

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010377
Naam opsteller voorstel	: Beeren, Marjo (575 232)	Zaaknummer JOIN: Z/17/037867
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Sanering en natuurontwikkeling locatie Straalbedrijf Cuijpers.

Voorstel

1. In principe instemmen met natuurontwikkeling met recreatief medegebruik op de locatie van Straalbedrijf Cuijpers aan de Lozerweg en omgeving met een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;
2. In principe en onder voorwaarden instemmen met een tijdelijke afwijking op grond van artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) voor het treffen van voorbereidende werkzaamheden en aanvang sanering, in de vorm van snoeien en rooien van struiken en bomen en ophogen van grond;
3. De principetoestemming geldt in afwachting van een ontvankelijk ontwerpbestemmingsplan tot 1 augustus 2017, waarbij de aanvullende voorwaarde geldt dat een ontvankelijk ontwerpbestemmingsplan moet zijn ingediend en in procedure gebracht zodra een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend zoals genoemd onder punt 2.

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 worden door Ark gesaneerd. De provincie dient voor deze sanering een vergunning te verlenen. 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

Weert, 02-02-2017 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S	B	W	W	W	W
			FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord					
	bespreken					
Vergadering B&W van 14-02-2017						

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer: 9

De secretaris,

Akkoord met advies

14 FEB. 2017

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1



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 en voor het treffen van voorbereidende werkzaamheden een tijdelijke afwijking te verlenen met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze tijdelijke afwijking betreft het snoeien en rooien van struiken en bomen en het ophogen van grond vanwege de sanering. Bij het verlenen van de tijdelijke afwijking dient de herziening van het bestemmingsplan in procedure te zijn gebracht en wordt deze ontwikkeling structureel planologisch geregeld. Hierbij komt de bedrijfsbestemming te vervallen en wordt de bestemming 'Natuur'.

Argumenten

1.1 De natuurontwikkeling met recreatief medegebruik is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.

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.

Ten aanzien van deze ontwikkeling worden verder de volgende voorwaarden gesteld:

- de milieuvergunning voor het straalbedrijf Cuijpers dient ingetrokken te worden;
- ten aanzien van recreatief medegebruik dient vanaf deze locatie aansluiting gezocht te worden op bestaande wandel- en fietsroutes, zowel in relatie tot de fysieke infrastructuur als informatievoorziening;
- deze ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de voorgenomen recreatieve inrichting rondom de CZW zoals door de raad is besloten.

2.1 Voor het treffen van voorbereidende werkzaamheden en het aanvangen van de sanering kan een tijdelijke afwijking worden verleend met toepassing van artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Door Ark Natuurontwikkeling is verzocht om tegelijkertijd met het planologisch regelen van de hiervoor omschreven natuurontwikkeling medewerking te verlenen aan het voorbereiden van de sanering. Concreet vragen zij om te mogen starten met het treffen van voorbereidende werkzaamheden in de vorm van het snoeien en rooien van struiken en bomen en voor het ophogen van het maaiveld ten behoeve van de sanering (na verkrijging vergunning provincie). In verband met de dubbelbestemmingen die voor deze gronden gelden in het bestemmingsplan dient voor deze werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te worden verleend. Voorgesteld wordt om aan deze voorbereidende werkzaamheden de gevraagde medewerking te verlenen middels een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan zoals

bedoeld op grond van artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), onder voorwaarde dat de procedure herziening bestemmingsplan is opgestart bij het verlenen van deze tijdelijke afwijking en de provincie de vergunning voor de sanering heeft verleend.

3.1 De principetoestemming wordt in tijd beperkt tot een half jaar.

Initiatiefnemer zal er op worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van dit recht gebruik wil maken, dient uiterlijk 1 augustus 2017 een ontvankelijk ontwerpbestemmingsplan te zijn ingediend, waarbij de aanvullende voorwaarde geldt dat een ontvankelijk ontwerpbestemmingsplan moet zijn ingediend en in procedure gebracht zodra een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend zoals genoemd onder punt 2.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Dit initiatief kan mogelijk invloed hebben op de haalbaarheid van recreatieve ontwikkelingen in deze omgeving.

Vanaf de uitkijktoren is onder andere zicht op de plas en op eventuele andere initiatieven, zoals wellness, die mogelijk nog komen. Bij wellness is de privacy heel belangrijk. Door een goede landschappelijke inpassing en positionering van de voorziening in het landschap kan inzicht beperkt worden. Overigens dient zowel voor de uitkijktoren als voor een eventuele toekomstige dagrecreatieve gebouwde voorziening, zoals wellness, nog een publiekrechtelijk traject gevolgd te worden, dat open staat voor zienswijzen en beroep.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

Leges

De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.781,78 (prijspeil 2017). Deze kosten worden initiatiefnemer in rekening gebracht. De kosten van het principeverzoek ad € 817,09 zullen met dit bedrag worden verrekend. Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges herziening bestemmingsplannen.

Juridische gevolgen

Met initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden gesloten in verband met de afwenteling van planschade.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt per brief geïnformeerd over dit besluit.

Overleg gevoerd met

Intern:

Werner Mentens, Michel Jans, Hans van Kooij, Lizette Koopmans, Marian Arts, (afdeling Ruimtelijk Beleid)
Paul Verhappen (afdeling Projectontwikkeling)

Extern:

Sietze van der Linden (OmniVerde B.V.)

Ger van den Oetelaar (Ark Natuurontwikkeling)
Jan Aalders (Aalders Consultancy)

Bijlagen

Principeverzoek.

Inrichtingsplan.