raads-
voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	:	R&E - Planologie	Raadsvoorstel: DJ-625387
Naam opsteller voorstel	:	Marjo Beeren m.beeren@weert.nl / 0495-575232	Zaaknummer: 625384
Portefeuillehouder	:	drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPNatuurLozerwg-ON01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden over gegaan.

Inleiding

Ark Natuurontwikkeling heeft de bedrijfslocatie van het Straalbedrijf Cuijpers aan de Lozerweg aangekocht ten behoeve van natuurontwikkeling met recreatief medegebruik. De bedrijfslocatie en omgeving zijn door Ark gesaneerd. De provincie heeft voor deze sanering een vergunning verleend. De saneringsaanpak houdt in dat mobiele verontreiniging wordt afgegraven en afgevoerd. Niet mobiele verontreiniging wordt op de oude bedrijfslocatie in depot gezet en afgedekt met een leeflaag. Hiertoe dient vanuit het besluit bodemkwaliteit een nuttige toepassing te bestaan ter voorkoming van precedentwerking. Als nuttige toepassing wordt het depot ingericht als een belevingsheuvel met een uitkijktoren. Concreet betekent dit een depot van verontreinigde grond van 5,5 meter met een leeflaag van 1,5 meter, dus een heuvel van 7 meter met hierboven een toren. Op het uitkijkplateau boven op de heuvel zal een uitkijktoren van circa 20 m hoog worden geplaatst, zodat de omgeving beleefd kan worden. De heuvel wordt verder voorzien van recreatieve voorzieningen zoals bankjes, picknickplekken en informatieborden.
Enkele half verharde paden met een breedte van ongeveer 1 m leiden naar de uitkijktoren. In de landschapsbelevingsheuvel wordt ook een vleermuizenverblijf geïntegreerd.

Beoogd effect/doel

Het doel is de voorgenomen natuurontwikkeling met recreatief medegebruik planologisch te regelen.

Argumenten

1.1 Vanuit planologisch oogpunt bestaat tegen deze herziening van het bestemmingsplan geen bezwaar.
Voor de beoogde locatie voor natuurontwikkeling met recreatief medegebruik gelden ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de enkelbestemmingen' Bedrijf', 'Bedrijf - Ontgronding', 'Natuur', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bos' en 'Natuur'.
Behoudens de bestemming 'Bedrijf' is voor de overige bestemmingen in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de geldende bestemming om te zetten naar 'Natuur'. Aangezien voor de bestemming 'Bedrijf' deze wijzigingsbevoegdheid ontbreekt dient de onderhavige natuurontwikkeling planologisch geregeld te worden via een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.
De natuurontwikkeling is in overeenstemming met de Natuur- en landschapsvisie van de gemeente. In de Structuurvisie Weert 2025 wordt natuurontwikkeling op de locatie van straalbedrijf Cuijpers als een gepaste ontwikkeling beschouwd.

2.1 Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.
Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uít de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure worden gebracht. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.
Eventuele planschadekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een planschadeovereenkomst.

4.1 Dit is een wettelijke verplichting.
In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 lid 4) is vastgelegd dat, indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van de provincie, het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten. De termijn van de bekendmaking is bepaald op 6 weken. De raad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om eerder dan de vastgestelde termijn van 6 weken tot bekendmaking van het plan over te gaan.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.781,78 (prijspeil 2017). De kosten zijn reeds in rekening gebracht.

Met de Stichting Ark is een planschadeovereenkomst aangegaan. Hiermee zijn eventuele planschaderisico's afgewenteld.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 6 februari 2019 zal het plan naar verwachting in de tweede helft van maart 2019 in werking treden. Dit onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek bij de Raad van State.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 22 augustus 2018 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 23 augustus 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 3 oktober 1018, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPNatuurLozerwg-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad VIAlimburg, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 3 oktober 2018 met nummer DJ-593393. Dit betreft een e-mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Dit voorstel heeft voorstel heeft voorts betrekking op de aan de raad gerichte brieven met nummers DJ-592239 en DJ-597863. Dit betreffen zienswijzen. In het raadsbesluit wordt hierop ingegaan.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
2. Planschadeovereenkomst
3. Ingediende reactie en zienswijzen

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
G. Brinkman	A.A.M.M. Heijmans

GEMEENTE WEERT

Nummer raadsvoorstel: DJ-625387

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 december 2018;

Op 22 augustus 2018 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 23 augustus 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 3 oktober 1018, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPNatuurLozerwg-ON01.

Het bestemmingsplan omvat de natuurontwikkeling met recreatief medegebruik op en rond het voormalig bedrijfsterrein van het straalbedrijf aan de Lozerweg.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad VIAlimburg, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is een mededeling van de provincie Limburg binnengekomen. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' zijn twee zienswijzen ingediend. Voor de inhoud wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

1. **Zienswijze van Advies- en Projectbureau Engelen Limburg namens mevr. I. Cuijpers, Lozerweg 118 te 6006 SR Weert d.d. 27 september 2018, ingekomen d.d. 28 september 2018.**

Indiener heeft enkele onregelmatigheden geconstateerd in het ontwerpbestemmingsplan. Er is onvoldoende rekening gehouden met het bestaande gebruik en de nieuwe functies en

het gebruik van de gronden in het plangebied. Hierdoor worden met name de agrarische activiteiten ernstig belemmerd volgens indiener.
De zienswijze richt zich hierbij op twee aspecten:

1. *Gewezen wordt op een overeenkomst tussen indiener en ARK, waarbij is overeengekomen dat indiener het perceel, sectie, K, nummer 4634 heeft gekocht, dat deel uitmaakt van het plangebied. Overeengekomen werd dat ARK de vervuilde grond zou afgraven en afwerken. Dit perceel maakt deel uit van de bedrijfspercelen van indiener. Hiervoor dient nog een aparte planherziening plaats te vinden.*
2. *Ten zuiden van het voorliggende plangebied liggen landbouwgronden van indiener. Deze zijn als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan onbereikbaar geworden. Ten behoeve van de bereikbaarheid zijn tussen indiener en ARK overeenkomsten gesloten. De bereikbaarheid van de gronden is hierbij duidelijk omschreven. Met die overeenkomsten is in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden. De landbouwgronden dienen zonder belemmeringen bereikbaar te zijn.*
   Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen verkeersbestemmingen of andere regels of aanduidingen waarmee de toegang van het agrarisch bedrijf tot de bedrijfspercelen en het gebruik van daartoe geschikte wegen mogelijk worden gemaakt. Deze wegen moeten geschikt zijn voor landbouwvoertuigen. Een wandelweg of fietspad is daarvoor ongeschikt. De toelichting van het bestemmingsplan geeft aan dat het plangebied geheel is afgesloten voor het verkeer.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

1. In verband met de gesloten overeenkomst tussen indiener en ARK, waarvan de gemeente geen deel uitmaakt, is ARK gevraagd om een nadere reactie ten aanzien van deze zienswijze. ARK heeft hierop gereageerd dat uit nader onderzoek is gebleken dat genoemd perceelsnummer ten onrechte de bestemming 'Natuur' heeft gekregen. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze zodanig worden aangepast dat voornoemd perceel met de bestemming 'Natuur' wordt geschrapt. Hiervoor zal te zijner tijd een aparte herziening van het bestemmingsplan plaatsvinden in opdracht van de eigenaar.
2. In de zienswijze wordt verwezen naar een privaatrechtelijke overeenkomst waarin een tijdelijk recht van weg wordt verleend, namelijk zolang indiener gebruik mag maken van de gronden van ARK. Uit de gesloten overeenkomst blijkt niet dat zou zijn overeengekomen dat genoemd recht vertaald zou moeten worden in een concrete bestemming. De privaatrechtelijke overeenkomst bevat een duidelijke beschrijving van het recht van weg waaraan partijen zich hebben verbonden. Desgevraagd heeft ARK aangegeven dat de gronden voor indiener bereikbaar zijn. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft aanleiding tot onderstaande aanpassing van het bestemmingsplan:
Het perceel, sectie K, nummer 4634, dat in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen met de bestemming 'Natuur' zal worden geschrapt en maakt geen deel meer uit van het plangebied. Dit geldt tevens voor het perceel, sectie K, nummer 4632. De verbeelding en toelichting zijn in het vast te stellen bestemmingsplan op dit punt aangepast.

2. **Zienswijze van Stichting Groen Weert d.d. 1 oktober 2018, ingekomen d.d. 2 oktober 2018.**

Op 19 maart 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het kappen van bomen en het ophogen, afgraven en egaliseren van de bodem op diverse percelen gelegen aan de Lozerweg. Tegen deze omgevingsvergunning is door indiener een bezwaarschrift ingediend, waarbij erop is gewezen dat de vergunning op het perceel, sectie K, nr. 4576

(nieuw sectie K, nummers 4632 en 4634) ook betrekking had op de aanwezige loods met een machinewerkplaats en een onderhoudsgarage voor bedrijfswagens en verder op een bosstrook waarvan de bestemming voor ontgronding nog aangepast moet worden. In het kader van het bezwaarschrift is overwogen dat de machinewerkplaats en de onderhoudsgarage voor bedrijfswagens ingevolge het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – straalbedrijf' heeft. Tevens is hierbij overwogen dat een toekomstige wijziging van (het gebruik van) deze bebouwing zal worden betrokken bij de eerstvolgende herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Hierop kan indiener dan reageren. Indiener wijst erop dat de in een natuurgebied ongewenste bestemming van de loods dan nog een aantal jaren blijft gehandhaafd.
Indiener wijst er verder op dat in het besluit 'Natuurontwikkeling Lozerweg' staat dat het bestemmingsplan de natuurontwikkeling met recreatief medegebruik omvat op en rond het voormalige bedrijfsterrein van het straalbedrijf aan de Lozerweg. Indiener geeft hierbij aan dat de loods ook onder het voormalige bedrijfsterrein van het straalbedrijf viel en hiermee dus ook onder de 'Natuurontwikkeling Lozerweg'.

Er is geen argument opgegeven waarom de loods in het toekomstig natuurgebied blijft staan.

Aangezien er ook buiten de contouren, aan de westzijde, in de goudgroene natuurzone gekapt en gesaneerd is, betekent dit dat de contouren niet het juiste gebied aangeven. Door ruim over de contourgrens te gaan is het gebied significant aangetast.
Mede gezien de ruime overschrijding is het wenselijk dat buiten de voorziene bosontwikkeling van 3,5 ha herplant plaatsvindt van de gekapte bossen en bomen. Gewezen wordt op het belang van een bomenrij voor de vleermuizenroute vanaf het aanwezige bos aan de oostzijde naar het N2000 bos bij de Kruispeel aan de westzijde.

In de diverse toetsingen aan de voorschriften genoemd in de toelichting is niet uitgegaan van de aanwezigheid van een machinewerkplaats en onderhoudsgarage in het natuurgebied. Dat de grenscontouren eromheen zijn getrokken doet volgens indiener niet ter zake.
Concreet wordt verzocht om de loods uit het toekomstig natuurgebied te verwijderen.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

De loods valt buiten de contouren van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg'. Voor de loods en de bijbehorende omgeving, waarvoor de bestemming 'Bedrijf' geldt, zal op termijn het bestemmingsplan worden herzien. In dit kader heeft indiener dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
Indiener geeft verder aan dat buiten de contourgrenzen, aan de westzijde, in de goudgroene natuurzone is gekapt en gesaneerd en trekt de conclusie dat de grenzen van het voorliggende bestemmingsplan niet het juiste gebied aangeven en dat het gebied significant is aangetast. Deze zienswijze heeft betrekking op de uitvoering van werkzaamheden op grond van de verleende omgevingsvergunning van 19 maart 2018, die voor deze procedure irrelevant is. Tegen deze verleende omgevingsvergunning heeft indiener bezwaar ingediend. Dit ingediende bezwaarschrift is ongegrond verklaard.
Overigens zullen waar gekapt is op de percelen van ARK weer bomen geplant worden. Indiener is hiervan op de hoogte.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' gewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPNatuurLozerwg-ON01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Lozerweg' geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden over gegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 februari 2019.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans