

Vergadering van de gemeenteraad van 1 oktober 2015

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Paul Verhappen

Nummer raadsvoorstel: RAD-001128

Doorkiesnummer : (0495) 57 52 84

Agendapunt: 9

ONDERWERP

Kennismemen van en wensen en/of bedenkingen kenbaar maken betreffende de realisatieovereenkomst fase 2 met Centrale Zandwinning Weert BV.

VOORSTEL COLLEGE

Kennismemen van en wensen en/of bedenkingen kenbaar maken betreffende de realisatieovereenkomst fase 2 met Centrale Zandwinning Weert BV

AANLEIDING EN DOELSTELLING

In 1997 is een realiseringsovereenkomst gesloten tussen de gemeente Weert en de Centrale Zandwinning Weert BV (verder te noemen CZW). In deze overeenkomst liggen de afspraken vast die partijen hebben gemaakt over de ontgronding en herinrichting van het gebied gelegen tussen de Lozerweg, Herenvennenweg, Voorhoeveweg en Tungelroysebeek te Weert. De overeengekomen herinrichting is conform de toenmalige inzichten om het gebied voornamelijk als natuurgebied op te leveren.

PROBLEEMSTELLING

De gemeentelijke ambities, verwoord in de gebiedsvisie Kempenbroek – IJzeren Man (het gebied waarbinnen de winlocatie is gelegen) en opgenomen in de Structuurvisie Weert 2025, stroken niet met de in 1997 overeengekomen herinrichting van het gebied. CZW heeft aangegeven dat de winning van grondstoffen op basis van de huidige ontgrondingsvergunning op korte termijn ten einde komt.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Ontgrondingsvergunning en maatschappelijke meerwaarde

CZW wil de winning van grondstoffen voortzetten. Daarvoor is een nieuwe ontgrondingsvergunning benodigd. Een nieuwe ontgrondingsvergunning wordt afgegeven wanneer deze een breed maatschappelijke meerwaarde vertegenwoordigt. Daarmee wordt bedoeld dat in ruil voor het verder mogen ontgronden, er een kwaliteitsverbetering binnen en buiten het concessiegebied moet worden gerealiseerd. Dit biedt kansen om het gebied in te richten volgens de gebiedsvisie Kempenbroek – IJzeren Man en de Structuurvisie 2025 waarmee tevens aansluiting worden gezocht bij het coalitieprogramma Gemeente Weert Raadsperiodes 2010-2014 en 2014-2018. De afgelopen periode heeft intensief overleg plaatsgevonden tussen CZW en de gemeente over de kwaliteitsverbetering. Dit heeft geleid tot een concept-realisatieovereenkomst. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over diverse onderwerpen, waaronder de te realiseren kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering bestaat onder andere uit de aanleg van een diepe duikplas, een dagstrand, bos- en natuurontwikkeling, wandel- fiets- en ruiterspaden en de inrichting van ruimte ten behoeve van het uitvoeren van outdooractiviteiten.

De provincie Limburg is bevoegd gezag voor het verlenen van de ontgrondingsvergunning. Deze vergunning wordt niet eerder in procedure gebracht dan nadat de gemeente heeft ingestemd met de te realiseren maatschappelijke meerwaarde. Deze instemming komt tot stand met het sluiten van de voorliggende realisatieovereenkomst. Daarmee ontstaat er een koppeling tussen de ontgrondingsvergunning en de realisatieovereenkomst.

Realisatieovereenkomst

De ontgroning volgens de vigerende vergunning komt in de loop van 2015 ten einde en de zandwinning door CZW komt dan stil te liggen. Dit is niet gewenst voor de continuïteit van CZW en dit brengt de levering van grondstoffen aan lokale bedrijven in gevaar.

Idealiter wordt de kwaliteitsverbetering in overleg met maatschappelijke organisaties besproken, uitgewerkt en pas daarna opgenomen in een overeenkomst. Daarmee is een proces gemoeid dat enkele maanden in beslag neemt. Om de procedure van de ontgrondingsvergunning snel te kunnen starten is het echter zaak om op korte termijn een overeenkomst te sluiten. Er is daarom gekozen voor een opzet waarbij de kwaliteitsverbetering op hoofdlijnen is beschreven in de realisatieovereenkomst en na besluitvorming hierover nader wordt uitgewerkt met maatschappelijke organisaties. De overeenkomst omvat kaders waarbinnen deze uitwerking moet plaatsvinden maar biedt voldoende speelruimte voor de nadere uitwerking.

Kwaliteitsverbetering

In de overeenkomst opgenomen kwaliteitsverbetering omvat onderstaande onderdelen. Tevens is de economische waarde per onderdeel aangegeven. Het realiseren van deze kwaliteitsverbetering is een verplichting van CZW. Deze kwaliteitsverbetering vervangt de kwaliteitsverbetering zoals overeengekomen in de vigerende realiseringsovereenkomst uit 1997.

| Kwaliteitsverbetering | Economische waarde |
|---|--------------------|
| a. Duikplas met steiger en overige voorzieningen | € 245.000 |
| b. Zwemwater met strand | € 175.000 |
| c. Voorzieningen voor outdoor activiteiten | € 50.000 |
| d. Wandel- fiets en ruiterspaden | € 95.000 |
| e. Zonneweide bij strand | € 10.000 |
| f. Speeltoestellen bij strand | € 15.000 |
| g. Parkeer- en toegangsvoorzieningen bij strand | € 146.000 |
| h. Parkeer- en toegangsvoorzieningen bij duikplas en outdoor | € 146.000 |
| i. Toilet- en nutsvoorzieningen | € 50.000 |
| j. Visoever en steiger voor invaliden | € 39.000 |
| k. Biodiversiteitsvoorzieningen/educatie | € 40.000 |
| l. Vrij besteedbaar bedrag nader in te vullen | € 213.000 |
| m. 37 ha bos- en natuurcompensatie binnen en buiten het plangebied | € 1.100.000 |
| Daarnaast heeft CZW een inspanningsverplichting voor het realiseren van 17 ha bos- en natuurontwikkeling buiten het plangebied. | € 680.000 |
| Totaal | € 3.004.000 |

De kwaliteitsverbetering is opgenomen in de realisatieovereenkomst. In overleg met de klankbordgroep wordt deze kwaliteitsverbetering uitgewerkt tot een "inrichtingsplan fase 2" waarna dit inrichtingsplan ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. De kaders van deze uitwerking zijn vastgelegd in de realisatieovereenkomst. Zo is vastgelegd dat de kwaliteit van het inrichtingsplan van hoog niveau moet zijn en moet voldoen aan de marktvrage en algemeen geldende richtlijnen en eisen die gelden voor desbetreffende onderdelen van de kwaliteitsverbetering. Bijvoorbeeld als het gaat over parkeernormen, kwaliteit van het zwemwater en eisen ten aanzien van een strand. Daarnaast dient de kwaliteitsverbetering te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage bij de overeenkomst is gevoegd. In het beeldkwaliteitsplan is met omschrijvingen en sfeerbeelden aangegeven waaraan het inrichtingsplan minimaal moet voldoen.

De omschrijvingen over de kwaliteitsverbetering in realisatieovereenkomst inclusief het beeldkwaliteitsplan vormt voor de klankbordgroep het kader voor de uitwerking.

Grondruil

Een grondruil maakt deel uit van de overeenkomst en is aangegeven op bijlage 5. De gemeente wordt eigenaar van de gronden aan de Herenvennenweg waarop het dagstrand wordt gerealiseerd en heeft daarmee de mogelijkheid om daarvoor een exploitant te zoeken.

Planologie

Voor het mogelijk maken van de ontgroning én het mogelijk maken van de kwaliteitsverbetering moeten en vergunningsprocedures en bestemmingsplanprocedures worden doorlopen. In de overeenkomst zijn hierover afspraken gemaakt.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Met dit project zijn geen kosten gemoeid voor de gemeente. Het uitvoeren van de ontgroning en de invulling van de maatschappelijke meerwaarde wordt uitgevoerd voor rekening en risico van CZW. Ambtelijke uren worden betaald door CZW. Hiervoor is een bedrag van € 60.000,- opgenomen in de overeenkomst.

COMMUNICATIE

Voor de nadere uitwerking van de kwaliteitsverbetering wordt een klankbordgroep samengesteld bestaande uit een aantal maatschappelijke organisaties. Deze klankbordgroep wordt getrokken door CZW. Voor deelname aan de klankbordgroep worden afgevaardigden van de volgende partijen uitgenodigd:

- Gemeente Weert
- Provincie Limburg
- Omwonenden
- Duikverenigingen
- Jeugd Weert
- Hengelsportvereniging St. Petrus
- Ondernemersvereniging IJzeren Man
- Ondernemersvereniging Lozerweg
- VVV Weert
- Natuur- en milieufederatie Limburg
- Ecologische werkgroep zuid
- Stichting Groen Weert

EVALUATIE

Het kunnen ontgronden van alle gronden binnen het concessiegebied moet mogelijk worden gemaakt via een uitgebreide omgevingsvergunning met verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. Voor de realisering van de maatschappelijke meerwaarde/kwaliteitsverbetering moet het bestemmingsplan worden herzien.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

Ruimte➤ Het advies van de raadscommissie Ruimte is:

- ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als bespreekstuk.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: RAD-001128

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 mei 2015;

b e s l u i t :

Kennisnemen van en wensen en/of bedenkingen kenbaar maken betreffende de realisatieovereenkomst fase 2 met Centrale Zandwinning Weert BV

In de openbare vergadering van 08 juli 2015 zijn de volgende wensen en bedenkingen door de raad aangenomen:

- Draagt het College op;
- de concept-realisatieovereenkomst nu nog niet te ondertekenen;
- een – al dan niet – aangepaste concept-realisatieovereenkomst opnieuw aan te bieden aan de gemeenteraad van Weert in de raadsvergadering van oktober 2015.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans