

AGENDA COMMISSIE RO D.D. 13-10-2005

Algemeen

1. Opening.
2. Spreekrecht.
3. Vaststelling agenda.
4.
 - a. Vaststelling verslag en advieslijst openbare vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 8 september 2005.
 - b. Kennisnemen van overzicht conclusies projecten, gepresenteerd in de informatiebijeenkomst voor de raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 14 september 2005.
5. Ter kennisname:
 - 5.1 Lijsten van aan de raad gerichte brieven;
 - 5.2 Toezeggingen gedaan in de raadsvergadering van 21 september 2005;
 - 5.3
 - a. voortgangsrapportage toezeggingen korte termijn (bijgevoegd).
 - b. voortgangsrapportage toezeggingen lange termijn en overzicht aangenomen moties en amendementen (bijgevoegd).

Portefeuillehouder: F.J.M. Maes

Raadsvoorstellen

6. Behandelen van de Begroting 2006, voor zover betrekking hebbend op deze portefeuille (**raadsvoorstel 05 11 163**).

Raadsconsultaties en notities

Liggen niet voor.

Informatie(brieven)

7. Kennisnemen van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 20 september 2005 om kennis te nemen van de driemaandelijke voortgangsrapportage milieuhandhaving 2005.
8. Bespreken aanvoer materiaal voor afwerking stortplaats Kirkels.
9. Rondvraag.

Portefeuillehouder: P.J.R.L. Verheggen

Raadsvoorstellen

10. Behandelen van de Begroting 2006, voor zover betrekking hebbend op deze portefeuille (**raadsvoorstel 05 11 163**).
11.
 - A. Kennisnemen van het sociaal plan van Wonen Weert voor de bewoners van de Nieuwstraat en het concept sociaal plan voor de bewoners van de Looimolenstraat.
 - B. Beschikbaar stellen van een krediet van € 25.500,- als bijlage ineens in de kosten voor huurgewinning (**raadsvoorstel 05 11 168**).
12. Toewijzen van het verzoek van DAS Rechtsbijstand te Amsterdam namens de heer M.F.M. Clement, Tobbersdijk 39 te 6002 AR Weert, om een planschadevergoeding als gevolg van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Boshoven/Vrakker-West" en een planschadevergoeding toekennen tot een bedrag van € 35.000,-- vermeerderd met wettelijke rente (**raadsvoorstel 05 11 170**).
13. Afwijzen van het verzoek van de heer J. Peerlings en mevr. G.M. Peerlings-Briels, Horsterweg 72 te Stramproy, om een planschadevergoeding als gevolg van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" (**raadsvoorstel 05 11 166**).

14. A. Vaststellen van de grondprijzen voor maatschappelijke voorzieningen, bedrijfsterreinen, woningbouw en overhoeken, zoals vastgelegd in de nota Grondprijsbeleid 2006.
B. Vaststellen van de hercalculaties van de grondexploitaties van De Kempen, Kampershoek en Centrum-Noord (**raadsvoorstel 05 11 169**).
15. Vaststellen van het Verdeelbesluit Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing 2005 t/m 2009 (**raadsvoorstel 05 11 167**).

Raadsconsultaties en notities

Liggen niet voor.

Informatie(brieven)

16. Bespreken Gebiedsprogramma Reconstructie Nederweert 2004-2007.
17. Stand van zaken Roeventerpeelweg.
18. Bespreken besluit college d.d. 23 augustus 2005 waarbij de uitgewerkte regionale agenda ten behoeve van het Regionaal Volkhuysvestingsplan Weerterkwartier 2006 t/m 2009 werd vastgesteld en verzonden naar de Provincie.
19. Rondvraag.
20. **Sluiting vergadering.**

Verslag van de openbare vergadering van de commissie voor Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting, Stadsontwikkeling, Grondzaken en Milieu op donderdag 13 oktober 2005.

Aanwezig:

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

Portefeuillehouders: Verheggen en Maes

Ambtelijke ondersteuning: Arts, Koppen, H. Janssen, Kuppens en Vosdellen (notulist)

Commissiegriffier: Wolfs-Corten

Afwezig: Berckmans (WL) (met kennisgeving)

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom.

Een bericht van verhindering is ontvangen van de heer Berckmans. Vanwege het opheffen van de Weerter Aktie Partij is de heer Van den Boogaard van rechtswege geen lid meer van de commissie.

Aan de leden van de commissie is een schrijven uitgereikt waarin aanvullingen en wijzigingen ten aanzien van het grondprijnsbeleid 2006 zijn opgenomen.

2. Spreekrecht.

Er zijn geen verzoeken om spreekrecht ingediend.

3. Vaststelling agenda.

De heer Sijben verzoekt de stand van zaken omtrent de Roeventerpeelweg (agendapunt 17) te behandelen in aanwezigheid van wethouder Maes. De voorzitter stelt voor dit agendapunt te behandelen vóór agendapunt 10. De agenda wordt overeenkomstig vorenstaande vastgesteld.

4. a. Vaststelling verslag en advieslijst openbare vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 8 september 2005.

De commissie gaat akkoord met het verslag.

b. Kennisnemen van overzicht conclusies projecten, gepresenteerd in de informatiebijeenkomst voor de raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 14 september 2005.

De commissie heeft kennisgenomen van het overzicht.

5. Ter kennisname:

5.1 Lijsten van aan de raad gerichte brieven;

Met betrekking tot de aanbieding van bezwaarschriften tegen het genomen voorbereidingsbesluit inzake de milieustraat (briefnummer 387), merkt de heer Sijben op dat in de tekst ten onrechte wordt vermeld dat de bezwaren zijn gericht tegen het voorontwerp bestemmingsplan "Milieustraat Leuken-Noord". Toegezegd wordt dat de formulering zal worden vervangen door "voor het gebied van" (**TOEZEGGING**).

Met betrekking tot briefnummers 384 en 385 (aanbieding zienswijze van de heer Verstappen), is voorgesteld deze brieven voor kennisgeving aan te nemen. De heer Van Wijk informeert naar de inhoudelijke afdoening. De voorzitter deelt mede dat conform een eerder genomen besluit van het college brieven van de heer Verstappen voor kennisgeving worden

aangenomen en verder niet worden behandeld. De raad heeft met dit besluit ingestemd.

De lijsten worden voor verder voor kennisgeving aangenomen.

5.2 Toezeggingen raadsvergaderingen 21 september 2005;

De toezeggingen worden voor kennisgeving aangenomen.

5.3 a. Voortgangsrapportage toezeggingen commissie Ruimtelijke Ordening – korte termijn.

De voortgangsrapportage wordt voor kennisgeving aangenomen.

b. Voortgangsrapportage toezeggingen commissie Ruimtelijke Ordening – lange termijn.

Met betrekking tot de prestatieafspraken met Wonen Weert en de beleidsnotitie omtrent het bouwen in tuinen, is vermeld dat deze in de 2^e helft van 2005 worden afgedaan. Indien het niet meer lukt deze onderwerpen nog dit jaar af te handelen, verzoekt de heer Sijben een nieuwe tijdsplanning te maken.

De heer M. Lempens deelt mede dat het "Gebied waterplan De IJzeren Man" van de lijst kan worden afgevoerd.

De heer Heijmans verzoekt de stand van zaken met betrekking tot het bestemmingsplan bedrijventerreinen Oost en West alsmede ten aanzien van het milieuverslag 2002 inzake autosloperijen te actualiseren.

De voortgangsrapportage wordt verder voor kennisgeving aangenomen.

Portefeuillehouder: F.J.M. Maes

6. Behandelen van de Begroting 2006, voor zover betrekking hebbend op deze portefeuille.

Eerste termijn

De heer M. Lempens acht het een goede zaak dat in de begroting is voorzien in een tweetal extra formatieplaatsen voor de milieuhandhaving. Bij controle dient de nadruk te liggen op milieucategorie 3 en 4 bedrijven.

Op pagina 17 is bij het onderwerp "vervallen prioriteiten 2006" het subsidiëren van kogelvangers voor schutterijen vermeld. De heer Egging merkt op dat reeds besloten is dat hiervoor subsidie zal worden verstrekt. Geïnformeerd wordt op welke wijze dit in de begroting is geregeld.

Met betrekking tot het NMC is eerder afgesproken dat € 20.000,= zal worden gereserveerd voor de financiering van een nieuwe coördinator. Dit is niet in de begroting opgenomen. De heer Egging heeft kennis genomen van diverse acties om commerciële en niet-commerciële activiteiten toe te voegen aan het NMC. Gevraagd wordt naar de stand van zaken hiervan.

In relatie tot de uitbreiding van het aantal formatieplaatsen voor milieuhandhaving, merkt de heer Sijben op dat voor dwangsommen € 30.000,= aan inkomsten zijn geraamd. Gevraagd wordt waarop deze raming is gebaseerd.

De heer Van Wijk is verheugd met uitbreiding van het aantal formatieplaatsen voor milieuhandhaving. Met betrekking tot het NMC wil hij nader geïnformeerd worden over de stand van zaken van de sponsoracties.

Antwoorden eerste termijn

De heer Koppen deelt mede dat in 2005 financiële middelen beschikbaar zijn gesteld en ook in de begroting zijn opgenomen voor subsidiëring van kogelvangers. In 2006 is dit onderwerp van de lijst met prioriteiten afgevoerd. Het geraamde bedrag voor dwangsommen is gebaseerd op ervaringscijfers.

Wethouder Maes deelt ten aanzien van de nieuwe coördinator van het NMC mede dat rekening is gehouden met een maximaal risico ter grootte van € 12.000,=. De commissie zal naar verwachting eind november 2005 nader worden geïnformeerd omtrent de sponsoracties.

Tweede termijn

De heer Egging merkt op dat eerder een bedrag van € 20.000,= is genoemd als maximale reservering.

Antwoorden tweede termijn

Wethouder Maes licht het bedrag van € 20.000,= toe.

Advies commissie

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

7. Kennisnemen van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 20 september 2005 om kennis te nemen van de driemaandelijkse voortgangsrapportage milieuhandhaving 2005.

De heer Halfers constateert dat de milieucontroles in 2005 naar behoren zijn uitgevoerd.

De heer Sijben merkt op dat de prestaties behoren bij het aantal formatieplaatsen na uitbreiding voor milieuhandhaving.

In de rapportage zijn alleen getallen weergegeven. Hieruit is niet op te maken welke controles worden gemist (bijvoorbeeld controle bij categorie 1 en 2-bedrijven). Uitbreiding van formatie voor milieucontrole is hard nodig.

De heer Janssen deelt mede dat de in de rapportage genoemde getallen zijn gebaseerd op het uitvoeringsprogramma milieuhandhaving 2005. Gerekend is met het huidige aantal formatieplaatsen. Voor 2006 zal rekening worden gehouden met de uitbreiding van formatie voor milieuhandhaving. Omtrent het uitvoeringsprogramma milieuhandhaving 2006 zal naar verwachting eind 2005 meer bekend zijn.

De commissie heeft kennisgenomen van het besluit van het college.

8. Bespreken aanvoer materiaal voor afwerking stortplaats Kirkels.

Indien er na 31 december 2005 geen grond meer naar de stortplaats zal worden afgevoerd, is de heer Sijben tevreden.

Wethouder Maes deelt mede dat er na deze datum geen sprake meer zal zijn van afvoer naar de stortplaats.

9. Rondvraag.

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

Portefeuillehouder: P.J.R.L. Verheggen

10. Behandelen van de Begroting 2006, voor zover betrekking hebbend op deze portefeuille.

Eerste termijn

De heer Egging wenst met betrekking tot bedrijventerrein Savelveld nader geïnformeerd te worden omtrent de ontstane stagnatie. Verzocht wordt de stand van zaken omtrent de voorgenomen plannen inclusief een tijdspad aan te geven. Ten aanzien van Kanaalzone I wordt opgemerkt dat momenteel op een gedeelte van het terrein een ernstig verpauperde situatie is ontstaan welke ontoelaatbaar is. Door de inwoners van Fatima is hier herhaaldelijk op gewezen. Ook voor de nog functionerende bedrijven is er sprake van een negatieve uitstraling. Verzocht wordt zo spoedig mogelijk de nodige maatregelen te treffen.

De heer Sijben merkt op dat volgens de prioriteiten voor 2005 bedrijventerrein Savelveld financiering zal plaatsvinden uit de post Stadsvernieuwing. Voor 2006 is dit niet meer bij de prioriteiten vermeld. Verzocht wordt om nadere informatie hieromtrent.

Geïnfomeerd wordt verder waarvoor het bedrag van € 900.000,= voor de Stationsstraat is bedoeld.

Voor wat betreft Sutjensstraat-midden is in de begroting een bedrag van € 3.540.000,= opgenomen. Voor uitsluitend het middengebied is dit een enorm hoog bedrag.

Met betrekking tot de toerekening van apparaatskosten is in de commissie Jaarrekening afgesproken dat er een notitie zal worden opgesteld. Deze notitie is nog steeds in voorbereiding. Het is gewenst dat er een duidelijke visie komt omtrent de apparaatskosten.

De passage op pagina 9 omtrent de uitbreiding van formatie voor stedenbouw / planologie, suggereert dat de knelpunten zijn opgelost na invulling van de formatieruimte. Gezien de huidige inhuur van externe deskundigen zal de kostenbesparing minder zijn dan gesuggereerd.

De heer Heijmans deelt mede dat door de PvdA-fractie op 2 september 2005 een brief aan het college is verzonden omtrent de verpauperde situatie op Kanaalzone I. Ten aanzien van het pand Straevenweg 3 is medegedeeld dat hiervoor een oplossing zou worden gezocht. Tot op heden is hiervan echter niet gebleken. In de tekst is vermeld dat voor stads- en dorpsgezichten in het hoogste welstandsniveau van toepassing is. Hiervoor is het echter noodzakelijk dat deze worden aangewezen. Verzocht wordt de stand van zaken voor wat betreft de aanwijzing van stads- en dorpsgezichten aan te geven. Gevraagd wordt verder of er achterstand is in de ontvangst van huurgelden voor standplaatsen en woonwagens.

De heer Halfers maakt zich zorgen over de ontwikkeling van Laarveld. Een toegezegde exploitatie is niet ontvangen. Geïnfomeerd wordt wanneer het ontwerpbestemmingsplan voor Vrouwenhof gereed zal zijn.

In relatie tot de uitbreiding van formatie voor stedenbouw / planologie, informeert de heer Van Wijk hoe groot de inbreng van derden in 2005 is geweest en naar de perspectieven voor 2006. Voorts wordt gevraagd het volkshuisvestingsbeleid zoals dat op pagina 47 is vermeld meer vorm te geven in de begroting.

Met betrekking tot hoofdstuk Stadsontwikkeling wordt geconstateerd dat een aantal bestemmingsplannen nog niet op orde is. Voorst wordt opgemerkt dat het bouwrijp maken van gebieden hoge kosten met zich mee brengt.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Maes deelt mede reeds vanaf het voorjaar van 2005 bezig te zijn met het pand Straevenweg 3/5. Er is destijds advies gevraagd bij een Officier van Justitie, doch dit heeft niet geleid tot het gewenste resultaat. Met de eigenaar van het pand zijn daarna diverse gesprekken gevoerd. Door hem is toegezegd de nodige maatregelen te nemen, doch hiervan is niets terecht gekomen. Door het college is vervolgens besloten aan de eigenaar een dwangsom op te leggen. Naar aanleiding hiervan heeft de eigenaar medegedeeld dat hij op 24 oktober a.s. zal starten met het afvoeren van de gevaarlijke afvalstoffen.

Wethouder Maes deelt ten aanzien van bedrijventerrein Savelveld mede dat begin augustus 2005 een informatieavond is gepland. Vanwege ziekte van de behandeld ambtenaar heeft deze geen doorgang kunnen vinden. Aangezien de dorpsraad Stramproy niet aanwezig kon zijn bij de in september geplande informatieavond, is deze eveneens niet doorgegaan. Het bedrijventerrein heeft thans de volle aandacht en de nodige prioriteit.

Aanvullend deelt wethouder Verheggen mede dat thans het voorontwerpbestemmingsplan voor Savelveld in procedure is. Naar verwachting zal vóór 2006 hieromtrent meer informatie gegeven kunnen worden.

Wethouder Verheggen acht de situatie op Kanaalzone I problematisch, doch er worden de nodige inspanningen geleverd het terrein een kwaliteitsimpuls te geven. In verband hiermee is in de begroting verzocht om extra financiële middelen voor

Kanaalzone I. Er is reeds belangstelling getoond door bedrijven die zich op dit terrein willen vestigen. Naar verwachting zal er nog dit jaar een plan van aanpak voor deze zone gereed zijn. Opgemerkt wordt nog dat het college heeft ingestemd met de sloop van het pand Molenveldstraat 159.

Het bedrag van € 900.000,= voor de Stationsstraat is bedoeld als eerste bijdrage voor het project.

Het bedrag voor de Sutjensstraat-midden betreft een bruto-bedrag. De provinciale bijdrage is hierin niet verwerkt.

Ten aanzien van de uitbreiding van formatie voor stedenbouw / planologie, deelt de wethouder mede dat de huidige bezetting relatief klein is. Als gevolg van vele actuele zaken, wordt er niet meer toegekomen aan herziening van bestemmingsplannen. Het is de bedoeling het aantal bestemmingsplannen zo beperkt mogelijk te houden. Het is juist dat er veel tijdelijk personeel is ingehuurd, doch deze zijn werkzaam voor zowel de afdeling Omgevingsbeleid alsook voor de projectgebonden taken bij de afdeling Planrealisatie.

Voor wat betreft de doorberekening van apparaatskosten kan de wethouder geen mededelingen doen. Bekend is dat de doorberekening hiervan zorgvuldig dient te geschieden.

In de commissie AZ is reeds toegezegd de raad nader schriftelijk (vertrouwelijk) te informeren omtrent de achterstanden van betalingsverplichtingen voor huur standplaatsen en woonwagens.

Met betrekking tot de aanwijzing van stads- en dorpsgezichten wordt toegezegd dat aan de raad een voorstel zal worden voorleggen ter zake van tijdelijke bescherming van potentiële stads- en dorpsgezichten, zodat hiermee tussentijds niets gebeurt. Daarbij zullen tevens de hiertoe noodzakelijke acties alsmede een tijdsplan worden aangegeven (**TOEZEGGING**).

Ten aanzien van Laarveld deelt de wethouder mede dat voor de verdere ontwikkeling is gekozen voor bureau d' Hond te Breda. Het ontwerpbestemmingsplan voor Vrouwenhof zal naar verwachting eind 2005 / begin 2006 in procedure worden gebracht.

De wethouder heeft geen inzicht in de financiële bijdrage van projectontwikkelaars aan diverse projecten.

Voor wat betreft het verzoek het volkshuisvestingsbeleid meer vorm te geven in de begroting, stelt de wethouder voor het Regionale Volkshuisvestingsplan II af te wachten. In dit plan zal worden ingegaan op het beleid voor de komende jaren. Het is juist dat er hoge kosten gemoeid zijn met bouwrijp maken. Getracht wordt de exploitaties positief af te sluiten.

Tweede termijn

De heer M. Lempens merkt op dat het pand Straevenweg 3 een zorgpunt blijft. De afvoer van chemicaliën dient goed in de gaten gehouden te worden.

In verband hiermee verzoekt de heer Egging om een tijdsplanning.

Verzocht wordt verder naar de stand van zaken omtrent de LLTB-locatie en het Kerkplein in Stramproy.

Antwoorden tweede termijn

Wethouder Verheggen deelt ten aanzien van het Kerkplein mede dat de twee nog resterende partijen hun plannen hebben gepresenteerd. In de vergadering van het college van 18 oktober a.s. zal worden besloten voor welke partij wordt gekozen. Het plan zal worden toegevoegd aan de te presenteren plannen tijdens de informatieavond op 27 oktober a.s.

Met betrekking tot de LLTB-locatie heeft de wethouder recentelijk een gesprek gehad met de heer Berlaere. Dit heeft geleid tot een eerste plan dat echter nog aanpassing behoeft. Het gewijzigde plan wordt thans afgewacht.

Wethouder Maes deelt mede dat de afvoer van chemicaliën bij het pand Straevenweg 3 zal geschieden door een erkend bedrijf.

Advies commissie

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

11. **A. Kennisnemen van het sociaal plan van Wonen Weert voor de bewoners van de Nieuwstraat en het concept sociaal plan voor de bewoners van de Looimolenstraat.**
B. Beschikbaar stellen van een krediet van € 25.500,- als bijlage ineens in de kosten voor huurgewenning.

Eerste termijn

In het sociaal plan is vermeld dat in zeer speciale gevallen verhuishulp kan worden geboden aan senioren of gehandicapten. Namens en voor rekening van betrokkene wordt door Wonen Weert opdracht gegeven aan een bedrijf of instelling om te helpen bij de verhuizing. De heer P.Lempens acht dit een minimalistische regel. Veder deelt hij mede dat de bestaande regeling omtrent tegemoetkoming in verhuis- en herinrichtingskosten door het Ministerie van VROM is aangepast. Op basis van deze wijziging, welke reeds sedert 1 juli 2005 van kracht is, kan een huurder indien er kosten zijn gemaakt die € 5.000,- overstijgen, deze in rekening brengen bij de verhuurder. De heer P.Lempens acht dit een zinvolle aanvulling.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen deelt mede dat de hulp bij verhuizing de inzet van vrijwilligers, met inschakeling van Punt Welzijn, betreft. Het sociaal plan wordt vastgesteld door Wonen Weert. Indien de landelijke regelgeving is gewijzigd dan dient deze ook te gelden voor Wonen Weert. Toegezegd wordt dat in de reactie van het college op het sociaal plan van Wonen Weert zal worden gewezen op de wijziging van de VROM-regeling per 1 juli 2005 (**TOEZEGGING**).

Advies commissie

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

12. **Toewijzen van het verzoek van DAS Rechtsbijstand te Amsterdam namens de heer M.F.M. Clement, Tobbersdijk 39 te 6002 AR Weert, om een planschadevergoeding als gevolg van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Boshoven/Vrakker-West" en een planschadevergoeding toekennen tot een bedrag van € 35.000,-,-- vermeerderd met wettelijke rente.**

Eerste termijn

De heer Sijben acht het rapport van SAOZ niet duidelijk. Hij acht de redenering van SAOZ over de grondtransactie welke heeft plaatsgevonden tussen de heer Clement en Meulen Projectontwikkeling en waarbij de heer Clement een financiële vergoeding heeft gekregen, niet overtuigend. Verder wordt de taxatiewaarde van de woning erg hoog geacht. De bedrijfsruimte, die vroeger bij de woning stond, is niet meegenomen, terwijl dit wel invloed heeft op de waarde.

Gewezen wordt voorts op een ander bij de gemeente ingediend verzoek om planschadevergoeding. Hierbij is geconstateerd dat het verschil tussen de WOZ-waarde en het door SAOZ getaxeerde bedrag erg groot is.

Opgemerkt wordt nog dat door SAOZ een advies wordt gegeven. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een beslissing omtrent het verzoek om planschade.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen deelt mede dat voor een planologische vergelijking tussen de oude en de nieuwe situatie, advies is gevraagd aan SAOZ, zijnde een deskundig bureau. De wethouder heeft er geen moeite mee indien de vragen van de heer Sijben worden voorgelegd aan SAOZ.

Advies commissie

De commissie acht het voorstel niet rijp voor behandeling in de raad. De commissie wenst omtrent de vragen van de CDA-fractie een reactie van SAOZ. Het voorstel kan na beantwoording van de vragen terugkomen in een volgende raads- en commissiecyclus.

13. **Afwijzen van het verzoek van de heer J. Peerlings en mevr. G.M. Peerlings-Briels, Horsterweg 72 te Stramproy, om een planschadevergoeding als gevolg van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998".**

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

14. A. Vaststellen van de grondprijzen voor maatschappelijke voorzieningen, bedrijfsterreinen, woningbouw en overhoeken, zoals vastgelegd in de nota Grondprijzbeleid 2006.

B. Vaststellen van de hercalculaties van de grondexploitaties van De Kempen, Kampershoek en Centrum-Noord.

Eerste termijn

De heer Kirkels is het in grote lijnen eens met de voorgestelde notitie. Gevraagd wordt of een vergelijking heeft plaatsgevonden met buurgemeente Nederweert. De grondprijzen voor percelen voor zwaardere categorieën industrie zouden in verband met de te verwachten schaarste hoger moeten zijn dan die voor andere categorieën industrie.

De heer Heijmans kan zich vinden in de voorgestelde tariefstelling. Ten aanzien van woningbouw en bedrijventerreinen dient rekening te worden gehouden met omliggende gemeenten. Voor Kampershoek Noord wordt een tekort op de exploitatie verwacht. Gevraagd wordt of aanvullende maatregelen in de sfeer van verdichting noodzakelijk zijn en of dit zal leiden tot kwaliteitsverlies. Ten aanzien van de grondprijzen van de Panneweg is de heer Heijmans – in relatie tot Kampershoek Noord – kritisch.

De heer Sijben vraagt ten aanzien van het gestelde op pagina 8 omtrent de stijging van de categorie sociale huurwoningen, naar de gevolgen voor de kwaliteit van de woningen.

Bij de categorie vrije sector / gestapelde woningen voor de zorg dient volgens de heer Sijben op pagina 9 een sterretje (*) te worden toegevoegd.

In de zinsnede op pagina 8 (onderaan) dat de kosten van een gebouwde parkeervoorziening in sommige gevallen niet terugverdiend kunnen worden, kunnen – gelet op de hieraan voorafgaande zin – de woorden “in sommige gevallen” vervallen.

Met de thans gehanteerde prijzen worden grote financiële risico's gelopen. De prijzen moeten omhoog. Voor Weerter begrippen zijn de prijzen dan hoog, maar de gemeente kan zich geen verliesgevende plannen veroorloven.

Voor 2006 wordt de grondprijs van de categorie sociale huurwoningen extra verhoogd. In verband hiermee vraagt de heer P.Lempens naar de negatieve en positieve gevolgen bij handhaving van de huidige prijzen. Aandacht dient er te zijn voor sociale woningbouw.

De heer Van Wijk merkt op dat de doelstelling van het grondbeleid is gericht op interventie op de grondmarkt, op bevordering van de kwaliteit van het ruimtegebruik en op verdeling van kosten en baten door overheidsinterventie. Problemen doen zich voor bij bedrijventerreinen en particuliere bouwkavels. Gevraagd wordt op welke wijze de zeggenschap van burgers voldoende tot uitdrukking komt. Geïnfomeerd wordt verder of de leegstand van kantoren zichtbaar kan worden gemaakt. Aandacht wordt gevraagd voor speculatief gedrag dat nadelige gevolgen kan hebben voor de noodzakelijke starterswoningen en sociale woningbouw.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen deelt mede dat er ten aanzien van de grondprijzen voor Panneweg slechts een minimaal verschil is met die welke in Kampershoek Noord worden gehanteerd. Gezien de ligging en de soort bedrijven liggen de prijzen voor bedrijventerrein De Kempen lager. Voor een strook grond langs de Suffolkgweg is bewust gekozen voor een hoger bedrag. Gelet op de huidige economische situatie zijn er de laatste jaren weinig bedrijfsterreinen verkocht. Opgemerkt wordt nog dat de grondprijzen van jaar tot jaar opnieuw worden vastgesteld.

Voor wat betreft de grondprijzen voor woningbouw in de gemeente Nederweert, wordt opgemerkt dat Nederweert verschillende prijzen hanteert voor de diverse kerkdorpen.

Ten aanzien van de in exploitatie te nemen bestemmingsplannen, wordt opgemerkt dat wordt uitgegaan van een tentatieve exploitatie. Op het moment dat het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, is – bij benadering – bekend welke kosten hiermee gemoeid zijn. Overigens is een sluitende exploitatie bij de vaststelling van bestemmingsplan nog steeds uitgangspunt. De grondprijs voor de categorie sociale huurwoningen wordt voor 2006 extra verhoogd. Er wordt niet meer uitgegaan van een kavelprijs maar van een prijs per m². Op deze wijze ontstaat er ook een relatie met de grootte van de kavel. Er is sprake van een vrij beperkte verhoging van de grondprijs.

Toegezegd wordt dat de door de heer Sijben voorgestelde wijziging voor wat betreft het terugverdienen van de kosten van een gebouwde parkeervoorziening, zal worden aangepast (**TOEZEGGING**). Toegezegd wordt verder dat op pagina 9 bij de categorie vrije sector / gestapelde woningen voor de zorg, een sterretje (*) zal worden toegevoegd.

Voor wat betreft de zeggenschap van de burger wordt opgemerkt dat in het kader van de totstandkoming van een bestemmingsplan door burgers kan worden gereageerd op het voorgenomen gebruik van ruimten.

Met betrekking tot kantoorlocaties dient voorzichtig te worden omgesprongen. De ontwikkeling van Centrum Noord dient te worden voortgezet.

Advies commissie

De commissie spreekt zijn zorgen uit over de lang termijn en verwacht dat het college deze meeneemt bij het ontwikkelen van toekomstig beleid. De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.

15. Vaststellen van het Verdeelbesluit Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing 2005 t/m 2009

Eerste termijn

Met betrekking tot het voorgestelde bedrag van € 100.000,= voor de Taphoeve in Stramproy, acht de heer Sijben andere (maatschappelijk nuttigere) projecten belangrijker.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen deelt de mening van de heer Sijben niet. In overleg met de dorpsraad Stramproy is het pand verworven. Duidelijk is dat met de aankoop een bepaald bedrag is gemoeid.

Advies commissie

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

16. Bespreken Gebiedsprogramma Reconstructie Nederweert 2004-2007.

De heer Heijmans informeert naar de stand van zaken omtrent de ontwikkeling van het LOG en informeert welke middelen beschikbaar worden gesteld om de reconstructie te laten slagen.

De heer Van Wijk acht de invulling van het begrip duurzaamheid vrij vaag. Omtrent dit begrip is zeer veel informatie beschikbaar. In het stuk is niet vermeld dat duurzaamheid een wezenlijk element is.

De heer Sijben merkt op dat het uitvoeringsprogramma 2004-2007 uit (slechts) 5 projecten en algemene activiteiten bestaat. Het programma is dan ook niet ambitieus te noemen. In de gemeente Weert betreft het één project (Delbroek). Gelet op de huidige stand van zaken zal dit echter geen doorgang vinden. In het programma is ook geen concrete financiële onderbouwing vermeld.

Wethouder Verheggen deelt mede dat het gebiedsprogramma door de gebiedscommissie wordt vastgesteld. Er zijn inderdaad weinig projecten genoemd waarbij voor Weert geen enkel concreet project aan de orde is.

In het kader van de reconstructie vinden momenteel werkzaamheden plaats betreffende onder meer de verplaatsingen van de bedrijven Philips en Saes. In het kader van de voorbereiding van het LOG zijn middelen beschikbaar gesteld. Het DOP is niet terug te vinden in de gebiedsprogramma, doch maakt deel uit van een integrale programmering. Daarnaast zullen in het kader van de herziening van het

bestemmingsplan "Buitengebied" diverse mogelijkheden gecreëerd worden. In verband hiermee wordt nog gewezen op de notitie paardenhouderijen.

Het Gebiedsprogramma Reconstructie Nederweert 2004-2007 is door de commissie besproken.

17. Stand van zaken Roeventerpeelweg.

De heer Heijmans informeert naar de stand van zaken omtrent het overleg met de provincie Limburg. Gewezen wordt nog op de brief welke de heer Van de Vin naar de gemeente heeft gestuurd. Hierin wordt melding gemaakt van een zeer nijpende situatie ter plaatse.

De heer Sijben acht het opvallend dat in november 2002 een rechter-commissaris het terrein ter plaatse heeft bezocht wegens een niet VROM-gerelateerde zaak. De commissaris heeft zich verbaasd over de milieuvervuiling.

Geïnformeerd wordt of de gemeente op de hoogte was van het bezoek van de commissaris. Voorts wordt geïnformeerd naar het mogelijk niet van toepassing zijn van de WBB en wat de consequenties hiervan zijn.

Wethouder Maes deelt mede dat op 4 oktober j.l. een ambtelijk overleg met de provincie heeft plaatsgevonden. Tijdens dit overleg zijn diverse afspraken gemaakt. Afsproken is dat de provincie binnen twee weken haar standpunt omtrent de verantwoordelijkheid voor de vervuiling van het terrein aan de gemeente zal mededelen. Indien de uitkomst zal zijn dat de gemeente verantwoordelijk is, zal op bestuurlijk niveau met de provincie nader overleg plaatsvinden.

Opgemerkt wordt dat de heer Van de Vin inmiddels een milieuoadviesbureau heeft ingeschakeld voor het indienen van een aanvraag om milieuvergunning.

Wethouder Verheggen deelt mede dat uit het ambtelijk overleg signalen naar voren zijn gekomen die er op duiden dat de gemeente verantwoordelijk zou zijn. Gezien de gang van zaken in de afgelopen jaren bevreedt dit de wethouder ten eerste.

Door de provincie kan worden ingestemd met een verhuizing van het terrein van de heer Van de Vin. Door de heer Van de Vin is toegezegd de op het perceel aanwezige containers te verwijderen. Ter voorkoming van het illegaal dumpen van autobanden, afval, e.d., is het nodig het terrein duidelijk te omheinen en af te sluiten. Voor wat betreft de paardenstal wijst de wethouder op de verruimde mogelijkheden voor paardenhouderijen in het buitengebied.

De heer Sijben informeert hoe het inzicht is ontstaan dat de WBB niet van toepassing is. Meer duidelijkheid is gewenst over de situatie welke zich zal voordoen indien de provincie van oordeel zal zijn dat de gemeente verantwoordelijk is voor de vervuiling. Voorts vraagt de heer Sijben wat de rechter-commissaris heeft gedaan met zijn onderzoek.

Wethouder Verheggen deelt mede niet bekend te zijn met een bezoek van een rechter-commissaris op het desbetreffende terrein.

Aangezien er in het onderhavige geval sprake is van een stortplaats en er bij een stortplaats geen sprake is van bodem, is de WBB niet van toepassing.

De heer Heijmans wil kennis nemen van de provinciale rapporten omtrent de bodemsanering. Hieromtrent heeft hij deputé Kersten reeds geïnformeerd. Met betrekking tot de brief van de heer Van de Vin, wil de heer Heijmans een afschrift van het antwoordschrijven hierop.

Omtrent het illegaal dumpen van afval, autobanden, e.d. zijn andere, meer ingrijpende, maatregelen noodzakelijk.

De heer M. Lempens acht de instelling van de provincie zwak. Dit leidt alleen maar tot meer vertraging. Binnen de omheining dient een visuele inspectie plaats te vinden.

Teneinde illegale dumping te voorkomen stelt de heer Van Wijk voor ter plaatse camera's te installeren.

Wethouder Maes deelt mede dat recentelijk een onderzoek is ingesteld. Hierbij is gebleken dat de kleine slopers redelijk aan de eisen voldoen. Het installeren van camera's wordt niet zinvol geacht. Met de gebruikers dient zeer tactvol te worden omgegaan. In samenspraak met betrokkenen dient te worden bezien hoe een en ander kan worden aangepakt.

Wethouder Verheggen merkt op dat de controle buiten de inrichting problematisch is. Bezien zal worden op welke wijze het terrein in de avonduren kan worden afgesloten. Met betrekking tot de thans aanwezige rommel, deelt de wethouder mede dat deze opgeruimd dient te worden. Het is wel noodzakelijk hierover goed overleg te plegen.

Aanvullend deelt wethouder Maes mede dat diverse offertes zijn gevraagd in hoeverre de huidige rommel kan worden opgeruimd. Opgemerkt wordt nog dat in geval van bodemsanering de provincie hiermee minder strikt omgaat dan in het verleden. De aandacht is thans meer gericht op onder meer de omgeving en de landschappelijke kwaliteit.

Toegezegd wordt dat de commissie een afschrift zal ontvangen van het antwoord van het college op de brief van de heer Van de Vin (**TOEZEGGING**).

De commissie neemt kennis van de stand van zaken. Er moet op korte termijn duidelijkheid komen over wie verantwoordelijk is voor het opruimen van de vervuiling.

18. Bespreken besluit college d.d. 23 augustus 2005 waarbij de uitgewerkte regionale agenda ten behoeve van het Regionaal Volkhuysvestingsplan Weerterkwartier 2006 t/m 2009 werd vastgesteld en verzonden naar de Provincie.

De heer Kirkels achtte het opvallend dat de grootste categorie (450) tot het duurste segment behoort (boven € 275.000,-). Andere categorieën zitten aanzienlijk lager. Hij is verheugd met het ambitieniveau. Als de markt erom vraagt kan dit niveau worden vergroot.

De heer Heijmans merkt op dat voor de periode 2006 tot 2010 is voorzien in 200 – 250 woningen per jaar voor de regio. Voor de periode 2010 tot 2020 betreft het 100 – 150 per jaar.

Op basis van het Regionaal Volkhuysvestingsplan Weerterkwartier 2000-2005 wordt geconstateerd dat 32% van de planning is gehaald. Vanwege een overaanbod in bepaalde segmenten komen diverse complexen niet van de grond. De markt zal overigens voor een groot deel bepalen wat er gerealiseerd zal gaan worden.

Nadere informatie is gewenst omtrent de tijdsperiode waarbinnen woningen worden verkocht. Verzocht wordt de realiteitszin van de ambitieuze taakstelling aan te geven.

Wethouder Verheggen deelt mede dat het een regionale agenda betreft. De agendapunten zijn belangrijke onderwerpen die bij de verdere uitwerking van het RVP-II bijzondere aandacht behoeven. Rekening houdend met het gewenste ambitieniveau dient vertaling plaats te vinden in concrete woningbouwprogrammering en –planning voor de komende jaren. In relatie tot de regio Eindhoven is Weert interessant als woongemeente. Hierbij wordt opgemerkt dat het aantrekken van nieuwe bedrijven ook kan leiden tot nieuwe inwoners. Bovendien behoort het tot ontwikkeling brengen van nieuwe woongebieden ook bij het ambitieniveau.

De grens van € 275.000,- is geen door de gemeente gestelde grens. Uit woningmarktonderzoeken zal de invulling moeten blijken. De economische ontwikkeling zal belangrijk zijn.

De commissie heeft het collegebesluit besproken.

19. Rondvraag.

Mede in relatie tot het rapport van de VROM-inspectie, deelt de heer P. Lempens mede dat bij de sloop van de woningen aan de Pastoor Frantzenstraat geconstateerd is dat er veel glas op straat terecht is gekomen. Dit is gemeld bij de afdeling Onderhoud Openbare Ruimte. Gebleken is dat de sloop niet schriftelijk is gemeld bij de afdeling Milieu en Bouwzaken. Geconstateerd is verder dat er asbest is vrijgekomen en dat voor het verwijderen hiervan geen gecertificeerd bedrijf is ingeschakeld. Tijdens de sloop is ook niet de nodige veiligheid in acht genomen. Verzocht wordt hier de nodige aandacht aan te besteden.

Wethouder Verheggen deelt mede niet bekend te zijn met deze onregelmatigheden.

Toegezegd wordt de vraag of bij de sloop van de Pastoor Frantzenstraat conform de wettelijke voorschriften en overeenkomstig het rapport van de VROM-inspectie is gehandeld (bij de sloopwerkzaamheden in zijn algemeenheid en de asbestverwijdering in het bijzonder) schriftelijk te beantwoorden **(TOEZEGGING)**.

De heer Heijmans informeert naar de stand van zaken omtrent het verzoek om planschade van Rijvers Beheer alsmede naar een oplossing voor het bedrijf. De wethouder zegt toe dat de commissie schriftelijk zal worden geïnformeerd omtrent de stand van zaken omtrent de planschadeclaim en omtrent een oplossing voor het bedrijf **(TOEZEGGING)**.

De heer Van Wijk informeert of voor de advisering omtrent planschadeverzoeken door SAOZ alsmede voor de reactie door de indieners van het verzoek op het advies van SAOZ, wettelijke termijnen gelden.

De wethouder deelt mede dat er dienaangaande geen formele termijnen van toepassing zijn. De gestelde termijnen betreffen termijnen van orde.

24. 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 1 december 2005,
de commissiegriffier, de voorzitter,