

Fractie Van de Loo
t.a.v. de heer Van de Loo

Weert, 4 juni 2024

Onderwerp: toezegging n.a.v. behandeling Omgevingsvisie Weert
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2515737 / 2515768

Beste heer Van de Loo,

Tijdens de commissievergadering van de commissie R&E van 30 mei 2024 heeft u een toelichting gevraagd over het verschil in uitleg met betrekking tot de zienswijze over een voorgenomen ontwikkeling aan de Zoomweg tussen de huisnummers 23 en 29 (zienswijze 12) en een mailbericht die u heeft ontvangen van betrokkenen. Hieronder ontvangt u een reactie.

Het is allereerst positief dat vanuit de gemeenschap meegedacht wordt om de druk op de woningmarkt te verzachten. Zoals in het Eindverslag inspraak is aangegeven zijn er voor de korte termijn voldoende woningbouwplannen in voorbereiding in Altweeterheide om aan de behoefte te voldoen. Voor de langere termijn wordt eerst een ruimtelijke analyse gemaakt van het dorp waaruit de gewenste ontwikkelingsrichting volgt, mede op basis van de behoefte. Deze stap wordt na de vaststelling van de Omgevingsvisie gezet. Het voorliggende initiatief wordt daar zeker in meegenomen, inclusief eventuele (milieu)belemmeringen. De zienswijze speelt zodoende niet in op de Omgevingsvisie zelf maar op de ambitie waarvoor nadere uitwerking nodig is.

Hieronder wordt nader ingegaan op de punten die betrokkenen in een mail aan u hebben ingebracht.

1. De ontwikkeling wordt in samenhang gebracht met de ontwikkeling van de voetbalvelden en schuift daarmee naar de lange termijn.

In reactie hierop het volgende. Uit de eerste ambtelijke ruimtelijke analyse van het dorp blijkt dat er binnen het dorp mogelijk ruimte voor herontwikkeling gevonden zou kunnen

worden ter plaatse van (een gedeelte van) de voetbalvelden. Daarnaast is het bekend dat er een onderzoek plaats gaat vinden naar clustering van de voetbalvelden. (Gedeeltelijke) herontwikkeling naar woningbouw is een scenario dat meegenomen zou kunnen worden bij de gewenste ontwikkelingsrichting van het dorp. Bovendien liggen de sportvelden in het bebouwd gebied conform de provinciale omgevingsverordening.

Als betrokkenen vooruitlopend op de ontwikkelstrategie op de door hen beoogde locatie woningbouw wil realiseren bestaat op grond van de (concept) Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering in principe de mogelijkheid om 1 of 2 woningen op deze locatie te realiseren. Dit dient wel nog nader te worden beoordeeld/onderzocht.

2. Argument gemeente Weert: De locatie ligt niet in het stedelijk bebouwd gebied van de omgevingsverordening maar in het buitengebied. Door betrokkenen wordt aangegeven dat het gebied Seurenstraatje tot nu toe in de bestemming buitengebied ligt en dat voor de voetbalvelden de bestemming in de huidige omgevingsvisie gewijzigd is in stedelijk gebied. Dit is bij de locatie Heiveld en De Paol ook het geval.

In reactie hierop het volgende. In de omgevingsvisie zijn geen wijzigingen van de bestemming opgenomen. De begrenzing van het bebouwd gebied en het buitengebied is vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening. Vanuit de omgevingsvisie zijn hierin geen wijzigingen doorgevoerd. Dat kan ook niet. Voor wijziging van de begrenzing van bebouwd gebied en buitengebied in de provinciale omgevingsverordening zijn Provinciale Staten bevoegd gezag, niet de gemeente. De locatie van de voetbalvelden ligt van oudsher in bebouwd gebied.

De locatie Heiveld is sinds 2000 al in beeld voor woningbouw. Hier heeft een wijzigingsbevoegdheid gelegen voor woningbouw. Deze locatie is daarmee sinds het jaar 2000 in beeld voor woningbouw. Deze locatie is opgenomen in het bestemmingsplan van het dorp Altweerderheide (het komplan). Dat is de reden dat de provincie met de ontwikkeling heeft ingestemd, ondanks dat deze in de zonering 'buitengebied' van de provinciale omgevingsverordening ligt.

De locatie Bocholterweg 136 inclusief parkeerterrein ligt ook in het bestemmingsplan van het dorp Altweerderheide (het komplan). Dat is de reden dat de provincie heeft ingestemd met de ontwikkeling, ondanks dat deze deels ligt in de zonering 'buitengebied' van de provinciale omgevingsverordening. Overigens ligt de locatie van De Paol zelf (de bebouwing) in het stedelijk bebouwd gebied van de provinciale omgevingsverordening.

3. Argument gemeente: Met het opnemen van woningen op de voetbalvelden wordt voldaan aan de behoefte aan woningen die er is in Altweerderheide. In het raadsvoorstel voor het bestemmingsplan Bocholterweg 136 is aangegeven dat er naast de ontwikkeling van Heiveld nog een aanvullende grote behoefte is aan nieuwe woningen.

In reactie hierop het volgende: Met betrokkenen heeft na het verzenden van het 'Eindverslag inspraak' desgevraagd nog per mail contact plaats gevonden. De gemeente heeft hierbij niet aangegeven dat met het opnemen van woningen op de voetbalvelden wordt voldaan aan de behoefte aan woningen die er is in Altweerderheide. De gemeente heeft enkel aangegeven dat dit in samenhang met het planvoornemen van betrokkenen wordt bekeken. Dit is nodig vanwege de milieubelemmering op een deel van de locatie van betrokkenen vanwege de aangrenzende voetbalvelden (bestemming 'Sport'). Verder is niet onderzocht of er (milieu)belemmeringen anderszins zijn. Dit voorbehoud dient dan ook gemaakt te worden.

Tot slot

Het voornemen is om de raad in de vergadering van 25 september 2024 een besluit te laten nemen over de ontwikkelstrategie. Dan wordt op hoofdlijnen een besluit genomen over de ontwikkelingsrichting van stad en dorpen. Daarmee wordt een vervolg gegeven aan hetgeen in het 'Eindverslag inspraak' is vastgelegd. Via het mailcontact is betrokkenen hierover nadere uitleg gegeven. Volgens ons is dit in lijn met hetgeen in het 'Eindverslag inspraak' is opgenomen.

Met vriendelijke groet,



Selma van Mensvoort
hoofd afdeling Ruimte & Economie

