

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-2374013
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren	Zaaknummer: 2212343
	: M.Beerens@weert.nl, 0495-575232	
	: P.Verhappen@weert.nl, 0495-575284 W.Mentens@weert.nl, 0495-575353	
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert'.

Voorstel

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPCZW-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert'.
4. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.

Inleiding

Voorontwerp bestemmingsplan Centrale Zandwinning Weert

Het college heeft op 27 september 2022 ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert' heeft met ingang van 29 september 2022 gedurende vier weken, dat wil zeggen tot en met 26 oktober 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft eenieder zijn inspraakreactie kenbaar kunnen maken. Tevens heeft vooroverleg plaatsgevonden op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening met de provincie Limburg, Rijkswaterstaat en Waterschap Limburg. Een inspraakreactie is ontvangen van de Stichting Groen Weert. In het kader van vooroverleg is een reactie ontvangen van de provincie Limburg, Rijkswaterstaat en het Waterschap Limburg. Het eindverslag inspraak en het eindverslag vooroverleg zijn als bijlagen bij dit advies gevoegd.

Ontwerp bestemmingsplan Centrale Zandwinning Weert

Weert, 13 februari 2024	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	TvG	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.:
 Beslissing d.d.: 27 februari 2024.
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie
- Nummer: 7

De secretaris,

Het college heeft op 11 juli 2023 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en het opstarten van de inspraakprocedure.

Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de herinrichting van het gebied van de Centrale Zandwinning. Het bestemmingsplan maakt globaal het beoogde eindgebruik voor Natuur, Recreatie en Water mogelijk met tijdelijk gebruik voor ontgronding. De huidige bestemming 'Bedrijf – Ontgronding' in het bestemmingsplan vervalt daarmee. Naast de gronden met de bestemming 'Bedrijf – Ontgronding' zijn in het bestemmingsplan ook opgenomen 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.

Het bestemmingsplan maakt het eindplan voor de herinrichting van dit gebied mogelijk. Dit 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 in verband met de ontgronding, een en ander conform vastgestelde realisatieovereenkomst d.d. 1 oktober 2015.

M.e.r. beoordeling aanmeldingsnotitie

Op 27 september 2022 is besloten dat voor de gevraagde herziening van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet milieubeheer. Dit besluit is gemandateerd aan de teamleider van de afdeling Ruimte & Economie. Het betreffende besluit maakt deel uit van bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Aangepast natuurbeheerplan

Het natuurbeheerplan dat bij het ontwerp-bestemming zat als bijlage bij het inrichtingsplan, is van de zijde van de CZW ingetrokken. Dit is ook de aanleiding geweest dat het voorstel in november 2023 niet ter vaststelling aan de gemeenteraad is voorgelegd. Pas op een zeer laat moment is door CZW vastgesteld dat de ingediende versie niet volledig en niet geautoriseerd was. CZW heeft daarna toegezegd om zo spoedig mogelijk een goede versie van het natuurbeheerplan aan te leveren. Het natuurbeheerplan is een bijlage bij het inrichtingsplan, dat door de provincie op 16 februari 2024 is goedgekeurd in het kader van de ontgrondingsvergunning.

CZW heeft het hierdoor veroorzaakte uitstel van besluitvorming in de raad aangewend om het natuurbeheerplan tevens te actualiseren. In de recente jaren heeft de natuur in het projectgebied zich gestaag ontwikkeld, mede geholpen doordat deze jaren minder droog waren dan de voorafgaande jaren. CZW laat een jaarlijkse monitoring van de natuurontwikkeling uitvoeren door een ecologisch bureau, hetgeen onder meer leidt tot nieuwe waarnemingen van soorten en daarmee een toename van de biodiversiteit. Deze trend van meer nieuwe soorten in het gebied zal zich naar verwachting doorzetten naarmate het gebied verder wordt ingericht voor de natuurontwikkeling.

CZW ziet meer kansen om de biodiversiteit verder toe te laten nemen door meer van de natuurdoeltypen vochtige heide (N06.04) en droge heide (N07.01) na te streven in plaats van ruigteveld (N12.06). Het totale areaal blijft gelijk (23,6 ha). Daarnaast is de tekst van het natuurbeheerplan waar nodig aan gepast aan de actualiteit, bijvoorbeeld waar het nieuwe beleid en wijzigingen in de benaming van de natuurdoeltypen door BIJ12 betreft, en kleine – nog niet in het natuurbeheerplan verwerkte – wijzigingen in het plan van eindtoestand. De bijlage 3 bij de toelichting (natuurbeheerplan) en bijlage 6 (bos- en natuurcompensatie) zijn hiermee gewijzigd.

Met het nieuwe natuurbeheerplan is er voor vergunninghouder CZW en voor de betrokken overheden een beter beeld over de te verwachten natuurontwikkeling en natuurbeheer gedocumenteerd. De provincie Limburg heeft met dit geactualiseerde natuurbeheerplan ingestemd.

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. Toerisme en recreatie is duurzamer, meer divers, groener en rijker aan cultuurhistorie.

Resultaten

Het resultaat is een vastgesteld bestemmingsplan.

Activiteiten

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

1.1 Het initiatief past binnen ons beleid.

Met de CZW is een realisatieovereenkomst d.d. 1 oktober 2015 gesloten met als doel de ontgronding en herinrichting van het plangebied met bijbehorende kwaliteitsverbetering in dit gebied te regelen. In voorliggend bestemmingsplan wordt de eindinrichting planologisch geregeld.

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

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

1.3 Het natuurbeheerplan is aangepast.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het plan van de eindtoestand voor de inrichting en het gebruik van het plangebied verankerd. Als bijlage bij het inrichtingsplan is het natuurbeheerplan bijgevoegd om daarmee inzicht te geven in het beheer van het gebied. Dit natuurbeheerplan is voor provincie Limburg dan ook van belang voor het behalen van natuurdoelstellingen binnen het plangebied. Het natuurbeheerplan wordt gezien als instrument om de potentie voor natuurontwikkeling zo maximaal mogelijk tot ontwikkeling te laten komen.

2. Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3. Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

4. 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

Gewijzigd inrichtingsplan en natuurbeheerplan

Zowel de onderwaterinrichting van de duikplas als de inrichting van de outdoorlocatie met horecapaviljoen en groepsaccommodatie zijn aangegeven op het gewijzigde en vastgestelde inrichtingsplan d.d. 27 september 2022. Ook zijn de extra parkeervoorzieningen ten behoeve van het dagstrand hierin opgenomen. Dit inrichtingsplan is tevens gewijzigd als gevolg van een uitspraak van de Raad van State d.d. 28 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:904, naar aanleiding van een ingediend beroep door Stichting Groen Weert over de te geringe omvang van de bos- en natuurcompensatie. Met het voorliggende inrichtingsplan (eindplan) wordt voldaan aan de vereiste 23,6 ha bos- en natuurcompensatie binnen concessiegrens c.q. de grens waarop de ontgrondingsvergunning betrekking heeft. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij besluit d.d. 27 september 2022 met het gewijzigde inrichtingsplan ingestemd. Omdat het inrichtingsplan is gewijzigd, is ook de bijbehorende kwaliteitsomschrijving op enkele onderdelen aangepast. Deze aangepaste kwaliteitsomschrijving is een bijlage bij het bestemmingsplan. De provincie Limburg is inmiddels op 16 februari 2024 overgegaan tot goedkeuring van het inrichtingsplan. Hiermee is dit plan onderdeel geworden van de ontgrondingsvergunning. Het natuurbeheerplan is eveneens een bijlage bij het inrichtingsplan. Belanghebbenden kunnen tegen dit provinciaal besluit bezwaar maken.

Het inrichtingsplan dat een bijlage vormt bij het bestemmingsplan is derhalve nog niet onherroepelijk. Om deze reden wordt in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in verband met eventuele noodzakelijke aanpassingen als gevolg van juridische procedures.

Financiële, personele en juridische gevolgen

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

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E:

Marian Arts, beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkelingen
Rick Martens, beleidsadviseur bodem
Ralph van den Waardenberg, beleidsadviseur mobiliteit
Karin van de Water, milieuplanoloog
Helga Haas, jurist

Extern:

Stedenbouwkundig bureau Pouderoyen-Tonnaer, opsteller bestemmingsplan
Kuypers Kessel Beheer B.V., initiatiefnemer
Provincie Limburg

Participatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 20 juli 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder een zienswijze kunnen indienen. Voor het overige heeft geen participatie plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan.

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

Communicatie

Wij hebben op 19 juli 2023 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 20 juli 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 30 augustus 2023 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Centrale Zandwinning Weert', met de daarbij behorende stukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPCZW-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 24 augustus 2023 met nummer 2135089/2195673. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Er is een zienswijze ingediend door de Stichting Groen Weert. In het raadsbesluit wordt ingegaan op deze zienswijze.

Planning

Het bestemmingsplan kan naar verwachting begin mei 2024 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een schorsingsverzoek.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Raadsvoorstel en -besluit
2. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Toelichting
3. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Regels
4. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Verbeelding
5. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 1 regels - Inrichtingsplan met dwarsprofielen
6. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 2 regels - Kwaliteitsomschrijving inrichtingsplan
7. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 3 regels - Bodemonderzoek Heihuisweg 2 te Weert
8. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 4 regels - Voortoets Wet natuurbescherming
9. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 5 regels - Stikstofnotitie

10. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 1 toelichting - Inrichtingsplan met dwarsprofielen
11. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 2 toelichting - Kwaliteitsomschrijving inrichtingsplan
12. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 3 toelichting - Natuurbeheerplan
13. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 4 toelichting - Inrichting outdoorstrand
14. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 5 toelichting - Onderwaterinrichting duikplas
15. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 6 toelichting - Bos- en natuurcompensatie
16. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 7 toelichting - Aanmeldnotitie met bijlagen
17. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 8 toelichting - Bodemonderzoek Heihuisweg 2 te Weert
18. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 9 toelichting - Geluidonderzoek dagstrand en groepsaccommodatie
19. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 10 toelichting - Passende beoordeling Centrale Zandwinning Weert
20. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 11 toelichting - Memo effecten aanpassing grens duikplas
21. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 12 toelichting - Quicksan externe veiligheid Centrale Zandwinning
22. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 13 toelichting - Advies Veiligheidsregio
23. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 14 toelichting - Voortoets Wet natuurbescherming
24. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 15 toelichting - Stikstofnotitie
25. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 16 toelichting - Quicksan flora en fauna CZW
26. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 17 toelichting - Aparte memo flora en fauna CZW
27. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 18 toelichting - Toets Wet natuurbescherming hoeve Kusters
28. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 19 toelichting - Vrijgave archeologie
29. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 20 toelichting - Verslag vooroverleg bestemmingsplan CZW
30. Bp 'Centrale Zandwinning Weert' - Bijlage 21 toelichting - Verslag inspraak bestemmingsplan CZW
31. Zienswijze van Stichting Groen Weert d.d. 29 augustus 2023
32. Reactie provincie Limburg d.d. 24 augustus 2023
33. Planschadeverhaalsovereenkomst