

Aangetekend

Gedeputeerde Staten van Limburg
L.M.W. Cerfontaine-Lardinois
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Weert, 17 juni 2014

Onderwerp : ontwerp POL2014
Uw kenmerk : 2014/22976

Geachte mevrouw Cerfontaine-Lardinois,

Op 13 mei 2014 hebben wij een brief van uw provincie ontvangen. Deze brief gaat over het ontwerp Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). Het document ligt, samen met nog drie andere stukken, ter inzage en er is de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Daarvan maken wij door middel van dit schrijven gebruik.

Wij hebben met belangstelling het ontwerp POL2014 gelezen. Een inspirerend beleidsdocument dat op een integrale wijze de koers voor de komende jaren aangeeft in Limburg. Wij zullen als gemeente Weert, voor zover wij hiertoe in staat zijn, mee helpen aan het realiseren van de ambities. Alhoewel wij, zowel ambtelijk als bestuurlijk, op diverse momenten tijdens het proces zijn geraadpleegd, zien wij ons toch genoodzaakt op meerdere aspecten een zienswijze in te dienen. In deze brief lichten wij de zeven belangrijkste uit. In bijlage 1 treft u een meer gedetailleerd overzicht aan dat aanvullend is aan de hieronder weergegeven punten. In bijlage 2 worden de wijzigingen aangegeven die wij op de kaartbeelden aangepast willen hebben.

1. Proces

Zoals uw provincie al stelt in hoofdstuk 1 is dit POL2014 tot stand gekomen na intensief overleg met diverse partijen waaronder de gemeenten. Als gemeente Weert hebben wij deelgenomen aan de diverse bijeenkomsten tijdens het planproces en gereageerd op concept teksten en concept kaarten. Dit traject heeft er in onze ogen voor gezorgd dat de provincie Limburg veel kennis, ervaringen en meningen heeft kunnen ophalen. Wij vinden het daarentegen zeer spijtig dat de provincie over de gehele breedte zo weinig terugkoppeling heeft gegeven over de wijze van verwerken van deze input. Dit heeft er voor gezorgd dat bepaalde discussies niet zijn gevoerd, dat sommige opmerkingen ambtelijk meerdere keren gemaakt moesten worden of dat het niet duidelijk is waarom bepaalde opmerkingen niet zijn verwerkt. Hierin is veel ambtelijke tijd en energie gaan zitten. Daarnaast moeten wij ook constateren dat, vooral waar het gaat om de thema's natuur en kantoren, de provincie tijdens het proces ingrijpend van koers is veranderd of stevige uitspraken in het POL2014 doet zonder dat dit tijdens het traject is besproken met de partners. Los van de grote moeite die wij hebben met enkele inhoudelijke uitspraken, is deze afstemming iets wat in een proces van co-creatie zeker had moeten gebeuren!

2. Zonering bestaand bebouwd gebied

In het POL2006 zijn in nauw overleg met uw provincie de begrenzingen van de landelijke kernen bepaald (destijds de rode contouren). Deze begrenzing is in het POL2011 overgenomen. We constateren helaas dat de zonering van de landelijke kernen, het stedelijk gebied en de bedrijventerreinen op een substantieel aantal punten afwijkt van de feitelijke situatie. Zo liggen bijvoorbeeld grote delen van de inmiddels in uitvoering zijnde en deels gerealiseerde uitbreidingslocaties Laarveld (deels gerealiseerd, deels gedetailleerd bestemmingsplan met directe bouwtitels, deels uitwerkingsplicht) en Vrouwenhof (deels gerealiseerd, gedetailleerd bestemmingsplan met directe bouwtitels) in de zonering buitengebied. Het is niet duidelijk wat hier de consequenties van zijn. Wij wijzen u er wel nadrukkelijk op dat het grondbedrijf van de gemeente Weert, bij de verdere uitwerking van de plannen in met name Laarveld, vanwege de vele reeds gedane investeringen (zoals grondverwervingen, aanleg hoofdinfrastructuur, etc.), bij het niet doorzetten van het woningbouwplan grote juridische en financiële risico's loopt. Zeker gezien het feit dat we afgelopen jaren forse financiële inspanningen hebben geleverd om de planvoorraad terug te brengen. Mochten er financiële nadelen optreden als gevolg van het beleid in het POL2014 houden wij uw provincie hiervoor aansprakelijk.

Daarnaast geldt ook andersom dat er zones aangeduid zijn als bebouwd gebied terwijl dit buitengebied is en er is een gebied dat in twee zoneringen ligt (bedrijventerrein en goud). Dit betreft een deel van bedrijventerrein De Kempen.

Wij verzoeken u met klem de begrenzingen van het stedelijk gebied, de bedrijventerreinen en de landelijke kernen aan te passen. Wij adviseren u dit te doen door de begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 aan te houden. Zo is de verdeling naar stedelijk gebied, landelijke kernen en bedrijventerreinen gemakkelijk te maken. Hierbij verzoeken wij u de kern Laar te zoneren als landelijke kern en niet als stedelijk gebied. In bijlage 2a hebben wij op kaart de voorgestelde begrenzing aangegeven.

3. Goudgroene en zilvergroene natuurzones

Alhoewel wij natuurontwikkeling van harte ondersteunen en kansen voor natuur ook willen benutten zijn wij van mening dat op een aantal percelen binnen onze gemeente geen zonering goudgroen of zilvergroen moet liggen. Dit heeft enerzijds te maken met de afspraken die de provincie eerder heeft gemaakt met de LLTB over het areaal landbouwgebied in relatie tot de EHS (Verklaring van Roermond 2009, areaal landbouwgebied blijft gelijk, rapport Zuinig Ruimtegebruik). Wij constateren dat grote delen van het agrarisch gebied in Weert worden getransformeerd naar goud, zonder dat er compensatie plaatsvindt. Anderzijds hebben we voor bepaalde gebieden in Weert, op basis van de vastgestelde Structuurvisie Weert 2025 en de Gebiedsvisie Kempen~Broek - IJzeren Man, andere ambities dan op dit moment vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en in contracten met de Centrale Zandwinning. De exacte percelen waar wij een andere zonering op willen hebben, hebben wij in bijlage 1 en bijlage 2b aangegeven. Specifiek willen wij hier het gebied Kempen~Broek - IJzeren Man duiden met daarin de omgeving van de waterplas en omgeving CZW/Straalbedrijf Cuijpers.

De integrale Gebiedsvisie Kempen~Broek - IJzeren Man (verwerkt in de Structuurvisie Weert 2025 die recent is vastgesteld (11 december 2013)) gaat uit van het versterken van de natuur in combinatie met het versterken van de recreatief-toeristische potenties in het gebied. Zij maakt hierin een duurzame afweging. Dit gebied maakt, samen met een aantal projecten, deel uit van de toeristisch-recreatieve visie Midden-Limburg, waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden in Gedeputeerde Staten. Vanuit deze visies wordt momenteel uitvoering gegeven aan diverse projecten: In de waterplas De IJzeren Man wordt momenteel een waterskibaan aangelegd waarvoor met medewerking van uw provincie in het kader van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg 50% subsidie is

toegekend, de hoofdtoegangspoort wordt heringericht en een zintuigenpark wordt gerealiseerd in de omgeving van de plas. Gezien deze ambities en commitment dat uw provincie hier al over uitgesproken heeft, verzoeken wij u de zonering goudgroene natuurzone op genoemde locaties te wijzigen in buitengebied.

Bij de Centrale Zandwinning liggen kansen voor een integrale gebiedsontwikkeling waarbij economie, natuur en toerisme & recreatie (b.v. dagstrand, wellnesscentrum) elkaar kunnen versterken. Dit is zo in onze structuurvisie opgenomen. Door zaken met elkaar te verbinden wordt het wellicht mogelijk dat een gebiedsvreemd straalbedrijf (Cuijpers) door een integrale ontwikkeling verplaatst wordt en er percelen beschikbaar komen voor natuurontwikkeling. Om dit mogelijk te maken zijn wellicht (beperkte) rode functies noodzakelijk. Tijdens een bestuurlijk overleg op 1 april 2012 tussen de toenmalige wethouders Kirkels en Coolen en gedeputeerden Van der Broeck en Lebens is afgesproken dat de locaties van de ontgronding (CZW) en van Straalbedrijf Cuijpers aan de Lozerweg buiten de nieuwe natuurgebieden gehouden zullen worden. Wij constateren nu dat u dit gebied heeft aangemerkt als zilvergroene natuurzone. We verzoeken u de zonering aan te passen naar buitengebied overeenkomstig de gemaakte bestuurlijke afspraken.

Tenslotte geldt ook andersom dat bepaalde gebieden zoals het landgoed De Schans in Stramproy, waar al langer afspraken liggen, niet zijn opgenomen in de goudgroene zones, terwijl dit wel het geval hoort te zijn.

Opvallend in het proces van dit POL is dat de eerdere concept kaarten wel rekening hielden met de gemaakte afspraken. Zonder terugkoppeling met onze gemeente zijn in de voorliggende kaarten voor eerder genoemde percelen fundamenteel andere uitgangspunten gekozen. Hier hebben wij grote moeite mee.

4. Ruimte voor flexibiliteit

In het ontwerp POL2014 staat opgenomen dat er ruimte moet zijn om in te spelen op onvoorziene ontwikkelingen. Daarnaast wordt beschreven dat er door transformaties, dynamisch voorraadbeheer en gebiedsontwikkelingen kansen ontstaan voor combinaties tussen natuur, economie en maatschappelijk rendement. In Weert ligt een aantal gebieden, met onder andere monumentale gebouwen, waar dit voor zou kunnen gelden: bijvoorbeeld de KMS, De Lichtenberg, de Centrale Zandwinning Weert (CZW) en de omgeving van de Multimodale haven Weert-Cranendonck. Ook is duidelijk dat we te maken hebben met een 'gebrek aan programma'. In het POL wordt op een groot aantal sectorale thema's ingezet op het terugbrengen van de voorraden. Echter een set beleidsregels mag geen keurslijf worden, die goede ontwikkelingen blokkeert. En vooral niet in de hierboven genoemde gebieden waar een integrale benadering een voorwaarde is en waar ten gunste van de totale ontwikkeling stedelijke functies (deels) noodzakelijk zijn. We verzoeken u om, de totale gebiedsontwikkeling een kansrijk perspectief biedend, gebieden met een majeure, meervoudige opgave niet strikt 'vinkend' en sectoraal te benaderen en flexibel om te gaan met de kaders voor 'rode en groene functies'. Wij verzoeken uw provincie deze gebieden, waar dergelijke majeure opgaven liggen, expliciet te benoemen in het POL.

5. Grensoverschrijdende relaties

In het ontwerp POL2014 wordt aangegeven dat de grensligging veel kansen biedt maar dat die op verschillende plekken niet benut worden. Het verbaast ons in dat licht dan ook dat de meeste kaartbeelden niets laten zien van de grensoverschrijdende relaties en ook in de tekst missen wij diverse aanhaken en informatie om grensoverschrijdende relaties te leggen en ambities te versterken. Doordat de relaties niet inzichtelijk zijn gemaakt,

worden ook opgaven en kansen niet gezien. Wij missen vanuit deze optiek een drietal elementen:

- De Multimodale overslaghaven Weert: uw provincie stelt dat bijzondere aandacht uitgaat naar terreinen met havenfaciliteiten en terreinen met vestigingsmogelijkheden voor HMC bedrijven. De multimodale overslaghaven Weert is van grote meerwaarde voor de regio, met een directe aansluiting op het DIC in de gemeente Cranendonck. Weliswaar gelegen op het grondgebied van de provincie Noord-Brabant maar geheel in aansluiting op Limburgs beleid. Wij verzoeken uw provincie de haven in beeld en in tekst op te nemen in het POL2014.
- In het licht van de gewenste netwerkoptimalisaties blijkt duidelijk dat de robuustheid van het grensoverschrijdende netwerk tussen Limburg en België zwaar tekort schiet. Bovendien sluiten de regionaal verbindende wegen aan de Belgische zijde van de grens niet aan op het Limburgse netwerk. De N564 in samenhang met de toekomstige Westtangent biedt de mogelijkheid om deze grensoverschrijdende verbindingen robuust te maken en bovendien de (grootschalige) bedrijvigheid aan de westzijde van Weert (inclusief het te ontwikkelen provinciegrens overschrijdende DIC) beter te ontsluiten. Aansluiten van de N71 en N76 aan Belgische zijde van de grens wordt daarmee voor onze burens een wenkend perspectief. Ons inziens is dit in het Limburgs belang. Wij pleiten ervoor de Westtangent om die reden op te nemen in het POL2014, zoals ook in de Structuurvisie Weert 2025 is gebeurd.
- In het POL wordt gesteld dat de bereikbaarheid van Limburg over het algemeen goed op orde is. Dit klopt wel, echter de bereikbaarheid vanuit Midden- en Noord-Limburg naar de voor de provincie zeer belangrijke regio (Eindhoven/Helmond) staat sterk onder druk. Leenderheide is via de A2 en de A67 een knelpunt maar conform de 'fileranglijstjes' van het Rijk niet urgent. De gemeente Weert pleit ervoor deze problematiek bij het Rijk nadrukkelijker onder de aandacht te brengen mede door deze opgave veel sterker te benoemen in het POL2014.

6. Kantorenlocatie Centrum-Noord

In het POL 2014 wordt focus gelegd op de concentratiegebieden. Hier wil uw provincie stimuleren, vernieuwen en voorwaardelijk nieuwbouw toestaan. Centrum-Noord is in de tabel op pagina 89 aangeduid als een balansgebied. Vastgelegd in het bestemmingsplan en de Structuurvisie Weert 2025, is deze locatie de kantorenlocatie in Weert: een sterke concentratie aan hoogwaardige kantoorgebouwen in het stedelijk gebied van Weert, goed ontsloten via openbaar vervoer, fiets en auto, tegen de binnenstad van Weert, onderdeel van het waterfront van Weert. Het betreft een deels 'gevulde' locatie met nog enkele percelen die door de gemeente kunnen worden uitgegeven. Dit heeft ook als voordeel dat we zelf het tempo van uitgifte kunnen bepalen, op kwaliteit kunnen sturen en optimaal rekening kunnen houden met de kantorenmarkt in Weert. Om de hierboven genoemde redenen pleiten wij voor de aanduiding concentratiegebied op Centrum-Noord. In bijlage 2a hebben wij de begrenzing van het gebied aangegeven.

Overigens zien wij, in tegenstelling tot wat uw provincie aangeeft in de tabel op pagina 89, het stationsgebied niet als concentratiegebied. Wij hebben geen enkele intentie om in dit gebied een verdere verstedelijking en concentratie van kantoren te realiseren.

Het is bij ons bekend dat de voorliggende visie op de kantoren is opgesteld samen met de vijf grote kantoorsteden. Steden die veelal een grote leegstand kennen op het gebied van kantoren. Dit is wellicht de reden dat hoofdstuk 5.3 ten opzichte van de andere thema's, waar dynamisch voorraadbeheer en regionale visies aan gekoppeld zijn, veel gedetailleerder en uitgesprokener is qua richtlijnen. Verrassend was dan ook dat twee locaties in Weert zijn benoemd en 'ingedeeld' zonder dat wij hier overleg en inbreng in

hebben gehad. Samen met de gedetailleerde richtlijnen heeft deze paragraaf 5.3 bij ongewijzigd vaststellen, grote consequenties voor Weert!

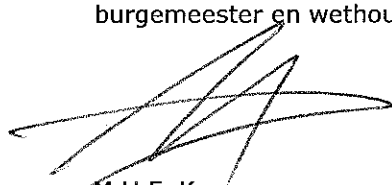
7. Financiële consequenties van het POL

Op een groot aantal thema's is duidelijk dat er nu en/of in de toekomst een overschot ontstaat van gebouwen (kantoren, detailhandel, woningen, etc.). Daarnaast hangt er een grote planvoorraad 'boven de markt'. Uw provincie vindt het van belang om zoveel mogelijk plannen en ideeën te schrappen en zelfs fysieke gebouwen anders te bestemmen of te slopen. U ziet daarbij een grote rol voor de lokale overheden. Het kan niet zo zijn dat de rekening (de nadeelcompensatie of schadecompensatie anderszins) vanuit dit provinciale beleid alleen bij de gemeenten terecht komt! Zeker als wij niet aan de voorkant invloed hebben kunnen uitoefenen op de keuzes die gemaakt zijn in het voorliggende POL (wat bijvoorbeeld bij het thema kantoren het geval is, zie punt 6 of bij contouren bestaand stedelijk gebied waarbij de gemeente grote financiële risico's loopt als uitbreidingslocatie Laarveld in de zone buitengebied blijft liggen). Als gemeente sturen wij lokaal op het gewenste programma in onze stad en kernen, maken wij keuzes en nemen wij onze financiële verantwoordelijkheid die hoort bij het uitvoeren van dit gemeentelijk beleid. Beleid dat recentelijk is opgenomen in de Structuurvisie Weert 2025 en door u als provincie ook goedgekeurd is. Als uw provincie in haar beleid wijzigingen voorstelt die financiële consequenties voor ons als gemeente heeft, staat u financieel mede hiervoor aan de lat. Wij verwachten dat uw provincie hier haar verantwoordelijkheid in neemt en deze rol in het POL2014 ook verheldert.

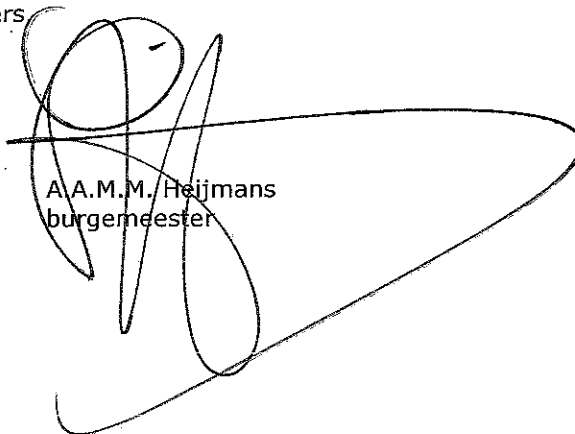
Tot slot

Wij hopen u met deze brief kort en bondig onze zienswijzen op het POL2014 te hebben gegeven. In bijlage 1 treft u een meer gedetailleerd overzicht aan. In bijlagen 2a en 2b worden de wijzigingen aangegeven die wij op de kaartbeelden wensen. Samen maken zij integraal onderdeel uit van onze zienswijze. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Selma van Mensvoort. Ze is telefonisch bereikbaar op (0495) 575216 en per email via s.van.mensvoort@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : Bijlage 1 Aanvullende reactie
Bijlage 2a Kaart wijzigingen contouren Weert
Bijlage 2b Kaart wijzigingen zoneringen Goud/Zilver/Brons

