

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 20 januari 2022
Ons kenmerk: KL 22-02

Advies KL 22-02: Omvorming intensieve veehouderij naar maatschappelijke functie met woning Heide 23 te Heythuysen

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 6 januari 2022.

De heer en mevrouw van Roij (initiatiefnemers) en de heer Pouls (adviseur) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. De heer Helwegen en mevrouw Gubbels vertegenwoordigen de gemeente Leudal.

Er wordt kort een toelichting gegeven op de plannen. De intensieve veehouderij is al een tijd niet maar als zodanig in gebruik. Er worden al geruime tijd kinderen opgevangen en heeft dus feitelijk al een maatschappelijke functie.

De commissie geeft aan het een zeer goed initiatief te vinden.

Een aantal vragen van de commissie worden beantwoord. De omliggende agrarische gronden zijn door de initiatiefnemers in eigendom. De 2 functies op het bedrijf, de zorg en de camping zijn gescheiden van elkaar evenals het wonen.

De commissie geeft aan dat parkeren, hoe beperkt ook nodig, niet staat aangegeven op het plan. Dit moet worden aangegeven. Evenals dat de routing duidelijk moet worden. Dus voor de campinggasten maar ook voor de zorg en privé.

De commissie vraagt dan ook duidelijk de parkeerplaatsen/-vakken aan te geven. Hierbij moet worden aangegeven of en welke verharding er gebruik gaat worden hierbij. Dit geldt ook voor de routing (wegen) en eveneens dient hierbij de soort verharding te worden aangegeven.

Er is aangegeven dat er goed overleg is met de burens want een groot gedeelte van het verkeer gaat direct langs hun perceel. Stedenbouwkundig gezien blijft de ontsluiting langs het perceel van de burens geforceerd. Een centrale ontsluiting vanuit de zuidzijde tussen de woning en de speelweide zou meer voor de hand liggen. Zo'n pad vormt dan ook de scheiding tussen de maatschappelijke functie en de camping. Een inrit voor de camping zou ook nog eventueel aan de zuidwest kant kunnen. In elk geval dient de routing goed doordacht te zijn.

Er is goed nagedacht over scheiding tussen het verkeer en de spelende kinderen. Er is aangegeven dat er ook hekwerk(en) komt(en). Graag dit ook aangeven op kaart en erbij vermelden om welk materiaal het gaat en de voorziene kleur.

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

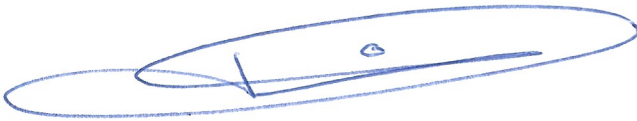
Bij de infiltratie is nu alleen rekening gehouden met de gebouwen. Mocht er ook nog verharding bijkomen voor verkeer en parkeren dan moet dit ook worden opgevangen. De commissie geeft aan dat de nu geplande infiltratiesloot direct langs de landschappelijke haag loopt. Dit is voor de haag niet goed. Er kan ook voor een andere vorm worden gekozen, een wadi. Deze is dan meestal met gras begroeid; er komt immers alleen water in als er een stortbui is.

Voor de commissie was het niet duidelijk wat de bestaande situatie is qua gebouwen en beplanting. Na veel puzzelen is het wel enigszins duidelijk maar een paar bomen die er op staan zijn er niet meer. Daarom dient er een kaart te komen met de huidige situatie (is ook één van de indieningsvereisten) naast de kaart met het plan.

Bij de landschappelijke haag is aangegeven dat de onderlinge plantafstand 1 meter is. Dit moet worden veranderd in 0,5 meter bij een dubbele rij. Verder staan in de haag bomen; die kunnen er ook buiten geplaatst worden. Verder kan de haag jaarlijks tot een hoogte van 1,5 meter worden geschoren, de breedte blijft 2 meter.

De commissie gaat niet akkoord.

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



Mevr. I. Schmitz, secretaris.