**BIJLAGE 1**bij Opinienota herontwikkeling Sportpark Nieuw-Zevenbergen  
 **Memo   
– Toetsing aan gestelde voorwaarden** **behoud en herontwikkeling**  
  
**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

De voorwaarden aan behoud en herontwikkeling van het sportpark, van de raad van 31 oktober 2013, zijn:  
1. Het circuit Nieuw Zevenbergen (NZ) te behouden en te ontwikkelen op basis van de invulling van de eerder bij besluit van 26 januari 2010 door het college van burgemeester en wethouders gestelde vijf voorwaarden.  
  
(Het college stelde toen onder meer:   
‘…..behoud en ontwikkeling van Nieuw Zevenbergen tot een duurzaam, professioneel regionaal circuit onder de volgende voorwaarden:

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 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;

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 blijk 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.’)  
  
  
2. Het college van burgemeester en wethouders de opdracht te geven:

a. het bestemmingsplan ten behoeve van het circuit NZ voor te bereiden;

b. het sluiten van een erfpachtcontract met Stichting NZ voor te bereiden;

c. de Stichting NZ uit te nodigen een aanvraag in te dienen voor een nieuwe omgevingsvergunning ten behoeve van circuit NZ;

d. een intentieverklaring tussen Stichting NZ en gemeente Oss op te stellen met als doel **toekomstige innovaties en best beschikbare technieken op het gebied van geluidsvermindering toe te passen op circuit NZ ten gunste van de omwonenden**;

e. de landschappelijke inpassing van circuit NZ ten opzichte van het Masterplan te laten verbeteren en te onderzoeken of deze verbetering kan worden gecombineerd met **verdere maatregelen van geluidsreductie**;

f. de gemeenteraad elk half jaar te informeren over de voortgang;

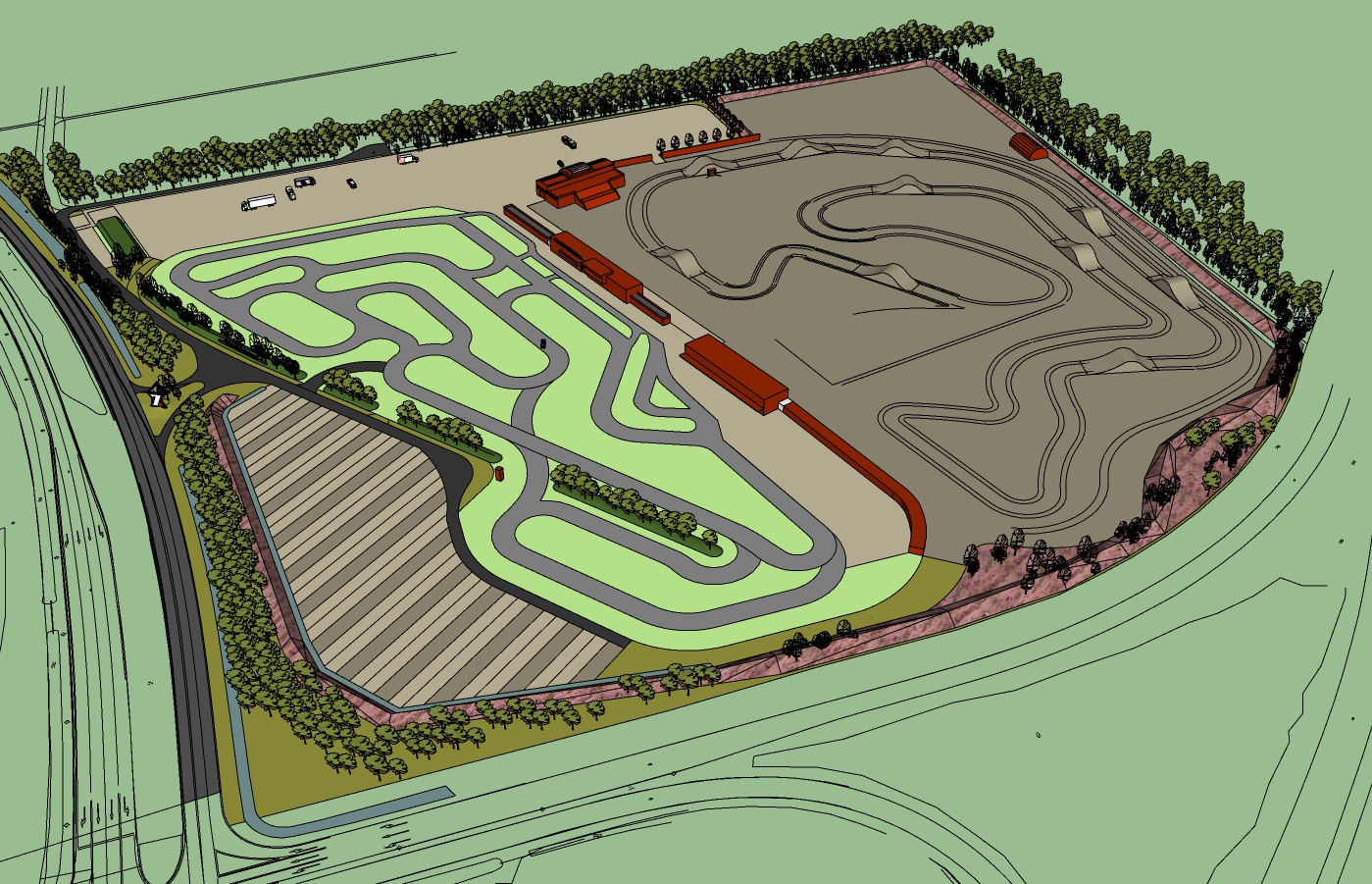
g. een klankbordgroep van gebruikers en omwonenden actief te betrekken bij de vervolgstappen.

Kan de herontwikkeling voldoen aan de voorwaarden gezien de stand van zaken?  
  
**1. De ontsluiting van het terrein***Conclusie*  
De uitvoering van de verkeersaansluiting op Sportpark Nieuw-Zevenbergen willen we voorbereiden, door een aparte te procedure voeren en vergunningen aan te vragen om het terrein daadwerkelijk aan te sluiten op de N329 vóór september 2020, ongeacht de stand van zaken van de herontwikkeling van het Sportpark NZ.  
  
*Overwegingen*Voor bekostiging van de alternatieve ontsluiting van het terrein via de N329 met Compensatiegelden voor de N329 van de provincie is er uitstel tot september 2020.   
Dat betekent dat de aanleg van de ontsluiting losgeknipt moet worden van het project tot behoud en herontwikkeling van NZ, om nog gebruik te kunnen maken van deze financiële mogelijkheid.   
Mocht het Sportpark NZ in deze vorm niet doorgaan, is de ontsluiting voor eventueel alternatief gebruik aangelegd. Vraag is of de provincie ook voor alternatieve functies de afsluiting van de Zevenbergseweg en de ontsluiting via de N329 financiert. Mocht er worden gekozen voor het alternatief natuur, is afsluiting van de Zevenbergseweg en een alternatieve ontsluiting via de N329 niet nodig.

**2.** **Niet meer milieuruimte innemen, met name op gebied van geluid moet er een aanmerkelijke verbetering zijn, en inspelen op de Duurzaamheidsagenda van de gemeente Oss***Conclusie*Om de activiteiten van SRMVB in de toekomstige aanvraag om vergunning te laten passen binnen deze voorwaarde uit 2013, kunnen wij alleen medewerking verlenen bij aanpassing van het voornemen, zoals dat blijkt uit het geluidrapport, op dit punt. Dat wil zeggen dat een vergunningaanvraag moet worden ingediend door SNZ die naar onze mening voldoet aan de gestelde voorwaarden (óók aan de eis van Best Beschikbare Technieken). De voorgenomen activiteiten van SRMVB moeten worden bijgesteld naar het niveau van het voorontwerpbestemmingsplan.  
Op enkele punten zijn/worden duurzaamheidsmaatregelen genomen. Met name bij ver- en nieuwbouw van de hoofdgebouwen etc. Dit blijft een aandachtspunt voor het vervolg.   
  
*Overwegingen*De vijf motorsportverenigingen van Stichting Samenwerkende Regionale Motorsport Verenigingen Berghem (SRMVB) zijn sinds 2015 gebruikers van het motorcrossterrein. SRMVB heeft daarom in de periode 2010 - 2013 geen inbreng gehad in het Masterplan van het Sportpark dat als basis diende voor het besluit van de gemeente in 2013.   
De vijf verenigingen uit Berghem (1), Landerd (1) en Bernheze (3) zijn verenigd in één stichting. Ze hebben als vereniging nog steeds een eigen juridische en financiële identiteit. Dat maakt dat iedere vereniging, uit sportiviteits- en financiële overwegingen, zijn eigen trainingen en wedstrijden wil hebben.   
Het voorontwerp-bestemmingsplan voor sportpark Nieuw-Zevenbergen is met medewerking van alle huidige gebruikers, en dus ook met SRMVB, opgesteld.   
Echter, bij nader inzien vonden SRMVB en Circuitpark Berghem het bestemmingsplan en de voorschriften voor SRMVB een te strak keurslijf. Dit ondanks dat wij in het concept-MER en voorontwerp bestemmingplan, -gegeven de opdracht van de raad- al hebben gepoogd een maximale invulling te geven, gezien de toen gewenste activiteiten.  
Een geluidrapport zou de inspraakreacties van SRMVB en van Circuitpark Berghem op het voorontwerp-bestemmingsplan onderbouwen. Het rapport zou duidelijk maken dat uitbreiding van de activiteiten uit oogpunt van geluid mogelijk is, binnen de gestelde voorwaarden, en bovendien noodzakelijk is.   
Dat toont het geluidrapport van SNZ echter niet aan. Uit het betreffende rapport blijkt, met name bij doorrekening van de gewenste activiteiten van SRMVB, geenszins van een aanmerkelijke verbetering voor de omgeving op het gebied van geluid. Zie voor het rapport van SNZ bijlage 1. Zie voor de beoordeling daarvan bijlage 2 Notitie Geluidsaspecten beoordeling rapport 30 april 2019.  
Ook is niet onderbouwd waarom de activiteiten met zo veel uren uitgebreid moeten worden. Dat betekent dat wij ook niet kunnen beoordelen of SRMVB bij een aanpassing van de activiteiten naar het door ons gewenste niveau nog een gezonde financiële exploitatie heeft.   
  
Pilot geluidbeleving  
Er heeft een aantal onderzoeken plaatsgevonden naar geluidbeleving voor omwonenden, en naar de mogelijke maatregelen om die beleving te verbeteren. Behalve een pilot geluidsmaskering op ’t Mun in Schaijk, die om technische redenen pas dit seizoen 2019 zal plaatsvinden, heeft dit nog niet geleid tot concrete maatregelen. De onderzoeken hebben al wel tot inzichten geleid over het geluid van het sportpark in relatie tot de omgeving.  
  
Duurzaamheidsagenda  
CPB is er op gericht om op allerlei mogelijke manieren duurzaamheidsmaatregelen, met name op gebied van energie en bouw, te verwerken in de plannen.   
SRMVB doet dat waar mogelijk ook en heeft bijvoorbeeld haar terrein in overleg met de gemeente duurzaam beplant door gebruik te maken van bestaande beplanting, inheemse soorten aan te planten etc. Dit blijft een aandachtspunt.

**3. Versterken groene karakter***Dat wil zeggen, verbetering van het Masterplan op dit punt en aanvullend onderzoeken of deze verbetering kan worden gecombineerd met verdere maatregelen van geluidsreductie.*  
*Conclusie*Naar onze mening kan de geplande inrichting van het terrein voldoen aan deze voorwaarde.  
 *Overwegingen*  
Gemeenschappelijk terrein  
Voorgenomen is om het gemeenschappelijk terrein van motorcross en kart in te richten met parkeerplaatsen, toegangswegen en met grondwallen en beplanting, met name langs de zuidelijke rand. De grond uit de resterende, bestaande grondwal langs de afrit van de A50 en de N329 kan voor deze landschappelijke inpassing van het terrein worden gebruikt. Met alle partijen is een idee hierover in ontwikkeling. Daarbij houden partijen rekening met deze voorwaarde.   
  
Terrein motorcross  
SRMVB heeft met een lening van de gemeente Oss, waarvoor Landerd en Bernheze garant staan, haar eigen terrein zo veel mogelijk opgeruimd (banden verzameld, beton verwijderd et cetera) en (vooralsnog tijdelijk) de motorcrossbanen en het daar omheen liggende park aangelegd met parkeerplaatsen, paddock, beplanting en omheining. Hiervoor is overlegd met alle partijen. Daarbij is rekening gehouden met de voorwaarde van een groene, landschappelijke inrichting. In de toekomst wil SRMVB een clubgebouw plaatsen. Dat gebouw is functioneel, sober, en qua uitstraling afgestemd met de geplande bebouwing van de kartbaan.  
  
Terrein kart  
Circuitpark Berghem wijzigt de inrichting van haar terrein gedeeltelijk ten opzichte van de situatie nu. Het park breidt bijvoorbeeld uit met een opslagloods, past het huidige horecagebouw aan, de kartbaan krijgt een extra lus en er komt een parkeerplaats in het zuidwesten, ter plaatse van de huidige grondwal. De paddock is opnieuw verhard. De inrichting van de kartbaan is vooral functioneel en veilig voor de karters, en daarom qua beplanting minimaal. De laan met volwassen bomen langs het historische lint van de Zevenbergseweg blijft grotendeels gehandhaafd. Een beperkt aantal bomen moet wijken voor de uitbreiding van de kartbaan. Voor wat betreft de bebouwing is het plan van Circuitpark Berghem functioneel, sober en afgestemd met de geplande bebouwing van het motorcrossterrein.  
  
Terrein schietvereniging  
BSSV verandert voorlopig niets aan haar terrein en gebouw. BSSV verplaatst ook niet naar een andere locatie op het terrein. Dit uit financiële overwegingen.  
De eerder beoogde locatie voor nieuwbouw van de schietvereniging in de driehoek in het zuidwesten van het sportpark is nu beoogd als parkeerplaats voor bezoekers van wedstrijden van kart of motorcross.

*Overzicht van het terrein en de geplande inrichting*  
  
**4. Behouden en versterken sportieve, professionele, regionale karakter, ambitie en visie***Conclusie*  
De plannen voor herontwikkeling van Stichting Regionale Motorcrossverenigingen Berghem (SRMVB) en Circuit Park Berghem (CPB), en ook de gewenste activiteitenmatrix (oud en nieuw) geven uitdrukking aan de wens tot behoud en versterking van het regionale karakter van het terrein. Deze gebruikers geven voldoende blijk van ambitie en visie, sportiviteit en professionaliteit op het gebied van sport.   
De opzet van de organisatie tijdens de toekomstige exploitatie behoeft aandacht.  
  
*Overwegingen*Motorcross  
Het sportpark biedt volgens het huidige plan, anders dan in 2013 het geval was, onderdak aan vijf lokale en regionale motorsportverenigingen. Omdat deze verenigingen geen locatie meer hadden voor wedstrijden en trainingen, zijn zij verenigd in SRMVB om zich hier na het vertrek van de vorige exploitant van het motorsportterrein te vestigen.  
SRMVB wenst (op termijn) een nieuw clubgebouw te realiseren. Nu maakt SRMVB gebruik van een gebouw dat resteerde en opgeknapt is na de brand in het oude gebouw van New Seven Hills.   
  
Gezien de vraag van SRMVB (bij de inspraak) naar uitbreiding van trainings- en wedstrijduren en de beperkingen die daaraan moeten worden opgelegd vanwege geluid, is de grens van de regionale opvangfunctie van het sportpark voor de motorcross (meer dan) bereikt. Verdere versterking van die regionale potentie door meer verenigingen te huisvesten is niet mogelijk.



Vanuit deze zittende motorcrossverenigingen is er echter wel behoefte aan meer wedstrijd- en trainingsuren, vanwege  
- voldoende training van hun leden  
- de wens om een professioneel wedstrijdaanbod te hebben (opbrengst voor exploitatie)  
- om de exploitatie rond te krijgen van SRMVB en hun leden (de verenigingen).  
Deze vraag naar meer wedstrijd- en trainingsuren van SRMVB is meer dan naar onze mening past binnen de voorwaarde over geluid, en meer dan is toegestaan in het voorontwerp bestemmingsplan. Maar verder getuigt dit en het gereed maken van het huidige crossterrein en het gebruik ervan van professionaliteit en van enthousiasme van SRMVB om het tot een sportief regionaal motorcrossterrein te veranderen.  
  
Kart  
Circuit Park Berghem (CPB), de kart, professionaliseert haar commerciële activiteiten verder, onder meer door  
- de wedstrijdbaan te verlengen, zodat ook internationale wedstrijden hier kunnen plaatsvinden  
- de herinrichting van het parc fermé, de baan en de bouw van een opslagloods voor materialen  
- het horecagebouw te vernieuwen dat zij inmiddels daarvoor van SNZ in eigendom heeft verworven, om vanuit dit gebouw het kartcircuit optimaal te kunnen faciliteren.   
  
Scherpschutters   
De Berghemse Scherpschuttervereniging (BSSV) heeft geen middelen voor verplaatsing dan wel nieuw- of verbouw van hun onderkomen. Het aantal leden van de vereniging loopt terug. Het oude bestuur is afgezet en vervangen om diverse redenen. Van professionalisering lijkt bij BSSV vooralsnog geen sprake.  
  
Stichting Regionaal Motorsportcircuit Nieuw Zevenbergen   
De beheersstichting Stichting Regionaal Motorsportcircuit Nieuw Zevenbergen (SNZ) bestaat uit algemene leden en een aantal vertegenwoordigers van de twee motorsportbonden, Motorsport Organisatie Nederland (MON) en Koninklijke Nederlandse Motorsport Vereniging (KNMV), en de kartbond KNAC Nederlandse Autosport Federatie (KNAF). De schietsport heeft geen vertegenwoordiger van de bond binnen het bestuur.  
SNZ is de huidige gespreks- en contractspartner van de gemeente voor bijvoorbeeld de erfpacht.   
SNZ heeft bij de herontwikkeling van het sportpark een aantal verantwoordelijkheden. Bijvoorbeeld voor de aanvraag om de vergunningen voor het gehele terrein, met name de omgevingsvergunning milieu, voor het MER (samen met de gemeente Oss, Landerd en Bernheze) en als vertegenwoordiger van de gebruikers in gesprekken met de gemeente(n), de klankbordgroep en anderen.   
SNZ neemt zich voor om bij de toekomstige exploitatie geen rol van betekenis meer in te nemen. De gemeente wil de SNZ blijven zien als aanspreekpunt voor de algemene gang van zaken op het sportpark. Een overkoepelende beheersstichting blijft nodig, met name als vergunninghouder.  
  
Onderzoeken maatregelen geluidreductie  
Movares heeft met alle partijen een onderzoek opgesteld naar de (on)mogelijkheid van maatregelen voor geluidreductie.   
Met Parce Research is het onderwerp geluidbeleving nader onderzocht. Komend seizoen (2019) vindt een pilot voor geluidsmaskering plaats bij een van de omwonenden. Daarvan worden de resultaten dit najaar verwacht.  
  
**5. Provincie en omliggende gemeenten zijn bereid medewerking te verlenen en mee te investeren***Conclusie*  
Aan deze voorwaarde kan in principe worden voldaan.   
  
*Overwegingen*  
Buurgemeenten Landerd en Bernheze  
Landerd en Bernheze nemen bestuurlijk en ambtelijk deel aan de klankbordgroep Nieuw-Zevenbergen, en nemen tot op heden bestuurlijk hun verantwoordelijkheden. Dat is ook noodzakelijk gezien het gezamenlijke belang van de drie gemeenten voor de huisvesting van ‘hun’ motorsportverenigingen, het voorkomen van wildcrossen in De Maashorst, gezien de geluidzone van het terrein die zich uitstrekt over het grondgebied van de drie gemeenten, en gezien de belangen van alle omwonenden bij een goed woon- en leefklimaat in de drie gemeenten.  
Landerd en Bernheze dragen mee in het risico voor de geldlening die SRMVB ontving voor het opruimen van haar motorcrossterrein.   
  
Financiële bijdragen van Landerd en Bernheze aan het project zijn niet schriftelijk toegezegd. In Bernheze heeft het college een bedrag voor daadwerkelijke uitvoering van het sportpark tot haar beschikking. In de gemeente Landerd is geld gereserveerd met name voor geluidsmaatregelen bij omwonenden van het nieuwe sportpark.  
  
Provincie Noord-Brabant  
De provincie heeft tot september 2020 uit de gelden voor natuurcompensatie voor de reconstructie van de N329 geld gereserveerd voor de ontsluiting van het sportpark Nieuw-Zevenbergen via de N329. De provincie heeft de termijn al eerder verlengd.

Bijlage 1 Geluidrapport 30 april 2019  
Bijlage 2 Notitie geluidaspecten SNZ beoordeling 29 maart 2019