voorwaarde verbonden.

„voor wat betreft geluid moet sprake zijn van een aanmerkelijk verbetering. Afgezien van een verbetering van het leefklimaat voor de gehinderden binnen een geluidcontour, moet ook voor de omwonenden buiten de geluidscontour een verbetering van de geluidsoverlast worden bewerkstelligd...

De gemeentelijke voorwaarde houdt rechtstreeks verband met de geluidbelasting in de omgeving in de vorm van geluidcontouren. Onderzocht is welke mogelijkheden er zijn om de geluidbelasting in de omgeving terug te dringen.

In opdracht van het bestuur van de Stichting Nieuw Zevenbergen is door Cauberg-Huygen R.I. akoestisch onderzoek verricht. Dit onderzoek is als bijlage 4 opgenomen in het Masterplan. De belangrijkste conclusies zijn onderstaand weergegeven.

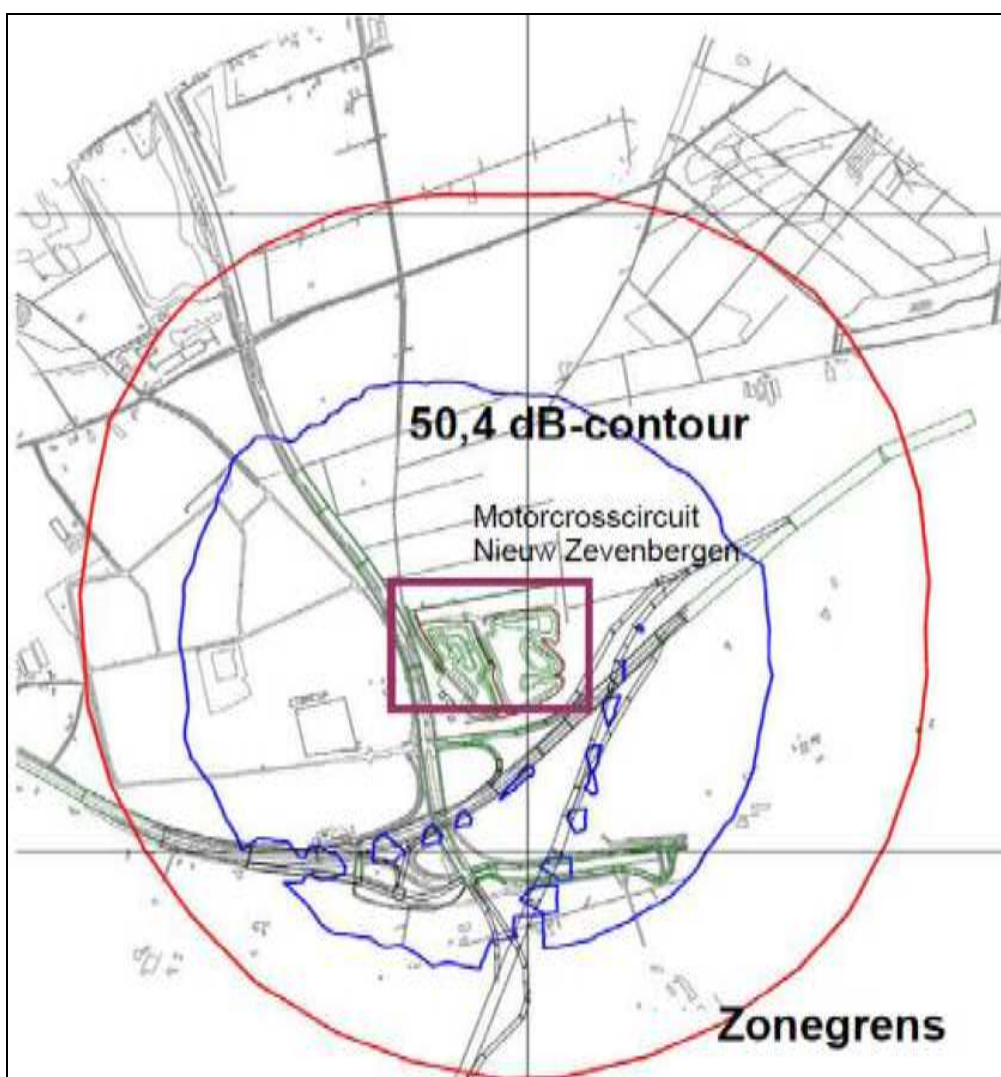
Op hoofdlijnen kan verlaging van geluid in de omgeving (in deze situatie) worden bereikt door:

- De grootste reductie van geluid is te behalen aan de bron: in deze situatie door verlaging van emissie van crossmotoren en motoren van karts, bestaand uit het toepassen van verplichte dempers en weren van voertuigen die niet aan de gestelde eisen voldoen;
- In beperktere mate biedt afscherming aanvullende reductiemogelijkheden: in deze situatie door het aanbrengen van grondwallen en/of grondwallen in eventueel in combinatie met geluidschermen rondom de banen.
- Combinatie van bronmaatregelen en afscherming.

Voor meerdere bedrijfssituaties (vier in totaal) zijn de effecten van maatregelen bepaald. Ten aanzien van bronmaatregelen is het bestuur van de Stichting en de gebruikers van de terreinen de ambitie uitgesproken dat de **emissie van crossmotoren met 6 dB worden verlaagd en de karts met 3 dB**.

Deze verlaging is vastgelegd in convenanten die ten aanzien van de cross-sport zijn afgesloten tussen de landelijke motorsportbonden MON en KNMV, en met alle kartbaan exploitanten in de BeNeLux, het westen van Duitsland en het noorden van Frankrijk.

Van belang in dezen is dat de reductie van geluid in de basis wordt gevonden in bronmaatregelen. Dit is weergegeven in figuur 4.1. Te zien is wat de nieuwe geluidscontour (blauwe cirkel) wordt, afgezet tegen de huidige contour. Dit komt neer op situatie 4 in de rapportage van Cauberg-Huygen. Aanvullend zullen afscherpende maatregelen worden toegepast, gericht op het terugdringen van overlast in specifieke delen van de omgeving van het circuit. Hieraan komt ten grondslag te liggen de mate waarin op specifieke locaties hinder wordt ervaren, waarin omgevingsfactoren als windrichting en snelheid worden meegenomen.



Figuur 4.1: Geluidscontour conform garantiemodel

4.3 Subjectief geluid

Naast de feitelijke, meetbare kant van geluid, speelt er een aspect mee dat zich niet laat vangen in normen of cijfers. Dit heeft alles te maken met de beleving van een bepaald geluid en met name met de associatie die de ontvanger heeft met de bron ervan.

In het geval van Nieuw Zevenbergen komt dit kort samengevat neer op het feit dat, naarmate het maatschappelijk draagvlak ten aanzien van de motorsport afneemt, de geluidsemisatie negatiever beleefd wordt. Om bij het bovenstaande een beter beeld te krijgen is vanuit het circuit een steekproef uitgevoerd naar de beleving van geluid en de associatie die omwonenden hebben met het circuit. Daarnaast is in opdracht van de gemeente Oss een representatief geluidbelevingsonderzoek uitgevoerd door bureau DGMR. In een straal van enkele kilometers rondom het circuit zijn alle omwonenden aangeschreven om een vragenlijst in te vullen met vragen betreffende geluidshinder vanaf Nieuw Zevenbergen.

De resultaten hiervan hebben voor de stichting Nieuw Zevenbergen een aantal leerpunten opgeleverd:

- De ervaren hinder hangt sterk samen met de associatie die men heeft bij het circuit;
- Tot op heden is er vanuit het circuit onvoldoende gecommuniceerd met omwonenden;
- Nieuw Zevenbergen kampt met een fors imago probleem;
- Bron van het geluid is vaak onbekend (wildcrossen, pinksterraces, witte ruijsheuvel e.d.);
- Omwonenden worden overvallen door geluid (niet aangekondigd);
- Harde tegenstand tegen het circuit komt uit een beperkt smal deel van de omwonenden;
- Overgrote meerderheid staat open voor dialoog;

Bovenstaande punten liggen grotendeels buiten de invloedssfeer van de “objectieve” geluidsmaatregelen, desondanks is er veel winst in te boeken en goodwill mee te kweken bij omwonenden. Bovenop de reeds genoemde geluidsmaatregelen voorziet het garantiemodel in het verbeteren van de leefklimaat van omwonenden door:

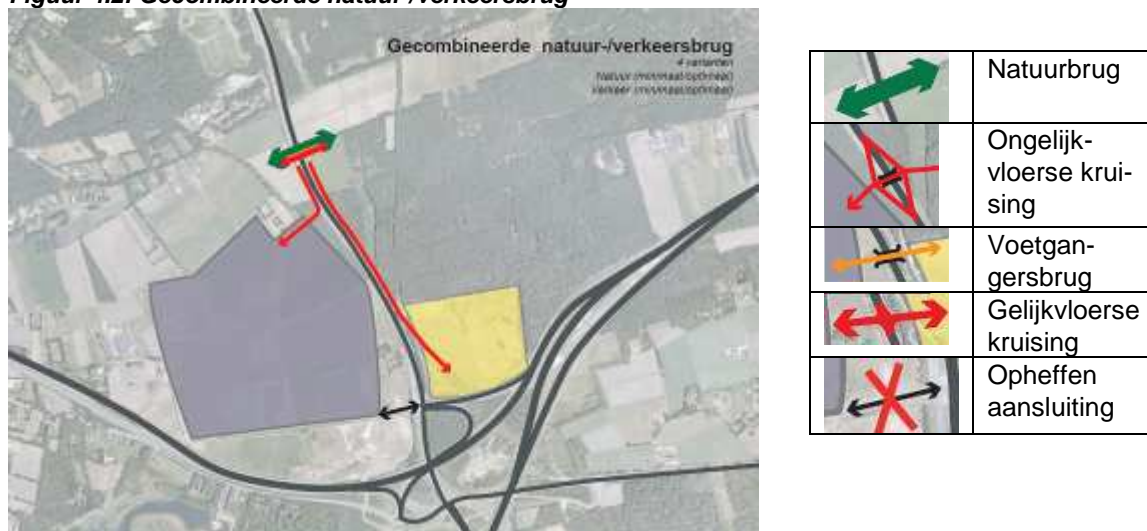
- De communicatie met- en participatiemogelijkheden van omwonenden worden geïntensifieerd. De eerste stappen zijn gezet om een buurtplatform op te richten waardoor een dialoog ontstaat om verdere beperking van overlast a.g.v. het circuit te bewerkstelligen. Daarnaast wordt een jaarlijkse buurtdag georganiseerd;
- Nieuw Zevenbergen heeft op eigen initiatief een web-tool ontwikkeld waardoor zeer laagdrempelig melding gemaakt kan worden van overlast, zowel door omwonenden als (mobiel) door recreanten op de Maashorst en in Herperduin;
- Bovenstaande 2 punten gaan dienen als basis voor verdere geluidsmaatregelen op het terrein, aanleg van geluidswallen e.d. gericht op reductie overlast;
- In overleg met omwonenden en gebruikers kan geschoven worden met gebruikstijden van het circuit, zodat tijdstippen waarop geluid als extra hinderlijk wordt ervaren, kunnen worden ontlast;
- Activiteiten en evenementen gaan breed aangekondigd worden, direct aan omwonenden, analoog, digitaal en via social media. Hierdoor wordt voorkomen dat omwonenden worden “overvallen” door geluid, en de keus hebben om gedurende piekmomenten elders te verblijven. Bijvoorbeeld een weekend weg te zijn tijdens een wedstrijd weekend.

Van belang is om te vermelden dat op het terrein een monitoringspost is geïnstalleerd en volledig in werking is. Deze post registreert het geluidsniveau ten gevolge van het gebruik van het circuit. De monitoringspost is een beheerstool en belangrijk hulpmiddel bij controle en handhaving van geluidvoorschriften. Door een koppeling te leggen met de gemelde web-tool t.b.v. omgevingshinder wordt een totaalbeeld geregistreerd van geluid aan de bron tot beleving van geluid door omwonenden en bezoekers van de omgeving van het circuit.

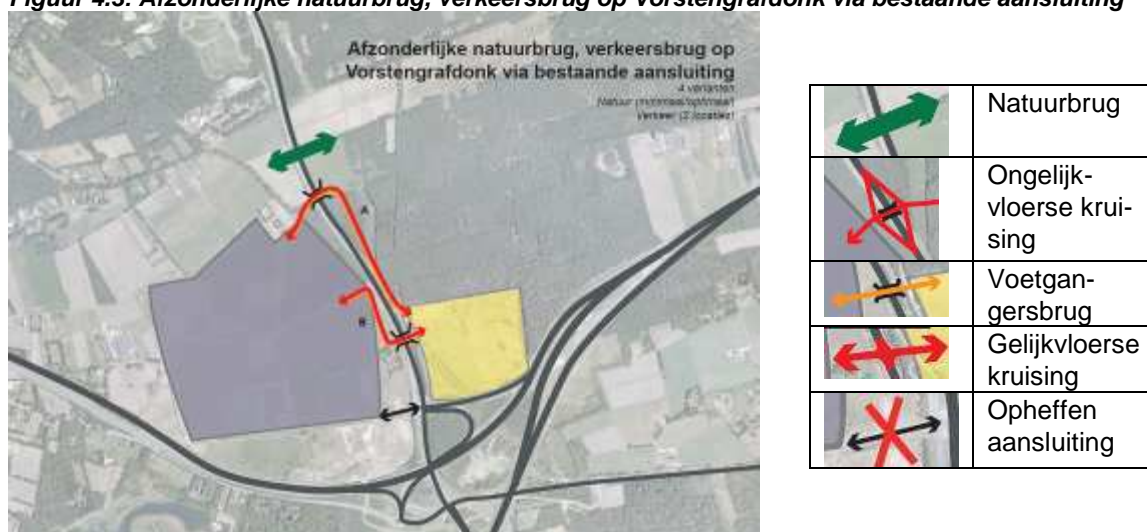
4.4 Infrastructuur

De ontsluiting van het circuit Nieuw Zevenbergen loopt nu via de Zevenbergseweg. Dit levert geluids- en parkeeroverlast op voor de omwonenden en natuurgebied Herperduin. Dit is de reden dat de gemeente Oss bij de ontwikkeling van de weg van de Toekomst, N329 ook de ontsluiting van het circuit Nieuw Zevenbergen laat onderzoeken. Het advies- en ingenieursbureau Movares is gekomen met de volgende varianten (zie figuren 4.2 t/m 4.6). De varianten verschillen qua infrastructuur en qua kosten. Het college van B&W en de gemeenteraad van Oss zullen uiteindelijk een keuze gaan maken welke variant gerealiseerd moet worden. De provincie Noord-Brabant heeft hier ook een belangrijke stem in.

Figuur 4.2: Gecombineerde natuur-/verkeersbrug



Figuur 4.3: Afzonderlijke natuurbrug, verkeersbrug op Vorstengrafdonk via bestaande aansluiting



Figuur 4.4: Afzonderlijke natuurbrug, nieuwe ongelijkvloerse aansluiting op N329



	Natuurbrug
	Ongelijkvloerse kruising
	Voetgangersbrug
	Gelijkvloerse kruising
	Opheffen aansluiting

Figuur 4.5: Afzonderlijke natuurbrug, gelijkvloerse aansluiting op noordrichting N329



	Natuurbrug
	Ongelijkvloerse kruising
	Voetgangersbrug
	Gelijkvloerse kruising
	Opheffen aansluiting

Figuur 4.6: Afzonderlijke natuurbrug, nieuwe gelijkvloerse aansluiting met gekoppelde VRI



	Natuurbrug
	Ongelijkvloerse kruising
	Voetgangersbrug
	Gelijkvloerse kruising
	Opheffen aansluiting

De Stichting Nieuw Zevenbergen geeft de voorkeur aan een volledige aansluiting van het circuit Nieuw Zevenbergen op de N329. Met daarbij de randvoorwaarde dat er voldoende ruimte blijft bestaan tussen de aansluiting en de entree van het circuit in verband met vrachtwagens en auto's met aanhangers en trailers die het terrein op moeten kunnen rijden.

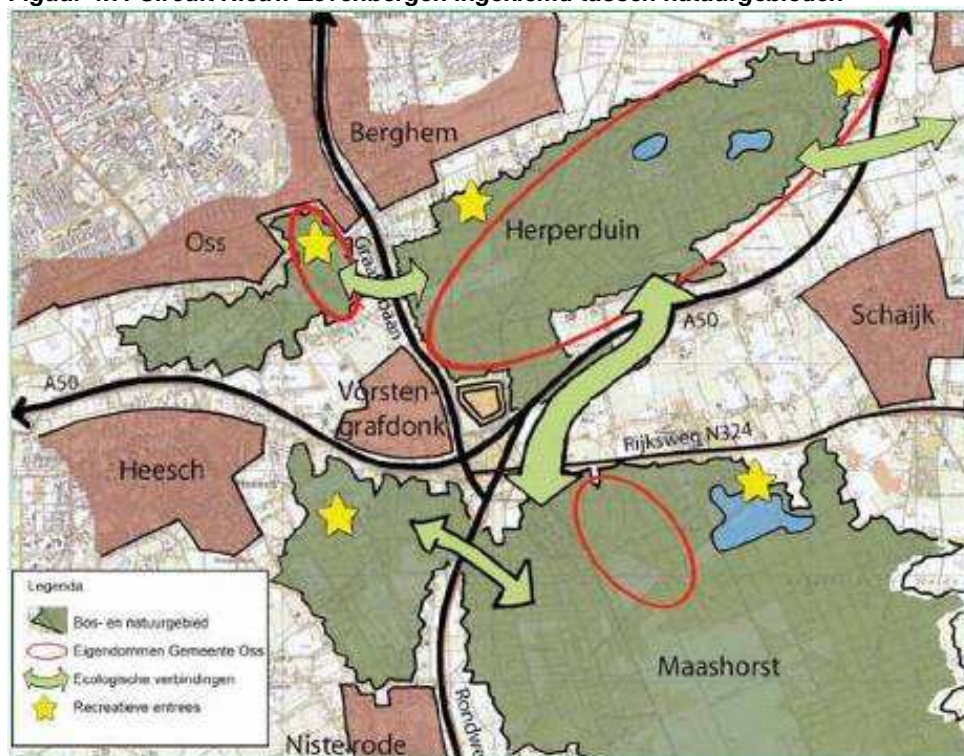
De aansluiting op de openbare weg is een zaak die valt onder verantwoordelijkheid van de wetgever en de wegbeheerder (in dit geval de gemeente Oss en de provincie). In juridische zin heeft de stichting hierin geen zeggenschap of verantwoordelijkheid.

De laatste berichtgeving vanuit provincie en gemeente is dat een zgn. tankstation-aansluiting wordt gezien als het best toepasbaar en hierdoor meest kansrijk. De stichting Nieuw Zevenbergen verzoekt uit oogpunt van optimaal ruimtegebruik, met klem om de aansluiting op de N329 te leggen ter hoogte van de noordgrens van het circuit, en niet zuidelijker richting knooppunt Paalgraven.

4.5 Natuur / ecologie

Het circuit Nieuw Zevenbergen wordt omsloten door natuurgebieden Herperduin in het noorden en De Maashorst in het zuiden. De noord- en oostzijde van het circuit Nieuw Zevenbergen grenst direct aan natuurgebied Herperduin (zie figuur 4.7). Herperduin heeft in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant de status van Ecologische Hoofdstructuur en is daarmee een beschermd gebied.

Figuur 4.7: Circuit Nieuw Zevenbergen ingeklemd tussen natuurgebieden

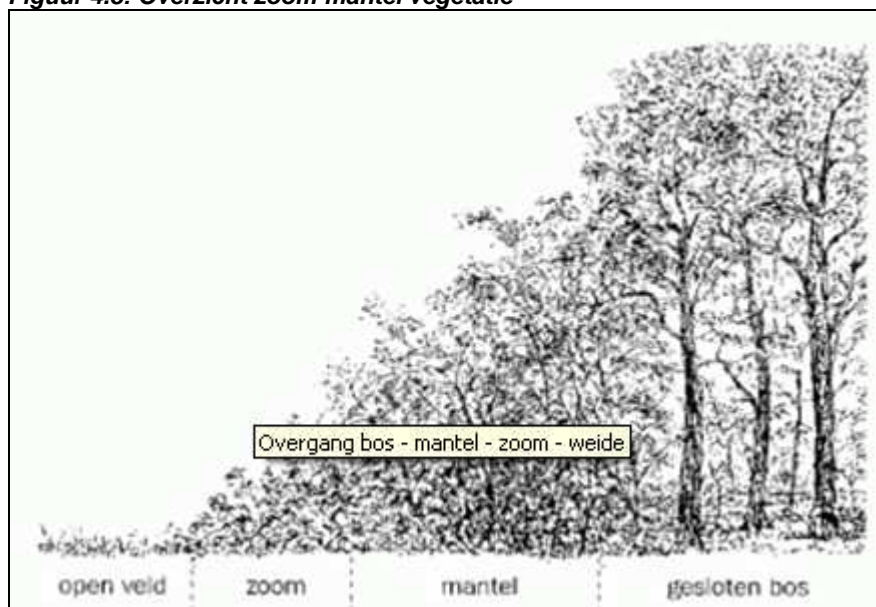


Motorsportactiviteiten lijken op het eerste gezicht moeilijk te verenigen met natuur en natuurontwikkeling. Bepaalde natuurwaarden zijn echter goed te combineren met motorsportactiviteiten. Met name de stille perioden waarop het circuit gesloten is en de afwezigheid van honden, in Nederland verantwoordelijk voor de grootste verstoring van met name het natuurlijke dierenleven, bieden zonder meer kansen voor de versterking van de natuurwaarden in het gebied. Hierbij gaat het op het circuit in de brede zin om flora die van nature voorkomt op de schrale (Brabantse) zandgronden. Met betrekking tot de fauna (dierenleven) is sprake van een beperkter, toepasbaar spectrum. Er zijn overall echter voldoende kansen om het circuit te benaderen als biotoop, met een aantal doelsoorten als "kapstok" waar een inrichtingsplan aan opgehangen kan worden.

Tijdens een werksessie met een landschapontwerper, ecologisch adviesbureau en regionale natuurbelangenbehartigers is het in de bijlage opgenomen inrichtingsplan tot stand gekomen dat voorziet in het versterken van het groene karakter van het circuit en het omliggende terrein.

- Inrichtingsplan gebaseerd op specifieke doelsoorten*.
- Aanpassingen zowel op, als rondom het terrein.
- Beperking van verkeer; door een directe aansluiting op de Weg van de Toekomst wordt het verkeer van en naar het circuit via de Zevenbergseweg voorkomen en met de toekomstige natuurbrug over de N329 komt er een verbinding tussen de natuurgebieden Herperduin en het landschap van de Zuidelijke Geledingszone.
- Beperking van geluid; Door gebruik te maken van geluidbeperkende maatregelen wordt het geluid naar de omgeving aanzienlijk beperkt.
- Beperking van licht; Door gebruik te maken van eco-dynamische verlichting waarbij door gebruik te maken van led verlichting afstemming plaatsvindt tussen flora & fauna en verkeersdoeleinden. Hierdoor wordt overlast voor de natuur beperkt.
- Versterking bosrand; Het motorsportcircuit wordt vanwege geluid omzoomd door hakhoutwallen. Hierdoor ontstaat een versterking van de bosrand, zeker als er zoom-mantel vegetatie wordt aangebracht aan de boszijde (zie figuur 4.8).

Figuur 4.8: Overzicht zoom-mantel vegetatie



* Het inrichtingsplan voorziet in de realisatie van een aantal subbiotopen: struweel, hakhoutwal, heide, poel, schraal zand en bloemrijk grasland. Per deelgebied zijn een aantal doelsoorten benoemd (zowel flora- als fauna) welke beperkte verstoring ervaren ten gevolge van de (geluidsproducerende) activiteiten op het terrein.

4.6 Duurzaamheid

Duurzaamheid voor circuit Nieuw Zevenbergen bestaat uit 3 pijlers:

1. ambities uit de sport zelf;
2. bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen (duurzaamheidsagenda) van de gemeente Oss;
3. besparing van kosten.

1. Ambities vanuit de sport

De ambities vanuit de sport bestaat uit een veelheid van maatregelen die zorgen voor een duurzamere motorsport:

- elektrische stroomvoorziening in plaats van stroomaggregaten op diesel;
- CO² absorberende beplanting op de geluidswal
- kartklasse met elektromotoren;
- verduurzamen van kartmotoren (demping en brandstof);
- geluidsmonitoringsysteem (handhaving van geluidsniveau);
- gescheiden afvalinzameling;
- gebruik regenwater voor besproeiing motorcrossbaan;
- gebruik duurzame materialen bij nieuwbouw (o.a. materialen, isolatie zonnepanelen etc.);
- circuits geschikt maken voor de toekomst (o.a. Europese wedstrijden, zie bijlage 2).

2. Duurzaamheidsagenda gemeente Oss

Uit de duurzaamheidsagenda van de gemeente Oss zijn de volgende speerpunten van belang voor het motorsportcircuit Nieuw Zevenbergen:

- klimaatprogramma: 5% opwekken van duurzame energie; met het gebruik van zonnepanelen bovenop de geluidswallen te realiseren geluidsschermen voor energieopwekking hoopt de Stichting Nieuw Zevenbergen een bijdrage te leveren aan het klimaatprogramma van de gemeente Oss;
- maatschappelijk Verantwoord Ondernemen; De bedrijven/verenigingen die onder de Stichting Nieuw Zevenbergen vallen zijn bereid maatregelen te nemen (o.a. gescheiden afval, hergebruik regenwater) die te goede komen aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. Daarnaast wil de Stichting ook zijn best doen haar gebruikers aan te zetten tot maatschappelijk verantwoord ondernemen;
- duurzaam bouwen; De Stichting Nieuw Zevenbergen wil bij de realisatie van de verschillende nieuwe gebouwen op het terrein gebruikmaken van duurzame materialen.

3. Kostenbesparende maatregelen

Tot slot wordt door de Stichting Nieuw Zevenbergen gedacht aan de volgende kostenbesparende maatregelen in het kader van duurzaamheid:

- led verlichting;
- hergebruik regenwater voor besproeien motorcrossbaan en spoelen sanitair;
- warmte/ koud opslag in de bodem;
- hergebruik materialen;
- benutten van zonne-energie.

5 Garantiemodel en Ambitiemodel

In het doorlopen traject om te komen tot dit uiteindelijke masterplan is continu de balans gezocht tussen enerzijds de ambities vanuit de gemeente Oss, vervat in de 5 voorwaarden, en anderzijds de exploitatiemogelijkheden en de levensvatbaarheid van het circuit.

Kort gezegd: er liggen forse ambities, ambities die geld kosten, geld dat terugverdiend moet worden op het circuit. Want ook in de toekomst dient het circuit zijn eigen broek op te houden en hoeft er niet gerekend te worden op enige structurele financiële bijdrage door de gemeente. Deze randvoorwaarde is logischerwijs medebepalend geweest voor de wijze waarop de ambities van de gemeente zijn verwerkt in deze toekomstplannen.

Met dit masterplan wordt, binnen de op dit moment te garanderen financiële mogelijkheden door stichting en partijen op het circuitpark, maximaal uitvoer geven aan de onder verantwoordelijkheid van de stichting Nieuw Zevenbergen vallende gemeentelijke voorwaarden (voorwaarden 2, 3 en 4), en zijn vervat in het "garantiemodel".

Aanvullende maatregelen ter verdere verduurzaming van het circuit, die te koppelen zijn aan een nog hoger ambitieniveau blijven als optie open richting de toekomst als "Ambitiemodel". Echter niet binnen de huidige financiële mogelijkheden van de stichting. Hiervoor zijn aanvullende financiële bronnen benodigd, te denken valt aan:

- Omzetting erfpacht in verkoop van terrein;
- Uitbreiding bebouwings- en planologische mogelijkheden (horeca, detailhandel en leisure);
- Bijdrage vanuit provinciale "Essent-gelden" uit deelprogramma sport.

Het "Ambitiemodel" opent mogelijkheden voor verdere verduurzaming van het circuit, te denken valt aan de realisatie van het eerste volledig CO2 neutrale circuit van Nederland, aan opwekking van elektriciteit uit zon en wind, die verder gaat dan de eigen energiebehoefte van het circuit.

Op het terrein kan een campus gerealiseerd worden waar partijen die betrokken zijn bij de verduurzaming van de motorsport in de breedste zin, elkaar vinden en versterken. Nieuw Zevenbergen kan zich positioneren als field-lab voor innovatie en verduurzaming van de motorsport, en Oss kan zich weer op de kaart zetten als motorsportstad. Waarbij het circuit een entree met allure vormt voor de gemeente, voor alle verkeer en bezoekers die vanaf de snelwegen A50 en A59 richting stad komen.

Mocht de gemeenteraad in haar besluit aangeven dat de optie om het garantiemodel op te schalen naar het ambitiemodel open dient te blijven en mochten er op enig moment voldoende mogelijkheden en financiële middelen voorzien worden om dit ook feitelijk te realiseren, zal op basis van een uitgewerkt plan, te zijner tijd een aanvullend voorstel ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Tijdens een raadsinformatieavond op 14 januari 2013 is door stichting Nieuw Zevenbergen aan alle fracties uit de gemeenteraad een presentatie gehouden over het doorlopen traject om te komen tot de plannen voor het circuit van de toekomst. Tijdens deze presentatie is stilgestaan bij het "Garantiemodel" en het "Ambitiemodel". En hebben de diverse fractie hun eigen ambitieniveau uit kunnen spreken.

A. Kart-terrein (westelijke deel)

Het kart-terrein zal in de huidige vorm blijven bestaan, aangezien het nu al een verzorgde uitstalling van baan en gebouwen kent, met dien verstande dat er aan de zuidzijde een extra lus wordt voorzien. De bestaande gebouwen worden vernieuwd en geconcentreerd aan de noordoostzijde en voorzien van alle faciliteiten (clubhuis, kleedruimte, was / tankplaats, paddock, opslag materialen, geluidsregistratietunnel etc.).

De nieuwe gebouwen zullen tevens worden voorzien van geluidabsorberend materiaal. Naast de afscherpende werking van het gebouw zullen geluidswallen aan de noordzijde worden gerealiseerd waarbij ook zitplaatsen worden geïntegreerd.

Aan de westzijde wordt de huidige geluidswal verwijderd. De entree van de kartbaan zal vanaf de Zevenbergseweg met een slinger om de kartbaan naar het noorden lopen. Aan de westzijde van de kartbaan wordt een onderzoeks- en testfaciliteit voorzien voor de kartsport en zal het kleinschalig parkeren plaatsvinden. De paddock / rennerskwartier wordt gedeeld met de motorcross en zal aan de noordzijde (deelgebied D) plaatsvinden. Op deze manier wordt ook de beschikbare ruimte zorgvuldig gebruikt.

B. Motorcrossterrein (oostelijke deel)

Binnen de hoofd-wedstrijdbaan wordt een kleinere baan aangelegd voor o.a. elektrisch crossen. De start van de baan is verschoven naar het noorden bij het hoofgebouw. Het terrein zal worden voorzien van groen en twee vijvers die ook gebruikt worden voor het besproeien van het terrein. De huidige verspreide bouwwerken zullen worden gesloopt. Er wordt een nieuw hoofgebouw voorzien aan de noordzijde waar alle faciliteiten (clubhuis, kleedruimte, was / tankplaats, paddock, opslag materialen, geluidsregistratietunnel etc.) voor de motorcross zoveel mogelijk worden geconcentreerd. Rondom de baan is ruimte voor aanvullende geluidsmaatregelen zoals wallen.

C. Overdekte Schietbaan (noordwestelijke deel)

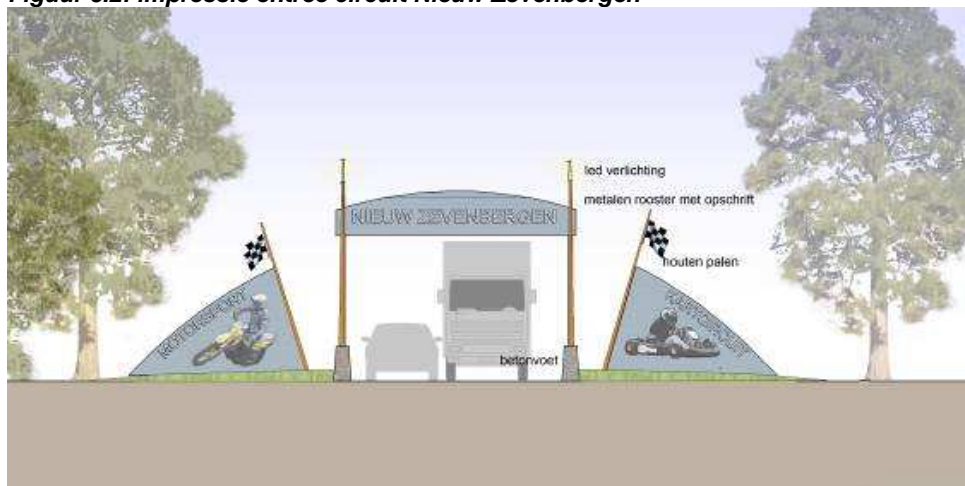
Het Schietterrein zal bestaan uit een clubgebouw dat geïntegreerd wordt met de nieuwe 100 meter overdekte schietbunker. Daarnaast zal de schietclub beschikken over een eigen ingang en parkeergelegenheid, welke onderdeel is van het grote perkeeterrein/paddock. De schietbunker wordt geïntegreerd in de geluidwal van de naastgelegen kartbaan.

D. Gezamenlijke Paddock / rennerskwartier (noordelijke deel)

Het motorcrossterrein en de kartbaan zullen gezamenlijk een grote parkeergelegenheid aan de noordzijde van het terrein dat ook als rennerskwartier dienst zal doen exploiteren. Samen met het kleinere parkeeterrein bij de kartbaan wordt hierdoor voldaan aan de reguliere parkeerbehoefte van het circuit. Bij incidentele grote evenementen wordt gebruik gemaakt van de berm van de Zevenbergseweg om aanvullende parkeergelegenheid te vinden.

Het circuit van de toekomst zal ook worden voorzien van een nieuwe spraakmakende entree (zie figuur 5.2).

Figuur 5.2: impressie entree circuit Nieuw Zevenbergen



6 Fasering

Om de doelstellingen, zoals weergegeven in dit masterplan, te kunnen realiseren zijn 3 elementen van essentieel belang. Aan deze elementen, vermeld onder 6.1 tot en met 6.3, moet worden voldaan in de volgorde, zoals hieronder is aangegeven. Voor alle onderdelen is de medewerking van de gemeente Oss vereist.

6.1 Erfpacht

Momenteel heeft de Stichting Nieuw Zevenbergen een erfpachtvereenkomst tot eind 2018 met de gemeente Oss voor het huidige circuit. De diverse gebruikers hebben een onderpacht- of huurovereenkomst voor het desbetreffende deel dat zij gebruiken. Voor de noodzakelijke investeringen op het terrein is het voor financiering noodzakelijk dat de erfpachtconstructie wordt opgebroken. Banken en investeerders zijn alleen bereid financiering te verzorgen als de gebouwen op eigen grond staan of eventueel als er een langdurige erfpachtvereenkomst (50 jaar) bestaat. Momenteel zijn financiers niet bereid te investeren op basis van de huidige nog kortlopende erfpachtconstructie. Het voorstel is om de gemeenteraad een besluit te laten nemen over een verlenging van de erfpacht na 2018 voor een periode van 50 jaren.

6.2 Bestemmingsplan

Op basis van dit masterplan Nieuw Zevenbergen, Circuit van de Toekomst, zal de gemeente in overleg met de Stichting Nieuw Zevenbergen een nieuw bestemmingsplan moeten opstellen. Hierbij zal onder andere de ligging van wegen, parkeren, circuit, gebouwen etc. uitgewerkt moeten worden. Tevens zal hierin de gekozen ontsluitingsvariant op de N329, weg van de toekomst, helder moeten worden. De planologische procedure om te komen tot een nieuw bestemmingsplan kan direct na het besluit over de erfpachtverlenging door de gemeente opgestart worden.

6.3 Omgevingsvergunning

De huidige, uit 1993 stammende milieuvergunning sluit onvoldoende aan op hetgeen in dit masterplan is verwoord. Met het aantreden van de Wabo is de onder toezicht van de provincie vallende milieuvergunning, opgegaan in een allesomvattende omgevingsvergunning, waarvoor de gemeente Oss bevoegd gezag is. De provincie rest slechts een bindend adviesrecht. In de loop c.q. aan het einde van de planologische bestemmingsprocedure kan door de gemeente het traject opgestart worden om te komen tot een passende omgevingsvergunning voor het circuit, waar de diverse milieuaspecten deel van uitmaken.

6.4 Planning

Nadat in het eerste half jaar van 2013 een besluit genomen is over verlenging van de erfpacht, kunnen de benodigde planologische en vergunningstrajecten worden opgestart. Afhankelijk van de beschikbare personele inzet vanuit de gemeente en reacties van derden, moet rekening gehouden worden met een doorlooptijd van zo'n anderhalf jaar. In het laatste kwartaal van 2014 kan gestart worden met de feitelijke ombouw van het circuit. De activiteiten worden gefaseerd uitgevoerd vanwege het feit dat het circuit gedurende de ombouw, daar waar mogelijk, operationeel dient te blijven.

Tevens dient rekening gehouden te worden met het gegeven dat daar waar de kartbaan kiest voor het bedrijfsmatig uitbesteden van werkzaamheden aan derden, een aantal deeltrajecten, bij met name de schietvereniging en op de crossbaan, door inzet van vrijwilligers uit het eigen ledenbestand in eigen beheer zullen worden uitgevoerd. Deze laatste twee kiezen voor beperking van de bouwkosten ten laste van de snelle afwikkeling van de bouwactiviteiten.

Grofweg worden onderstaande deeltrajecten doorlopen:

- Verwijderen van de huidige hoge geluidwal op zuid-westelijk terreindeel;
- Maatregelen op specifieke geluidsemissie-punten;
- Na verwijderen van de geluidwal start de uitbreiding van de kartbaan;
- Uitbreiding/vernieuwing van de bebouwing van de kartbaan;
- Nieuwbouw motorcrossaccommodatie;
- Aanpassingen aan het motorcrossterrein;
- Uitbouw en inrichting paddock en gezamenlijke terreindelen;
- Aanleg overdekte 100 meter schietbaan en uitbreiding clubhuis schietvereniging;
- Realisatie nieuwe ontsluiting van het circuit n.t.b. in planperiode.

Figuur 6.1: Schema fasering en planning

Jaartal:	'14	2015				2016				'17
Activiteit:	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
Weghalen wal (zuid-westelijk gedeelte)	X									
Maatregelen op emissiepunten	X	X	X	X						
Buiterterrein kart		X	X							
Uitbreiding gebouw kart		X	X	X						
Verbouw clubhuis schietvereniging			X	X						
Bouw 100 meter schietbaan				X	X	X				
Buiterterrein motorcross			X	X	X	X				
Bouw clubgebouw motorcross					X	X	X			
Paddock en gezamenlijke terreindelen						X	X	X	X	

7 Financiering

7.1 Kosten

De kosten van de realisatie van het circuit van de toekomst zijn opgebouwd uit onderstaande posten:

- | | |
|---|----------------------|
| • Aanpassing kartbaan en -bebouwing | € 1.200.000,= |
| • Nieuwbouw motorcrossaccommodatie | € 300.000,= |
| • Aanpassingen aan motorcrossbaan | € 100.000,= |
| • Paddock en gezamenlijke infra | € 150.000,= |
| • Schietbaan en kantine | € 200.000,= |
| • Kosten ontsluiting (provincie / gemeente) | N.t.b. |
| • Totale kosten: | € 1.950.000,= |

7.2 Financiële inbreng

Met de start van het circuit in 1988 was een bedrag gemoeid van € 270.000,=. Dit startkapitaal werd bijeengebracht vanuit een hypothecaire lening t.l.v. de stichting Nieuw Zevenbergen en door bijdragen van de provincie, het gewestelijke recreatieschap en het ministerie van V.W.S. Destijds kon met dit bedrag de gehele realisatie van het circuit gefinancierd worden. De realisatie van het masterplan vergt een grotere financiële impuls, en ditmaal zal het circuit de benodigde middelen (grotendeels) zelf bijeen moeten brengen.

Uitgangspunt is dat de geprognosticeerde kosten te dekken zijn uit de nieuwe exploitatieopzet van het circuit. Het circuit dient v.w.b. de exploitatie de eigen broek op te houden en hoeft niet te rekenen op enige structurele bijdrage vanuit de gemeente Oss of de provincie.

De kosten uit het masterplan worden als volgt verdeeld:

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| • Kombikart B.V. | € 1.100.000,= |
| • B.S.S.V. | € 200.000,= |
| • Stichting Nieuw Zevenbergen | € 650.000,= |
| • Kosten ontsluiting | (provincie / gemeente) |
| • Totale kosten: | € 1.950.000,= |

Kombikart B.V. (de exploitant van de kartbaan) doet haar bijdrage vanuit eigen middelen.

B.S.S.V. investeert in haar eigen accommodatie: uit eigen middelen, bijdragen vanuit sponsoren en door inzet van vrijwilligers uren vanuit het eigen ledenbestand.

De stichting Nieuw Zevenbergen bouwt haar bijdrage op uit onderstaande delen:

- Inzet eigen vermogen;
- Inbreng middelen vanuit participerende crossclubs;
- Voor het resterende bedrag wordt een geldlening afgesloten.

Mochten er aanvullende financiële bijdragen komen vanuit de provincie of gemeenten Oss, Bernheze of Landerd, zullen deze primair ingezet worden ter dekking van de duurzaamheidsmaatregelen op het terrein en ten bate van de huisvesting van de participerende clubs.

Bijlage 1

B en W Besluit 10 januari 2010

Besluit B&W 26 januari 2010

Portefeuillehouder	Hoeksema, Hendrik	B-stuk
Dienst/afdeling	SROL	Openbaar
Ambtenaar, telefoon	Aams, Charlotte,	
Registratienummer		
WKPB:	Nee	

Onderwerp

Motorsportcircuit Nieuw Zevenbergen

Korte inhoud

Bijgaand de notitie Nieuw Zevenbergen, Strategiebepaling college, een ambtelijke verkenning, en een onderzoek naar alternatieve functies voor de locatie. Direct- betrokken partijen hebben gelegenheid gehad te reageren op een eerdere concept versie van de notitie Strategiebepaling. De notitie is nadien geactualiseerd en de opmerkingen en suggesties van diverse betrokken partijen zijn verwerkt, indien en voor zover dat nodig was. Er heeft een Podiumbijeenkomst over dit onderwerp plaatsgevonden in november 2008.

Gezien hetgeen is overwogen in de Strategiebepaling en het alternatievenonderzoek, past het circuit op deze locatie, mits bij de herontwikkeling van het circuit rekening wordt gehouden met de voorwaarden zoals die in de conclusie van de Strategiebepaling zijn geformuleerd. Derhalve wordt geadviseerd onder deze voorwaarden te kiezen voor een duurzame, kwalitatieve herontwikkeling van het circuit. Voor 1 juli 2011 dient er een concreet en uitgewerkt voorstel gereed te zijn.

Vroegere besluiten

College 12 juni 2005: instemming met plan van aanpak en opstellen blauwdruk voor planologische regeling

Besluit

- Het college is zich bewust van de tegengestelde belangen die spelen rond het circuit, is zich er van bewust dat er even zovele voor- als tegenstanders zijn van het circuit, en ziet dat er grenzen zijn aan de ontwikkeling van de lawaaisport. Deze tegengestelde belangen moeten meer met elkaar in evenwicht worden gebracht. Het college wil vanuit deze gedachte meewerken aan behoud en ontwikkeling van Nieuw Zevenbergen tot een duurzaam, professioneel regionaal circuit onder de volgende voorwaarden:
 - de ontsluiting van het terrein verbetert, en niet meer door het natuurgebied Rijsvennen loopt, door het aanleggen van een alternatieve verkeersontsluiting, waarbij een ontsluiting via Vorstengrafdonk naar de N329 de meest reële is;
 - het circuit mag in ieder geval niet meer milieuruimte innemen. Voor wat betreft geluid moet er sprake zijn van een aanmerkelijke verbetering. Afgezien van een verbetering van het leefklimaat voor de gehinderden binnen de geluidscontour, moet vanuit een oogpunt van leefbaarheid ook verbetering van de geluidsoverlast voor omwonenden daarbuiten worden bewerkstelligd. Tevens moet worden ingespeeld op de Duurzaamheidsagenda van de gemeente Oss. Aansluiting moet worden gezocht op de ambitie van de Weg van de Toekomst, de N329;
 - het gebied moet zijn groene karakter versterken. Vooral langs de zuidelijke bosrand, zodat de bosrand een decor kan vormen voor de activiteiten die zich op de locatie afspelen. Daarbij is er een kleine marge voor groei. De locatie zelf moet ook een groen karakter krijgen;
 - het voorstel van Stichting Nieuw Zevenbergen en de gebruikers van het circuit moet blijf geven van ambitie en visie op het gebied van de sport. Het sportieve, professionele regionale karakter moet behouden blijven en versterkt worden;
 - juist vanwege de regionale potenties van het circuit, de regionale aspecten van dit project, moeten provincie en omliggende gemeenten bereid zijn medewerking te verlenen en mee te investeren in de herontwikkeling van het circuit.

Als aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan, is het college in principe bereid medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling van het circuit, en in het verlengde daarvan aan de overige benodigde besluiten waaronder de verlenging van de pachtovereenkomst, mits er voor 1 juli 2011 een concreet en uitgewerkt voorstel voor het terrein ligt dat voldoet aan de gestelde voorwaarden.

- Het voorstel ter opiniëring voorleggen aan de commissie WOM van 10 maart 2010.

Agendacommissie
Wijk/dorpsraad

Podium
Commissie WOM - 10-03-2010
Raad

Besluit B&W ()

De gemeentesecretaris,

Door J.I.V. Mekel op 26 jan 2010

Bijlage 2

Criteria CIK FIA

Circuit Park “Nieuw Zevenbergen” Berghem (Oss) Uitbreiding faciliteiten kartcircuit volgens criteria CIK/FIA voor nationale en internationale kartcircuits.

De uitbreiding bestaat uit een nieuw complex op de plaats van de huidige 25 pitboxen achter het huidige clubhuis. Dit resulteert in zes grote pitboxen op de begane grond waarin gepland:

• Medical Center	25 m2
• Brandstof opslag	10 m2
• Cleaning room karts	20 m2
• Werkplaats voor onderhoud karts	80 m2
• Kart Shop	80 m2
• Ruimte voor gereedschappen, machines t.b.v. onderhoud	80 m2
• Opslag voor karts klein behuisden	80 m2
• Opslag huurkarts	80 m2
• Kart Shop Race Team	80 m2
• Technische installatie	30 m2
• Kleedruimte voor huurkarts	30 m2
• Ruimte voor wassen overalls	<u>10 m2</u>
	605 m2

De verdieping biedt vervolgens ruimte voor (zie blad 2):

• Steward Rooms	20 m2
• Race direction Room	20 m2
• Race Secretary Room	20 m2
• Secretary of Meeting	30 m2
• ASN/CIK room	15 m2
• Race Director Room	15 m2
• Marshall Room	30 m2
• Douches Dames & Heren	30 m2
• 2 Leslokalen	40 m2
• Beheerderruimte	50 m2
• Kantine & keuken	200 m2
• Meeting room Stichting NZB/VIP	<u>15 m2</u>
	485 m2

Bovengenoemde ruimtes dienen afzonderlijk van elkaar te zijn geschakeld (m.a.w. ook als grote vergaderzaal te gebruiken)

Op het dak wordt voorzien in een race control unit t.b.v.

- Time Keeping
- Speaker Room

Eventueel uit te breiden met een plaats voor toeschouwers/tribunes.

Paddock

Om het ruimteprobleem op te lossen opteren wij voor een vergroting van het rennerskwartier (paddock) in het bos ten noorden van de huidige toegangsweg. De huidige 6000m² zijn absoluut te klein. Indien dit niet haalbaar blijkt volgt plan 5. Dit houdt o.a. in verwijdering van de wal achter de schietbaan zodat daar een 15-tal extra plaatsen ontstaan. Aangevuld met het verwijderen van de kleine wal tussen de Zevenbergseweg en de Kartbaan en het realiseren van een ontsluiting via de Zevenbergseweg en het crossterrein naar het pitcomplex van de kartbaan . Verder de aanleg van een geluidsduin eventueel met sloot, scherm en hekwerk aan de noordkant van het circuit, om het geluid richting Oss en Berghem verder te beperken.

In overleg met de Stichting Nieuw Zevenbergen en Stichting NSH de mogelijkheid bezien om het parc ferme van het kartcircuit te vergroten voor de opslag van een bandenruimte, ruimte voor brandstof en een overdekte ruimte voor de weegschaal. Een en ander is waarschijnlijk zodanig te realiseren dat op het dak van deze ruimte plaats is voor publiek tijdens motorcross wedstrijden en kartraces.

Bijlage 3

Vergunde milieusituatie

Vergunde Milieusituatie:

Op 13 april 1993 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een vergunning verleend op basis van de Wet Milieubeheer. Op basis van deze vergunning mag op het circuit 5 dagen per week geluid worden geproduceerd + in de zomermaanden op woensdagavond (+ maximaal 6 wedstrijden per jaar).

Openingstijden Motorcrossterein:

- woensdag van 10.00 – 18.00 uur
- zaterdag van 11.00 – 17.00 uur
- zondag van 11.00 - 18.00 uur

Van 1 mei tot 30 september

- woensdag van 10.00 – 19.00 uur
- zaterdag van 11.00 – 17.00 uur
- zondag van 11.00 - 17.00 uur

Openingstijden Kartcircuit:

- dinsdag 12.00 -18.00 uur
- woensdag 12.00 – 18.00 uur
- vrijdag 12.00 18.00 uur
- zaterdag 12.00 – 18.00 uur
- zondag 12.00 – 18.00 uur

Van 1 mei tot 30 september

- woensdag van 12.00 – 21.00 uur

De schietvereniging draagt niet bij aan de geluidsimmissie. Voor de provincie (bevoegd gezag) blijft de geluidruimte uit 1993 van kracht. Met andere woorden het geluidniveau ter plaatse van woningen alsmede de vastgestelde zone blijven van toepassing (max. 50 dBA) en mag niet toenemen.



Figuur : 50 dBA) contour vergunde milieusituatie

In de nieuwe aanvraag was aanvankelijk uitgegaan van de volgende openingstijden:

- Motorcrossterrein: dagelijks van 9.00 tot 22.00 uur
- Kartcircuit: dagelijks van 7.00 tot 22.00 uur + enkel malen per jaar 24 uurs-race

Na overleg is dit in november 2008 teruggebracht tot:

- Motorcrossterrein: 6 dagen per week van 9.30 – 19.00 uur en 2 dagen per week tot 21.30 uur. Op maandag gesloten en in de wintermaanden geen crossmotoren na 17.00 uur.
- Kartcircuit: 5 dagen per week van 9.30 uur – 21.30 uur. 2 x per jaar 24 uurs race, 10 x per jaar kartwedstrijden

Bijlage 4

Akoestisch onderzoek

Zie separate bijlage

Bijlage 5

Ontwerptekening

