

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: 19

## 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

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
  - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;  
agenderen als bespreekstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
  - ◆ Weert Lokaal: De toegangswegen naar de recreatiegebieden zouden moeten lopen langs de Loozerweg, Herenvennenweg en Diesterbaan. De fractie is akkoord met de planwijziging die het college voorstelt voor Hazeheuvel. Weert Lokaal en VVD vragen informatie over de geurcirkels van Componenta.  
CDA: Is van mening dat recreatieve voorzieningen (i.t.t. hetgeen in de visie vermeld staat) niet bijdragen aan de vitaliteit van het landschap. Er wordt een motivering gezocht om in het gebied initiatieven te kunnen toestaan. De agrariërs bepalen echter het landschap. Aangegeven wordt dat de huidige realisatie-overeenkomst met CZW uitgangspunt is voor de visie. Dat is niet het juiste vertrekpunt. Als de gemeente iets wil realiseren, dat afwijkt van deze overeenkomst, dient deze te worden gewijzigd. De reactie op de stelling van de provincie dat er in het gebied geen zaken moeten worden toegestaan die in strijd zijn met de EHS en POL-groen moet beter. Duidelijk moet worden aangegeven waar die gebieden liggen en wat we er willen doen. In het kader van de vergroting van de vitaliteit van het gebied had het probleem Beaujean opgelost moeten worden. Het is een gemiste kans, dat recreatieve activiteiten

nu elders worden toegestaan.

SP: De fractie hecht veel waarde aan natuur en vindt de oude situatie beter dan de nieuwe, maar wil ontwikkelingen in het gebied niet tegenhouden.

PvdA: Vindt dat er niet meer recreatieve activiteiten moeten worden toegestaan dan wenselijk is. Natuur is belangrijk en het moet een landelijk gebied blijven.

D66: Vindt dat het voorstel als hamerstuk kan worden behandeld in de raad.

## **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