

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Bert Frohn Tel.: (0495) 575 223 en: A. Cramers, L. Koopmans, M. Arts, W. Mentens	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005041

**ONDERWERP**

Vaststellen van de Gebiedsvisie Kempen~Broek - IJzeren Man.

**ADVIES**

1. Vaststellen van het Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen reacties op de gebiedsvisie Kempen~Broek - IJzeren Man.
2. Aan de raad voorstellen de Gebiedsvisie Kempen~Broek - IJzeren Man vast te stellen.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

Uw college heeft op 20 maart 2012 ingestemd met de conceptgebiedsvisie Kempen~Broek - IJzeren Man en besloten deze toe te lichten tijdens de informatieavond voor de Raad op 28 maart.

Algemeen:

De visie heeft vanaf 26 april 2012 tot en met 6 juni 2012 ter visie gelegen. In totaal zijn 11 reacties ontvangen. Deze gaven met uitzondering van de reacties van Natuurmonumenten en Componenta B.V. geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie. Respectievelijk wordt voorgesteld om ter hoogte van de Hazeheuvel de Vetpeelweg aan te wijzen als begrenzing van de deelgebieden 4 en 6 omdat de betreffende gronden ten westen van de Vetpeelweg hydrologisch en landschappelijk vooral gerelateerd zijn aan deelgebied 6 Omgeving Kettingdijk en om de verwijzing naar onderhandelingsruimte binnen de geurcontour van Componenta te verwijderen. Korthedshalve wordt verwezen naar bijgevoegd Eindverslag inspraak.

Argumenten:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Weert, 27 juli 2012  De directeur,   <b>Akkoord met advies</b>	Commissie Ruimtelijke Ordering van 13 september 2012  Raad van 26 september 2012	S		B	W	W	W	W
		/	akkoord	/	/	/	/	/
		/	bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 21 augustus 2012								

Beslissing d.d.:

**21 AUG 2012**

Nummer:

**4**

De secretaris



Kanttekeningen:

Geen.

#### **JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Geen.

#### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Geen.

#### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Insprekers, Raadsleden.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief met toezending Eindverslag inspraak aan insprekers.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

#### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Extern:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

#### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Gebiedsvisie Kempen~Broek - IJzeren Man, Haalbaarheidsonderzoeken (achtergronddocument gebiedsvisie Kempen~Broek - IJzeren Man), Eindverslag inspraak, ingekomen reacties.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Vergadering van de gemeenteraad van 26 september 2012

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Bert Frohn

Nummer raadsvoorstel: RAD-000686

Doorkiesnummer : (0495) 575 223

Agendapunt: -

## ONDERWERP

Vaststellen Gebiedsvisie Kempen~Broek-IJzeren Man.

## AANLEIDING EN DOELSTELLING

Uit de regiovisie "Oog van Midden-Limburg" van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML) blijkt dat de versterking van het stadshart van Weert een belangrijke opgave is. Door hieraan een krachtige ontwikkeling van een groene stadsrand te koppelen, ontstaat een uniek woon-, werk-, en verblijfsmilieu. In het kader van de GOML wordt een versterking voorgestaan van het gebied Kempen~Broek-IJzeren Man wat betreft landbouw, natuur en recreatie. Leisure heeft hierin een belangrijke plaats, met de IJzeren Man, een cluster van hippische voorzieningen, een keten van golffaciliteiten en het cultuurhistorisch complex De Lichtenberg als kernkwaliteiten. Bovendien zijn er verschillende ondernemers die initiatieven in het gebied willen ontplooiën, zoals een speelbos, een teleskibaan, uitbreiding van de bestaande golffaciliteiten en de bouw van een sauna/wellness accommodatie. Het gebied Kempen~Broek-IJzeren Man wordt globaal begrensd door de Zuid-Willemsvaart, de zuidelijke stadsrand, de Ringbaan-West, Ringbaan-Zuid, Dijkerstraat / Bocholterweg en de Nederlands/Belgische grens.

Het gebied vormt een belangrijk deel van de groene stadsrand. Door deze nog meer te versterken kan deze voor de regio Midden-Limburg, naast de Maasplassen, een belangrijke meerwaarde hebben voor de verblijfsduur van bezoekers in deze regio.

## PROBLEEMSTELLING

De gemeente wil de potenties van het gebied verder uitbouwen om zo de recreatieve aantrekkingskracht en de economische betekenis van het gebied te vergroten. Dit door een goede onderlinge afstemming tussen het optimaal benutten van aanwezige natuurlijke en landschappelijke potenties enerzijds, en het inzetten op economisch haalbare en levensvatbare concepten op het gebied van leisure anderzijds. Momenteel is er geen geschikt afwegingskader voor initiatieven.

## OPLOSSINGSRICHTINGEN

Hiertoe heeft de gemeente een visie laten opstellen die beschrijft hoe natuur en landschap van het gebied versterkt en ontwikkeld kunnen worden om ruimte te bieden aan bestaande en nieuwe recreatieve voorzieningen. Bovendien geeft de gebiedsvisie aan waar en hoe die voorzieningen ingepast kunnen worden, wil recht gedaan worden aan de kwaliteiten van het plangebied. Als zodanig zal deze visie fungeren als toetsingskader voor bekende en nog onbekende, toekomstige initiatieven.

Via een kaart "zoneringen" zijn daartoe gebied, doelgroepen en bijhorende voorzieningen met elkaar in relatie gebracht. Binnen elk van de zones zijn gebieden aan te geven die zich beter lenen voor nieuwe ontwikkelingen en gebieden die het beste kunnen blijven zoals ze zijn. De

opnamecapaciteit van het landschap voor nieuwe ontwikkelingen is daarbij niet overal gelijk. Dit is aangegeven op de kaart "ontwikkelingsruimte".

Op basis van de zonering, de verschillende in het plangebied voorkomende landschapstypen, de functies die er in voorkomen en de ruimtelijke kwaliteiten, zijn in de gebiedsvisie Kempen~Broek-IJzeren Man acht deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied is aangegeven wat het streefbeeld is, welke functies er een plaats zouden kunnen krijgen en wat de opgave is bij het inpassen van nieuwe functies in het gebied. De gebiedsvisie heeft het detailniveau van een structuurvisie maar vormt op zich geen product waarmee de formele planologisch procedure kan worden doorlopen. De gebiedsvisie zal dan ook deel uit gaan maken van de structuurvisie, die thans in voorbereiding is.

## **COMMUNICATIE**

Bij het opstellen is een intensief communicatietraject doorlopen. Er zijn bijeenkomsten geweest met omwonenden en gebruikers van het gebied, met ondernemers en met experts.

De gebiedsvisie en bijhorende haalbaarheidsonderzoeken Kempen~Broek-IJzeren Man heeft met ingang van 26 april 2012 zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 juni 2012 ter visie gelegen.

Tijdens deze periode heeft iedereen zijn zienswijze kenbaar kunnen maken. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van indieners en het eindverslag inspraak.

## **EVALUATIE**

In totaal zijn 11 reacties ontvangen. Deze gaven met uitzondering van de reacties van Natuurmonumenten en Componenta B.V. geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie. Respectievelijk wordt voorgesteld om ter hoogte van de Hazeheuvel de Vetpeelweg aan te wijzen als begrenzing van de deelgebieden 4 en 6 omdat de betreffende gronden ten westen van de Vetpeelweg hydrologisch en landschappelijk vooral gerelateerd zijn aan deelgebied 6 Kettingdijk en om de verwijzing naar onderhandelingsruimte binnen de geurcontour van Componenta te verwijderen.

## **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

>

## **VOORSTEL COLLEGE**

Besluiten de Gebiedsvisie Kempen~Broek-IJzeren Man gewijzigd vast te stellen voorwat betreft de begrenzing van de deelgebieden 4 en 6 ter hoogte van de Hazeheuvel en daarbij de Vetpeelweg als begrenzing aan te wijzen en om de verwijzing naar onderhandelingsruimte binnen de geurcontour van Componenta te verwijderen.

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-000686*

## **RAADSBSLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 augustus 2012;

b e s l u i t :

om de Gebiedsvisie Kempen~Broek-IJzeren Man zoals voorgesteld, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans

## **Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen reacties op de gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man.**

### Inleiding:

De gebiedsvisie en bijhorende haalbaarheidsonderzoeken Kempen~Broek – IJzeren Man heeft met ingang van 26 april 2012 zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 juni 2012 ter visie gelegen. Tijdens deze periode heeft eenieder zijn zienswijze kenbaar kunnen maken. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van indieners. Deze brieven dienen hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van de gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man.

### **1. Bewoners Voorhoeveweg 7,9 en 11 en Heihuisweg 4, Weert, d.d. 10 juni 2012, ingekomen 13 juni 2012.**

*Insprekers zijn van mening dat zij, met percelen grenzend aan de Centrale Zandwinning overlast zullen gaan ervaren ten gevolge van het gebruik van de in de gebiedsvisie voorgestelde recreatieve voorzieningen en activiteiten en de overlast door verkeersdrukte en parkeren aan de Voorhoeveweg. Ook is er een risico op illegale activiteiten.*

*Voorgesteld wordt dat voor alle recreatieve voorzieningen ten westen van de CZW zowel ontsluiting als parkeervoorzieningen expliciet beperkt moet worden tot de zijde van de Lozerweg. Gevraagd wordt om een expliciete vermelding in de gebiedsvisie. Per activiteit die zou kunnen plaatsvinden aan of in de CZW-plas worden kanttekeningen geplaatst. Zwemmen en groepskamperen acht men niet wenselijk. Duiken en vissen is geen probleem. Onduidelijk is wat met outdoor en oeverrecreatie bedoeld wordt.*

*Men ziet het betreffend gebied rond het Blauwe Meertje als een overgang tussen intensieve recreatie in het IJzeren Man gebied en het stiltegebied van de Laurabossen. Concentratie van de recreatieve functies rondom de IJzeren Man voorkomt versnippering en leidt tot versterking van de functies.*

*Gevreesd wordt dat het huidige voorstel herinrichting CZW er toe kan leiden dat de gemaakte afspraken over de herinrichting niet worden nakomen en wacht op de herontwikkeling van Beauchamps. Insprekers dringen aan op nakoming van de afspraken, dat wil zeggen oplevering inclusief herinrichting van het gebied rondom de plas en natuurcompensatie in 2018.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- Ontsluiting van het betreffende gebied zal uitsluitend plaatsvinden via de Lozerweg en is ook als zodanig expliciet verwoord in de visie (zie zonering blz. 20 en laatste alinea blz. 23).
- Met het voorkomen van overlast / illegale activiteiten dient rekening te worden gehouden bij een verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Een haalbaarheidsonderzoek dient uit te wijzen welke mogelijkheden er zijn die kansrijk zijn, ook wat betreft de financiële haalbaarheid. De door de omwonenden gemaakte opmerkingen dienaangaande zullen in acht genomen worden bij de verdere uitwerking.
- Onder outdoor sport wordt onder andere verstaan: hardlopen, nordic walking, wandelen, fietsen, mountainbiken, ruitersport. Het gaat hier om activiteiten die buiten plaatsvinden.
- Met oeverrecreatie wordt bedoeld recreatie die zich langs het water afspeelt. Dit kan zijn hengelen, schilderen, zwemmen, recreëren langs het water. De waterkwaliteit is mede bepalend voor mogelijke ontwikkelingen.
- De huidige realisatie overeenkomst met CZW is voor de gemeente uitgangspunt geweest voor het opstellen van de visie. Vanuit dat vertrekpunt is er gekeken naar mogelijke ontwikkelingen in dat gebied. Verbreding van het recreatieve aanbod leidt tot versterking van voorzieningen en een grotere bekendheid zodat er meerdere doelgroepen aangetrokken worden.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie.

**2. A. Stals en R. Drevijn, Ruysdaelhof 2, 6006 RB Weert, d.d. 5 juni 2012, ingekomen 5 juni 2012.**

*Insprekers delen niet de mening dat er sprake is geweest van een intensief communicatietraject. Er wordt te weinig rekening gehouden met de woonwijk in het gebied en de aanliggende woonwijken. Genoemd worden de waterskibaan (niet passend in het stadswandelbos vanwege het lawaai), het huidige extensieve gebruik van De Lichtenberg wordt geïntensiveerd met onder andere horeca hetgeen betekent dat er overlast voor de omgeving en verstoring van de natuur zal optreden, nog los van het feit dat er verschillende horeca-gelegenheden in het gebied en op korte afstand zijn gelegen, een evenemententerrein ter plaatse van de sportvelden geeft overlast voor de omgeving. Tot slot wordt gevraagd wat de concrete plannen zijn voor het MOB-complex.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- Een gebiedsvisie heeft een hoog abstractieniveau. De concreetheid van de plannen bepaalt de wijze van participatie: hoe concreter de plannen, hoe concreter geïnformeerd en gecommuniceerd kan worden. Bij meer concrete plannen kan de communicatie worden toegespitst op uitvoeringsniveau. Des al niet te min zijn alle Weertenaren tijdens de ontwikkeling van deze visie op velerlei wijze in staat gesteld om te reageren of om zich te informeren en zijn concrete vragen voor zover mogelijk concreet beantwoord. Bekendmaking van de bijeenkomsten heeft plaatsgevonden via het gratis huis-aan-huis blad De Trompetter Land van Weert en via persberichten. Hiermee is ons inziens voldoende ruimte gegeven aan de burgers om te participeren in het traject. De bijeenkomsten zijn positief ervaren door de aanwezigen.
- In de visie wordt uitgaande van de regiovisie "Oog van Midden-Limburg" een versterking van het gebied Kempen~Broek-IJzeren Man voorgestaan voor de aspecten landbouw, natuur en recreatie. Het is vanzelfsprekend dat in een visie voor een gebied met een dergelijk globale gerichte gebiedsaanduiding de kansen en ontwikkelingsperspectieven aangeduid worden binnen de directe ruimtelijke context. Het wonen is daarbij een van de kwaliteiten van het plangebied en ontleent zijn eigenheid en karakter aan de wijze waarop de samenhang van wonen en de overige functies van het gebied vorm gegeven wordt. Concrete ontwikkelingen moeten zodanig ingepast worden dat dit niet leidt tot een verstoring van dit gevoelige evenwicht maar verdere kansen en ontwikkelingsperspectieven openstelt die goed zijn voor Weert en haar burgers. Overigens zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van De Lichtenberg inclusief het gebruik van het sportterrein voor evenementen al planologisch verankerd in het bestemmingsplan 'De Lichtenberg', dat op 21 september 2011 is vastgesteld en op 11 november 2011 onherroepelijk is geworden. Voor andere mogelijke ontwikkelingen zoals de aanleg van een waterskibaan dient nog een bestemmingsplan te worden opgesteld, indien het initiatief doorgang vindt. Dan zijn er mogelijkheden voor zienswijzen en beroep.
- Onderzoek naar een mogelijk hergebruik van het MOB-complex is niet gevoerd, daar er voor de gemeente op dit moment geen aanleiding toe is. Hergebruik van het MOB-complex maakt dan ook geen deel uit van de gebiedsvisie.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie.

**3. J.R. Smits, Baroniestraat 2, 6004 HL Weert, d.d. 4 juni 2012, ingekomen 4 juni 2012.**

*Inspreker is van mening dat deze visie bij uitvoering desastreuze gevolgen zal hebben voor de aanwezige natuur, niet overeenkomt met het eindplaatje zoals weergegeven in het vigerende bestemmingsplan en de afspraken die gemaakt zijn met de CZW. Er dreigt een scheiding te komen tussen de Belgische visie en de Weerter visie op natuurbehoud.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- Net vanwege zijn aantrekkelijke groene uitstraling, biedt het gebied Kempen~Broek-IJzeren Man uitstekende aanknopingspunten voor het versterken van de recreatieve potenties van de regio. Dit neemt niet weg dat in het gebied een versterking wordt voorgestaan voor alle drie de aspecten landbouw, natuur en recreatie. Uiteraard zullen bij eventuele ontwikkelingen de uitgangspunten van het Limburgs Kwaliteits Menu in acht

worden genomen. Dit betekent dat bij eventuele rode ontwikkelingen natuurcompensatie plaats moet vinden.

- De huidige realisatieovereenkomst met CZW is voor de gemeente uitgangspunt geweest voor het opstellen van de visie. Vanuit dat vertrekpunt is er gekeken naar mogelijke ontwikkelingen in dat gebied.
- De visie onderzoekt de mogelijkheden van het gebied, zowel voor natuur, landbouw als recreatie. Het doel van de visie is te meer in beeld te krijgen waar nieuwe initiatieven bestaande functies kunnen versterken. De visie is opgesteld in goed overleg met partners actief in het gebied, ook grensoverschrijdend.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie.

**4. Stichting Behoud de Lichtenberg, secr. Van Goghlaan 1, 6006 PN Weert, ingekomen 5 juni 2012.**

*Inspreker ziet het als taak om initiatieven, die de levensvatbaarheid binnen de context van het behoud van het complex De Lichtenberg verhogen, te ondersteunen en tevens om ongerijmdheden in de visie te voorkomen. Derhalve wordt bezwaar gemaakt tegen permanente parkeervoorzieningen binnen de grenzen van het complex.*

*Verzocht wordt de suggestie van parkeren op de ligweide van het voormalige zwembad ten behoeve van de exploitatie van het openluchttheater te laten vervallen in het haalbaarheids-onderzoek behorend bij de gebiedsvisie Kempen~Broek-IJzeren Man.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- De suggestie van parkeren op de ligweide van het voormalige zwembad is in de haalbaarheidsstudie "De Lichtenberg" uitsluitend vanuit oogpunt van exploitatie genoemd. Ambtshalve wordt hierbij opgemerkt dat de hiermee bereikte parkeercapaciteit relatief gering is.
- Daarnaast wordt in dezelfde alinea alvast een "second best oplossing" aangedragen.
- Beide parkeersuggesties vormen onderdeel van een exploitatiemodel zoals in deze haalbaarheidsstudie opgenomen. Tevens wordt aandacht besteed aan vervolgstappen en uitvoeringsstrategie.
- In de toelichting op het bestemmingsplan 'De Lichtenberg' (blz. 31) staat onderbouwd hoe de visie is ten aanzien van parkeren. De huidige parkeermogelijkheden binnen het complex vervallen, uitgezonderd ter plaatse van het entreeplein. Hier blijven de bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd. Parkeren in kleinschalige vorm, vooral voor de huidige en eventueel nieuwe functies, wordt teruggebracht in de randzone van het gebied. Hiertoe zijn diverse mogelijkheden, vooral gelegen aan de IJzerenmanweg en ter hoogte van de Boostengymzalen en boerderijgebouwen. De realisatie en uitbreiding van parkeercapaciteit wordt afgestemd op het tempo van ontwikkeling van functies en activiteiten in het gebied.

Voorgesteld wordt om met het verzoek van de inspreker uitdrukkelijk rekening te houden bij de verdere zoektocht naar een levensvatbare herontwikkeling van complex de Lichtenberg. Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie wat betreft parkeren binnen het complex De Lichtenberg.

**5. Stichting Groen Weert, J.H.G. Kunnen, Nobellaan 9, 6006 NP Weert, d.d. 1 juni 2012, ingekomen 1 juni 2012, met aanvulling d.d. 25 juni 2012, ingekomen 27 juni 2012, G.P.M. Hendriks, Noorderlaan 16, 6004 HV Weert.**

*Inspreker is van mening dat:*

- *CZW de gemaakte afspraken met het Gemeentebestuur moet nakomen; hiertoe moeten nog steeds gronden door CZW worden aangekocht, de oppervlakte plas-drasgebied en de natuurinrichting bij de Tungelroysebeek komen in de knel.*
- *Met wijzigen van het ontgrondingsplan en dus de gebiedsvisie wordt de lopende gerechtelijke procedure tegen de Provincie doorkruist.*



- *Door de vervuiling met bagger en vervuilde grond is zwemmen niet mogelijk bij de CZW. Ook is de locatie niet aantrekkelijk om te duiken. In algemene zin is waterrecreatie niet mogelijk.*

*Daarnaast is inspreker van mening dat deze beleidsvisie een houding laat zien van markt- en groeidenken waar de natuur en openbare ruimte ondergeschikt aan wordt gemaakt en wordt de vraag gesteld of het enkele feit dat ondernemers initiatieven willen ontplooiën de reden is het NRP (2002) hierop aan te passen. Deze mening wordt gestaafd met veertien opmerkingen op het beleidsplan.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- De huidige realisatie overeenkomst met CZW is voor de gemeente uitgangspunt geweest voor het opstellen van de visie. Er is wel gekeken naar mogelijke ontwikkelingen.
- De gemeente start geen onteigeningsprocedure, het belang en initiatief ligt bij CZW. Tot nu toe is geen sprake geweest van onteigening. Hierover zijn geen afspraken gemaakt.
- De visie omschrijft een toekomstbeeld, een ontwikkelingsvisie voor wat er mogelijk zou kunnen zijn in bepaalde delen van het plangebied. De visie heeft een hoog abstractieniveau en heeft geen juridische status wat betreft de op uitvoering gerichte activiteiten, maar krijgt haar planologische uitwerking in de toekomstige bestemmingsplannen, die nog opgesteld moeten worden om het bouwen en gebruik te regelen.
- De visie druipt niet in tegen geldende overeenkomsten en vergunningen. De visie onderzoekt mogelijkheden zonder dat hier direct concrete initiatieven aan verbonden zijn.
- De waterkwaliteit is bepalend en randvoorwaardelijk voor het ontwikkelen van initiatieven.

Verder wordt het volgende overwogen.

In de visie wordt uitgaande van de regiovisie "Oog van Midden-Limburg" een versterking van het gebied Kempen~Broek-IJzeren Man voorgestaan voor de aspecten landbouw, natuur en recreatie. Concrete ontwikkelingen moeten zodanig ingepast worden dat dit niet leidt tot een verstoring van dit gevoelige evenwicht maar verdere kansen en ontwikkelingsperspectieven openstelt die goed zijn voor Weert en haar burgers. Bovendien is het bestemmingsplan Natuur- en Recreatie Plan (2002) aan wettelijk bepaalde actualisatie toe. Het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011, waarvan het NRP-gebied deel uitmaakt, is inmiddels gereed.

Ten aanzien van de opmerkingen op het beleidsplan wordt het volgende overwogen.

1. vanwege het abstractieniveau maar ook vanwege de invloedssfeer van de visie zijn de uitnodigingen voor de bijeenkomsten bewust aan alle Weertenaren gericht en is meermaals mogelijkheid geboden om te reageren/mee te praten;
2. het betreffende citaat geeft aan dat de visievorming bedoeld is om te onderzoeken binnen welke natuurlijke en landschappelijke versterkingen recreatieve potenties benut kunnen worden;
3. ook stilte- en natuurbeleving en natuurtoerisme bieden ruimte voor bijpassende ondernemingen. Enkel die initiatieven die naast economisch ook de intrinsieke waarden van het landschap respecteren zullen tot realisatie geraken. Bovendien is de opnamecapaciteit niet overal gelijk. Op basis van de conclusies zoals omschreven in de haalbaarheidsstudie "Comfortwonen" wordt overigens ook geadviseerd om bedoeld concept naar beneden toe aan te passen waarbij kan worden volstaan met een beperkt aantal te ontwikkelen woningen ver onder de door de initiatiefnemer genoemde ondergrens;
4. het betreffende citaat beschrijft het type landschap. Ze doet geen directe uitspraak over een mogelijke bedrijfsomvang of type stal. In deze gebieden behoudt de landbouw als landschapsvormende factor dan ook een belangrijke rol;
5. met het betreffende citaat wordt aangegeven dat er economische dragers noodzakelijk zijn om het landschap op orde te houden en mogelijk nog meer bijzonder te maken; landschappelijk ingepaste bebouwing kan het landschap zeker ten goede komen;
6. met de opmerking dat de toekomst onzeker is zijn we het eens. De visie is voor de lange termijn bedoeld en daarmee is gebiedsbeheer en uiteindelijke realisatie mede afhankelijk van toekomstige marktomstandigheden;
7. in het betreffend citaat wordt gewaarschuwd voor teveel kleinschalige voorzieningen, bovendien bevestigt een enkele uitzondering de regel;
8. zie punt 2 en volgend;
9. de huidige realisatie overeenkomst met CZW is voor de gemeente uitgangspunt geweest bij het opstellen van de visie;

10. beide stellingen kunnen niet los van elkaar gezien worden, ook al wordt vanuit verschillend vertrekpunt geredeneerd;
11. wat betreft wellness- en hotelmarkt wordt opgemerkt dat hieromtrent in dit gebied het initiatief niet bij de gemeente maar bij marktpartijen ligt. Invulling van de ontwikkelingspotentie van een gebied is afhankelijk van marktontwikkelingen;
12. zoals aangegeven onder het kopje "landschap" is de opnamecapaciteit van het landschap voor nieuwe ontwikkelingen niet overal gelijk. Bedoelde zonering is weliswaar op perceelsniveau ingetekend maar moet dan ook gelezen worden als een meer abstracte weergave van gebieden die afhankelijk van ligging en eigenheden op eigen wijze in elkaar overgaan;
13. ook de feitelijke ontwikkeling op het landgoed Beauchamps is afhankelijk van marktontwikkelingen (zie 11), hier ligt het initiatief niet bij de gemeente;
14. de visie omschrijft een mogelijk toekomstbeeld, een ontwikkelingsvisie met kansen voor bepaalde delen van het plangebied. De visie heeft een hoog abstractieniveau en heeft geen juridische status wat betreft de op uitvoering gerichte activiteiten, maar krijgt haar planologische uitwerking in toekomstige nog op te stellen bestemmingsplannen. Deze gebiedsvisie wordt integraal opgenomen in de structuurvisie van de gemeente.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie.

**6. Componenta B.V., Copernicusstraat 9, 6000 GE Weert, d.d. 4 juni 2012, ingekomen 4 juni 2012.**

*Inspreker is van mening dat binnen de bij de vigerende omgevingsvergunning milieu (kenmerk 01/54487, 2002) behorende geurcontour van 1 ge/m<sup>3</sup> geen geurgevoelige objecten gerealiseerd kunnen worden en merkt daarbij op dat ook gebouwen en voorzieningen ten behoeve van recreatieve doeleinden als geurgevoelig object of voorziening beschouwd moeten worden. Dat derhalve in de visie ten onrechte wordt gesteld dat, binnen de geurcontour van 1 ge/m<sup>3</sup>, nog enige onderhandelingsruimte mogelijk is met betrekking tot het realiseren van geurgevoelige activiteiten.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- In de gebiedsvisie zijn de geurcontouren van Componenta ook als belemmerend omschreven voor enige ontwikkelingen. Binnen het gebied, waar een streefwaarde van 1 ge/m<sup>3</sup> geldt, zullen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd. De zinsnede met betrekking tot de onderhandelingsruimte suggereert mogelijk anderszins. De gebiedsvisie onderzoekt recreatieve ontwikkelingen. Het is in dit kader wel denkbaar dat hier mogelijk kleinschalige voorzieningen zoals een kleedruimte gerealiseerd kunnen worden. Wellicht zijn er ook wel mogelijkheden voor buitenactiviteiten.
- De visie is geen directe aanleiding tot concrete plannen. Bij enige ontwikkeling worden de vigerende wetgeving, beleid, actuele vergunningen en onderzoeken als basis voor planvorming en onderhandelingen gehanteerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij de realisatie van woningen en andere milieugevoelige objecten ook altijd de afweging gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit dient bij de concrete planvorming inzichtelijk te worden gemaakt.

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie. De zin met betrekking tot de onderhandelingsruimte zal zowel in de haalbaarheidsstudie als in de gebiedsvisie worden verwijderd.

**7. LLTB, Wilhelminasingel 25, Postbus 960, 6040 AZ Roermond, d.d. 5 juni 2012, ingekomen 5 juni 2012.**

*Inspreker heeft de visie bekeken in het licht van de consequenties voor de agrarische ondernemer en vragen zuinig om te gaan met landbouwgrond omdat de behoefte hieraan groot is. Gevraagd wordt naast de ambities recreatie en natuur rekening te houden met die van de agrariërs in het gebied. Er wordt van uit gegaan dat de ontwikkeling van natuur zich beperkt tot de herijkte EHS, omzetting van landbouwgronden naar natuur buiten de EHS zou in oppervlakte één op één*

*gecompenseerd moeten worden. Uitbreiding van natuur ten noorden van de Vetpeelweg is buiten de EHS niet aan de orde.*

*Gevraagd wordt bij natuurontwikkeling als voorwaarde te stellen dat agrariërs een rol krijgen bij het beheer. Tevens wordt gevraagd bij versterking van het landschap rekening te houden met de wensen en belangen van agrariërs en het ook in de toekomst mogelijk moet zijn om nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren. De LLTB staat open voor nevenactiviteiten voor agrariërs.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- Herbegrenzing van de EHS is geen onderdeel van deze visie.
- Het is aan de eigenaren te bepalen bij welke onderneming het beheer wordt ondergebracht.
- Daar waar mogelijk, met name voor zover de gemeente eigenaar is van relevante gronden, wordt in de visie met de wensen en belangen van agrariërs bij natuurontwikkeling en landschapsversterking rekening gehouden. Vanuit de agrarische sector kan ook gewerkt worden aan de versterking van het landschap, onder andere door de landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing.
- Wat betreft het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing wordt opgemerkt dat het vigerende bestemmingsplan buitengebied daarvoor het kader is.
- Het toestaan van nevenactiviteiten, waaronder verblijfsrecreatieve voorzieningen en natuurbeheer, wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied met een afwijking mogelijk. In algemene zin wordt de mogelijkheid voor agrariërs voor het uitoefenen van nevenactiviteiten in het nieuwe bestemmingsplan ruimer.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie.

#### **8. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo, d.d. 30 mei 2012, ingekomen 31 mei 2012.**

*Inspreker licht op het abstractieniveau behorende bij de gebiedsvisie het watersysteem en onderdelen van het beleid van het waterschap toe.*

*Binnen het gebied van de visie wordt door het waterschap geen nieuwe beekherstelprojecten voorzien. Evenmin heeft het waterschap het voornemen om hier vennen te herstellen.*

*Verwacht wordt dat wanneer in de omgeving van vennen een bouwplan of intensivering van bedrijfsactiviteiten is voorzien, hierover contact opgenomen wordt met de beheerder van het ven. Verder is het Nieuw Limburgs Peil vastgesteld voor het beheersgebied van inspreker.*

*Het waterschap is van mening dat nieuwe bouwplannen ongewenst zijn in beekdalen/gronden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 80cm – maaiveld.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- De visie omschrijft een toekomstbeeld, een ontwikkelingsvisie voor wat er mogelijk is in bepaalde delen van het plangebied. De visie heeft een hoog abstractieniveau en heeft geen juridische status wat betreft de op uitvoering gerichte activiteiten, maar krijgt haar planologische uitwerking in de toekomstige nog op te stellen bestemmingsplannen. Deze gebiedsvisie wordt integraal opgenomen in de structuurvisie van de gemeente. Uiteraard wordt met het waterschap overleg gevoerd hierover, indien dat aan de orde is.
- Voorgesteld wordt in principe in te stemmen met het verzoek bij activiteiten in de omgeving van vennen contact op te nemen met de beheerder van het ven en om in beekdalen en daar waar de gemiddeld hoogste grondwaterstand circa 80 cm - mv is, geen nieuwe bouwplannen toe te laten.
- Indien bouwen in beekdalen wenselijk is, zal dit waterneutraal gebeuren en onder randvoorwaarden en maatregelen, die in overleg met het waterschap zullen worden bepaald.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie.

**9. Natuurmonumenten, Postbus 9955, 1234 ZS 's-Graveland, d.d. 4 juni 2012, ingekomen 5 juni 2012.**

*Inspreker is van mening dat een aantal uitgangspunten die golden voor het bestemmingsplan NRP worden losgelaten en vooral de ontwikkeling van intensievere vormen van recreatie krijgt veel aandacht, terwijl de inzet voor natuur toch vooral teruggedrongen wordt naar de zuidkant van het plangebied. De indruk wordt gewekt dat sterk naar een aantal potentiële initiatieven is toegeschreven. De uitwerking in ontwikkelruimte blijkt er toe te leiden dat de ontwikkelruimte fors wordt vergroot in relatie tot de huidige bestemming. Voor zo'n grote omslag zou eerst een structuurvisie moeten worden opgesteld. De status van deze visie is niet helemaal duidelijk, wel toetsingskader voor initiatieven maar geen formeel planologisch toetsingskader. De begrenzing van deelgebied 1 zou aan de noordwestkant van de huidige zandwinlocatie moeten liggen en het huidige afwerkingsplan zou gerealiseerd dienen te worden. In deel gebied 2 wordt de deur open gezet naar intensieve bebouwing. Verzocht wordt voor deelgebied 4 de begrenzing aan de zuidwestkant aan te passen omdat deze gronden hydrologisch en landschappelijk vooral gerelateerd zijn aan deelgebied 6 Kettingdijk. De voorgestelde ontwikkelingen rond de CZW en de comfortwoningen wordt zorgelijk genoemd. gehanteerde uitgangspunten bij de CZW lijken gezocht. De uitgangspunten om tot de zandwinning te komen, worden niet genoemd en er wordt geen rekening mee gehouden. Ook de ontwikkelingen rond het concept Comfort wonen, baart grote zorgen. Een nieuwe woonwijk is volstrekt ongewenst in het buitengebied.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- De visie omschrijft een toekomstbeeld, een ontwikkelingsvisie voor wat er mogelijk is in bepaalde delen van het plangebied. De visie heeft een hoog abstractieniveau en heeft geen juridische status wat betreft de op uitvoering gerichte activiteiten, maar krijgt haar planologische uitwerking in toekomstige bestemmingsplannen. Deze gebiedsvisie wordt integraal opgenomen in de structuurvisie van de gemeente.
- De visie gaat uit van de sterke kracht van de natuur en landschap. Er wordt gezocht naar economische dragers om de natuur door recreatieve initiatieven beter te ontwikkelen, te versterken en te benutten. Er is een visie opgesteld voor het totale gebied, gescheiden hieraan is de haalbaarheid van concrete initiatieven onderzocht. De gebiedsvisie krijgt haar planologische uitwerking in toekomstige bestemmingsplannen.
- De kaarten op pag. 20 en 22 moeten in samenhang gezien worden en leiden tot de gebiedsdefinities zoals aangegeven op pag. 27 en verder.
- De huidige realisatieovereenkomst met CZW is voor de gemeente uitgangspunt geweest bij het opstellen van de visie. Een mogelijke ontwikkeling zal conform het provinciaal beleid directe meerwaarde voor de natuur moeten opleveren. Wat betreft comfortwoningen wordt verwezen naar de betreffende haalbaarheidsstudie, waarin aangegeven wordt dat realisering van een dergelijk initiatief slechts in uiterst beperkte omvang als haalbaar beschouwd kan worden.

Voorgesteld wordt de Vetpeelweg aan te wijzen als begrenzing van de deelgebieden 4 en 6. Voor het overige geeft deze reactie geen aanleiding tot wijziging van de gebiedsvisie.

**10. ARK natuur- en landschapsontwikkeling, Postbus 21, 6997 ZG Hoog Keppel Nederland, d.d. 4 juni 2012, ingekomen 7 juni 2012.**

*Inspreker heeft de visie bekeken in het licht van een eigen visie en aan het huidige vigerende beleid van de gemeente Weert. Inspreker is van mening dat de natuur in de visie een kleinere plek krijgt toegewezen, intensieve recreatie een meer nadrukkelijke. Inspreker is eerder voorstander van extensievere vormen van recreatie en het beleid meer aan te laten sluiten op de Kadernota Groen Weert (2010). Het lijkt dat in grote delen de ontwikkelruimte flink wordt vergroot in relatie tot de huidige bestemming. Bestaande initiatieven lijken leidend voor de beleidsontwikkeling. De visie zal leiden tot verminderde natuurwaarden.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- De visie omschrijft een toekomstbeeld, een ontwikkelingsvisie voor wat er mogelijk is in bepaalde delen van het plangebied. De visie heeft een hoog abstractieniveau en heeft geen juridische status wat betreft de op uitvoering gerichte activiteiten, maar krijgt haar planologische uitwerking in toekomstige bestemmingsplannen. De gebiedsvisie wordt integraal opgenomen in de structuurvisie van de gemeente. De visie gaat uit van de sterke

kracht van de natuur en landschap. Er wordt gezocht naar economische dragers om de natuur door recreatieve initiatieven beter te ontwikkelen, te versterken en te benutten. Er is een visie opgesteld voor het totale gebied, gescheiden hieraan is de haalbaarheid van concrete initiatieven onderzocht.

- De visie van Ark is in mei 2012 voor kennisgeving aangeboden aan de gemeenteraad. Voor zover vergelijkbaar is hieruit niet af te leiden dat de gebiedsvisie zal leiden tot verminderde natuurwaarden.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie.

**11. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, d.d. 13 juli 2012, ingekomen 16 juli 2012.**

*Een groot deel van het plangebied heeft betrekking op EHS/POG en een deel betreft zelfs een Natura-2000 gebied. Toetsingskaders voor de waarden van een gebied zijn de Boswet, Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. Hieraan dienen initiatieven getoetst te worden. Ook compensatie is hierbij een aspect. De gemeente wordt verzocht te motiveren of door deze plannen de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS en/of instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000 gebieden worden aangetast en verzocht wordt de eerder genoemde beleids- en toetsingskaders toe te passen.*

*Verder wordt verzocht het LKM verder uit te werken. In de visie blijkt niet hoe het LKM in het buitengebied wordt toegepast.*

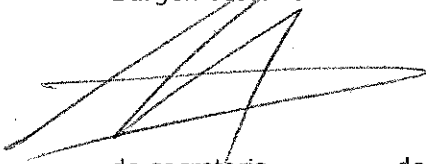
*Op basis van de visie bestaat er de mogelijkheid woningen toe te voegen. Er wordt op gewezen dat alle potentiële bouwlocaties volkshuisvestelijk en planologisch moeten worden beoordeeld. De woningen moeten verder passen binnen de uitgangspunten van de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering, de regionale woningbouwafspraken en de afspraken met betrekking tot Ruimte voor Ruimte. Voorts noemt de provincie de randvoorwaarden voor het toestaan van solitaire woningen in het buitengebied (in bestaande linten of clusters, aansluitend aan de contour, nieuwe landgoederen. Hierbij is sprake van kwaliteitsbijdragen.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

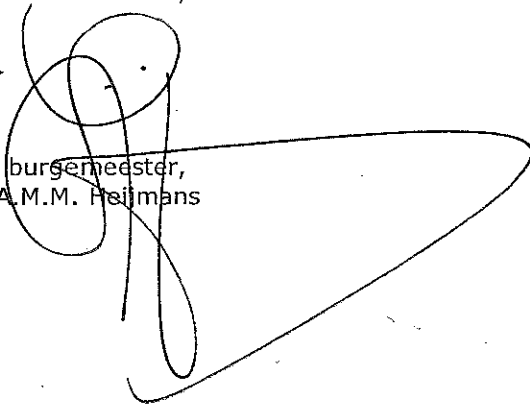
- De visie omschrijft een toekomstbeeld, een ontwikkelingsvisie voor wat er mogelijk is in bepaalde delen van het plangebied. De visie heeft een hoog abstractieniveau en heeft geen juridische status wat betreft de op uitvoering gerichte activiteiten, maar krijgt haar planologische uitwerking in toekomstige bestemmingsplannen. Deze gebiedsvisie wordt integraal opgenomen in de structuurvisie van de gemeente. Ten behoeve hiervan dient aan de door de provincie bedoelde wettelijke kaders te worden getoetst en compensatie te worden geleverd. Overigens is er in de visie geen sprake van rode ontwikkelingen binnen de EHS. Met de provincie zijn inmiddels (mondelinge) afspraken gemaakt over de herbegrenzing van de EHS in het kader van het nieuwe POL 2013 in de omgeving van Beauchamps. Tijdens een overleg op 2 april 2012 heeft de provincie onderkend dat het een meerwaarde zou zijn wanneer de bedrijfsactiviteiten bij Beauchamps verplaatst zouden worden. In dat licht dient de visie te worden beschouwd.
- De provincie is op de hoogte van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, dat als concept gereed is. Ook van de bijbehorende ontwikkelingskaart is de provincie op de hoogte. De provincie heeft ingestemd hiermee, als ook met de aanvullende gemeentelijke modules. De provincie is dus op de hoogte van de toepassing van het instrumentarium bij nieuwe ontwikkelingen. De structuurvisie, waarvan het gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert deel uitmaakt, wordt naar verwachting nog in 2012 vastgesteld. Deze gebiedsvisie wordt opgenomen in de structuurvisie.
- De gemeente is bekend met de provinciale randvoorwaarden ten aanzien van wonen. Overigens biedt de geboemde POL-aanvulling ook mogelijkheden voor gebiedsontwikkelingen buiten de contouren. Uit het haalbaarheidsonderzoek naar Comfortwonen is gebleken dat realisering van een dergelijk initiatief slechts in uiterst beperkte omvang als haalbaar beschouwd kan worden. Wij zien hier een mogelijke economische drager om verplaatsing van het hierboven genoemde bedrijf mogelijk te maken. De kwaliteitswinst die in dat geval geboekt kan worden, zal ook de provincie toejuichen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 21 augustus 2012  
Burgemeester en wethouders van Weert,



de secretaris,  
M.H.F. Knaapen



de burgemeester,  
A.A.M.M. Peijmans