

Aan de raadsleden

Weert, - 3 OKT. 2023

Onderwerp: toezegging raadsvergadering 28 september 2023

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 2227339 / 2227341

Beste leden van de raad,

Naar aanleiding van een tijdens de raadsvergadering van 28 september 2023 ingediende motie over ongewenste bedrijfslocaties is de toezegging gedaan dat een antwoord gegeven wordt op de gevraagde informatie. De motie is hierop ingetrokken. In deze brief wordt de gevraagde informatie gegeven.

Overwegingen

In de overwegingen wordt bij de eerste bullet aangegeven dat de aanwezigheid van bedrijven niet gewenst is in woonwijken en direct grenzend aan woonwijken. Dit dient ons inziens genuanceerd te worden. De aanwezigheid van bedrijven in milieucategorie 1 en 2 levert over het algemeen geen overlast op en dit levert geen belemmeringen op in woonwijken. Kortom, de aanwezigheid van bedrijven in categorie 1 en 2 kan goed samengaan met wonen en is juist wenselijk om enige mate van functiemenging te bewerkstelligen. Incidenteel grenzen zwaardere bedrijven aan woonbestemmingen.

In de overwegingen wordt bij de tweede bullet aangegeven dat bedrijven als gevolg van o.a. geluid, stank, verkeeroverlast en parkeerproblematiek de leefbaarheid aantasten voor omwonenden. Wij kunnen deze overweging niet onderschrijven. Met deze overweging worden bedrijven o.a. als overlastgevend en stankveroorzakend geframed. Er wordt volledig voorbij gegaan aan het belang van bedrijven voor de stad, voor de inwoners, voor de werkgelegenheid en voor het economisch klimaat van Weert.

Geschiedenis

Eind jaren '90/begin jaren 2000 zijn in Weert drie bedrijventerreinen aangewezen om te worden gesaneerd. Dit waren bedrijventerreinen in woonwijken, die niet passend geacht werden. Dit gebeurde in het kader van stads- en dorpsvernieuwing, hier zijn destijds

rijksbijdragen voor beschikbaar gesteld. Dit betroffen de Sutjensstraat, het stationsgebied en de bedrijvendriehoek (thans Beekhof/Penitentenstraat). Deze bedrijventerreinen zijn in de jaren 2000 gesaneerd en herontwikkeld naar woningbouw. In 2016 zijn de laatste woningen opgeleverd.

Er was al langere tijd sprake van twee milieuhinderlijke bedrijven in woonwijken. Deze bedrijven zijn destijds niet gesaneerd in het kader van stads- en dorpsvernieuwing, omdat het solitaire bedrijven betrof, niet bedrijventerreinen. Het ging om houthandel Scheijmans aan de Biest en vleesverwerker Swinnen aan de Beemdenstraat. Deze bedrijven zijn inmiddels gesaneerd. De besluiten zijn in 2017 (Scheijmans) en in 2019 (Swinnen) door de raad genomen.

Daarnaast heeft de gemeente een bedrijf aan de Moeselpeelweg gekocht en gesaneerd. Dit was ook een milieuhinderlijk bedrijf. De bosaanplant op dit perceel dient nog plaats te vinden.

Hiermee zijn ons inziens alle milieuhinderlijke bedrijven in/nabij woonwijken gesaneerd.

Huidige stand van zaken

In Weert zijn van oudsher solitaire bedrijven ontstaan, zowel in het buitengebied als in het stedelijk bebouwd gebied. Dit verdraagt zich over het algemeen goed met elkaar. We krijgen geen klachten over solitaire bedrijven in woonwijken/grenzend aan woonbestemmingen.

Er zijn twee bedrijven op een bedrijventerrein in Weert waar incidenteel klachten over komen, dit zijn Wulro (geur, Leuken-Noord) en Limagrain (stof, Kanaalzone 1). Verder is er dit jaar over één gebeurtenis van het bedrijf Muijs (Kanaalzone 2) geklaagd. Al met al worden er weinig klachten over bedrijven ingediend.

Uw raad stelt regelmatig bestemmingsplannen vast voor de omzetting van bedrijfswoningen naar burgerwoningen, terwijl de bedrijfsbestemming die er tegenaan ligt behouden blijft. Op 28 september 2023 is een dergelijk bestemmingsplan vastgesteld, namelijk het bestemmingsplan Kemperveldweg 3. In alle gevallen wordt aan de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder voldaan.

Als we kijken naar de bestaande bedrijventerreinen dan zien we dat er bij de recenter aangelegde bedrijventerreinen, te weten Kampershoek en Kampershoek-Noord nauwelijks confrontatie is met woningen. Er grenst één woning aan het bestemmingsplan Kampershoek-Noord. De meeste bedrijventerreinen zijn echter al langere tijd gelegen aangelegd. Hierbij zijn in de directe nabijheid van bedrijven woningen gesitueerd. Dit geldt ook voor solitaire bedrijven die in het verleden zijn ontstaan.

Huidige situatie

Gevraagd is als eerste naar de locaties in de gemeente waar thans bedrijven binnen woonwijken of grenzend aan woonwijken zijn gevestigd. Het antwoord treft u hieronder aan.

Op ruimtelijkeplannen.nl kan men direct zien waar bedrijven gevestigd zijn (paarse kleur) en waar woningen gesitueerd zijn (gele kleur).

In onderstaande situaties grenzen woningen aan een bedrijventerrein:

1. Bergerothweg (Savelveld),
2. Leukerstraat en Noorderlaan (Leuken-Noord),
3. Slachterijstraat, Kanaalstraat en Houtstraat (Kanaalzone 1),
4. Boshoverbeek, Uilenweg, Nobellaan en Kazernelaan (Kanaalzone 2),
5. Roermondseweg incl. Kessenichstraat (Roermondseweg/Moesdijk),
6. Hoogveldstraat Boshoven (o.a. Buco).

In het buitengebied liggen grofweg 41 (niet agrarische) bedrijven die aan een woonbestemming grenzen of zeer nabij liggen, zie hieronder, het overzicht is niet uitputtend:

1. Mastenbroekweg 2,
2. Ringbaan Zuid 25, 29, 31,
3. Maaseikerweg 153, 155,
4. Maaseikerweg 230,
5. Castertweg 12, 12A,
6. Kemperveldweg 3,
7. Tuurkesweg 8,
8. Maaseikerweg 366,
9. Kruisstraat 66 Stramproy,
10. Kruisstraat 62 Stramproy,
11. Horsterweg 19,
12. Molenweg 15A Stramproy,
13. Molenweg 22 Stramproy,
14. Frans Strouxstraat 34,
15. Frans Strouxstraat 77A,
16. Bergerothweg 70,
17. Dreierstraat 1A,
18. Savelveld 14,
19. Amentstraat 6B-6C,
20. Vloedmolenweg 14,
21. Schoordijk 3,
22. Schoordijk 1,
23. Uilenweg nabij 2,
24. Roermondseweg 175,
25. Hakkeweg 3,
26. Hakkeweg 2, 4,
27. Leukerstraat 84,
28. Laarderweg 50,
29. Laarderweg naast 70,
30. Neelenweg 3A,
31. Sint Sebastiaankapelstraat 16,
32. Sint Sebastiaanskapelstraat 9,
33. Rakerstraat 23,
34. Rietstraat 41, 43,
35. Eindhovenseweg 91,
36. Bocholterweg 29,
37. Laurabosweg 9,
38. Bocholterweg 154,
39. Pruiskesweg achter 3, 5,
40. Wijffelterbroekdijk 32, 34,

41. Suffolkweg Zuid 38, 39.

In de bebouwde kom liggen op 18 locaties (soms meerdere) bedrijven in een woonwijk, zie hieronder, het overzicht is niet uitputtend:

1. Amentstraat 2, Stramproy,
2. Wilhelminastraat 31 Stramproy,
3. Coolenstraat 24C,
4. Ittervoorterweg achter 66,
5. Klein Leuken 19,
6. Sint Donatuskapelstraat 15,
7. Vrakkerstraat 31,
8. Princenweg 5,
9. Suffolkweg 30A,
10. Willem I straat 57,
11. Nazarethsteeg 13,
12. Warmoezenierstraat,
13. Martinushof 7,
14. Sint Matthiasstraat 1, 7A, 9A, 13A,
15. Graafschap Hornelaan 34,
16. Maaseikerweg 51,
17. Maaseikerweg 140,
18. Bocholterweg 96.

Als tweede is gevraagd naar locaties in de gemeente binnen woonwijken of daaraan grenzend waar thans (nog) geen bedrijvigheid plaatsvindt, maar waar dit wel is toegestaan. Het antwoord treft u hieronder aan.

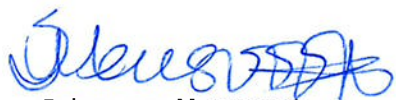
Een inventarisatie heeft eigenlijk geen zin omdat op elke locatie met een bedrijfsbestemming een nieuw bedrijf gerealiseerd kan worden door een gebouw te slopen en nieuw te bouwen, bijvoorbeeld zoals nu gebeurt aan de Houtstraat en Industriekade (Kanaalzone 1). Over het algemeen zijn de bedrijventerreinen behoorlijk bebouwd. Ook solitaire bedrijfsbestemmingen zijn over het algemeen in functie, tenzij er bijvoorbeeld een calamiteit heeft plaats gevonden, zoals aan de Rietstraat 41, 43.

Hieronder een overzicht van locaties op bedrijventerreinen die bestemd zijn maar waar geen bebouwing staat, op basis van luchtfoto's:

1. Einde van de Moesdijk,
2. Kampershoek tussen Edisonstraat en Ampèrestraat en op de hoek Kelvinstraat,
3. Kampershoek Noord, maar dat is in realisatie,
4. De Kempen, perceel aan Witvenneveld,
5. De Kempen, Trespa kan nog verdichten,
6. Kanaalzone 3, voormalig Componenta is gesloopt, daar kan gebouwd worden,
7. Kanaalzone 2, terrein Evolution RE,
8. Kanaalzone 2, terreinen aan de Hoolstraat, wordt grotendeels ingezet voor kleine bedrijven/boxopslag, hiervoor zijn vergunningen verleend.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Marian Arts, telefonisch bereikbaar op (0495) 575 221 en per e-mail via m.arts@weert.nl

Met vriendelijke groet,



Selma van Mensvoort
Afdelingshoofd Ruimte & Economie

