

Aan de omwonenden van het sporthalgebied  
Sportstraat 20, 22, 22a, 24, 26 en Tromplaan 61C  
6004 EX WEERT

Weert, **17 MEI 2018**

Onderwerp : 12 houten woningen in sporthalgebied Leuken  
Ons kenmerk : DJ-485828

Geachte omwonenden,

Op 3 april 2018 hebben wij een brief van u ontvangen. In deze brief stelt u een aantal vragen en uit u uw zorgen omtrent het proces om te komen tot 12 houten woningen in het sporthalgebied Leuken. In deze brief ontvangt u een reactie.

#### **Overleg**

Naar aanleiding van uw brief heeft op 19 april 2018 een overleg met u plaatsgevonden. De wijkraad was hierbij aanwezig. Tijdens dit overleg is ingegaan op uw vragen. Uit het overleg is gebleken dat uw zorgen zich meer richten op de staat van de parkeerplaats en de activiteiten die daar plaatsvinden dan op het initiatief voor 12 houten woningen. Met u is besproken dat het eigenlijk om twee afzonderlijke zaken gaat.

#### **Houten woningen**

Tijdens het overleg is u aan de hand van een presentatie een antwoord op uw vragen gegeven. Deze presentatie heeft u inmiddels ontvangen. Met u is afgesproken dat, mochten er vervolgstappen zijn gezet en/of er meer bekend is over de planning e.d., opnieuw met u in overleg getreden wordt.

#### **Parkeerplaats**

Het is begrijpelijk dat u overlast ondervindt van de activiteiten die u noemt en die plaatsvinden op de parkeerplaats. Met u is afgesproken dat een schouw wordt ingepland. Dan wordt ook bekeken welke maatregelen op korte termijn genomen kunnen worden om de overlast te beperken. Verder spreken we de intentie uit om ook voor de langere termijn tot een structurele oplossing, met mogelijk een (gedeeltelijke) herinrichting te komen. Dit is echter onder voorbehoud van het beschikbaar komen van voldoende financiële middelen.

**Tot slot**

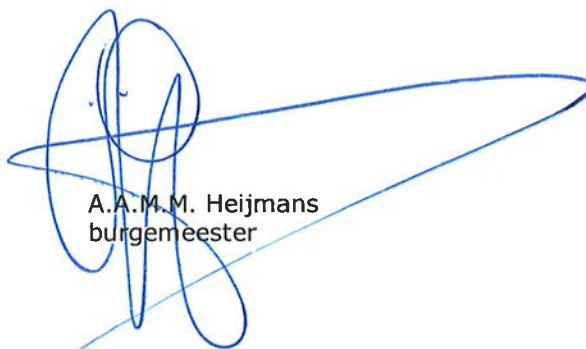
We hopen dat u tevreden bent met deze reactie. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marian Arts. Ze is telefonisch bereikbaar op (0495) 575 221 en per e-mail via [m.arts@weert.nl](mailto:m.arts@weert.nl).

Deze brief hebben wij in afschrift tevens verzonden naar de wijkraad Leuken.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman  
secretaris



A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester

Bijlage(n) : verslag

## **Overleg bewoners Sportstraat, bouwen houten woningen.**

**Datum: 19 april 2018**

### **Aanwezig:**

#### Bewoners:

Peter Meuwissen            Tromplaan 61 B+C  
Trudy en M.J. Rietjens    Sportstraat 20  
Anita en Ruud Moonen    Sportstraat 24  
Oscar Mommens            Sportstraat 26  
Lenie Rademakers v.d. Voort i.o.v. mevr. V.d. Voort-Verheijen, Sportstraat 22

#### Wijkraad Leuken:

Simone de Back  
Bas Meijboom

#### Gemeente Weert:

Marianne Arts  
Theo Huijbers

### **Visie gemeente:**

Ten tijde van de verplaatsing van de atletiekbaan en sporthal was woningbouw de gedachte voor het sporthalgebied. Rond 2010 liepen de prognoses echter terug. Dat is de reden dat in 2011 is besloten om af te zien van woningbouw in het sporthalgebied Leuken. De visie van de gemeente voor het sporthalgebied is vastgelegd in de Integrale Woonvisie Leuken, vastgesteld op 30 oktober 2013 (zie <https://www.weert.nl/woonvisieleuken>). Deze visie is verankerd in het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' dat is vastgesteld op 17 februari 2015 (zie <https://www.weert.nl/Bestemmingsplan-Woongebieden-2014.html>). Hierin is de bestemming 'Sport' gehandhaafd en is de mogelijkheid voor maatschappelijke doeleinden alsmede een kweekplaats van groen/tuinieren/stadslandbouw toegevoegd. De wijkraad heeft een gebruiksovereenkomst voor 10 jaar. De termijn voor het huidige gebruik is mede afhankelijk van de inzet en behoefte van de inwoners, om het gebied te gebruiken en te onderhouden. In de loop van 2015 is het idee voor tijdelijke woningen ontstaan, vanwege de toenemende druk op de huurmarkt. In 2016 zijn op drie plaatsen in Weert tijdelijke woningen gebouwd, waaronder aan de Leukerstraat/Heuvelweg. Uit een locatieonderzoek is gebleken dat de locatie van de voormalige sporthal kansrijk is voor tijdelijke woningen. Dat is ook de reden dat de gemeente dit deel van het sporthalgebied niet beschikbaar heeft gesteld voor het Luuëkerpârk. Inmiddels zijn de prognoses fors naar boven bijgesteld en is de krapte op de woningmarkt verder toegenomen. Dat is de reden dat nu geopteerd wordt voor permanente woningbouw op deze locatie. Tot slot is een overweging geweest dat in Leuken naar verhouding weinig sociale huurwoningen staan.

### **Parkeerplaats:**

De omwonenden hebben veel overlast van de parkeerplaats, vanwege geparkeerde vrachtwagens en bedrijfsauto's, dealen, lesauto's, racen, wordt als stortplaats voor groenafval gebruikt door de gemeente, verlichting is defect en lantaarnpalen staan scheef, er wordt geen actie genomen na meldingen hierover bij de gemeente. Ook de bevoorrading van de bedrijven aan de Roermondseweg via de achterzijde geeft overlast. De gemeente gaat na of bevoorrading via de Sportstraat niet helemaal gestopt kan worden.

De parkeerplaats ligt er vanuit het verleden toen er nog een sporthal en atletiekbaan aanwezig was. De overcapaciteit is enorm. Bij voorkeur komt de parkeerplaats (grotendeels) te vervallen en komt er een groene inrichting. Het zou fijn zijn als de gemeente de intentie uitspreekt hier naar toe te werken. Hierin bevoorrading bedrijven Roermondseweg meenemen.

De wens is om op korte termijn maatregelen te nemen zodat de parkeerplaats wordt afgesloten voor vrachtwagens, bijvoorbeeld met varkensruggen. Afgesproken wordt dat er op korte termijn een schouw met de omwonenden wordt gehouden.

### **Houten woningen:**

De aanwezigen blijken wat minder problemen te hebben met de houten woningen. Ze waren wel geschrokken omdat het leek alsof ze verder geen inbreng meer konden hebben en het

bestemmingsplan al zou zijn aangepast. Dit is echter nog niet het geval. De houten woningen zijn wel gunstig voor de sociale veiligheid. De bewoners wensen echter geen verdere woningbouw, bijvoorbeeld tijdelijke woningen. De houten woningen zijn met de voorzijde richting de Sportstraat gesitueerd, dit is ook de wens van de bewoners. Afgesproken wordt dat de bewoners opnieuw worden uitgenodigd wanneer er voortgang is geboekt in de planvorming.

De procedure voor een omgevingsvergunning (uitgebreid), die afwijkt van het bestemmingsplan, is als volgt:

1. de ontwerpbesluit omgevingsvergunning (uitgebreid) ligt tezamen met alle relevante stukken in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure 6 weken ter visie, waarbij door eenieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht;
2. na de ter inzage legging wordt er, mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, binnen 12 weken door B en W een besluit genomen over de verlening van de omgevingsvergunning (uitgebreid);
3. bekendmaking vaststelling binnen 2 weken na vaststelling, dan wel bekendmaking binnen 6 weken na vaststelling indien:
  - a. GS of minister zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen
  - b. wijzigingen bij het verlenen van de omgevingsvergunning (uitgebreid);
4. binnen de onder 3. genoemde termijn van 6 weken kunnen GS of de minister bepalen dat een bepaald onderdeel van de vergunning geen onderdeel blijft uitmaken van dat plan (reactieve aanwijzing);
5. besluit college van b&w ligt gedurende 6 weken ter inzage, dit is tevens termijn voor het instellen van beroep bij de Rechtbank Limburg.

#### **Afspraken:**

- Presentatie mailen naar bewoners (is op 23 april 2018 gebeurd).
- Procedure omgevingsvergunning uitleggen voor bewoners (is in dit verslag opgenomen).
- Schouw parkeerplaats organiseren (actie gemeente).
- Contactpersonen:
  - Wijkraad
  - Mat Rietjens/Ruud Moonen
- In reactie op brief meenemen of gemeente intentie kan uitspreken om te komen tot herinrichting van de parkeerplaats.
- Bewoners opnieuw uitnodigen wanneer voortgang is geboekt in de planvorming voor de 12 houten woningen (actie gemeente).