

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 15 april 2025
Voorstel: 2025-024

Zaaknummer: 1894/2024/3074242
Documentnummer: 1894/2025/3126719
Datum collegebesluit: 25 februari 2025

Onderwerp

Vaststellen 'TAM-IMRO Omgevingsplan Pius Park Panningen'

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar.

Voorstel

Te besluiten om:

- 1 Het "TAM-IMRO Omgevingsplan Pius Park Panningen", IMRO code: NL.IMRO.1894.TAMOPH22j-VG01 vast te stellen.

Inleiding

De afgelopen jaren is er een ontwikkeling in het Pius Park op gang gekomen. Verschillende partijen uit het Pius Park vonden elkaar en gaven hun ideeën voor het gebied verder vorm. Dit heeft geresulteerd in een visie om het Pius Park te ontwikkelen tot een toekomstbestendige omgeving waarin het sport- leer- cultuur- leef- en beweegaanbod is afgestemd op de behoefte van de diverse gebruikers. Op 6 juni 2023 heeft de gemeenteraad besloten om het "gebiedsplan Pius Park 2.0" vast te stellen en een krediet van € 4,4 miljoen beschikbaar te stellen voor de realisatie van Fase 2. Het Pius Park wordt een bruisend park voor iedereen waarin gebruikers vrij of georganiseerd kunnen sporten, bewegen, verblijven en ontmoeten en intensief gebruik van kunnen maken. Het is de ambitie om met het Pius Park de leefbaarheid voor de lokale samenleving te versterken en in te kunnen spelen op toekomstige behoeften.

Nu is het plangebied in het omgevingsplan van rechtswege een versnipperd geheel. Zo bestaan er op veel gebieden strijdigheden met de nieuwe gebiedsvisie. Voorbeelden hiervan zijn dat de Grootveldweg een agrarische bestemming heeft, ter plaatse van de nieuwe parkeerplaatsen geldt een sportbestemming en de huidige wegen zijn strak geregeld waardoor dit niet meer correspondeert met de nieuwe situatie.

Met het voorliggende TAM-IMRO omgevingsplan wordt voorzien in een toekomstbestendige planologische regeling voor het hele gebied, waarna medio 2025 de herontwikkeling daadwerkelijk kan starten. Het omgevingsplan maakt het mogelijk om zowel Fase 2 als Fase 3 te ontwikkelen, waarbij ook de nodige flexibiliteit wordt aangebracht om op een later moment nog te kunnen inspelen op eventuele nieuwe ontwikkelingen, mits deze passend zijn bij de doelstellingen van het Pius Park.

Het omgevingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 20 december 2024 tot en met 31 januari 2025. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Het omgevingsplan wordt daarom ongewijzigd ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het omgevingsplan worden de beoogde ontwikkelingen in het Pius Park voor zowel de korte- als de lange termijn juridisch- planologisch mogelijk gemaakt.

Argumenten

- 1.1 *Het planvoornemen is niet passend in het geldende omgevingsplan van rechtswege*
De locatie Pius Park ligt in verschillende bestemmingsplannen, namelijk 'Buitengebied Peel en Maas', 'Dubbelkern Helden-Panningen' en 'Piushof Panningen'. Deze bestemmingsplannen maken deel uit van het vigerende omgevingsplan van rechtswege. Het gehele gebied heeft momenteel verschillende bestemmingen, waaronder: 'Sport', 'Maatschappelijk', 'Groen', 'Verkeer (verblijfsgebied)', 'Agrarisch', 'Horeca', etc.

Conform deze bestemmingen uit het vigerende omgevingsplan van rechtswege is het planvoornemen niet rechtstreeks mogelijk. Ook zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen welke het planvoornemen mogelijk maken. Een buitenplanse procedure is derhalve noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken.

- 1.2 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een TAM-IMRO procedure*
Omdat per 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden, moet sinds deze datum het omgevingsplan gewijzigd worden en kennen we de term 'bestemmingsplan' niet meer. Op dit moment verwerken wij plannen door middel van de *Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM)*. In het kort betekent dit dat we plannen via de 'oude'(Wro) systematiek verwerken en publiceren. Wel dient er aan de nieuwe regelgeving voldaan te worden. De wijziging van het omgevingsplan wordt via deze TAM zichtbaar in zowel het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) als op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (zoals voorheen het geval was bij een bestemmingsplanwijziging) en is juridisch bindend.

De wijzigingen van het omgevingsplan die door middel van de TAM mogelijk worden gemaakt, moeten voor 2032 verwerkt worden in het gebiedsdekkende omgevingsplan voor de Gemeente Peel en Maas.

- 1.3 *De realisatie van het Pius Park draagt bij aan de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie Peel en Maas, en de kaderstellingen Ruimte en Vitale Gemeenschappen*
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van het Pius Park waarin sport, spel, cultuur en ontmoeting samenkomen. De auto wordt geweerd uit het gebied waarbij wandelen en fietsen gestimuleerd wordt. De openbare ruimte wordt klimaatadaptief en uitnodigend ingericht waarbij ontmoeten en bewegen gestimuleerd wordt. Deze ontwikkeling draagt sterk bij aan de in de Omgevingsvisie genoemde 2^e opgave: Een gezonde en veilige leefomgeving, die naast gezondheid ook bijdraagt aan de groene ambities van de gemeente.

De verenigingen en voorzieningen in het gebied zijn samen opgestaan om dit project vorm te geven en zijn recent verenigd in een nieuwe Stichting Pius Park. Het proces van zelfsturing en gemeenschapsontwikkeling in dit traject sluit naadloos aan bij de kernwaarde van de gemeente Peel en Maas en draagt bij aan een vitale leefomgeving.

- 1.4 *Er is sprake van een Evenwichtige Toebedeling van Functies aan Locaties (ETFAL)*
Ten behoeve van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan is een uitgebreide toelichting opgesteld waarin gemotiveerd is dat er voldaan wordt aan een evenwichtige toebedeling van functies aan locaties (ETFAL). Deze vereiste komt voort uit artikel 4.2 eerste lid van de Omgevingswet, waarin staat dat gemeenten ervoor moeten zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot ETFAL. Bij wijzigingen van het omgevingsplan geldt deze motivatieplicht ook, waarbij rekening gehouden wordt met alle betrokken belangen en o.a. de instructieregels zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Uit de bij deze wijziging van het omgevingsplan horende toelichting blijkt dat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gemotiveerd is. In het omgevingsplan zijn onder andere de "geluid- producerende" activiteiten specifiek aan bepaalde locaties toebedeeld. Uit diverse andere uitgevoerde onderzoeken zijn verder geen bijzonderheden vastgesteld.

- 1.5 *Overeenstemming bij overlegpartners tijdens vooroverleg*
De procedures voor vaststelling van een omgevingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp omgevingsplan ter inzage gelegd kan worden.

Onderhavig plan is voor vooroverleg aangeboden aan de Provincie. De provincie is akkoord gegaan met onderhavig omgevingsplan.

- 1.6 *Belanghebbenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling*
De Pius Park Partners, inclusief de gemeente Peel en Maas hebben de directe omgeving meegenomen in de planvorming en het concrete planvoornemen. In paragraaf 6.3 van de toelichting bij het omgevingsplan is de omgevingsdialoog nader toegelicht. Medio december heeft de gemeente het ontwerp-omgevingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb).

- 1.7 *Er zijn geen zienswijzen ingediend*
Op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit heeft het ontwerp-omgevingsplan voor 6 weken ter inzage gelegen. Hierin heeft iedereen de mogelijkheid gehad om zijn of haar zienswijzen in te brengen.

Gedurende de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp omgevingsplan.

Financiën

Voor de realisatie van een groot deel van het nieuwe Pius Park is een krediet door de gemeenteraad beschikbaar gesteld, bij raadsvergadering van 6 juni 2023. Het vaststellen van het omgevingsplan Pius Park heeft geen financiële consequenties.

Juridische afwegingen

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn geen bijzondere juridische afwegingen gemaakt. De regeling voor eventuele nadeelcompensatie is van toepassing.

Communicatie

De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- Het plan is voor een groot deel op initiatief van de Pius Park Partners opgezet en doorontwikkeld, wat ertoe geleid heeft dat de gebiedsvisie 2.0 in juni 2023 is vastgesteld. De plannen zijn onder andere regelmatig in de zogenaamde 'Pius Park Praot' met de omgeving besproken en er zijn regelmatige updates op de websites www.piuspark.nl en www.peelenmaas.nl geplaatst. Het proces van de omgevingsdialoog is uitgebreider toegelicht in paragraaf 6.3 van de toelichting behorende bij deze wijziging van het omgevingsplan;
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van ter inzagelegging van het ontwerp- en vastgestelde omgevingsplan en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en het gemeenteblad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
K.H. Werps

de burgemeester,
B.C.M. Vostermans

Behandelend portefeuillehouder: Erik Nijssen

Bijlage(n):

1. Regels TAMOP Pius Park vastgesteld
2. Verbeelding TAMOP Pius Park vastgesteld
3. Toelichting TAMOP Pius Park vastgesteld
4. Vastgesteld – Bijlage Bodemonderzoek
5. Vastgesteld – Bijlage Akoestisch onderzoek
6. Vastgesteld – Bijlage Waterparagraaf
7. Vastgesteld – Bijlage Quicksan flora & fauna
8. Vastgesteld – Bijlage Advies Archeologie
9. Vastgesteld – Bijlage Archeologisch onderzoek
10. Vastgesteld – Bijlage Adviesmemo Archeologie
11. Vastgesteld – Bijlage Verkeersstudie
12. Vastgesteld – Bijlage Parkeeronderbouwing
13. Vastgesteld – Bijlage Omgevingsdialoog
14. Vastgesteld – Bijlage Ontwerptekening