

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 31 oktober 2022
Ons kenmerk: KL 22-12

Advies KL 22-12: Wijziging bestemming, Jagerstraat 9 te Haelen

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 29 september 2022.

De heren van Hest en Rosenbrand (adviseurs) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. De heren Helwegen, Leeuwerik, mevrouw Gubbels en Vos vertegenwoordigen de gemeente Leudal.

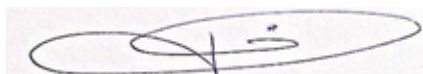
Het betreft hier een handhavingstraject.

Het perceel is al landschappelijk ingepast. Echter is de eigendomssituatie niet erg duidelijk. De commissie vraagt om een dwarsdoorsnede op schaal toe te voegen aan het dossier waarmee duidelijk wordt hoe de keerwand staat ten opzichte van de bomen en waar de erfgrens ligt. Verder dient hierbij ook vermeld te worden dat het een natuurbestemming heeft/krijgt.

Naast de landschappelijke inpassing is er ook een kwaliteitsbijdrage nodig. De bijdrage van €58.870 is bepaald conform het LKM/GKM en dus akkoord.

De commissie gaat akkoord mits bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal
De Voorzitter van de commissie Dhr. J. Hermans
Namens deze,



Mevr. I. Schmitz, secretaris.

Vraag aan de Kwaliteitscommissie i.v.m. aanpassingen aan plan Jagersweg 9 te Haelen

Naar aanleiding van de kwaliteitscommissie op 29 september 2022 hebben wij opnieuw kritisch gekeken naar het plan Jagersweg 9 in Haelen.

Zoals besproken tijdens de bijeenkomst van de commissie, is er sprake van een correctie van de planologische situatie naar de feitelijke situatie.

Wij hebben geconstateerd dat het nieuwe plangebied niet overeen komt met de feitelijke situatie. Het beoogde plangebied was te groot, waardoor een deel teveel natuur zou verdwijnen ten behoeve van bedrijf.

Initiatiefnemer heeft het plan aangepast om aan de opmerkingen van de commissie tegemoet gekomen. Het aangepaste plan is opgenomen als bijlage bij deze mail.

Er is geen doorsnede gemaakt van het terrein, zoals wel door de commissie is geadviseerd, maar door verkleining van het plangebied wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen die zijn gemaakt door de commissie.

De omliggende beplanting valt nu geheel buiten de bedrijfsbestemming. Deze gronden behouden de bestemming 'natuur'.

Er is sprake van een toevoeging van 922 m² aan bedrijfsbestemming (€35 per m²). De bijdrage in het kader van de Nota Kwaliteit bedraagt €32.270,-

Deze toevoeging bestaat uitsluitend uit gronden die nu al in gebruik zijn ten behoeve van bedrijfsactiviteiten.

Is opnieuw advies van de commissie nodig met betrekking tot het planvoornemen? Of is een aanvulling op het advies voldoende?

Dit antwoord kan worden beschouwd als de aanvulling op het advies.

Zoals hierboven beschreven kan de commissie instemmen met de nieuwe verbeelding.

De natuur/groen valt buiten de bestemming bedrijf en is de landschappelijk inpassing van het bedrijf. De commissie gaat ervan uit dat de 922 m² juist is. Dit is de uitbreiding van de bestemming terrein waarvoor dus een bijdrage verschuldigd is.

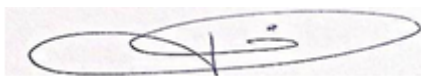
Wordt een doorsnede alsnog door de commissie geadviseerd, ook na de gemaakte aanpassingen?

Een doorsnede is niet meer nodig gezien de gemaakte aanpassingen. Alle natuur/groen valt buiten het bedrijf en dient in stand te worden gehouden.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

De Voorzitter van de commissie Dhr. J. Hermans

Namens deze,



Mevr. I. Schmitz, secretaris.