

Aan de commissie Ruimte & Economie

Weert, 26 september 2023

Onderwerp : vragen 'wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Kemperveldweg 3'

Behandeld door : A. Beurskens
a.beurskens@weert.nl

Geachte commissieleden,

In de commissie Ruimte & Economie van 14 september jl. is er bij de behandeling van het bestemmingsplan Kemperveldweg 3 duidelijkheid gevraagd over wat er gewijzigd is in het ontwerp bestemmingsplan dat dit jaar ter inzage heeft gelegen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat in 2021 ter inzage heeft gelegen. In deze brief geven wij u hierover meer duidelijkheid.

Het bestemmingsplan voor de Kemperveldweg 3 is opnieuw ter inzage gelegd, omdat stichting Weerterlandhout nog niet in het vorige bestemmingsplan was meegenomen. Dit is de grootste wijziging. In het ontwerp bestemmingsplan zijn ook nog enkele andere wijzigingen meegenomen die onder andere voortkwamen uit de ingediende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan uit 2021.

Aan de opsomming in paragraaf 2.2 op bladzijde 8 is het volgende toegevoegd: 'Omzetting van agrarische gronden naar een 'Woonbestemming' waar feitelijk sprake is van tuin'. De woorden 'appartementen' in de derde alinea op bladzijde 16 van de toelichting zijn als gevolg van de zienswijze gewijzigd in 'plattelandsappartementen'. Er is bovendien geen sprake van bed and breakfast maar plattelandsappartementen. Bed and breakfast is uit het bestemmingsplan gehaald.

Het provinciaal en regionaal beleid was inmiddels geactualiseerd door de overheidsinstanties en dit is aangepast in paragraaf 3.1 en 3.2 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan dat dit jaar ter inzage heeft gelegen.

De bestemming voor een gedeelte van het perceel wijzigt van 'Agrarisch' naar 'Wonen', dit is een gevoeligere bestemming, waardoor een historisch bodemonderzoek is uitgevoerd (Aelmans, rapportnummer E219685.005/TRE, datum 3 januari 2022).

Uit de voorhanden zijnde historische informatie, zijn geen aanwijzingen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten aangetroffen. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Binnen de gemeente Weert is het bekend, dat er in het verleden zinkassen zijn toegepast in wegbermen en als verhardingsmateriaal onder erven en afritten. Gezien het huidige en toekomstige gebruik, is er geen aanleiding om hiertoe aanvullend onderzoek naar te verrichten. Omdat verder geen aanleidingen bestaan voor het aantreffen van bodemverontreinigingen, wordt de hypothese "onverdacht" voor de gehele onderzoekslocatie aangehouden. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

Het landschappelijke inpassingsplan is aangepast, zodat de geluidschermen onderdeel van het inpassingsplan worden en deze niet in de plaats van de bestaande hagen komen.

Artikel 5.1.1. sub j. is aan de regels van de bestemmingsplan toegevoegd met de volgende tekst:
j. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan, een en ander zoals toegevoegd als bijlage 1;

Artikel 5.5.3 aan de regels toegevoegd met de volgende tekst:

5.5.3 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Bedrijf', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig:

a. de landschappelijke inpassing Kemperveldweg 3 te Weert' opgesteld door Pouderoyen Compagnons, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 22-03-2022 en toegevoegd als bijlage 1 bij deze regels, uiterlijk 2 jaar na onherroepelijkheid van onderhavig bestemmingsplan is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand word gehouden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Selma van Mensvoort
Hoofd afdeling Ruimte & Economie