

Fractie DUS Weert
T.a.v. mevrouw Conny Beenders-van Dooren

Weert, 3 juni 2025

Onderwerp: Vragen fractie DUS Weert over woningbouw Ray Prickers
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2928909 / 2929008

Beste mevrouw Beenders-Van Dooren

Op 23 mei 2025 heeft u vragen gesteld over de woningbouw bij Ray Prickers. Hieronder ontvangt u de antwoorden op uw vragen.

Vraag 1

Is er vergunning om de coniferen te rooien tijdens het broedseizoen?

Antwoord:

Nee, er is geen sprake van een vergunningsplicht. Voor het verwijderen van een houtopstand waarbij het een rij van meer dan 20 struiken betreft danwel een oppervlakte van meer dan 1.000 m², is er sprake van een meldingsplicht. In dit geval is daar dus sprake van. Er is echter geen melding gedaan door initiatiefnemer. Er wordt op dit moment handhavend opgetreden.

Vraag 2

is er al vergunning om te slopen?

Antwoord:

Ja, hier is een melding voor ingediend op 21 januari 2025 en deze is geaccepteerd door de gemeente.

Vraag 3

Mag het gebouwtje worden gesloopt? Gaat volgens omwonenden vandaag gebeuren.

Antwoord:

Er is een melding gedaan bij de provincie vanuit een omwonende. Toezichthouders van de provincie Limburg hebben zich gemeld bij de gemeente en initiatiefnemer omdat flora en fauna mogelijk in het geding is. Zij hebben gevraagd aan initiatiefnemer om niet te starten met de sloop van het tenniscubgebouw. Eerst moet flora- en faunaonderzoek plaatsvinden omdat zeker niet uitgesloten kan worden dat er vleermuizen huizen in het gebouw. Initiatiefnemer heeft nu een ecooloog ingeschakeld. De sloop is dus voorlopig van de baan totdat afdoende onderzoek heeft plaatsgevonden en duidelijk is welke maatregelen en vervolgstappen nodig zijn.

Vraag 4

Participatie door ontwikkelaar heeft niet plaatsgevonden. Omwonenden zijn enkel uitgenodigd, een week geleden, om te komen kijken naar de plannen. Is deze gang van zaken gebruikelijk. Hoe verklaart u dat dit gebeurt?

Antwoord:

Wij hebben op 13 mei 2025 principemedewerking verleend onder voorwaarden aan het initiatief. Medewerking aan het initiatief is mogelijk met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). In de antwoordbrief hebben wij aangegeven dat de initiatiefnemer, het betreft een particuliere ontwikkeling, overleg dient te plegen over het initiatief met eigenaren en gebruikers/bewoners van de omliggende percelen aan de Drehmansstraat, Boermansstraat, Stationsstraat en Sint Paulusstraat. Wij hebben initiatiefnemer gewezen op informatie en tips op de gemeentelijke website (handreiking participatie externe initiatiefnemer). Het is aan initiatiefnemer om hier invulling en uitvoering aan te geven. Vanuit de Omgevingswet kunnen wij als gemeente participatie niet opleggen aan externe initiatiefnemers, tenzij het om een Bopa gaat. Om omwonenden tijdig te informeren over het principestandpunt, voordat de besluitvorming openbaar wordt, heeft op 19 mei jl. een informatieavond voor omwonenden plaatsgevonden. Hier is te kennen gegeven dat het tennisclubgebouw wordt gesloopt. Het vervolg van de participatie vindt plaats in het kader van de Bopa. Er is nu nog geen aanvraag hiervoor ingediend. In het kader van een sloopmelding is participatie niet noodzakelijk.

Vraag 5

Hoe worden de omwonenden geïnformeerd over bezwaar mogelijkheden en planschade?

Antwoord:

Met een Bopa kan medewerking worden verleend aan het initiatief. De uitgebreide procedure is van toepassing verklaard. Dit betekent dat tegen de ontwerpbeschikking zienswijzen ingediend kunnen worden gedurende een termijn van 6 weken. Tegen de verleende Bopa staat vervolgens beroep open. Op grond van de Omgevingswet wordt niet meer gesproken van planschade maar van nadeelcompensatie. Nadeelcompensatie kan aangevraagd worden bij de gemeente. Voor het toekennen van schade, is niet vereist dat er bezwaar of beroep is ingesteld tegen het schadeveroorzakende besluit. De aanvrager van de schadevergoeding hoeft dus geen bezwaar te maken tegen het schadeveroorzakende besluit.

Vraag 6

Is de vergunning überhaupt al afgegeven?

Antwoord

Op dit moment is er enkel principemedewerking onder voorwaarden verleend en een sloopmelding geaccepteerd voor het tennisparkgebouw. Verdere (planologische) medewerking kan worden verleend door het doorlopen van een Bopa procedure. Omdat het meer dan 10 woningen betreft wordt uw raad gevraagd om bindend advies. De vergunning is dus nog niet afgegeven en zelfs nog niet aangevraagd. Initiatiefnemer zal de ontwikkeling op punten nog moeten aanpassen en uitwerken en vervolgens een aanvraag moeten indienen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders



H. van den Berg
loco-gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester