

Verslag van de openbare vergadering van de commissie voor Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting, Stadsontwikkeling, Grondzaken en Milieu op donderdag 22 januari 2004 in de raadzaal van het stadhuis.

Aanwezig:

Commissieleden: Heuvelmans (voorzitter, PvdA), Berckmans (WL), Egging (CDA), Heijmans (PvdA), Kirkels (VVD), M.Lempens (VVD), P.Lempens (SP), Schreurs (WAP), Sijben (CDA) en Van Wijk (D66)

Portefeuillehouder: Verheggen

Ambtelijke ondersteuning: Arts, Forschelen, Ensink, Verhappen en Vosdellen (notulist)

Commissiegriffier: Wolfs

Afwezig: Litjens (WL) (met kennisgeving)

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom.

De voorzitter deelt mede dat in verband met de agendapunten 7 en 8 aan de commissieleden afschriften zijn uitgereikt van het schrijven van het bewonerscomité Oud Fatima over het sociaal plan alsmede het antwoordschrijven aan de fractie van de SP naar aanleiding van gestelde vragen ex artikel 37 RvO omtrent het sociaal plan voor de locatie Pastoor Frantzenstraat.

Voorts wordt een afschrift uitgereikt van het door de heer Van Wijk ingediende schrijven omtrent een tweetal projecten (het bouwplan aan de Biesterkerk en het bouwplan Hameij aan de vijverhaven).

2. Spreekrecht.

De voorzitter deelt mede dat ten aanzien van de agendapunten 7 en 8 een verzoek om spreekrecht is ontvangen van mevrouw Fethi en de heer Van Veldhoven. Van het spreekrecht zal gebruik worden gemaakt vóór behandeling van agendapunt 7.

3. Vaststelling agenda.

Door de heer Sijben is verzocht agendapunt 15 aan de agenda toe te voegen, doch bij nader inzien is hij van mening dat behandeling hiervan in de commissie Ruimtelijke Ordening kan vervallen. Dit agendapunt wordt afgevoerd.

Ten aanzien van de nota "Wonen in Weert, beleidsvisie 2003+" verzoekt de heer Heijmans dit agendapunt van de agenda af te voeren. Voor een zinvolle discussie acht hij een nieuwe beleidsvisie wenselijk waarin de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn verwerkt.

In verband hiermee stelt de heer Sijben voor een matrix te maken waarop puntsgewijs kan worden aangegeven waarmee al dan niet kan worden ingestemd. Op deze manier kan ook het draagvlak worden bepaald.

Wethouder Verheggen deelt mede het pragmatischer te vinden de nota wel te agenderen voor de raadsvergadering. Inhoudelijk is reeds gereageerd op de door de SP-fractie gemaakte opmerkingen. Zonodig kan middels een amendement

verzocht worden de nota te wijzigen. De wethouder heeft echter geen moeite met het thans niet behandelen van de nota teneinde de voorgestelde wijzigingen te verwerken. Uitstel wordt niet desastreus geacht. Afgesproken is de beleidsvisie overeenkomstig het verzoek van de heer Heijmans en de heer Sijben te voorzien van een matrix. Daarna zal de conceptnota opnieuw geagendeerd worden. De wijzigingen worden in één keer aangebracht. Dan wordt de definitieve nota opgesteld.

Door de heer Van Wijk wordt zijn schrijven omtrent een tweetal projecten aan de agenda toe te voegen. Afgesproken is desbetreffend schrijven te behandelen ná agendapunt 17.

Door de commissie wordt de agenda overeenkomstig bovenstaande vastgesteld.

4. Verslag openbare vergadering commissie Ruimtelijke Ordening 27 november 2003.

De commissie gaat akkoord met het verslag.

De heer Van Wijk informeert naar de stand van zaken alsmede het tijdsplan van het aan de Biest gelegen bouwplan.

Dienaangaande deelt wethouder Verheggen mede dat naar aanleiding van de informatiebijeenkomst voor de omwonenden alsmede de gevoerde discussie in de commissie, een gewijzigd bouwplan is ingediend. Dit plan zal worden voorgelegd aan de welstandscommissie waarna een definitief bouwplan zal worden ingediend. Naar verwachting zal de commissie in maart of april 2004 worden geïnformeerd over het nieuwe bouwplan.

5. Ter kennisname:

5.1 Lijsten van aan de raad gerichte brieven;

De lijsten worden voor kennisgeving aangenomen.

5.2 Toezeggingen raadsvergaderingen 3 november en 11 december 2003;

De toezeggingen worden voor kennisgeving aangenomen.

5.3 Voortgangsrapportage toezeggingen commissie Ruimtelijke Ordening

De heer Sijben informeert naar de stand van zaken van de Integrale Beleidsnota handhaving.

Wethouder Verheggen deelt mede dat behandeling van deze nota nog enige tijd kan duren doch naar verwachting zal dit in de eerste helft van 2004 kunnen plaatsvinden.

In verband met de overdracht van grond aan Planoform Projectontwikkeling zal overeenkomstig de voortgangsrapportage de commissie – gelet op het arrest Nunspeet - geïnformeerd worden hoe wordt omgegaan met planschade. De heer Sijben is benieuwd naar deze regeling aangezien inmiddels de bouwvergunning is verleend.

Wethouder Verheggen deelt mede dat gezien de uitspraak van de Hoge Raad thans bekeken wordt op welke wijze in zijn algemeenheid invulling aan een planschaderegeling kan worden gegeven. Hieromtrent zal de commissie nog geïnformeerd worden. Met Planoform zijn nog op basis van de oude constructie afspraken gemaakt. Gezien de relatie met deze projectontwikkelaar wordt niet verwacht dat Planoform tot terugvordering zal overgaan.

De voortgangsrapportage wordt verder voor kennisgeving aangenomen.

Portefeuillehouder: P.J.R.L.Verheggen

Raadsvoorstellen

6. a. **handhaven van het besluit van 3 juli 2003 waarbij is verklaard dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor percelen of perceelsgedeelten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte;**
b. **ongegrond verklaren van de door Maatschap Lemmers, Riviereweg 2, alhier, en Maatschap Kanters-Hermans, Gebleektsteeg 15, alhier, tegen dit besluit ingediende bezwaarschriften;**
c. **niet-ontvankelijk verklaren van het door Maatschap Schram, Zoomweg 32a, alhier, tegen dit besluit ingediende.**

Eerste termijn

In verband met het bezwaarschrift van de maatschap Kanters-Hermans informeert de heer Van Wijk of de mogelijke situering van een burgerwoning in een stankcirkel tot problemen kan leiden.

De heer Sijben merkt op de zorg van deze maatschap te kunnen begrijpen, doch het door de heer Van Wijk geschetste probleem is in dit stadium niet aan de orde.

In verband met de regeling Ruimte voor Ruimte informeert de heer Sijben naar de stand van zaken omtrent de (verplichte) aanpassing van het bestemmingsplan voor die percelen waarvoor een voorbereidingsbesluit is genomen.

Antwoorden eerste termijn

De wethouder deelt mede dat de wettelijke termijn voor de geldigheid van het genomen voorbereidingsbesluit nog niet is verstreken.

Advies commissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.

7. **Vaststellen van de bestuursopdracht ten behoeve van het ontwikkelen van een stedenbouwkundige en planeconomische visie voor het gebied Pastoor Frantzenstraat en omgeving.**

Van mevrouw Fethi en de heer Van Veldhoven is een verzoek om spreekrecht ontvangen. Voor de bijdrage van de insprekers wordt verwezen naar de bij het verslag gevoegde bijlagen.

Eerste termijn

De heer Egging deelt mede dat in het kader van het project Keent Kiest Kwaliteit de herstructurering van onderhavige locatie thans een aanvang neemt. Akkoord gaan met het plan aan de Pastoor Frantzenstraat heeft tot gevolg dat woningen gesloopt zullen worden. Alle argumenten voor en tegen zijn reeds uitvoerig besproken. Duidelijk is dat de gemaakte keuze ingrijpt in het privé-leven van de bewoners.

Verzocht wordt de navolgende uitgangspunten aan de bestuursopdracht toe te voegen:

- behoud van de woningen in de Kerkstraat (cluster van 4 woningen in Kerkstraat en 2 woningen aan de Leo Driessenstraat);
- terugkeer naar de woningen dient gewaarborgd te blijven;
- met Balans dient overeengekomen te worden dat een herinvestering in de wijk Keent dient plaats te vinden.

De heer Heijmans spreekt een woord van waardering uit voor de wijze waarop door wethouder Verheggen en de heer Neijns van Balans gesprekken met de buurtbewoners zijn gevoerd. De heer Heijmans ondersteunt het door de heer Egging gedane wijzigingsvoorstel tot behoud van het kwadrant van 6 woningen.

Uitgangspunt dient te zijn dat bij de verdere plannen gedeeltelijk zal worden gebouwd in de vorm van een hofje. De heer Heijmans acht het een goede zaak dit plan aan de raad voor te leggen.

De heer P.Lempens merkt op dat de woningen aan de Pastoor Frantzenstraat in een slechte onderhoudstoestand verkeren. Gedurende vele jaren is geen onderhoud aan de woningen gepleegd. Door Balans is besloten tot herstructurering van dit gebied en omgeving. In samenwerking met Balans dient een nieuwe visie ontwikkeld te worden. Eén van de uitgangspunten is de verhouding tussen huur- en koopwoningen bij te sturen. Dit mag niet leiden tot de realisatie van dure koopappartementen. Verzocht wordt aandacht te besteden aan het navolgende:

- bouwmogelijkheden voor starters;
- er dienen meer koopwoningen in de wijk Keent te komen en een groter deel van de huurwoningen dienen verkocht te worden (huurders worden thans gedwarsboemd hun eigen woning te kopen);
- er dient een onderzoek ingesteld te worden naar renovatie in plaats van sloop en duidelijk dient te zijn wat de huurprijs zal zijn na renovatie;
- indien sloop onvermijdelijk is, dient nieuwbouw te worden gepleegd en pas daarna sloop;
- de bewoners dienen bij de plannen betrokken te worden;
- het recht op terugkeer dient voldoende gewaarborgd te worden.

De heer M.Lempens merkt op dat bij de inspraak de bewoners positief hebben gereageerd. De gehouden planpresentatie is een goede zaak geweest. Hij gaat er vanuit dat het plan geen grote wijzigingen zal ondergaan. De bestuursopdracht is duidelijk. De destijds gemaakte afspraken zijn hierin terug te vinden.

In tegenstelling tot het voorstel van de heer Egging omtrent herinvestering in de wijk Keent, is de heer M.Lempens van mening dat de winst op plannen in de wijk Keent ook ten behoeve van andere plannen kan worden aangewend.

De heer Berckmans is van mening dat onderhavig plan het gevolg is van het plan Pouderoyen inzake Keent Kiest Kwaliteit. Hierin is destijds reeds de Pastoor Frantzenstraat genoemd. Aan de bewoners dient zo veel mogelijk gegarandeerd te worden dat zij terug kunnen keren naar desbetreffende buurt.

Ten aanzien van de in het gebied gelegen WVG-woning wordt opgemerkt dat – indien mocht blijken dat deze in een latere fase wederom aangepast dient te worden – dit voor rekening van Balans dient te komen.

De heer Heijmans merkt op dat het plan Pouderoyen slechts besproken is in de commissie en de raad en nimmer is vastgesteld.

De heer Van Wijk vraagt aandacht voor een goede communicatie met alle betrokken partijen. Een goede samenwerking is van wezenlijk belang. Met betrekking tot de bestuursopdracht worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- de terugkeergarantie is een wezenlijk element;
- aandacht dient besteed te worden aan een terugkeergarantie indien mocht blijken dat huurders niet tot betaling in staat zijn;
- met betrekking tot de Kerkstraat dient bezien te worden wat wel en wat niet haalbaar is;
- in het resultaat van de te ondernemen activiteiten dient het wijkontwikkelingsplan opgenomen te worden

Antwoorden eerste termijn

De wethouder deelt mede dat onderhavige bestuursopdracht vooruit loopt op de visie voor de wijk Keent. Deze visie zal vervolgens integraal onderdeel uitmaken van het wijkontwikkelingsplan voor Keent. Vanwege beperkte ambtelijke menskracht zal een en ander stapsgewijs worden aangepakt.

Ten aanzien van het door de heer P.Lempens gestelde omtrent de realisatie van dure koopappartementen, merkt de wethouder op dat deze stelling voorbarig is. Momenteel is er immers nog geen concreet bouwplan.

Voor wat betreft de opmerking van de heer P.Lempens dat de bewoners van de Pastoor Frantzenstraat gedwarsboemd worden hun woningen te kopen, deelt de wethouder mede hiermee niet bekend te zijn.

De woning aan de Kerkstraat welke is aangepast in het kader van de Wet Voorzieningen Gehandicapten, valt buiten het te ontwikkelen gebied. Met de eveneens aangepaste woning gelegen aan de Pastoor Frantzenstraat 11 zal in de nieuwbouwplannen rekening worden gehouden.

Uitgangspunt is dat bewoners kunnen terugkeren naar onderhavige locatie. Degenen die terug willen, dienen de mogelijkheid te krijgen terug te keren.

Tweede termijn

De heer Heijmans acht het niet zinvol opnieuw te kijken naar een mogelijke renovatie. Door Balans zijn besluiten genomen. Deze dienen gerespecteerd te worden. De nieuwbouwplannen dienen te voldoen aan de wensen van de bewoners.

De heer P.Lempens verzoekt in de bestuursopdracht op te nemen dat eerst nieuwbouw zal plaatsvinden en dat daarna pas zal worden gesloopt. Voorst verzoekt hij op te nemen dat bij de verdere uitwerking van het ontwerp rekening zal worden gehouden met de bestaande hofjesachtige omgeving. Gevraagd wordt op welke wijze de gemeente de huurprijs kan beïnvloeden.

De heer M.Lempens merkt op dat de VVD-fractie alle vertrouwen heeft in een goede aanpak voor de wijk Keent. Met het plan kan dan ook voortvarend aan de slag gegaan worden.

De heer Berckmans merkt op de voortgang in het project zeer belangrijk te achten. Geïnformeerd wordt wanneer hiermee kan worden gestart.

Antwoorden tweede termijn

Ten aanzien van de vraag van de heer P.Lempens omtrent beïnvloeding van de huurprijs deelt de wethouder mede dat wordt afgeweken van het grondprijsbeleid door van Balans een minimale prijs te vragen.

Voor wat de start van het project betreft deelt de wethouder mede dat na het raadsbesluit zo spoedig mogelijk het plan in procedure gebracht zal worden. Naar verwachting zal nog in 2004 de procedure worden afgerond.

De wethouder zegt toe de bestuursopdracht voor het gebied Pastoor Frantzenstraat en omgeving als volgt te wijzigen (**TOEZEGGING**):

- het kwadrant van 6 woningen op de hoek van de Kerkstraat en de Leo Driessenstraat wordt gehandhaafd;
- in het ontwerp wordt rekening gehouden met de sociale cohesie van de huidige wijk. Voor een deel zal o.a. een hofjesachtige omgeving worden gerealiseerd;
- opgenomen wordt dat eerst nieuwbouw wordt gepleegd en dan pas wordt gesloopt.

Advies commissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

8.
 - a. **Kennisnemen van het sociaal plan van Woonmaatschappij BALANS;**
 - b. **Beschikbaar stellen van een krediet van € 24.500,- ten behoeve van het verstrekken van bijdragen ineens aan de huurders van de woningen aan de Pastoor Frantzenstraat en omgeving en de Spoorstraat/Coenraad Abelsstraat die hun woning moeten verlaten als gevolg van sloop.**

Eerste termijn

De heer Egging informeert of het juist is dat het totaalbedrag aan vergoeding bij gedwongen verhuizing € 1.500,= zal bedragen.

De heer Egging gaat er overigens van uit dat de genoemde vergoedingen ook zullen gelden voor de aan de Hensestraat te Stramproy gelegen woningen.

De heer Heijmans merkt omtrent de verhuis- en inrichtingskosten op dat bewoners genoodzaakt worden forse kosten te maken. Hiervoor dient een redelijke vergoeding beschikbaar te worden gesteld. Het thans voorgestelde bedrag van € 500,= als bijdrage voor huurgewinning is zijn inziens redelijk. Daarnaast wordt door Balans ook nog een bijdrage beschikbaar gesteld.

Duidelijkheid dient verschaft te worden omtrent de oplevering van de nieuwe woningen inclusief behang- en schilderwerk. Voor wat betreft mogelijke geschillen omtrent de zelf aangebrachte voorzieningen is de heer Heijmans van mening dat deze aan een onafhankelijke geschillencommissie voorgelegd dienen te worden.

De heer P.Lempens deelt mede dat het gegeven dat de woningen gesloopt zullen worden een verplichting schept tot een redelijke vergoeding. De voorgestelde vergoeding wordt niet redelijk geacht.

Opgemerkt wordt dat de huurders van de Spoorstraat niet op de hoogte zijn gesteld van het sociaal plan. Desbetreffende huurders zijn hierover door hem alsnog geïnformeerd.

Verwezen wordt naar de bij de beleidsvoorbereiding in 2002 unaniem aangenomen motie van de SP-fractie waarin werd gesteld dat er een sociaal plan dient te zijn met een vergoeding voor herinrichting en verhuizing. In verband hiermee wordt het sociaal plan en de daarin opgenomen verhuiskostenvergoeding in Nederweert goed geacht. Een belangrijk uitgangspunt dient te zijn dat huurders er niet op achteruit mogen gaan. Ze mogen niet in financiële problemen komen. Bij de verdere plannen dient overleg met de betrokken bewoners plaats te vinden. Indien huurders niet in staat zijn zelf te verhuizen dienen zij hiermee geholpen te worden. Omtrent de mogelijkheden voor huursubsidie dient van te voren voldoende duidelijkheid gegeven te worden en zonodig dienen bewoners hiermee verder geholpen te worden.

De heer Van Wijk is van mening dat – indien mocht blijken dat de vergoeding onvoldoende is – dit bedrag kan worden aangepast. Voorts wordt gevraagd of er een bestuursopdracht voor Fatima zal komen.

Op grond van het sociaal plan zal een eventuele huurachterstand verhaald worden op een uitkering. Dit mag er niet toe leiden dat deze achterstand zal worden gefinancierd.

Antwoorden eerste termijn

De wethouder deelt mede dat het sociale plan afkomstig is van Balans. Het plan wordt niet door de raad vastgesteld. De opmerkingen van de commissie kunnen slechts worden doorgegeven aan Balans met het verzoek hiermee rekening te houden.

Omtrent de hoogte van bedragen die andere corporaties uitkeren bij gedwongen verhuizing is een onderzoek ingesteld. Geconcludeerd kan worden dat de voorgestelde vergoeding voor huurgewinning redelijk is. Overigens dient Balans hiermee in te stemmen.

Mocht blijken dat er bewoners zijn die buiten hun toedoen tweemaal dienen te verhuizen dan zal – naast de gemeentelijke bijdrage van € 500,= - een éénmalige extra vergoeding van € 1.000,= beschikbaar worden gesteld. Derhalve in totaal € 1.500,=.

Voor wat betreft de opmerking van de heer Egging omtrent de toepassing van eenzelfde vergoeding in Stramproy, deelt de wethouder mede dat goede argumenten noodzakelijk zijn om niet dezelfde vergoeding beschikbaar te stellen.

Er zal geen bestuursopdracht voor Fatima komen. Er is immers geen sprake van een planologische wijziging. Dit wil overigens niet zeggen dat de commissie niet van deze plannen in kennis zal worden gesteld.

Verwacht mag worden dat Balans bereid zal zijn hulp te bieden bij de verhuizingen.

Op de vraag van de heer Van Wijk omtrent verhaal van huurachterstand, deelt de heer Van Wijk mede dat het wettelijk is toegestaan tot vereffening van huurachterstanden over te gaan.

Tweede termijn

De heer P.Lempens bevreemdt het dat er door Balans een onderscheid wordt gemaakt tussen 1, 2 en 3 slaapkamerwoningen. De kosten welke gemaakt dienen te worden zijn immers ongeacht de grootte van de woning noodzakelijk. Verzocht wordt deze opmerking ook met Balans te bespreken.

Antwoorden tweede termijn

De wethouder zegt toe onderstaande opmerkingen van de commissie aan Balans door te geven met het verzoek hierop schriftelijk vóór de raadsvergadering te reageren. **(TOEZEGGING)**:

- wordt de nieuwbouw behangen en geschilderd opgeleverd?
- voor geschillen over zelf aangebrachte voorzieningen dient een oplossing gezocht te worden;
- wordt er een onderscheid gemaakt in woningen met 1, 2 of 3 slaapkamers?

Advies commissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

9. **Kennisnemen van en eventuele wensen en bedenkingen kenbaar maken over de overeenkomst met betrekking tot de verwerving van het eigendom van de heer C.H. Peeters aan de Caelerweg (bedrijventerrein Kampershoek).**

Eerste termijn

De heer Sijben deelt mede dat in de raadsvergadering van 15 mei 2003 de mondelinge overeenkomst tot afname van een kavel in Centrum Noord aan de orde is geweest alsmede de verkoop van de eigendommen aan de Caelerweg voor € 284.000,=. Thans wordt namens de heer Peeters een bod gedaan van € 320.000,=. De heer Sijben kan hier niet mee instemmen. Zijns inziens is het uiterste gedaan om de heer Peeters tegemoet te komen. Het feit dat wordt afgezien van afname van een kavel in Centrum Noord levert geen financieel voordeel voor de gemeente op.

De heer Heijmans heeft moeite met het voorstel en is van mening dat de thans gevraagde extra vergoeding buitenproportioneel is. Zijns inziens is het zinvol de resultaten van een juridische procedure ter afdwinging van de huidige overeenkomsten af te wachten. Gewezen wordt voorts op een ongewenste precedentwerking indien met het voorstel akkoord wordt gegaan.

Voorts deelt de heer Heijmans mede dat in het bestemmingsplan een ontsluitingsweg is ingetekend. In verband hiermee is er een inspanningsverplichting voor de firma's Derckx en Moonen. Hij vraagt zich af in hoeverre de gemeente hiermee onder druk is gezet in relatie tot onderhavige exorbitante (extra) vergoeding.

De heer Van Wijk informeert naar mogelijk andere argumenten dan in het voorstel genoemd alsook naar de geldigheid van de overeenkomst van 14 januari 2004.

De heer Berckmans kan instemmen met het voorstel. Mede gezien de langdurige en kostbare juridische procedures is hij van mening dat tot aankoop dient te worden overgegaan teneinde op korte termijn de Fahrenheitstraat door te trekken.

Antwoorden eerste termijn

De wethouder deelt mede grote moeite te hebben onderhavig voorstel aan de raad aan te bieden. Bij deze verwerving doet zich het probleem voor dat gronden aan de firma Derckx zijn verkocht ten behoeve van de bouw voor de firma Moonen. Aangezien gebleken is dat hiervoor meer grond is benodigd heeft de firma Derckx tevens grond gekocht van de heer Peeters. Op grond hiervan claimt de firma Moonen een ontsluitingsweg aan te leggen. Een ander probleem is dat de heer Peeters de mondelinge overeenkomst niet wenst te vertalen in een notariële akte. Als argument voor verhoging van de vraagprijs wordt thans namens de heer Peeters gesteld dat hij bij nader inzien niet wil wonen in Centrum Noord doch op een meer landelijke locatie. Hiermee is een grotere herinvestering gemoeid. Door het niet verkopen van een kavel aan de heer Peeters, kan deze kavel thans worden verkocht voor een hogere prijs.

De gemeente kan nakoming van de overeenkomst vorderen doch onderhavige processen vragen om een pragmatische oplossing hetgeen bereikt kan worden door de voorgestelde verhoging van de vergoeding. De claim van de firma Derckx zal worden afgewezen. Er is immers geen verplichting een ontsluitingsweg aan te leggen anders dan hierover in het bestemmingsplan is bepaald.

In het college zal binnenkort nog worden behandeld het voorstel tot verkoop van gronden door de firma Derckx aan de gemeente. Vervolgens zullen deze weer door de firma Derckx worden aangekocht.

Ten aanzien van de betekenis van de overeenkomst van 14 januari 2004 merkt de wethouder op dat omtrent onderhavig voorstel de raad zijn wensen en bedenkingen kenbaar kan maken. Indien de gevoelens van de raad negatief zijn, zal de aankoop niet doorgaan.

Tweede termijn

De heer Sijben wenst meer inzicht te verkrijgen in de stappen welke ondernomen dienen te worden bij de vordering tot nakoming van de overeenkomst alsmede het hieraan verbonden tijdsschema.

De heer Heijmans merkt op dat bij keuze voor een juridische procedure alsdan ook de daaraan verbonden consequenties geaccepteerd dienen te worden. Een en ander betekent ook dat de weg in dat geval niet wordt doorgetrokken.

Antwoorden tweede termijn

De wethouder deelt mede dat bij nakoming van de overeenkomst een (langdurige) procedure naar burgerlijk recht gevolgd dient te worden. Voorts behoort onteigening ook tot de mogelijkheden.

Advies commissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

10. Vaststellen van de nota "Wonen in Weert, beleidsvisie 2003+".

Dit agendapunt is van de agenda afgevoerd.

11. Vaststellen van de gewijzigde bestuursopdracht ontwikkeling woningbouw Vrouwenhof en daartoe beschikbaar stellen van een planontwikkelingskrediet voor de definitiefase van € 60.000,- (excl. BTW) en voor de ontwerpfase € 361.000,- (excl. BTW).

Eerste termijn

Onder dankzegging voor de aangebrachte wijzigingen kan de heer Heijmans instemmen met het voorstel.

De heer Egging verzoekt op pagina 5 alsnog de wijkraad Leuken toe te voegen aan het overzicht van de in- en externe betrokkenen. De passage op pagina 3 dat de wijk Leuken geen beperking mag opleveren voor de ontwikkeling van Laarveld dient verduidelijkt te worden.

Voorts verzoekt hij aandacht te besteden aan het navolgende:

- het aantal woningen voor Vrouwenhof dient concreter in de opdracht vermeld te worden;
- overleg plegen met de Tennisclub Weert-Oost opdat deze club ook voor desbetreffend gebied behouden blijft;
- overleg plegen met schutterij St.Job;
- aandacht besteden aan de relatie met het centrumgebied;
- de realisering van seniorenwoningen bezien;
- voorkeur woningbouw dicht bij de Achterstestraat;
- de ontwikkeling van Vrouwenhof dient voorrang te hebben op Laarveld (zeker geen achterstand).

De heer Berckmans merkt op dat schutterij St.Job wel in de projectopdracht maar niet in de bestuursopdracht is opgenomen. In oktober 2003 is het plan wel ter kennis gebracht aan de wijkraad en bekend gemaakt in de media doch de schutterij heeft niets vernomen. Op verzoek van de heer Berckmans is de schutterij dinsdag jongstleden alsnog geïnformeerd.

De heer Berckmans hoopt dat het thans voorgestelde project voortvarend van de grond zal komen.

De heer Van Wijk ondersteunt de door de heer Egging geschetste problematiek voor senioren en wil nader geïnformeerd worden over de (prijs)verschillen tussen de verschillende modellen.

De heer Kirkels vraagt aandacht voor het aspect hydrologie voor zover dit niet al is geschied bij de in de bestuursopdracht vermelde civieltechnische eisen.

Antwoorden eerste termijn

De wethouder deelt mede dat zowel de wijk Leuken als de wijk Laarveld invulling dienen te geven aan een woonbehoefte. Deze wijken dienen niet met elkaar te concurreren doch er dient sprake te zijn van evenwichtigheid en spreiding in de behoefte aan woningen. Door het college is besloten deze locaties gelijktijdig te ontwikkelen.

De door de heer Egging voorgestelde relatie met het centrumgebied hoort niet thuis in deze bestuursopdracht. Toegezegd wordt dat overleg met de wijkraad Leuken zal worden ingebouwd (**TOEZEGGING**). De bestuursopdracht zal op dit punt vóór de raadsvergadering gewijzigd worden.

Afhankelijk van de ontwikkeling zal worden bezien of in het gebied ook sociale huurwoningen zullen worden gebouwd. Dit geldt ook voor seniorenwoningen in de goedkopere prijsklasse. Toegezegd wordt de bestuursopdracht vóór de raadsvergadering te wijzigen voor wat betreft een nader onderzoek naar de realisering van seniorenwoningen (**TOEZEGGING**).

In de opdracht is de schutterij St.Job wel genoemd. Vermeld is dat gezocht dient te worden naar een geschikte locatie voor de schutterij. De wethouder betreurt dat schutterij niet eerder is geïnformeerd.

De tennisvelden zijn ook in de opdracht meegenomen.

Er is een principiële verschil tussen beide modellen. Bij het ene model heeft de projectontwikkelaar een actieve rol terwijl bij het andere model de gemeente de regie voert, zorgt voor de grondexploitatie en ook opdrachtgever is voor de infrastructuur. Bij onderhavige ontwikkeling is gekozen voor laatstgenoemd model.

Advies commissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.

Informatie(brieven)

12. Notitie prioriteitsstelling stadsvernieuwing.

De heer Sijben merkt op dat deze notitie ter inzage heeft gelegen bij de behandeling van de begroting en daarvan integraal onderdeel uitmaakte. Dit onderdeel is van wezenlijk belang. Indien er immers geen reserve is voor stadsvernieuwing dan er dus geen geld voor diverse (gewenste) projecten.

Gevraagd wordt wat hiermee zal gebeuren en verzocht wordt de relatie met (het gezonder maken van) de begroting aan te geven. Indien mogelijk kan deze notitie worden gekoppeld aan de voorjaarsnota.

De heer Heijmans deelt mede dat de notitie onderdeel is van de begroting en daarmee ook is vastgesteld. Hij vraagt zich af in hoeverre de raad nog sturend kan optreden ten aanzien van de beschikbare middelen in de reserve stadsvernieuwing met betrekking tot majeure projecten. In verband hiermee wordt onder meer verwezen naar de projecten Keent Kiest Kwaliteit en het kerkplein te Stramproy.

Wethouder Verheggen deelt mede dat de commissie geen verkeerde conclusies mag verbinden aan deze ambtelijke notitie. De notitie geeft duidelijk aan dat er minder te besteden is voor de uitvoering van projecten. Op welke wijze kostenbesparend kan worden gewerkt is eveneens in de notitie vermeld. In het kader van deze notitie heeft geen besluitvorming plaatsgevonden omtrent het al dan niet doorgaan van projecten.

De notitie zal worden behandeld bij de voorjaarsnota.

13. Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 16 december 2003 om kennis te nemen van het schetsontwerp Bedrijvendriehoek Beekpoort.

De commissie neemt het besluit voor kennisgeving aan.

14. Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 23 december 2003 om in te stemmen met een haalbaarheidsonderzoek voor herbestemming van de Keentschool aan het Kerkplein op Keent tot woonzorgwoningen.

De heer Sijben acht het – gezien het raadsbesluit omtrent de functie van de Keentschool - niet juist dat de commissie achteraf geïnformeerd wordt over onderhavig collegebesluit. Het ware beter geweest de nieuwe ontwikkelingen en inzichten vóóraf met de raad te bespreken.

De heer Van Wijk acht het haalbaarheidsonderzoek zinvol, doch het collegebesluit wordt te prematuur geacht.

De heer Heijmans merkt op dat het verzoek afwijkt van hetgeen door de gemeenteraad is besloten. Indien er nieuwe inzichten zijn had het op de weg gelegen deze aan de raad voor te leggen.

Wethouder Verheggen deelt mede dat middels een quick-scan is getoetst of de Keentschool zich zou lenen voor woonzorgwoningen. Het betreft uitsluitend een haalbaarheidsonderzoek voor herbestemming van de school. Er is geen sprake van wijziging van een bestuursopdracht. In het kader van pragmatisch werken is de wethouder van mening dat aan het college de ruimte gegeven dient te worden dit onderzoek uit te voeren.

Mevrouw Wolfs deelt mede dat – afhankelijk van de situatie – de raadsleden actief geïnformeerd worden middels agendering danwel dat de stukken ter inzage worden gelegd (TILS-lijst). Deze lijst is in het leven geroepen om agenda's te ontlasten. Duidelijk is dat een raadsbesluit door het college moet worden gerespecteerd. Bij de uitvoering hiervan dient het college wel de mogelijkheid te hebben nader onderzoek te doen.

De heer Sijben is van mening dat indien de intentie bestaat de school her te bestemmen voor woonzorgwoningen, de raad hiervan direct op de hoogte gesteld dient te worden. Indien deze intentie niet bestaat dan zal er ook geen onderzoek worden gedaan.

De commissie neemt het besluit voor kennisgeving aan.

In de agendacommissie zal worden besproken in welke gevallen zaken rechtstreeks op de agenda worden geplaatst dan wel op de TILS-lijst.

- 15. Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van 23 december 2003 om in te stemmen met beleidsregels kostenvergoeding bestuurlijke voorprocedures.**

Dit agendapunt is van de agenda afgevoerd.

- 16. Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 23 december 2003 om kennis te nemen van het B&W-besluit d.d. 18 november 2003 betreffende Selectie Nieuwe Borg locatie Dorpsblok project Kerkplein e.o. Stramproy.**

De commissie neemt het besluit voor kennisgeving aan.

- 17. Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 6 januari 2004 om kennis te nemen van de beleidsnota en het inventarisatierapport voor Stramproy.**

De heer Egging merkt op een aantal fouten geconstateerd te hebben in zowel het advies, de nota als het rapport. Deze zijn inmiddels ambtelijk besproken.

Ten aanzien van de inbreidingslocaties welke geschikt zijn voor woningbouw acht de heer Egging het raadzaam de in de nota bedoelde terreinen vooralsnog te reserveren.

Omtrent het sportterrein van voetbalvereniging Brevendia wordt verwezen naar de Weerter visie voor verschillende sport en onderwijslocaties. Aangenomen wordt dat dit is bedoeld voor de stad Weert en derhalve niet van belang is voor onderhavige beleidsnota.

Daarentegen is vertaling van het aspect leefbaarheid in Stramproy West in het bestemmingsplan wel relevant voor opname in de beleidsnota en het inventarisatierapport.

Wethouder Verheggen deelt mede dat sprake is van een beheersplan. Het evenemententerrein zal vooralsnog gesauveerd worden. Aan een onderzoek naar de leefbaarheid zal aandacht worden besteed.

De door de heer Egging genoemde visie zal integraal worden meegenomen en is niet beperkt tot alleen de stad.

De heer Heijmans informeert waarom de LLTB-locatie en het Kerkplein in Stramproy niet als ontwikkelingslocaties worden meegenomen in het bestemmingsplan.

De wethouder deelt mede dat het de bedoeling is ook het Kerkplein alsnog in het definitieve plan mee te nemen. Thans is het plan echter nog te onzeker.

De commissie neemt het besluit voor kennisgeving aan.

- 17a. Schrijven van de heer Van Wijk d.d. 19 januari 2004 omtrent het bouwplan De Hameij.**

De heer Van Wijk merkt naar aanleiding van de in de commissie Ruimtelijke Ordening van december 2003 gepresenteerde bouwplannen op dat van deze vergadering geen verslaglegging is gedaan. In zijn schrijven wordt ingegaan op een tweetal omvangrijke bouwplannen (bouwplan De Hameij en het (massieve) bouwplan aan de Biesterkerk).

De heer Van Wijk wil aan de hand van het grootschalige bouwplan De Hameij met de commissie bespreken hoe in de toekomst de commissie meer invloed kan uitoefenen bij de voorbereiding van dergelijke bouwplannen.

De voorzitter deelt mede dat tijdens de presentatie van het bouwplan de commissie het college geen aanwijzing heeft gegeven dat het bouwplan De Hameij opnieuw aan de commissie voorgelegd dient te worden. Het college heeft derhalve het bouwplan verder in procedure gebracht.

Wethouder Verheggen deelt mede dat het bouwplan De Hameij twee keer met de commissie in een werkvergadering is besproken. Een werkvergadering heeft een informatief karakter om reden waarvan geen verslag wordt gemaakt.

Het laatst gepresenteerde plan is het resultaat van de in eerste instantie gemaakte opmerkingen van de commissie. Reeds eerder is gewezen op de bevoegdheid van het college ten aanzien van bouwplannen en de toezegging dat de commissie omtrent bouwplannen van enige importantie zal worden geïnformeerd. Hij vindt het jammer dat de heer Van Wijk beide presentaties niet (geheel) heeft bijgewoond. Met een grote mate van zorgvuldigheid is gezocht naar een passende oplossing voor onderhavige locatie. Uit stedenbouwkundig en welstands oogpunt wordt met het plan ingestemd. Op de onlangs gehouden informatieavond zijn overigens weinig negatieve geluiden naar voren gebracht. Het is wel mogelijk dat naar aanleiding van de inspraakronde een heroverweging ten aanzien van het bouwplan noodzakelijk is.

De voorzitter merkt nog op dat de gehouden presentaties aan de leden van de commissie zijn toegestuurd. Daar de heer Van Wijk de informatiebijeenkomst met betrekking tot het project De Hameij niet heeft bijgewoond, had hij daarop nog richting college kunnen reageren.

18. Rondvraag.

De heer Egging informeert wanneer het MFC Tungelroy van start kan gaan en of de benodigde grond inmiddels al is aangekocht. Wethouder Verheggen deelt mede dat nog geen definitief bouwplan is ingediend. Voor zover bekend heeft ook nog geen transactie voor de grondaankoop plaatsgevonden. Concrete gegevens zijn thans niet beschikbaar.

De heer Egging merkt voorts op dat als gevolg van onder meer het stallen van auto's het aanzien van het buitengebied wordt verstoord. Gevraagd wordt of het mogelijk is dat de wijkteams van de afdeling Onderhoud Openbare Ruimte signalerend optreden en het geconstateerde gelijk doorgeven aan de verantwoordelijke afdeling.

Wethouder Verheggen deelt het mede dat het de bedoeling is dat bedoelde signaalfunctie in een breder kader in de integrale handavingsnota aan de orde zal komen.

Portefeuillehouder A.W.M. Balemans

19. Rondvraag.

Er zijn geen punten voor de rondvraag.

20. Sluiting vergadering.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de vergadering en dankt allen voor hun inbreng.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 4 maart 2004,
de commissiegriffier, de voorzitter,

Verslag van de openbare vergadering van de commissie voor Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting, Stadsontwikkeling, Grondzaken en Milieu op donderdag 22 januari 2004 in de raadzaal van het stadhuis.

Aanwezig:

Commissieleden: Heuvelmans (voorzitter, PvdA), Berckmans (WL), Egging (CDA), Heijmans (PvdA), Kirkels (VVD), M.Lempens (VVD), P.Lempens (SP), Schreurs (WAP), Sijben (CDA) en Van Wijk (D66)

Portefeuillehouder: Verheggen

Ambtelijke ondersteuning: Arts, Forschelen, Ensink, Verhappen en Vosdellen (notulist)

Commissiegriffier: Wolfs

Afwezig: Litjens (WL) (met kennisgeving)

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom.

De voorzitter deelt mede dat in verband met de agendapunten 7 en 8 aan de commissieleden afschriften zijn uitgereikt van het schrijven van het bewonerscomité Oud Fatima over het sociaal plan alsmede het antwoordschrijven aan de fractie van de SP naar aanleiding van gestelde vragen ex artikel 37 RvO omtrent het sociaal plan voor de locatie Pastoor Frantzenstraat.

Voorts wordt een afschrift uitgereikt van het door de heer Van Wijk ingediende schrijven omtrent een tweetal projecten (het bouwplan aan de Biesterkerk en het bouwplan Hameij aan de vijverhaven).

2. Spreekrecht.

De voorzitter deelt mede dat ten aanzien van de agendapunten 7 en 8 een verzoek om spreekrecht is ontvangen van mevrouw Fethi en de heer Van Veldhoven. Van het spreekrecht zal gebruik worden gemaakt vóór behandeling van agendapunt 7.

3. Vaststelling agenda.

Door de heer Sijben is verzocht agendapunt 15 aan de agenda toe te voegen, doch bij nader inzien is hij van mening dat behandeling hiervan in de commissie Ruimtelijke Ordening kan vervallen. Dit agendapunt wordt afgevoerd.

Ten aanzien van de nota "Wonen in Weert, beleidsvisie 2003+" verzoekt de heer Heijmans dit agendapunt van de agenda af te voeren. Voor een zinvolle discussie acht hij een nieuwe beleidsvisie wenselijk waarin de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn verwerkt.

In verband hiermee stelt de heer Sijben voor een matrix te maken waarop puntsgewijs kan worden aangegeven waarmee al dan niet kan worden ingestemd. Op deze manier kan ook het draagvlak worden bepaald.

Wethouder Verheggen deelt mede het pragmatischer te vinden de nota wel te agenderen voor de raadsvergadering. Inhoudelijk is reeds gereageerd op de door de SP-fractie gemaakte opmerkingen. Zonodig kan middels een amendement

verzocht worden de nota te wijzigen. De wethouder heeft echter geen moeite met het thans niet behandelen van de nota teneinde de voorgestelde wijzigingen te verwerken. Uitstel wordt niet desastreus geacht. Afgesproken is de beleidsvisie overeenkomstig het verzoek van de heer Heijmans en de heer Sijben te voorzien van een matrix. Daarna zal de conceptnota opnieuw geagendeerd worden. De wijzigingen worden in één keer aangebracht. Dan wordt de definitieve nota opgesteld.

Door de heer Van Wijk wordt zijn schrijven omtrent een tweetal projecten aan de agenda toe te voegen. Afgesproken is desbetreffend schrijven te behandelen ná agendapunt 17.

Door de commissie wordt de agenda overeenkomstig bovenstaande vastgesteld.

4. Verslag openbare vergadering commissie Ruimtelijke Ordening 27 november 2003.

De commissie gaat akkoord met het verslag.

De heer Van Wijk informeert naar de stand van zaken alsmede het tijdsplan van het aan de Biest gelegen bouwplan.

Dienaangaande deelt wethouder Verheggen mede dat naar aanleiding van de informatiebijeenkomst voor de omwonenden alsmede de gevoerde discussie in de commissie, een gewijzigd bouwplan is ingediend. Dit plan zal worden voorgelegd aan de welstandscommissie waarna een definitief bouwplan zal worden ingediend. Naar verwachting zal de commissie in maart of april 2004 worden geïnformeerd over het nieuwe bouwplan.

5. Ter kennisname:

5.1 Lijsten van aan de raad gerichte brieven;

De lijsten worden voor kennisgeving aangenomen.

5.2 Toezeggingen raadsvergaderingen 3 november en 11 december 2003;

De toezeggingen worden voor kennisgeving aangenomen.

5.3 Voortgangsrapportage toezeggingen commissie Ruimtelijke Ordening

De heer Sijben informeert naar de stand van zaken van de Integrale Beleidsnota handhaving.

Wethouder Verheggen deelt mede dat behandeling van deze nota nog enige tijd kan duren doch naar verwachting zal dit in de eerste helft van 2004 kunnen plaatsvinden.

In verband met de overdracht van grond aan Planoform Projectontwikkeling zal overeenkomstig de voortgangsrapportage de commissie – gelet op het arrest Nunspeet - geïnformeerd worden hoe wordt omgegaan met planschade. De heer Sijben is benieuwd naar deze regeling aangezien inmiddels de bouwvergunning is verleend.

Wethouder Verheggen deelt mede dat gezien de uitspraak van de Hoge Raad thans bekeken wordt op welke wijze in zijn algemeenheid invulling aan een planschaderegeling kan worden gegeven. Hieromtrent zal de commissie nog geïnformeerd worden. Met Planoform zijn nog op basis van de oude constructie afspraken gemaakt. Gezien de relatie met deze projectontwikkelaar wordt niet verwacht dat Planoform tot terugvordering zal overgaan.

De voortgangsrapportage wordt verder voor kennisgeving aangenomen.

Portefeuillehouder: P.J.R.L.Verheggen

Raadsvoorstellen

6. a. **handhaven van het besluit van 3 juli 2003 waarbij is verklaard dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor percelen of perceelsgedeelten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte;**
b. **ongegrond verklaren van de door Maatschap Lemmers, Riviereweg 2, alhier, en Maatschap Kanters-Hermans, Gebleektesteeg 15, alhier, tegen dit besluit ingediende bezwaarschriften;**
c. **niet-ontvankelijk verklaren van het door Maatschap Schram, Zoomweg 32a, alhier, tegen dit besluit ingediende.**

Eerste termijn

In verband met het bezwaarschrift van de maatschap Kanters-Hermans informeert de heer Van Wijk of de mogelijke situering van een burgerwoning in een stankcirkel tot problemen kan leiden.

De heer Sijben merkt op de zorg van deze maatschap te kunnen begrijpen, doch het door de heer Van Wijk geschetste probleem is in dit stadium niet aan de orde.

In verband met de regeling Ruimte voor Ruimte informeert de heer Sijben naar de stand van zaken omtrent de (verplichte) aanpassing van het bestemmingsplan voor die percelen waarvoor een voorbereidingsbesluit is genomen.

Antwoorden eerste termijn

De wethouder deelt mede dat de wettelijke termijn voor de geldigheid van het genomen voorbereidingsbesluit nog niet is verstreken.

Advies commissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.

7. **Vaststellen van de bestuursopdracht ten behoeve van het ontwikkelen van een stedenbouwkundige en planeconomische visie voor het gebied Pastoor Frantzenstraat en omgeving.**

Van mevrouw Fethi en de heer Van Veldhoven is een verzoek om spreekrecht ontvangen. Voor de bijdrage van de insprekers wordt verwezen naar de bij het verslag gevoegde bijlagen.

Eerste termijn

De heer Egging deelt mede dat in het kader van het project Keent Kiest Kwaliteit de herstructurering van onderhavige locatie thans een aanvang neemt. Akkoord gaan met het plan aan de Pastoor Frantzenstraat heeft tot gevolg dat woningen gesloopt zullen worden. Alle argumenten voor en tegen zijn reeds uitvoerig besproken. Duidelijk is dat de gemaakte keuze ingrijpt in het privé-leven van de bewoners.

Verzocht wordt de navolgende uitgangspunten aan de bestuursopdracht toe te voegen:

- behoud van de woningen in de Kerkstraat (cluster van 4 woningen in Kerkstraat en 2 woningen aan de Leo Driessenstraat);
- terugkeer naar de woningen dient gewaarborgd te blijven;
- met Balans dient overeengekomen te worden dat een herinvestering in de wijk Keent dient plaats te vinden.

De heer Heijmans spreekt een woord van waardering uit voor de wijze waarop door wethouder Verheggen en de heer Neijns van Balans gesprekken met de buurtbewoners zijn gevoerd. De heer Heijmans ondersteunt het door de heer Egging gedane wijzigingsvoorstel tot behoud van het kwadrant van 6 woningen.

Uitgangspunt dient te zijn dat bij de verdere plannen gedeeltelijk zal worden gebouwd in de vorm van een hofje. De heer Heijmans acht het een goede zaak dit plan aan de raad voor te leggen.

De heer P.Lempens merkt op dat de woningen aan de Pastoor Frantzenstraat in een slechte onderhoudstoestand verkeren. Gedurende vele jaren is geen onderhoud aan de woningen gepleegd. Door Balans is besloten tot herstructurering van dit gebied en omgeving. In samenwerking met Balans dient een nieuwe visie ontwikkeld te worden. Eén van de uitgangspunten is de verhouding tussen huur- en koopwoningen bij te sturen. Dit mag niet leiden tot de realisatie van dure koopappartementen. Verzocht wordt aandacht te besteden aan het navolgende:

- bouwmogelijkheden voor starters;
- er dienen meer koopwoningen in de wijk Keent te komen en een groter deel van de huurwoningen dienen verkocht te worden (huurders worden thans gedwarsboemd hun eigen woning te kopen);
- er dient een onderzoek ingesteld te worden naar renovatie in plaats van sloop en duidelijk dient te zijn wat de huurprijs zal zijn na renovatie;
- indien sloop onvermijdelijk is, dient nieuwbouw te worden gepleegd en pas daarna sloop;
- de bewoners dienen bij de plannen betrokken te worden;
- het recht op terugkeer dient voldoende gewaarborgd te worden.

De heer M.Lempens merkt op dat bij de inspraak de bewoners positief hebben gereageerd. De gehouden planpresentatie is een goede zaak geweest. Hij gaat er vanuit dat het plan geen grote wijzigingen zal ondergaan. De bestuursopdracht is duidelijk. De destijds gemaakte afspraken zijn hierin terug te vinden.

In tegenstelling tot het voorstel van de heer Egging omtrent herinvestering in de wijk Keent, is de heer M.Lempens van mening dat de winst op plannen in de wijk Keent ook ten behoeve van andere plannen kan worden aangewend.

De heer Berckmans is van mening dat onderhavig plan het gevolg is van het plan Pouderoyen inzake Keent Kiest Kwaliteit. Hierin is destijds reeds de Pastoor Frantzenstraat genoemd. Aan de bewoners dient zo veel mogelijk gegarandeerd te worden dat zij terug kunnen keren naar desbetreffende buurt.

Ten aanzien van de in het gebied gelegen WVG-woning wordt opgemerkt dat – indien mocht blijken dat deze in een latere fase wederom aangepast dient te worden – dit voor rekening van Balans dient te komen.

De heer Heijmans merkt op dat het plan Pouderoyen slechts besproken is in de commissie en de raad en nimmer is vastgesteld.

De heer Van Wijk vraagt aandacht voor een goede communicatie met alle betrokken partijen. Een goede samenwerking is van wezenlijk belang. Met betrekking tot de bestuursopdracht worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- de terugkeergarantie is een wezenlijk element;
- aandacht dient besteed te worden aan een terugkeergarantie indien mocht blijken dat huurders niet tot betaling in staat zijn;
- met betrekking tot de Kerkstraat dient bezien te worden wat wel en wat niet haalbaar is;
- in het resultaat van de te ondernemen activiteiten dient het wijkontwikkelingsplan opgenomen te worden

Antwoorden eerste termijn

De wethouder deelt mede dat onderhavige bestuursopdracht vooruit loopt op de visie voor de wijk Keent. Deze visie zal vervolgens integraal onderdeel uitmaken van het wijkontwikkelingsplan voor Keent. Vanwege beperkte ambtelijke menskracht zal een en ander stapsgewijs worden aangepakt.

Ten aanzien van het door de heer P.Lempens gestelde omtrent de realisatie van dure koopappartementen, merkt de wethouder op dat deze stelling voorbarig is. Momenteel is er immers nog geen concreet bouwplan.

Voor wat betreft de opmerking van de heer P.Lempens dat de bewoners van de Pastoor Frantzenstraat gedwarsboemd worden hun woningen te kopen, deelt de wethouder mede hiermee niet bekend te zijn.

De woning aan de Kerkstraat welke is aangepast in het kader van de Wet Voorzieningen Gehandicapten, valt buiten het te ontwikkelen gebied. Met de eveneens aangepaste woning gelegen aan de Pastoor Frantzenstraat 11 zal in de nieuwbouwplannen rekening worden gehouden.

Uitgangspunt is dat bewoners kunnen terugkeren naar onderhavige locatie. Degenen die terug willen, dienen de mogelijkheid te krijgen terug te keren.

Tweede termijn

De heer Heijmans acht het niet zinvol opnieuw te kijken naar een mogelijke renovatie. Door Balans zijn besluiten genomen. Deze dienen gerespecteerd te worden. De nieuwbouwplannen dienen te voldoen aan de wensen van de bewoners.

De heer P.Lempens verzoekt in de bestuursopdracht op te nemen dat eerst nieuwbouw zal plaatsvinden en dat daarna pas zal worden gesloopt. Voorst verzoekt hij op te nemen dat bij de verdere uitwerking van het ontwerp rekening zal worden gehouden met de bestaande hofjesachtige omgeving. Gevraagd wordt op welke wijze de gemeente de huurprijs kan beïnvloeden.

De heer M.Lempens merkt op dat de VVD-fractie alle vertrouwen heeft in een goede aanpak voor de wijk Keent. Met het plan kan dan ook voortvarend aan de slag gegaan worden.

De heer Berckmans merkt op de voortgang in het project zeer belangrijk te achten. Geïnformeerd wordt wanneer hiermee kan worden gestart.

Antwoorden tweede termijn

Ten aanzien van de vraag van de heer P.Lempens omtrent beïnvloeding van de huurprijs deelt de wethouder mede dat wordt afgeweken van het grondprijsbeleid door van Balans een minimale prijs te vragen.

Voor wat de start van het project betreft deelt de wethouder mede dat na het raadsbesluit zo spoedig mogelijk het plan in procedure gebracht zal worden. Naar verwachting zal nog in 2004 de procedure worden afgerond.

De wethouder zegt toe de bestuursopdracht voor het gebied Pastoor Frantzenstraat en omgeving als volgt te wijzigen (**TOEZEGGING**):

- het kwadrant van 6 woningen op de hoek van de Kerkstraat en de Leo Driessenstraat wordt gehandhaafd;
- in het ontwerp wordt rekening gehouden met de sociale cohesie van de huidige wijk. Voor een deel zal o.a. een hofjesachtige omgeving worden gerealiseerd;
- opgenomen wordt dat eerst nieuwbouw wordt gepleegd en dan pas wordt gesloopt.

Advies commissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

- 8. a. Kennisnemen van het sociaal plan van Woonmaatschappij BALANS;**
b. Beschikbaar stellen van een krediet van € 24.500,- ten behoeve van het verstrekken van bijdragen ineens aan de huurders van de woningen aan de Pastoor Frantzenstraat en omgeving en de Spoorstraat/Coenraad Abelsstraat die hun woning moeten verlaten als gevolg van sloop.

Eerste termijn

De heer Egging informeert of het juist is dat het totaalbedrag aan vergoeding bij gedwongen verhuizing € 1.500,= zal bedragen.

De heer Egging gaat er overigens van uit dat de genoemde vergoedingen ook zullen gelden voor de aan de Hensestraat te Stramproy gelegen woningen.

De heer Heijmans merkt omtrent de verhuis- en inrichtingskosten op dat bewoners genoodzaakt worden forse kosten te maken. Hiervoor dient een redelijke vergoeding beschikbaar te worden gesteld. Het thans voorgestelde bedrag van € 500,= als bijdrage voor huurgewinning is zijn inziens redelijk. Daarnaast wordt door Balans ook nog een bijdrage beschikbaar gesteld.

Duidelijkheid dient verschaft te worden omtrent de oplevering van de nieuwe woningen inclusief behang- en schilderwerk. Voor wat betreft mogelijke geschillen omtrent de zelf aangebrachte voorzieningen is de heer Heijmans van mening dat deze aan een onafhankelijke geschillencommissie voorgelegd dienen te worden.

De heer P.Lempens deelt mede dat het gegeven dat de woningen gesloopt zullen worden een verplichting schept tot een redelijke vergoeding. De voorgestelde vergoeding wordt niet redelijk geacht.

Opgemerkt wordt dat de huurders van de Spoorstraat niet op de hoogte zijn gesteld van het sociaal plan. Desbetreffende huurders zijn hierover door hem alsnog geïnformeerd.

Verwezen wordt naar de bij de beleidsvoorbereiding in 2002 unaniem aangenomen motie van de SP-fractie waarin werd gesteld dat er een sociaal plan dient te zijn met een vergoeding voor herinrichting en verhuizing. In verband hiermee wordt het sociaal plan en de daarin opgenomen verhuiskostenvergoeding in Nederweert goed geacht. Een belangrijk uitgangspunt dient te zijn dat huurders er niet op achteruit mogen gaan. Ze mogen niet in financiële problemen komen. Bij de verdere plannen dient overleg met de betrokken bewoners plaats te vinden. Indien huurders niet in staat zijn zelf te verhuizen dienen zij hiermee geholpen te worden. Omtrent de mogelijkheden voor huursubsidie dient van te voren voldoende duidelijkheid gegeven te worden en zonodig dienen bewoners hiermee verder geholpen te worden.

De heer Van Wijk is van mening dat – indien mocht blijken dat de vergoeding onvoldoende is – dit bedrag kan worden aangepast. Voorts wordt gevraagd of er een bestuursopdracht voor Fatima zal komen.

Op grond van het sociaal plan zal een eventuele huurachterstand verhaald worden op een uitkering. Dit mag er niet toe leiden dat deze achterstand zal worden gefinancierd.

Antwoorden eerste termijn

De wethouder deelt mede dat het sociale plan afkomstig is van Balans. Het plan wordt niet door de raad vastgesteld. De opmerkingen van de commissie kunnen slechts worden doorgegeven aan Balans met het verzoek hiermee rekening te houden.

Omtrent de hoogte van bedragen die andere corporaties uitkeren bij gedwongen verhuizing is een onderzoek ingesteld. Geconcludeerd kan worden dat de voorgestelde vergoeding voor huurgewinning redelijk is. Overigens dient Balans hiermee in te stemmen.

Mocht blijken dat er bewoners zijn die buiten hun toedoen tweemaal dienen te verhuizen dan zal – naast de gemeentelijke bijdrage van € 500,= - een éénmalige extra vergoeding van € 1.000,= beschikbaar worden gesteld. Derhalve in totaal € 1.500,=.

Voor wat betreft de opmerking van de heer Egging omtrent de toepassing van eenzelfde vergoeding in Stramproy, deelt de wethouder mede dat goede argumenten noodzakelijk zijn om niet dezelfde vergoeding beschikbaar te stellen.

Er zal geen bestuursopdracht voor Fatima komen. Er is immers geen sprake van een planologische wijziging. Dit wil overigens niet zeggen dat de commissie niet van deze plannen in kennis zal worden gesteld.

Verwacht mag worden dat Balans bereid zal zijn hulp te bieden bij de verhuizingen.

Op de vraag van de heer Van Wijk omtrent verhaal van huurachterstand, deelt de heer Van Wijk mede dat het wettelijk is toegestaan tot vereffening van huurachterstanden over te gaan.

Tweede termijn

De heer P.Lempens bevreemdt het dat er door Balans een onderscheid wordt gemaakt tussen 1, 2 en 3 slaapkamerwoningen. De kosten welke gemaakt dienen te worden zijn immers ongeacht de grootte van de woning noodzakelijk. Verzocht wordt deze opmerking ook met Balans te bespreken.

Antwoorden tweede termijn

De wethouder zegt toe onderstaande opmerkingen van de commissie aan Balans door te geven met het verzoek hierop schriftelijk vóór de raadsvergadering te reageren. **(TOEZEGGING)**:

- wordt de nieuwbouw behangen en geschilderd opgeleverd?
- voor geschillen over zelf aangebrachte voorzieningen dient een oplossing gezocht te worden;
- wordt er een onderscheid gemaakt in woningen met 1, 2 of 3 slaapkamers?

Advies commissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

9. **Kennisnemen van en eventuele wensen en bedenkingen kenbaar maken over de overeenkomst met betrekking tot de verwerving van het eigendom van de heer C.H. Peeters aan de Caelerweg (bedrijventerrein Kampershoek).**

Eerste termijn

De heer Sijben deelt mede dat in de raadsvergadering van 15 mei 2003 de mondelinge overeenkomst tot afname van een kavel in Centrum Noord aan de orde is geweest alsmede de verkoop van de eigendommen aan de Caelerweg voor € 284.000,=. Thans wordt namens de heer Peeters een bod gedaan van € 320.000,=. De heer Sijben kan hier niet mee instemmen. Zijns inziens is het uiterste gedaan om de heer Peeters tegemoet te komen. Het feit dat wordt afgezien van afname van een kavel in Centrum Noord levert geen financieel voordeel voor de gemeente op.

De heer Heijmans heeft moeite met het voorstel en is van mening dat de thans gevraagde extra vergoeding buitenproportioneel is. Zijns inziens is het zinvol de resultaten van een juridische procedure ter afdwinging van de huidige overeenkomsten af te wachten. Gewezen wordt voorts op een ongewenste precedentwerking indien met het voorstel akkoord wordt gegaan.

Voorts deelt de heer Heijmans mede dat in het bestemmingsplan een ontsluitingsweg is ingetekend. In verband hiermee is er een inspanningsverplichting voor de firma's Derckx en Moonen. Hij vraagt zich af in hoeverre de gemeente hiermee onder druk is gezet in relatie tot onderhavige exorbitante (extra) vergoeding.

De heer Van Wijk informeert naar mogelijk andere argumenten dan in het voorstel genoemd alsook naar de geldigheid van de overeenkomst van 14 januari 2004.

De heer Berckmans kan instemmen met het voorstel. Mede gezien de langdurige en kostbare juridische procedures is hij van mening dat tot aankoop dient te worden overgegaan teneinde op korte termijn de Fahrenheitstraat door te trekken.

Antwoorden eerste termijn

De wethouder deelt mede grote moeite te hebben onderhavig voorstel aan de raad aan te bieden. Bij deze verwerving doet zich het probleem voor dat gronden aan de firma Derckx zijn verkocht ten behoeve van de bouw voor de firma Moonen. Aangezien gebleken is dat hiervoor meer grond is benodigd heeft de firma Derckx tevens grond gekocht van de heer Peeters. Op grond hiervan claimt de firma Moonen een ontsluitingsweg aan te leggen. Een ander probleem is dat de heer Peeters de mondelinge overeenkomst niet wenst te vertalen in een notariële akte. Als argument voor verhoging van de vraagprijs wordt thans namens de heer Peeters gesteld dat hij bij nader inzien niet wil wonen in Centrum Noord doch op een meer landelijke locatie. Hiermee is een grotere herinvestering gemoeid. Door het niet verkopen van een kavel aan de heer Peeters, kan deze kavel thans worden verkocht voor een hogere prijs.

De gemeente kan nakoming van de overeenkomst vorderen doch onderhavige processen vragen om een pragmatische oplossing hetgeen bereikt kan worden door de voorgestelde verhoging van de vergoeding. De claim van de firma Derckx zal worden afgewezen. Er is immers geen verplichting een ontsluitingsweg aan te leggen anders dan hierover in het bestemmingsplan is bepaald.

In het college zal binnenkort nog worden behandeld het voorstel tot verkoop van gronden door de firma Derckx aan de gemeente. Vervolgens zullen deze weer door de firma Derckx worden aangekocht.

Ten aanzien van de betekenis van de overeenkomst van 14 januari 2004 merkt de wethouder op dat omtrent onderhavig voorstel de raad zijn wensen en bedenkingen kenbaar kan maken. Indien de gevoelens van de raad negatief zijn, zal de aankoop niet doorgaan.

Tweede termijn

De heer Sijben wenst meer inzicht te verkrijgen in de stappen welke ondernomen dienen te worden bij de vordering tot nakoming van de overeenkomst alsmede het hieraan verbonden tijdsschema.

De heer Heijmans merkt op dat bij keuze voor een juridische procedure alsdan ook de daaraan verbonden consequenties geaccepteerd dienen te worden. Een en ander betekent ook dat de weg in dat geval niet wordt doorgetrokken.

Antwoorden tweede termijn

De wethouder deelt mede dat bij nakoming van de overeenkomst een (langdurige) procedure naar burgerlijk recht gevolgd dient te worden. Voorts behoort onteigening ook tot de mogelijkheden.

Advies commissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

10. Vaststellen van de nota "Wonen in Weert, beleidsvisie 2003+".

Dit agendapunt is van de agenda afgevoerd.

11. Vaststellen van de gewijzigde bestuursopdracht ontwikkeling woningbouw Vrouwenhof en daartoe beschikbaar stellen van een planontwikkelingskrediet voor de definitiefase van € 60.000,- (excl. BTW) en voor de ontwerpfase € 361.000,- (excl. BTW).

Eerste termijn

Onder dankzegging voor de aangebrachte wijzigingen kan de heer Heijmans instemmen met het voorstel.

De heer Egging verzoekt op pagina 5 alsnog de wijkraad Leuken toe te voegen aan het overzicht van de in- en externe betrokkenen. De passage op pagina 3 dat de wijk Leuken geen beperking mag opleveren voor de ontwikkeling van Laarveld dient verduidelijkt te worden.

Voorts verzoekt hij aandacht te besteden aan het navolgende:

- het aantal woningen voor Vrouwenhof dient concreter in de opdracht vermeld te worden;
- overleg plegen met de Tennisclub Weert-Oost opdat deze club ook voor desbetreffend gebied behouden blijft;
- overleg plegen met schutterij St.Job;
- aandacht besteden aan de relatie met het centrumgebied;
- de realisering van seniorenwoningen bezien;
- voorkeur woningbouw dicht bij de Achterstestraat;
- de ontwikkeling van Vrouwenhof dient voorrang te hebben op Laarveld (zeker geen achterstand).

De heer Berckmans merkt op dat schutterij St.Job wel in de projectopdracht maar niet in de bestuursopdracht is opgenomen. In oktober 2003 is het plan wel ter kennis gebracht aan de wijkraad en bekend gemaakt in de media doch de schutterij heeft niets vernomen. Op verzoek van de heer Berckmans is de schutterij dinsdag jongstleden alsnog geïnformeerd.

De heer Berckmans hoopt dat het thans voorgestelde project voortvarend van de grond zal komen.

De heer Van Wijk ondersteunt de door de heer Egging geschetste problematiek voor senioren en wil nader geïnformeerd worden over de (prijs)verschillen tussen de verschillende modellen.

De heer Kirkels vraagt aandacht voor het aspect hydrologie voor zover dit niet al is geschied bij de in de bestuursopdracht vermelde civieltechnische eisen.

Antwoorden eerste termijn

De wethouder deelt mede dat zowel de wijk Leuken als de wijk Laarveld invulling dienen te geven aan een woonbehoefte. Deze wijken dienen niet met elkaar te concurreren doch er dient sprake te zijn van evenwichtigheid en spreiding in de behoefte aan woningen. Door het college is besloten deze locaties gelijktijdig te ontwikkelen.

De door de heer Egging voorgestelde relatie met het centrumgebied hoort niet thuis in deze bestuursopdracht. Toegezegd wordt dat overleg met de wijkraad Leuken zal worden ingebouwd (**TOEZEGGING**). De bestuursopdracht zal op dit punt vóór de raadsvergadering gewijzigd worden.

Afhankelijk van de ontwikkeling zal worden bezien of in het gebied ook sociale huurwoningen zullen worden gebouwd. Dit geldt ook voor seniorenwoningen in de goedkopere prijsklasse. Toegezegd wordt de bestuursopdracht vóór de raadsvergadering te wijzigen voor wat betreft een nader onderzoek naar de realisering van seniorenwoningen (**TOEZEGGING**).

In de opdracht is de schutterij St.Job wel genoemd. Vermeld is dat gezocht dient te worden naar een geschikte locatie voor de schutterij. De wethouder betreurt dat schutterij niet eerder is geïnformeerd.

De tennisvelden zijn ook in de opdracht meegenomen.

Er is een principiële verschil tussen beide modellen. Bij het ene model heeft de projectontwikkelaar een actieve rol terwijl bij het andere model de gemeente de regie voert, zorgt voor de grondexploitatie en ook opdrachtgever is voor de infrastructuur. Bij onderhavige ontwikkeling is gekozen voor laatstgenoemd model.

Advies commissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.

Informatie(brieven)

12. Notitie prioriteitsstelling stadsvernieuwing.

De heer Sijben merkt op dat deze notitie ter inzage heeft gelegen bij de behandeling van de begroting en daarvan integraal onderdeel uitmaakte. Dit onderdeel is van wezenlijk belang. Indien er immers geen reserve is voor stadsvernieuwing dan er dus geen geld voor diverse (gewenste) projecten.

Gevraagd wordt wat hiermee zal gebeuren en verzocht wordt de relatie met (het gezonder maken van) de begroting aan te geven. Indien mogelijk kan deze notitie worden gekoppeld aan de voorjaarsnota.

De heer Heijmans deelt mede dat de notitie onderdeel is van de begroting en daarmee ook is vastgesteld. Hij vraagt zich af in hoeverre de raad nog sturend kan optreden ten aanzien van de beschikbare middelen in de reserve stadsvernieuwing met betrekking tot majeure projecten. In verband hiermee wordt onder meer verwezen naar de projecten Keent Kiest Kwaliteit en het kerkplein te Stramproy.

Wethouder Verheggen deelt mede dat de commissie geen verkeerde conclusies mag verbinden aan deze ambtelijke notitie. De notitie geeft duidelijk aan dat er minder te besteden is voor de uitvoering van projecten. Op welke wijze kostenbesparend kan worden gewerkt is eveneens in de notitie vermeld. In het kader van deze notitie heeft geen besluitvorming plaatsgevonden omtrent het al dan niet doorgaan van projecten.

De notitie zal worden behandeld bij de voorjaarsnota.

13. Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 16 december 2003 om kennis te nemen van het schetsontwerp Bedrijvendriehoek Beekpoort.

De commissie neemt het besluit voor kennisgeving aan.

14. Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 23 december 2003 om in te stemmen met een haalbaarheidsonderzoek voor herbestemming van de Keentschool aan het Kerkplein op Keent tot woonzorgwoningen.

De heer Sijben acht het – gezien het raadsbesluit omtrent de functie van de Keentschool - niet juist dat de commissie achteraf geïnformeerd wordt over onderhavig collegebesluit. Het ware beter geweest de nieuwe ontwikkelingen en inzichten vóóraf met de raad te bespreken.

De heer Van Wijk acht het haalbaarheidsonderzoek zinvol, doch het collegebesluit wordt te prematuur geacht.

De heer Heijmans merkt op dat het verzoek afwijkt van hetgeen door de gemeenteraad is besloten. Indien er nieuwe inzichten zijn had het op de weg gelegen deze aan de raad voor te leggen.

Wethouder Verheggen deelt mede dat middels een quick-scan is getoetst of de Keentschool zich zou lenen voor woonzorgwoningen. Het betreft uitsluitend een haalbaarheidsonderzoek voor herbestemming van de school. Er is geen sprake van wijziging van een bestuursopdracht. In het kader van pragmatisch werken is de wethouder van mening dat aan het college de ruimte gegeven dient te worden dit onderzoek uit te voeren.

Mevrouw Wolfs deelt mede dat – afhankelijk van de situatie – de raadsleden actief geïnformeerd worden middels agendering danwel dat de stukken ter inzage worden gelegd (TILS-lijst). Deze lijst is in het leven geroepen om agenda's te ontlasten. Duidelijk is dat een raadsbesluit door het college moet worden gerespecteerd. Bij de uitvoering hiervan dient het college wel de mogelijkheid te hebben nader onderzoek te doen.

De heer Sijben is van mening dat indien de intentie bestaat de school her te bestemmen voor woonzorgwoningen, de raad hiervan direct op de hoogte gesteld dient te worden. Indien deze intentie niet bestaat dan zal er ook geen onderzoek worden gedaan.

De commissie neemt het besluit voor kennisgeving aan.

In de agendacommissie zal worden besproken in welke gevallen zaken rechtstreeks op de agenda worden geplaatst dan wel op de TILS-lijst.

15. Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van 23 december 2003 om in te stemmen met beleidsregels kostenvergoeding bestuurlijke voorprocedures.

Dit agendapunt is van de agenda afgevoerd.

16. Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 23 december 2003 om kennis te nemen van het B&W-besluit d.d. 18 november 2003 betreffende Selectie Nieuwe Borg locatie Dorpsblok project Kerkplein e.o. Stramproy.

De commissie neemt het besluit voor kennisgeving aan.

17. Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 6 januari 2004 om kennis te nemen van de beleidsnota en het inventarisatierapport voor Stramproy.

De heer Egging merkt op een aantal fouten geconstateerd te hebben in zowel het advies, de nota als het rapport. Deze zijn inmiddels ambtelijk besproken. Ten aanzien van de inbreidingslocaties welke geschikt zijn voor woningbouw acht de heer Egging het raadzaam de in de nota bedoelde terreinen vooralsnog te reserveren.

Omtrent het sportterrein van voetbalvereniging Brevendia wordt verwezen naar de Weerter visie voor verschillende sport en onderwijslocaties. Aangenomen wordt dat dit is bedoeld voor de stad Weert en derhalve niet van belang is voor onderhavige beleidsnota.

Daarentegen is vertaling van het aspect leefbaarheid in Stramproy West in het bestemmingsplan wel relevant voor opname in de beleidsnota en het inventarisatierapport.

Wethouder Verheggen deelt mede dat sprake is van een beheersplan. Het evenemententerrein zal vooralsnog gesauveerd worden. Aan een onderzoek naar de leefbaarheid zal aandacht worden besteed.

De door de heer Egging genoemde visie zal integraal worden meegenomen en is niet beperkt tot alleen de stad.

De heer Heijmans informeert waarom de LLTB-locatie en het Kerkplein in Stramproy niet als ontwikkelingslocaties worden meegenomen in het bestemmingsplan.

De wethouder deelt mede dat het de bedoeling is ook het Kerkplein alsnog in het definitieve plan mee te nemen. Thans is het plan echter nog te onzeker.

De commissie neemt het besluit voor kennisgeving aan.

17a. Schrijven van de heer Van Wijk d.d. 19 januari 2004 omtrent het bouwplan De Hameij.

De heer Van Wijk merkt naar aanleiding van de in de commissie Ruimtelijke Ordening van december 2003 gepresenteerde bouwplannen op dat van deze vergadering geen verslaglegging is gedaan. In zijn schrijven wordt ingegaan op een tweetal omvangrijke bouwplannen (bouwplan De Hameij en het (massieve) bouwplan aan de Biesterkerk).

De heer Van Wijk wil aan de hand van het grootschalige bouwplan De Hameij met de commissie bespreken hoe in de toekomst de commissie meer invloed kan uitoefenen bij de voorbereiding van dergelijke bouwplannen.

De voorzitter deelt mede dat tijdens de presentatie van het bouwplan de commissie het college geen aanwijzing heeft gegeven dat het bouwplan De Hameij opnieuw aan de commissie voorgelegd dient te worden. Het college heeft derhalve het bouwplan verder in procedure gebracht.

Wethouder Verheggen deelt mede dat het bouwplan De Hameij twee keer met de commissie in een werkvergadering is besproken. Een werkvergadering heeft een informatief karakter om reden waarvan geen verslag wordt gemaakt.

Het laatst gepresenteerde plan is het resultaat van de in eerste instantie gemaakte opmerkingen van de commissie. Reeds eerder is gewezen op de bevoegdheid van het college ten aanzien van bouwplannen en de toezegging dat de commissie omtrent bouwplannen van enige importantie zal worden geïnformeerd. Hij vindt het jammer dat de heer Van Wijk beide presentaties niet (geheel) heeft bijgewoond. Met een grote mate van zorgvuldigheid is gezocht naar een passende oplossing voor onderhavige locatie. Uit stedenbouwkundig en welstands oogpunt wordt met het plan ingestemd. Op de onlangs gehouden informatieavond zijn overigens weinig negatieve geluiden naar voren gebracht. Het is wel mogelijk dat naar aanleiding van de inspraakronde een heroverweging ten aanzien van het bouwplan noodzakelijk is.

De voorzitter merkt nog op dat de gehouden presentaties aan de leden van de commissie zijn toegestuurd. Daar de heer Van Wijk de informatiebijeenkomst met betrekking tot het project De Hameij niet heeft bijgewoond, had hij daarop nog richting college kunnen reageren.

18. Rondvraag.

De heer Egging informeert wanneer het MFC Tungelroy van start kan gaan en of de benodigde grond inmiddels al is aangekocht.

Wethouder Verheggen deelt mede dat nog geen definitief bouwplan is ingediend. Voor zover bekend heeft ook nog geen transactie voor de grondaankoop plaatsgevonden. Concrete gegevens zijn thans niet beschikbaar.

De heer Egging merkt voorts op dat als gevolg van onder meer het stallen van auto's het aanzien van het buitengebied wordt verstoord. Gevraagd wordt of het mogelijk is dat de wijkteams van de afdeling Onderhoud Openbare Ruimte signalerend optreden en het geconstateerde gelijk doorgeven aan de verantwoordelijke afdeling.

Wethouder Verheggen deelt het mede dat het de bedoeling is dat bedoelde signaalfunctie in een breder kader in de integrale handavingsnota aan de orde zal komen.

Portefeuillehouder A.W.M. Balemans

19. Rondvraag.

Er zijn geen punten voor de rondvraag.

20. Sluiting vergadering.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de vergadering en dankt allen voor hun inbreng.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 4 maart 2004,
de commissiegriffier, de voorzitter,