

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-1812672
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren en Paul Verhappen (0495-575232) (0495-575284)	Zaaknummer: 1812669
Portefeuillehouder	: Drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

## Onderwerp

Bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert'.

## Voorstel

1. Met de onderwaterinrichting van de duikplas en de principe inrichting van de outdoorlocatie met horecapaviljoen en groepsaccommodatie in te stemmen.
2. Met het gewijzigde eindplan c.q. gewijzigde inrichtingsplan in te stemmen.
3. Met het voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' in te stemmen.
4. In verband met het ontbreken van bijzondere omstandigheden, die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, te besluiten dat voor de gevraagde wijziging geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet milieubeheer.
5. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.
6. Met het opstarten van het vooroverleg (inclusief inspraak met termijn van 4 weken) in te stemmen.

## Inleiding

Op 28 juli 2016 heeft de provincie een gewijzigde ontgrondingsvergunning verleend aan de Centrale Zandwinning Weert (CZW). Dit betreft een gewijzigde ontgronding, ten behoeve van een diepere ontgronding, binnen het concessiegebied van de ontgrondingsvergunning van 2001. Conform het ontgrondingsbeleid van de provincie Limburg is er bij de gewijzigde ontgronding sprake van meervoudig ruimtegebruik en dient er sprake te zijn van een maatschappelijke meerwaarde. Hiertoe is d.d. 1 oktober 2015 een realisatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Weert en de CZW. Met de exploitatiemogelijkheden die hierdoor ontstaan worden nieuwe soorten van recreatie geboden voor Weert en omstreken. Op 5 januari 2021 heeft de gemeente Weert ingestemd met een verlenging van de ontgrondingsvergunning van de CZW. Als tegenprestatie voor deze verlenging zijn aanvullende inrichtingsmaatregelen afgesproken in de vorm van extra parkeervoorzieningen voor auto's en fietsers. De herinrichting van

Weert, 13 september 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 27 september 2022

Nummer: 7

De secretaris

het plangebied dient uiterlijk 1 januari 2025 gerealiseerd te zijn. Op dat moment dient er een bestemmingsplan te zijn dat het nieuwe eindgebruik mogelijk maakt.

De huidige bestemming 'Bedrijf – Ontgronding' in het bestemmingsplan moet worden aangepast om het gewenste eindgebruik mogelijk te maken. Door Kuypers Kessel Beheer B.V. te Kessel is een conceptbestemmingsplan ingediend om het gewenste eindgebruik voor de locatie van de Centrale Zandwinning mogelijk te maken. Naast de gronden met de bestemming 'Bedrijf – Ontgronding' is ook een strook met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', de locatie Heihuisweg 2 met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' alsmede aanvullende gronden met een agrarische bestemming opgenomen.

Het eindplan voorziet in het realiseren van een dagstrand met kleinschalig horecapunt, een recreatie/zwemplas, een duikplas, een outdoorstrand met (horeca)paviljoen, een netwerk van fiets-, wandel- en ruiterspaden met de nodige terreinvoorzieningen, een visvijver, een groepsaccommodatie en bos- en natuurcompensatie. Tot 1 januari 2025 blijft het planologisch mogelijk te ontgronden. De ontgronding in de zin van winning van delfstoffen kan volgens de ontgrondingsvergunning plaatsvinden tot 31 december 2024. Maar in het kader van de eindafwerking vinden ook nog ontgrondingswerkzaamheden plaats. Om die reden is in het bestemmingsplan 1 januari 2025 als eindtermijn voor ontgronding opgenomen.

### **Beoogd(e) doel(en)**

Het doel is het tijdelijke gebruik voor ontgronding en het gewenste eindgebruik zoals hiervoor omschreven juridisch-planologisch vast te leggen in een bestemmingsplan.

### **Te behalen resultaten**

Het beoogde resultaat is een vastgesteld bestemmingsplan waarin zowel het tijdelijke gebruik voor ontgronding als de beoogde bestemmingen voor natuur- en recreatie mogelijk worden gemaakt.

### **Uit te voeren activiteiten**

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

### **Argumenten**

#### *1.1 Het inrichtingsplan was nog niet volledig goedgekeurd*

Op 13 november 2018 heeft uw college ingestemd met het inrichtingsplan fase 2 voor de locatie van de Centrale Zandwinning Weert, behoudens de inrichting van de outdoorlocatie inclusief het geplande paviljoen, de onderwaterinrichting van de duikplas en de omkleed- en opslagruimtes voor de duikers. Beide onderdelen zijn inmiddels verder uitgewerkt en bijgevoegd. Ook de kwaliteitsomschrijving behorende bij het inrichtingsplan is destijds vastgesteld.

Met betrekking tot de inrichting van het outdoorstrand is ten aanzien van het horecapaviljoen en de groepsaccommodatie door CZW op 12 mei 2020 een principeverzoek ingediend. Uw college heeft op 30 juni 2020 ingestemd met dit principeverzoek.

#### *1.2 Er is een nieuw eindplan c.q. gewijzigd inrichtingsplan gemaakt*

Zowel de onderwaterinrichting van de duikplas als de inrichting van de outdoorlocatie met horecapaviljoen en groepsaccommodatie zijn aangegeven op het gewijzigde inrichtingsplan. Ook zijn de extra parkeervoorzieningen opgenomen. Het inrichtingsplan is tevens gewijzigd naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State d.d. 28 april 2021, naar aanleiding van een ingediend beroep door Stichting Groen Weert over de te

geringe omvang van de bos- en natuurcompensatie. Met het gewijzigde inrichtingsplan wordt voldaan aan de vereiste 23,6 ha bos- en natuurcompensatie binnen concessiegrens c.q. de grens waarop de ontgrondingsvergunning betrekking heeft. Nadat uw college heeft ingestemd met het gewijzigde inrichtingsplan kan de provincie Limburg overgaan tot vaststelling van dit plan en wordt dit plan onderdeel van de ontgrondingsvergunning. Omdat het inrichtingsplan is gewijzigd, is ook de bijbehorende kwaliteitsomschrijving op enkele onderdelen aangepast. Deze aangepaste kwaliteitsomschrijving is een bijlage bij het bestemmingsplan.

### *3.1 Het initiatief past binnen ons beleid.*

Met de CZW is een realisatieovereenkomst gesloten met als doel de ontgroning en herinrichting van het plangebied met bijbehorende kwaliteitsverbetering in dit gebied te regelen. In voorliggend voorontwerp bestemmingsplan wordt dit geregeld.

### *3.2 Er wordt voorzien in de beleidsdoelstelling om het CZW-gebied hoogwaardig in te richten voor recreatie en natuur.*

Met het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de met CZW gemaakte afspraken om het ontgrondingsgebied in te richten conform de Gebiedsvisie Kempen~Broek-IJzeren Man en de Structuurvisie Weert 2025. Zoals afgesproken in de met CZW gesloten realisatieovereenkomst is het inrichtingsplan uitgewerkt in overleg met de klankbordgroep.

### *4. Er zijn geen bijzondere omstandigheden die het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk maken.*

Door adviesbureau Pouderoyen Tonnaer is een m.e.r.-aankmeldingsnotitie (vormvrij) ingediend welke dient te worden beoordeeld op basis van het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit m.e.r.).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Met deze wet is de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling aangegeven. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een aankmeldingsnotitie worden opgesteld en moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

Dit betekent dat een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht nadat aan de hand van de ingediende aankmeldingsnotitie beoordeeld is of een m.e.r. moet worden opgesteld.

Uit de m.e.r.-aankmeldingsnotitie volgt dat de m.e.r.-beoordelingsplicht (vormvrij) geldt. Het bevoegd gezag moet vervolgens beoordelen of er bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die rechtvaardigen of noodzakelijk maken dat een milieueffectrapportage wordt opgesteld nog vóórdát wordt beslist op het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan wordt het volgende opgemerkt.

De ontgroning, die reeds is toegestaan met de verleende ontgrondingsvergunning, heeft een beperkte invloed op het landschap. Agrarisch gebied wordt deels omgezet in natuur, water en recreatie. De openheid van het landschap verandert hierdoor niet, echter neemt wel de dynamiek/variatie toe. Het voorliggend plan dient met name om het nieuwe gebruik (natuur, water, dagrecreatie) na afronding van de ontgroning planologisch-juridisch te regelen.

Op basis van de beschreven kenmerken van het plan in de Aankmeldnotitie m.e.r. beoordeling, de kenmerken en ligging van de locatie en de kenmerken van de omgeving volgt dat er geen sprake is van significant nadelige milieueffecten. Op basis van deze

beoordeling wordt geconcludeerd dat geen belangrijke negatieve milieueffecten zijn te verwachten die aanleiding geven tot een m.e.r.-procedure.

#### *5. We willen geen risico lopen.*

Om eventuele risico's op planschade af te wentelen wordt een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan met betrekking tot het hele bestemmingsplan waarin ook de mogelijkheid van een groepsaccommodatie en een horecapaviljoen is opgenomen. Deze vervangt de eerder hierover met CZW in artikel 11 van de realiseringsovereenkomst van 18 mei 2015 gemaakte afspraken over het betalen van planschade. Deze bepaling omvatte niet alle thans mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

#### *6. Het bestemmingsplan zal eerst als voorontwerp ter inzage worden gelegd en voor vooroverleg aan provincie en waterschap worden voorgelegd.*

Het bestemmingsplan zal voor inspraak als voorontwerp ter inzage worden gelegd. Het voornemen is om het ontwerp bestemmingsplan nog voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, naar verwachting op 1 januari 2023, ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan valt dan nog onder de werkingssfeer van de Wet ruimtelijke ordening. Vanwege deze nog beperkte periode tot 1 januari 2023 wordt voorgesteld de termijn van inspraak op 4 weken te bepalen in plaats van de normale 6 weken. Dit kan op grond van artikel 4 lid 2 van de gemeentelijke Inspraakverordening. In die periode vindt ook vooroverleg plaats met Provincie en Waterschap.

### **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Het bestemmingsplan is in opdracht en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten bedragen € 6.405,00 (prijspeil 2022). De legeskosten worden in rekening gebracht.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

Afdeling R&E:

Michel Jans, jurist R&E

Werner Mentens, beleidsadviseur groen, natuur, landschap

Johan van der Burg, beleidsadviseur milieu

Marian Arts, beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkelingen

Rick Martens, beleidsadviseur bodem

Ralph van den Waardenberg, beleidsadviseur mobiliteit

#### Extern:

█ van stedenbouwkundig bureau Pouderoyen-Tonnaer, opsteller bestemmingsplan

█ Kuypers Kessel Beheer B.V., initiatiefnemer

### **Participatie**

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt met ingang van 29 september 2022 gedurende 4 weken ter inzage gelegd voor inspraak. Gedurende deze periode kan een ieder een inspraakreactie indienen.

Voor het overige heeft geen participatie plaatsgevonden in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan.

Wel is in het kader van het inrichtingsplan een klankbordgroep in het leven geroepen, waaraan diverse betrokken organisaties en personen hebben deelgenomen.

### **Communicatie**

De bekendmaking van het voorontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. De stukken liggen ter inzage bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis.

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Met de provincie en het Waterschap wordt overleg gevoerd via [www.ruimtelijkinzicht.nl](http://www.ruimtelijkinzicht.nl).

### **Planning en uitvoering**

Nadat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en de inspraak- en vooroverlegreacties zijn verwerkt zal het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Gestreefd wordt om het ontwerp bestemmingsplan nog vóór 1 januari a.s. ter inzage te leggen, dit in verband met de voorziene inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari a.s.

### **Evaluatie**

Een verslag van de ingekomen inspraakreacties zal aan het college van burgemeester en wethouders worden voorgelegd.

### **Bijlage(n)**

1. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Toelichting
2. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Regels
3. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Verbeelding
4. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 1 regels – Inrichtingsplan met dwarsprofielen
5. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 2 regels – Kwaliteitsomschrijving inrichtingsplan
6. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 3 regels – Bodemonderzoek Heihuisweg 2 te Weert
7. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 4 regels – Voortoets Wet natuurbescherming
8. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 5 regels – Stikstofnotitie
9. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 1 toelichting – Inrichtingsplan met dwarsprofielen
10. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 2 toelichting – Kwaliteitsomschrijving inrichtingsplan
11. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 3 toelichting – Natuurbeheerplan
12. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 4 toelichting – Inrichting outdoorstrand
13. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 5 toelichting – Onderwaterinrichting duikplas
14. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 6 toelichting – Bos- en natuurcompensatie
15. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 7 toelichting – Aanmeldnotitie met bijlagen

16. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 8 toelichting – Bodemonderzoek Heihuisweg 2 te Weert
17. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 9 toelichting – Geluidonderzoek dagstrand en groepsaccommodatie
18. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 10 toelichting – Passende beoordeling Centrale Zandwinning Weert
19. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 11 toelichting – Memo effecten aanpassing grens duikplas
20. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 12 toelichting - Quickscan externe veiligheid Centrale Zandwinning
21. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 13 toelichting - Voortoets Wet natuurbescherming
22. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 14 toelichting - Stikstofnotitie
23. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 15 toelichting - Quickscan flora en fauna CZW
24. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 16 toelichting – Toets Wet natuurbescherming hoeve Kusters
25. Voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 17 toelichting - Vrijgave archeologie
26. Planschadeverhaalsovereenkomst
27. Concept besluit aanmeldingsnotitie