

AGENDA COMMISSIE RO D.D. 14-4-2005

Algemeen

1. Opening.
2. Spreekrecht.
3. Vaststelling agenda.
4.
 - a. Vaststelling verslag openbare vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 3 maart 2005.
 - b. Vaststelling advieslijst raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 3 maart 2005.
 - c. Kennisnemen van overzicht aandachtspunten en conclusies raadsbijeenkomst d.d. 30 maart 2005 (*wordt nagezonden*).
 - d. Kennisnemen van overzicht aandachtspunten en conclusies informatie-bijeenkomst raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 31 maart 2005 (*wordt nagezonden*).
5. Ter kennisname:
 - 5.1 Lijsten van aan de raad gerichte brieven;
 - 5.2 Toezeggingen raadsvergadering 17 maart 2005;
 - 5.3
 - a. voortgangsrapportage toezeggingen korte termijn (bijgevoegd).
 - b. voortgangsrapportage toezeggingen lange termijn (bijgevoegd).

Portefeuillehouder: F.J.M. Maes

Raadsvoorstellen

Liggen niet voor.

Raadsconsultaties

Liggen niet voor.

Notities

Liggen niet voor.

Informatie(brieven)

6. Rondvraag.

Portefeuillehouder: P.J.R.L. Verheggen

Raadsvoorstellen

7. Ongegrond verklaren van het bezwaarschrift ingediend namens J.M.J. Beerens, Kroonstraat 3 te Stramproy tegen de afwijzing van een verzoek om vergoeding van planschade als gevolg van het verlenen van een vrijstelling voor de bouw van 19 woningen gelegen aan de Kroonstraat te Stramproy (**raadsvoorstel 05 04 055**).
8. Verwerven van het eigendom Sutjensstraat 30 te Weert (**raadsvoorstel 05 04 057**).
9. Instemmen met de bestuursopdracht tot het doen van een onderzoek naar de mogelijkheid van het realiseren van woningen boven nieuw te bouwen schoolcomplexen (*initiatiefvoorstel PvdA*) (**raadsvoorstel 05 04 064**).
10. Beschikbaar stellen van een krediet van € 110.720,- als bijdrage aan Wonen Weert in verband met het exploitatietekort voor de woonwagenlocatie aan De Wolwasser (**raadsvoorstel 05 04 051**).
11. Beschikbaar stellen van een krediet ad € 52.500,- voor onderzoeken en voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de nadere uitwerking van een stedenbouwkundige visie en bestemmingsplanprocedure voor het gebied Nelissenhofweg, Kazernelaan, Diesterbaan en IJzerenmanweg (**raadsvoorstel 05 04 056**).

12. Nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit voor het plangebied omgeving Nelissenhofweg **(raadsvoorstel 05 04 058)**.
13. A. Nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte voor de percelen of perceelsgedeelten op of nabij de in het besluit genoemde adressen;
B. Intrekken van het voorbereidingsbesluit voor zover dit betrekking heeft op de percelen of perceelsgedeelten op of nabij de adressen St. Sebastiaanskapelstraat 17, Riviereweg 2, Hennestraatje 3 en Grotesteeg 2 **(raadsvoorstel 05 04 059)**.

Raadsconsultaties

14. Kenbaar maken van eventuele wensen en bedenkingen inzake de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Weert en Singel Vastgoed BV over het bouwplan Bloemen **(raadsvoorstel 05 04 050)**.
15. Kennisnemen van en eventuele wensen of bedenkingen kenbaar maken betreffende de aankoop van het eigendom van de Rabobank aan het Kerkplein te Stramproy **(raadsvoorstel 05 04 053)**.
16. Kennisnemen van en eventuele wensen of bedenkingen kenbaar maken betreffende de overeenkomsten met betrekking tot de verkoop van het object Maasenweg 37, gelegen in het plangebied Laarveld aan aannemersbedrijf Haex-Brankaert BV **(raadsvoorstel 05 04 061)**.
- 17A. Kennisnemen van en eventuele bedenkingen kenbaar maken betreffende de overeenkomst met betrekking tot de verwerving van de eigendommen van de familie Govaert aan de St. Sebastiaanskapelstraat 38 te Weert, kadastraal aangeduid met sectie W 238;
B. Verstrekken van een krediet ad € 680.000,-- voor de verwerving (inclusief bijkomende kosten) voor de genoemde woningen met bijhorende percelen, kadastraal aangeduid met sectie W 238, totaal groot 2779 m2 **(raadsvoorstel 05 04 062)**.
- 18A. Kennisnemen van en eventuele bedenkingen kenbaar maken betreffende de overeenkomst met betrekking tot de verwerving van de eigendommen van de familie Greij-mans-Tinnemans aan de St. Sebastiaanskapelstraat 23 te Weert, kadastraal aangeduid met de sectie W 282;
B. Verstrekken van een krediet ad € 570.000,-- voor de verwerving (inclusief bijkomende kosten) voor de genoemde woningen met bijhorende percelen, kadastraal aangeduid met sectie W 282, totaal groot 2056 m2 **(raadsvoorstel 05 04 063)**.

Notities

Liggen niet voor.

Informatie(brieven)

19. Bespreken besluit college van burgemeester en wethouders d.d. 29 maart 2005 inzake ontwerp-provinciale woonvisie.
20. Bespreken van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 22 maart 2005 inzake het eindverslag inspraak behorende bij het bouwplan voor het bouwen van een woning aan de Ellerweg 5 te Stramproy door de heer J.F.M. Janssen.
21. Rondvraag.

22. Sluiting vergadering.

Verslag van de openbare vergadering van de commissie voor Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting, Stadsontwikkeling, Grondzaken en Milieu op donderdag 14 april 2005.

Aanwezig:

Commissieleden: Heuvelmans (voorzitter, PvdA), Berckmans (WL), 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 (notulist), Sonnemans, Verhappen, Meertens en Passau

Commissiegriffier: Wolfs

Afwezig: van den Boogaard (WAP) (met kennisgeving)

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom. Een bericht van verhindering is ontvangen van de heer van den Boogaard. De voorzitter deelt mede dat uitgereikt zijn een stuk van de SP over de Dillenburg (starterswoningen), een besluit van B&W over het initiatiefvoorstel van de PvdA over het doen van onderzoek naar wonen boven scholen alsmede een afhandelingsvoorstel met concept-brief aan Europlan.

2. Spreekrecht.

De voorzitter deelt mede dat ten aanzien van de agendapunten 11 en 12 een verzoek om spreekrecht is ingediend door de heer M. Pol van de wijkraad rond de Kazerne (de werkgroep uitbreiding KMS).

3. Vaststelling agenda.

De heer Sijben verzoekt de Toerist als agendapunt toe te voegen naar aanleiding van de ter inzage liggende stukken. De heer Van Wijk vraagt de Dillenburg te agenderen. De heer Berckmans heeft de stukken aangaande de Toerist nog niet bestudeerd en vraagt dit onderwerp voor de volgende commissievergadering te agenderen. De heer Sijben is van mening dat agendapunt 8 een raadsconsultatie dient te zijn. Afgesproken wordt dat de Toerist voor de volgende vergadering wordt geagendeerd en dat B&W in afwachting van de behandeling geen besluit neemt aangaande het nieuwe verzoek, de Dillenburg wordt toegevoegd als agendapunt 20a, agendapunt 8 zal in de raadsagenda op de juiste wijze geagendeerd worden. De agenda wordt verder ongewijzigd vastgesteld.

4. a. Vaststelling verslag openbare vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 3 maart 2005.

De commissie stelt het verslag vast.

b. Vaststelling advieslijst raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 3 maart.

De commissie stelt de advieslijst vast.

c. Kennisnemen van overzicht aandachtspunten en conclusies raadsbijeenkomst d.d. 30 maart 2005.

De heer Sijben is van mening dat ten aanzien van de toren in het project Stationsstraat geconcludeerd is dat de toren te hoog is, in het verslag staat dat er twijfels waren ten aanzien van de hoogte. De heer M. Lempens (voorzitter van betreffende vergadering) geeft aan dat de verwoording juist is, de meningen waren verdeeld.

De heer Sijben vraagt hoe het project Poort van Limburg terugkomt.

Wethouder Verheggen geeft aan dat de architect verder gaat studeren over

een aanvaardbare oplossing. Hij gaat er vanuit dat de oplossing op de hoek met de Beekpoort echt niet kan, de hoekoplossing aan de Industriekade behoeft ook aanpassing.

d. Kennisnemen van overzicht aandachtspunten en conclusies informatie-bijeenkomst raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 31 maart 2005.

De heer Van Wijk heeft tijdens de bijeenkomst getracht om het begrip 'duurzaamheid' onder de aandacht te brengen. Dit ontbreekt in de conclusie. De heer Van Wijk verzoekt om aan te geven wat duurzaamheid betekent en hoe er invulling aan gegeven kan worden.

5. Ter kennisname:

5.1 Lijsten van aan de raad gerichte brieven.

Er is een concept antwoordbrief aan Europlan uitgereikt en het voorstel is om de brief via B&W uit te laten gaan. Daarnaast zijn sommige commissieleden individueel benaderd. Het college reageert niet namens individuele commissieleden. Het is aan de commissieleden zelf om te bepalen of zij de brieven beantwoorden. Geadviseerd wordt om hiermee lopende de procedure terughoudend om te gaan. De commissie gaat akkoord met de voorgestelde afdoening.

5.2 Toezeggingen raadsvergaderingen 17 maart 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.

Ten aanzien van het onderwerp 'bouwen in tuinen' merkt de heer Sijben op dat er thans een procedure loopt die onder dit onderwerp valt. De rechter heeft geoordeeld dat de gemeente een nieuw besluit moet nemen. Duidelijk is dat het beleid aangaande dit onderwerp snel vastgesteld moet worden.

Wethouder Verheggen geeft aan dat besloten is om hoger beroep in te stellen en is eveneens van mening dat de notitie zo snel mogelijk klaar moet zijn. De voortgangsrapportage wordt verder voor kennisgeving aangenomen.

Portefeuillehouder: F.J.M.Maes

6. Rondvraag.

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

Portefeuillehouder: P.J.R.L.Verheggen

7. Ongegrond verklaren van het bezwaarschrift ingediend namens J.M.J. Beerens, Kroonstraat 3 te Stramproy tegen de afwijzing van een verzoek om vergoeding van planschade als gevolg van het verlenen van een vrijstelling voor de bouw van 19 woningen gelegen aan de Kroonstraat te Stramproy (raadsvoorstel 05 04 055).

Advies commissie

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

8. Verwerven van het eigendom Sutjensstraat 30 te Weert (raadsvoorstel 05 04 057).

Advies commissie

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

9. Instemmen met de bestuursopdracht tot het doen van een onderzoek naar de mogelijkheid van het realiseren van woningen boven nieuw te bouwen schoolcomplexen (initiatiefvoorstel PvdA) (raadsvoorstel 05 04 064).

Eerste termijn

De heer Berckmans vindt het een goed voorstel. WL vreest echter voor de privacy voor school en bewoners. WL keurt het initiatiefvoorstel dan ook af. De meeropbrengst komt ten goede aan het grondbedrijf, niet aan het budget onderwijs.

De heer Van Wijk vindt dat functies bij elkaar gebracht kunnen worden in een stad. Hij vraagt zich af of hiermee de ontwikkeling in Stramproy gediend is. Bovendien zijn er aan een quick scan door derden kosten verbonden.

De heer P. Lempens geeft aan dat het onderzoek door de gemeente zelf plaatsvindt en dat er geen extra kosten mee gepaard gaan. Hij staat achter het voorstel.

De heer Kirkels is van mening dat men zich ten principale eerst af moet vragen waarom iets wel kan en niet waarom iets niet kan. Het gaat om twee vragen:

- voorbeelden in den lande bestuderen, kan het een bespoedigende of vertragende werking hebben, en
- waar is de kostenpost op gebaseerd.

De heer Heijmans geeft aan dat de achtergrond is het generen van extra middelen ten behoeve van de onderwijsbudgetten. Lege percelen kunnen ontwikkeld worden, de meeropbrengsten kunnen ten gunste van het onderwijsbudget komen. Het zou een gemiste kans zijn als er geen gebruik gemaakt zou worden van voorbeelden in den lande. Het idee hoeft niet op alle nieuwbouwcomplexen gerealiseerd te worden, dat is afhankelijk van de ligging en de locatie.

De heer Berckmans is van mening dat ervaringen en voorbeelden ontbreken bij het voorstel.

De heer Heijmans vindt dat er voorbeelden van projecten op de schaal van Weert gezocht moeten worden. Hij verwacht een financieel voordeel. Het gaat erom dat vrijkomende schoollocaties bekeken worden aan de hand van voorbeelden in den lande. Er zijn geen kosten mee gepaard, het onderzoek kan dit jaar afgerond worden en derhalve zal het geen vertragende werking hebben.

De heer Sijben acht het onderzoek zinvol. Het staat echter los van de problematiek in Stramproy. Als je gaat kijken waar het toegepast kan worden in Weert kom je niet heel ver. Ten aanzien van de opbrengst merkt hij op dat sociale huurwoningen alleen met verlies gebouwd kunnen worden en dat er ter compensatie koopwoningen elders gerealiseerd moeten worden. Normaalgesproken gaan opbrengsten naar het grondbedrijf, voor onderwijslocaties en in bijzondere gevallen kunnen andere afspraken gemaakt worden. Onder het advies staat als besluit dat het advies aangepast moet worden, dit kan zijns inziens niet.

De heer Egging geeft aan dat het WSW (Waarborgfonds Sociale Woningbouw) ook als achtervang wil fungeren voor ontwikkelaars die goedkope huurwoningen willen bouwen, dus niet alleen corporaties.

De heer Van Wijk vindt dat de grondslag voor het idee in grotere steden te vinden is, daar is de dichtheid anders. Hij vraagt zich af of dergelijke verdichting en combinatie van functies op één locatie verstandig is.

De heer Heijmans vindt de suggestie van de heer Egging zinvol en dit dient als aandachtspunt bij het initiatiefvoorstel opgenomen te worden. Een goed leefklimaat voor scholieren en bewoners staat voorop. Wellicht mogelijkheden op WML, C2 en in Stramproy.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen heeft geen bezwaar tegen het houden van een onderzoek. Voor Swartbroek en C2 zijn al studies verricht naar mogelijke combinatie van functies. Het kan wel degelijk. De problemen dienen onderzocht te worden. En ook belangrijk is wat het schoolbestuur wil. Het schoolbestuur heeft een grote invloed. Welke doelgroepen zijn gebaat met een dergelijk initiatief. De problematiek in

Leuken zou een voorbeeld kunnen zijn om ontwikkelingsplanologie toe te passen. Onderzoek dient gedaan te worden naar wie boven een school wil wonen, wie investeert, wie bouwt, is er markt voor. Welke locaties in Weert kunnen hiervoor in aanmerking komen. Het gaat om maatwerk dat in Weert toepasbaar is.

Tweede termijn

De heer Van Wijk vraagt of er wel of geen tekort aan huurwoningen bestaat.

De heer Heijmans denk vooral aan starters.

De heer Kirkels denkt dat vooral de conclusie interessant is. Belangrijk aandachtspunt is het standpunt van het schoolbestuur, de markt, de combineerbaarheid, het is een goed initiatief in geval van schaarste van grond, de suggestie van de heer Egging is bekend.

De heer Berckmans vindt het de moeite waard om een onderzoek te doen. Als het klaar is kan er altijd nog besloten worden. Hij blijft problemen hebben met de combinatie van wonen boven scholen.

De heer Van Wijk acht de kwaliteit van de school ook belangrijk, hij verwacht dat er geen uitbreidingsmogelijkheden van de school meer zijn.

De heer Heijmans vindt dat praktijkvoorbeelden getoetst moeten worden aan bouwlocaties in Weert. Het zwaarste accent ligt op stedenbouw, derhalve is de commissie RO aan zet.

Advies commissie

De mogelijkheid om WSW-garantie met betrekking tot achtervang te verkrijgen wordt als aandachtspunt toegevoegd aan het voorstel. De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.

- 10. Beschikbaar stellen van een krediet van € 110.720,- als bijdrage aan Wonen Weert in verband met het exploitatietekort voor de woonwagenlocatie aan De Wolwasser (raadsvoorstel 05 04 051).**

Eerste termijn

De heer M. Lempens vindt dat met de uitvoering gestart moet worden.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen geeft aan dat binnenkort met de uitvoering begonnen wordt. Mevrouw Arts vult aan dat dit waarschijnlijk 23 mei a.s. zal zijn. De realisatie zal dan vóór de bouwvakvakantie afgerond zijn.

Advies commissie

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

- 11. Beschikbaar stellen van een krediet ad € 52.500,- voor onderzoeken en voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de nadere uitwerking van een stedenbouwkundige visie en bestemmingsplanprocedure voor het gebied Nelissenhofweg, Kazernelaan, Diesterbaan en IJzerenmanweg (raadsvoorstel 05 04 056). *Van de heer M. Pol is een verzoek om spreekrecht ontvangen. Voor de bijdrage van de inspreker wordt verwezen naar de bij het verslag gevoegde bijlage.***

De heer Van Wijk vindt dat het erop lijkt dat de communicatie niet goed geweest is. Hij vraagt of inspreker iets aan kan geven over de informatie die had moeten komen. Hij vraagt eveneens of er een wisseling van team heeft plaatsgevonden. De heer M. Pol antwoordt dat hij zich niet kan voorstellen dat er nog niets is. De werkgroep wil juist bij het proces betrokken worden. Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de wijkraad en de wethouder.

De heer Sijben geeft aan dat er sprake is van geruchten waarvan het niet zeker is of die juist zijn. Bovendien is het overleg van B&W met de wijkraad, zoals gepland voor eind maart, verschoven naar juni.

De heer M. Pol wil niet op de geruchten ingaan.

De heer P. Lempens vraagt zich af hoezo de werkgroep met lege handen staat. Is er niet voldoende informatie aanwezig? Hij vraagt of de gemeente ook uitgenodigd is voor de bewuste avond. Tenslotte vraagt hij hoe de werkgroep zijn taak ziet. De heer M. Pol geeft aan dat de wijkraad elke maand vergadert. De werkgroep komt ad hoc bijeen. De wijkraad nodigt een vertegenwoordiging van de werkgroep eenmaal per kwartaal uit. Via informatieavonden en het wijkbulletin worden de bewoners geïnformeerd.

De heer Berckmans begrijpt de zorg. Er wordt echter een krediet gevraagd om een onderzoek te doen, er is dus nog niets gebeurd. Er is gezegd dat de werkgroep met lege handen staat. B&W staat ook nog met lege handen. De heer M. Pol geeft aan dat hij in een vroegtijdig stadium wenst te worden betrokken bij de plannen.

De heer Heijmans gaat akkoord met de voorstellen. Hij vraagt in hoeverre er werkafspraken gemaakt zijn.

De heer M. Pol geeft aan dat de werkgroep de spreekbuis is namens de bewoners.

Eerste termijn

De heer Kirkels reageert op agendapunt 11 en 12 tegelijk. Hij gaat akkoord met 12. Ten aanzien van agendapunt 11 vindt hij dat er andere ontsluitingsmogelijkheden onderzocht dienen te worden ter vervanging van de Nelissenhofweg. De IJzerenmanweg is een erfontsluitingsweg en is niet geschikt voor verbreding. De formulering in het voorstel hierover dient aangepast te worden.

De heer P. Lempens geeft aan dat er op 16 december 2004 alleen gesproken is over transacties. De raad is op 17 maart 2004 akkoord gegaan met het haalbaarheidsonderzoek. Deze fout in het voorstel dient hersteld te worden. De SP heeft altijd gepleit voor een open discussie. In december werd het voorstel er snel doorheen geloodst. Hij vraagt hoe het met het geld uit Den Haag staat, is het reeds beschikbaar gesteld. Hij vindt voorliggende voorstellen te snel en is voor uitstel. Wat zijn ongewenste ontwikkelingen. De formulering dient aangepast te worden.

De heer M. Lempens geeft aan dat het MOB-complex er niet in zit.

De heer P. Lempens is van mening dat dit er 1 jaar geleden wel in zat.

De voorzitter deelt mede dat de agendacommissie heeft besloten om dit agendapunt wel te agenderen omdat er geld nodig is om te komen tot een planontwerp waarover met de belanghebbenden gesproken kan worden.

De heer Egging geeft aan dat agendapunt 12 akkoord is. Ten aanzien van agendapunt 11 is hij het eens met de opmerking van de heer Kirkels. De inspreker heeft aangegeven dat er weinig gebeurd is en slecht gecommuniceerd. In december was er grote haast, het ontwerp zou voortvarend aangepakt worden. Ook de CDA-fractie tast in het duister over de ondertekening van de overeenkomst. De randvoorwaarden dienen nog aan de orde te komen. Ook de samenwerkingsovereenkomst komt nog.

De heer Van Wijk sluit zich aan bij het verzoek van de heer Egging. Hij vraagt of er goede afspraken liggen met het BC. Belangrijke zaken moeten nog onderzocht worden (o.a. stedenbouwkundige visie). Over de wegenstructuur dient een apart voorstel te komen. Het verdwijnen van de Nelissenhofweg moet nog bekeken worden. Hij vraagt zich af of degene, die destijds een stedenbouwkundige visie opgesteld heeft nu voor een ander bureau heeft plaatsgemaakt.

De heer Berckmans vindt het niet nodig om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Ten aanzien van agendapunt 11 merkt hij op dat WL op 16 december 2004 heeft uitgesproken dat er rekening gehouden moet worden met het verkeer op de IJzerenmanweg, extra fietsverkeer is geen probleem. De kazerne heeft een ontsluiting op de Nelissenhofweg. In de toekomst kan een tussenweg gerealiseerd worden. Hij is het dan ook eens met de opmerking van de heer Kirkels ten aanzien van de IJzerenmanweg.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen geeft aan dat er op 16 december 2004 gesproken is over de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek. De raadsvoorstellen 1rad05202.apr en 1rad05207.apr worden aangepast: in de 2^e regel bij kopje aanleiding en doelstelling wordt de tekst "het *resultaat van het haalbaarheidsonderzoek*".

(TOEZEGGING). In december is de verkoop van de Nelissenhofweg opgenomen, dus de weg moet onttrokken worden aan het openbaar verkeer. Het aantal verkeersbewegingen over een gedeelte van de IJzerenmanweg (zuidzijde) zal toenemen. De verkeersregulering dient zorgvuldig bepaald te worden. De oplossing is afhankelijk van de resultaten van de studie. De wijkraad geeft terecht aan dat hij in een vroegtijdig stadium wil participeren. Nadat er een visie gevormd is zal overleg plaatsvinden. Dit overleg krijgt zijn vervolg in de uitwerkingsfase. Op dit moment is het nog een vraag wat de definitieve bouwplannen van defensie is en waar. De randvoorwaarden moeten nog opgesteld worden. Er zijn nog geen bouwplannen bekend. De overeenkomst is nog niet getekend, er is wel mondelinge overeenstemming. Hij vraagt een kans te krijgen om verantwoorde voorstellen te doen vanuit het gegeven dat de Nelissenhofweg verdwijnt.

Tweede termijn

De heer Heijmans vindt dat er van begin af aan een zorgvuldig traject gevolgd dient te worden en dat dus het signaal van de inspreker opgepakt dient te worden.

De heer Egging gaat akkoord met hetgeen is toegezegd ten aanzien van het verkeer. Hij vindt echter dat de overeenkomst getekend dient te zijn vóór de behandeling in de raad.

De heer Van Wijk gaat akkoord en vraagt nog hoe het zit met de wisseling van bureau's en de naam van het bureau dat de visie opstelt.

De heer P. Lempens concludeert dat het nog niet precies bekend is wat defensie wil. Het enige goede is de nieuwe school. Waarom de haast?

De heer Kirkels geeft aan dat de wethouder bij de uitwerking rekening moet houden met het signaal dat de commissie heeft afgegeven ten aanzien van de IJzerenmanweg.

De heer Berckmans heeft vertrouwen in de woorden van de wethouder ten aanzien van de IJzerenmanweg. Hij heeft vraagtekens bij het ultimatum van het CDA. Ambtelijke molens in Den Haag kosten zijns inziens veel tijd. Hij heeft vertrouwen in het mondelinge akkoord. Hij is blij dat het college vooruit wil.

Antwoorden tweede termijn

Wethouder Verheggen geeft aan dat de wijkraad telefonisch een afspraak kan maken met de projectleider of hemzelf als ze bijgepraat wensen te worden. De bijeenkomst met B&W is op verzoek van de wijkraad verschoven omdat enkele collegeleden niet aanwezig konden zijn. Hij zal het signaal met betrekking tot de ondertekening doorgeven aan Den Haag. Dit heeft echter alles met processen te maken. Er is tot nu toe geen extern bureau met het plan bezig geweest, er zal een selectie opgestart worden via de daartoe geëigende procedures. In december was er sprake van spoed omdat de middelen vóór 20 december benut dienden te worden. Het geld zou anders voor andere doelen ingezet kunnen worden. Ten aanzien van de verkeersveiligheid zal met grote zorgvuldigheid een plan opgesteld worden. Er is tenslotte sprake van een schoolroute, een recreatieve route en een verbinding naar het centrum.

Advies commissie

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

12. Nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit voor het plangebied omgeving Nelissenhofweg (raadsvoorstel 05 04 058).

Eerste termijn

De heer Van Wijk vraagt waarom de grens van het voorbereidingsbesluit dwars door percelen loopt.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen geeft aan dat de grens van het voorbereidingsbesluit gevormd wordt door de IJzerenmanweg, de Nelissenhofweg, de Diesterbaan en over een perceel dat in eigendom is van de heer Gordijn om ook daar ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Voor elke bouwaanvraag binnen dit gebied geldt een aanhoudingsplicht voor 1 jaar, daarna vindt er toetsing plaats aan het nieuwe bestemmingsplan. Wanneer er geen nieuw bestemmingsplan gemaakt is kan een eventuele bouwaanvraag na beëindiging van de termijn behandeld worden.

Advies commissie

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

13. **A. Nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte voor de percelen of perceelsgedeelten op of nabij de in het besluit genoemde adressen;**
B. Intrekken van het voorbereidingsbesluit voor zover dit betrekking heeft op de percelen of perceelsgedeelten op of nabij de adressen St. Sebastiaanskapelstraat 17, Riviereweg 2, Hennastraatje 3 en Grotesteeg 2 (raadsvoorstel 05 04 059).

Eerste termijn

De heer Heijmans weet dat er in Weert veel stallen gesloopt zijn. Hij vraagt hoeveel agrariërs er nog daadwerkelijk deelnemen aan de tweede tranche.

De heer Sijben vraagt waarom een aantal voorbereidingsbesluiten ingetrokken kan worden omdat er geen verandering op zou treden. Wat betekent dit? Hij meende dat er eerder een paar bezwaren ingediend waren tegen het voorbereidingsbesluit.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen verwacht dat de agrarische bestemming gehandhaafd blijft en dat daarom geen voorbereidingsbesluiten op een aantal percelen meer genomen dienen te worden. Er zal inzicht worden gegeven in gevolgen (bv. voor bestemming) als agrariërs afzien van deelname (aangaande percelen waarvoor geen voorbereidingsbesluit meer wordt vastgesteld). Tevens zal de stand van zaken Ruimte voor Ruimte via het geheime kastje aan de commissie verstrekken (aantal, lokaties, subsidiebedragen). Het B&W-besluit nav verzoek CV RvR om lokaties aan te geven waar woningen gebouwd kunnen worden zal aan de commissie worden verstrekt (**TOEZEGGINGEN**). Tot slot geeft de wethouder aan dat er voor elke woning een bijdrage aan de gemeente beschikbaar gesteld zal worden in verband met in het verleden gemaakte kosten.

Advies commissie

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

14. **Kenbaar maken van eventuele wensen en bedenkingen inzake de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Weert en Singel Vastgoed BV over het bouwplan Bloemen (raadsvoorstel 05 04 050).**

Eerste termijn

De heer Sijben geeft aan dat in de overeenkomst afspraken gemaakt worden over fasen 1 en 2. Fase 3 is nog onder voorbehoud. De overeenkomst is definitief over de toren. In het verleden is hiermee ingestemd, echter toen waren toren en locatie Bloemen één geheel. Locatie Bloemen is inmiddels veranderd, over de toren dient derhalve een voorbehoud te worden gemaakt. Dit plandeel dient eerst in de commissie RO behandeld te worden. Hij vraagt zich af of fase 2 ten aanzien van het parkeren los van fase 1 gerealiseerd kan worden. Het moet niet zo zijn dat fase 2 nodig is om in de parkeerbehoefte van fase 1 te voorzien.

De heer Van Wijk hoopt dat er geen afzetproblemen in de markt komen. Fase 2 is in de tekening onvoldoende tot uitdrukking gekomen. Hij vraagt voorts of de kosten van bodemsanering bekend zijn en of er archeologisch onderzoek nodig is.

Hij vraagt zich af of je expliciet kunt uitspreken dat er geen planschade verwacht zal worden.

De heer Kirkels geeft aan dat de VVD belang hecht aan de ensemble waarde van fase 1 en de toren. Het is niet wenselijk als fase 2 door fase 3 wordt ingehaald. Fase 2 en 3 zouden zoveel mogelijk parallel moeten lopen.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen deelt mede dat de toren 11 verdiepingen hoog wordt, twee verdiepingen commerciële ruimten en 9 verdiepingen wonen. Fase 1 is kleiner geworden, dit kan consequenties hebben voor fase 2. Het ontwerp van de toren zal in een werkvergadering van de commissie RO behandeld worden (**TOEZEGGING**). Ten aanzien van fase 1 is geen planschade te verwachten, de planschade voor fase 2 komt voor rekening van de gemeente. Een archeologisch onderzoek is niet nodig. Het gehele parkeren voor fasen 1 en 2 wordt in fase 1 gerealiseerd, de wethouder is daarom niet bang dat fase 3 vóór fase 2 gerealiseerd zal worden. De kosten voor bodemsanering van een klein stukje weg komen voor rekening van de gemeente.

Advies commissie

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

15. Kennisnemen van en eventuele wensen of bedenkingen kenbaar maken betreffende de aankoop van het eigendom van de Rabobank aan het Kerkplein te Stramproy (raadsvoorstel 05 04 053).

Eerste termijn

De heer Heijmans gaat akkoord met het voorstel en vraagt naar de stand van zaken. Wat is het perspectief? Hij vraagt een en ander toe te lichten in de volgende vergadering aan de hand van een korte notitie.

De heer Sijben verwacht dat de grondexploitatie van het plandeel Rabobank geheel anders wordt dan ca. 1 jaar geleden. Dit heeft te maken met de eigendomsverhoudingen en wie de grondexploitatie doet. Hij wil hier uitleg over.

De heer Egging vindt dat er gebrek is aan voortgang. Hij vraagt wanneer de projectontwikkelaar bekend is en vraagt om acties voor snelle realisatie. Hij vraagt blijvend geïnformeerd te worden via voortgangsrapportages.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen geeft aan dat de woorden van de heer Egging hem pijn doen. De wethouder vindt dat hij altijd heel transparant is geweest. Hij was niet in de gelegenheid om bij de bijeenkomst pas geleden in Stramproy aanwezig te zijn. Sinds de wisseling in de top van de Rabobank is er in januari een doorbraak gekomen. In het oorspronkelijke plan werd de locatie Rabobank bebouwd. De plannen zijn inmiddels bijgesteld. Het plein is intiemer geworden, de parkeerplaatsen zijn verplaatst naar het terrein achter de Rabobank. De projectontwikkelaar doet een dusdanige bijdrage dat het deficit voor de gemeente maximaal € 900.000 bedraagt. De procedure om te komen tot de selectie van de projectontwikkelaar is besproken. Definitieve selectie zal in mei a.s. plaatsvinden. Wanneer de plannen financieel onhaalbaar zijn moet het mogelijk zijn om alternatieven te ontwikkelen, echter met behoud van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan. Hij zal de commissie informeren over de planning en hierbij meenemen de frequentie van informeren van de commissie (**TOEZEGGING**).

Tweede termijn

De heer M. Lempens kan de gevoelens van de wethouder begrijpen.

De heer Van Wijk vraagt aandacht voor de communicatie.

De heer Egging geeft aan dat het een unaniem uitgesproken gevoel was dat de mensen in Stramproy zich benadeeld voelen, het verwachtingspatroon was anders. Men vraagt om snelle realisatie.

De heer Berckmans geeft aan dat de dorpsraad regelmatig geïnformeerd is en dat de dorpsraad wellicht niet met het dorp gecommuniceerd heeft.

De voorzitter concludeert dat er signalen afgegeven zijn en dat daarvan nota genomen dient te worden. Een planning wordt voor de volgende vergadering geagendeerd.

Antwoorden tweede termijn

Wethouder Verheggen geeft aan altijd bereid te zijn geweest om met de dorpsraad en andere belanghebbenden te communiceren. Hij geeft aan dat we er nog niet zijn, eerst moeten de plannen financieel haalbaar zijn.

Advies commissie

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

16. Kennisnemen van en eventuele wensen of bedenkingen kenbaar maken betreffende de overeenkomsten met betrekking tot de verkoop van het object Maasenweg 37, gelegen in het plangebied Laarveld aan aannemersbedrijf Haex-Brankaert BV (raadsvoorstel 05 04 061).

Eerste termijn

De heer Berckmans geeft aan dat een bieding in het verleden onvoldoende was. Wanneer nu 2.200 m² verkocht wordt tegen de huidige grondprijs levert dit € 100.000,- meer op. Hij heeft derhalve vraagtekens bij het voorstel.

De heer Sijben heeft in dezelfde richting gedacht. In de overeenkomst gaat men ervan uit dat de bestaande woning verbouwd wordt en dat er twee nieuwe woningen gebouwd worden. De opbrengst zou dan hoger moeten zijn dan die waar in het taxatierapport van wordt uitgegaan. De aannemer zal ook weer gaan verkopen. Eerst was er sprake van 950 m², nu van 2.200 m². Er wordt een voorschot op de uitwerking genomen. Bijt dit niet met de toekomstige uitwerking?

De heer Van Wijk vindt dat er een groot verschil is met agendapunt 15. Waarom is de grondprijs zo laag?

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen geeft aan dat de openbare inschrijving te weinig heeft opgeleverd. De opmerking van de heer Sijben was terecht. De grond wordt verkocht tegen het huidige grondprijsbeleid onder aftrek van sloopkosten en kosten voor bodemsanering. Hij vindt de prijs verantwoord omdat een aantal beeldbepalende panden wordt gehandhaafd, het karakter wordt niet aangetast.

Tweede termijn

De heer Sijben geeft aan dat een taxateur heeft geoordeeld dat het pand Maasenweg 37 met 950 m² grond € 330.000,- op dient te brengen. Dit is exclusief de opbrengst voor de twee extra woningen op aanvullende gronden. Hier wordt niet van uitgegaan. Er wordt uitgegaan van bouwgrond minus kosten. Het gevoel blijft dat verkoop aan een aannemer vreemd blijft en uitgaande van de eerste taxatie zou de opbrengst veel hoger moeten zijn.

De heer Berckmans had de milieusituatie niet ingeschat en gaat akkoord met het voorstel.

De heer M. Iempens geeft aan dat het geheel in de markt gezet is geweest en dat de aannemer moet wachten op uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Hij gaat derhalve akkoord met het voorstel.

De heer Van Wijk vindt dat de aannemer veel krijgt, de prijs is laag.

De heer Heijmans vindt het belangrijk dat de beeldbepalende elementen gehandhaafd blijven en gaat akkoord met het voorstel.

De heer Sijben kan de redenering wel volgen maar zo is de taxatie niet opgesteld. In de overeenkomst staat niet dat de bestaande panden verbouwd worden waarbij rekening gehouden wordt met de karakteristieke waarden. Dit zou er wel in moeten.

Antwoorden tweede termijn

Wethouder Verheggen geeft aan dat oorspronkelijk alleen de woning in de markt is gezet, nu alles. De aannemer verbouwt de woning tot woning met praktijkruimte en in de schuur worden twee woningen gerealiseerd. Hij heeft geen idee wat de winstmarge is maar geeft aan dat er wel is onderhandeld. Het beeldbepalende element zal de verdere ontwikkeling niet frustreren. In het raadsvoorstel staat aangegeven dat de beeldbepalende elementen gehandhaafd zullen blijven.

Advies commissie

De commissie verzoekt in de overeenkomst met Haex-Brankaert BV op te nemen dat het beeldbepalende pand behouden moet blijven. Dit zou bij voorkeur vóór de raadsvergadering van 28 april 2005 gerealiseerd moeten worden. De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

17. **A. Kennisnemen van en eventuele bedenkingen kenbaar maken betreffende de overeenkomst met betrekking tot de verwerving van de eigendommen van de familie Govaert aan de St. Sebastiaanskapelstraat 38 te Weert, kadastraal aangeduid met sectie W 238;**
B. Verstrekken van een krediet ad € 680.000,-- voor de verwerving (inclusief bijkomende kosten) voor de genoemde woningen met bijhorende percelen, kadastraal aangeduid met sectie W 238, totaal groot 2779 m² (raadsvoorstel 05 04 062).

Advies commissie

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

18. **A. Kennisnemen van en eventuele bedenkingen kenbaar ma-ken betreffende de overeenkomst met betrekking tot de verwerving van de eigendommen van de familie Greijmans-Tinnemans aan de St. Sebastiaanskapelstraat 23 te Weert, kadastraal aangeduid met de sectie W 282;**
B. Verstrekken van een krediet ad € 570.000,-- voor de verwerving (inclusief bijkomende kosten) voor de genoemde woningen met bijhorende percelen, kadastraal aangeduid met sectie W 282, totaal groot 2056 m² (raadsvoorstel 05 04 063).

Eerste termijn

De heer Sijben geeft aan dat het om de familie Tinnemans-Greijmans gaat.

Advies commissie

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

19. **Bespreken besluit college van burgemeester en wethouders d.d. 29 maart 2005 inzake ontwerp-provinciale woonvisie.**

Eerste termijn

De heer Heijmans is het ermee eens dat de provincie een beperkte visie heeft ten aanzien van de ligging van Weert in de regio. De Provincie wil meer uitgaan van het maken van afspraken en wil af van de strakke regelgeving. Hij vraagt zich af waarop het zure stukje in de laatste alinea gebaseerd is. De opgaven voor de regio zijn voor de periode 2006-2009 1200-1500 woningen, ook voor de periode 2010-2019 bedraagt de opgave 1200-1500 woningen. Hoe wordt aangekeken tegen de demografische ontwikkelingen zoals geprognostiseerd door de provincie, het ETIL en de eigen berekeningen ten opzichte van de ambitieuze planning? De vergrijzing zal zich voltrekken. Hij is benieuwd naar de eigen taakstellingen ten opzichte van de planning. Hij vraagt zich af hoe het proces verder zal verlopen.

De heer M. Lempens vindt dat er in de woonvisie vreemd omgegaan is met het gebied; hij vindt de brief prima. Het beeld komt naar voren dat Weert niet

voldoende verkocht wordt. De taak is duidelijk, Weert dient in beeld gebracht te worden.

De heer Sijben is van mening dat er Glasnost op gang is gekomen bij de provincie. Hij vraagt zich af wat op termijn praktisch gezien de rol van de provincie is. Die houdt sturing op hoger niveau (gehele provincie). Wat moet je met prognoses? Wat er nu te koop wordt aangeboden zegt ook wat. Gaan we door op de manier waarop wij dat goed vinden. Een aandachtspunt is hoe omgegaan wordt met de nieuwe gemeente Exaten. Een woningmarkt laat zich niet door gemeentegrenzen sturen.

De heer Van Wijk vraagt in hoeverre er sprake is van centralisatie en decentralisatie van werkzaamheden. Met de brief zitten we op de goede weg, deze wordt verwerkt bij de provincie. De ontwikkelingen in Brabant conflicteren soms en gaan soms samen.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen geeft aan dat de brief een reactie is op de woonvisie en dat de brief eerder opgesteld is en veel later pas verzonden. Tussendoor zijn nog een aantal partijen bij elkaar gebracht in een workshop. De agenda is eigenlijk belangrijker: de actualisatie van de planning voor de korte en langere termijn, de kwaliteit, van ouderen is beken dat ze steeds vaker willen verkopen en dan gaan huren, het ambitieniveau, de doelgroepen, de flexibiliteit van plannen, meer doen in de kerkdorpen. De agenda zal later nog in de commissie besproken worden en als definitief stuk naar de provincie verzonden worden.

20. Bespreken van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 22 maart 2005 inzake het eindverslag inspraak behorende bij het bouwplan voor het bouwen van een woning aan de Ellerweg 5 te Stramproy door de heer J.F.M. Janssen.

De heer Sijben acht het stuk veel werk voor maar één woning, dit staat niet in verhouding tot elkaar.

20 a. Woningbouwplannen gemeente op locatie Dillenburg

De heer P. Lempens geeft aan dat bewoners van de Oudenakkerstraat in januari een brief hebben gehad waarbij gevraagd is om de gemeentegrond, die zij in gebruik hadden, beschikbaar te stellen in verband met woningbouw. Hij vraagt zich af waar het idee vandaan komt en wat de status is van de plannen. Hij vraagt een reactie van de overige commissieleden.

De heer M. Lempens vindt dit een bevoegdheid van B&W. Hij is niet in de gelegenheid geweest om de stukken te bestuderen.

De heer Egging vindt het in principe een goed idee om starterswoningen te realiseren op gemeentelijke gronden, maar acht deze locatie twijfelachtig. Niet alleen in Keent maar ook in Moesel moet de openheid bevorderd worden. Om de locatie staan hoge flats. Omwonenden alsmede commissieleden hebben hun mening niet kenbaar kunnen maken.

De heer Heijmans complimenteert de SP met de gehouden enquête. 76% van de omwonenden is niet op de hoogte van de plannen, zo hoor je niet te communiceren. Hij vraagt zich af of je op deze locatie daadwerkelijk in alle redelijkheid woningen kunt bouwen die kwalitatief verantwoord zijn.

De heer Halfers vindt de plannen goed.

De heer Van Wijk is van mening dat uit het plan Pouderoyen blijkt dat de groenvoorziening in Moesel een aanzet is voor Keent. Het groen dient behouden te worden. De locatie van de Citroëngarage is wellicht een optie voor starterswoningen.

Antwoorden eerste termijn

Wethouder Verheggen geeft aan dat het hier om woningen gaat in het kader van het 1000-woningen plan. Primair is ingezet op de kerkdorpen, de belangstelling is groot. De gemeente is in het verleden door de buurt benaderd in verband met de leefbaarheid en sociale veiligheid. Het was eigenlijk de bedoeling om op deze locatie garages te bouwen. Dit is niet gebeurd. Je kunt je afvragen of het om een natuurgebied gaat of om een slecht onderhouden terrein. Wonen Weert is bereid om er 10 starterswoningen in de huursector te realiseren. Het is niet prettig voor de bewoners van de Oudenakkerstraat dat ze een stukje tuin terug moeten geven. Sommige bewoners hebben overigens niet negatief gereageerd. De wethouder zal een onderzoek naar de natuurwaarden uitvoeren en de commissie informeren (**TOEZEGGING**). De locatie van de Citroëngarage is niet mogelijk in verband met de grondexploitatie. Op een vraag van de heer Heijmans antwoordt de wethouder dat het de bedoeling is dat Wonen Weert er seniorenwoningen gaat realiseren. Een concreet bouwplan is er echter nog niet. Er zal een informatieavond gehouden worden wanneer zeker is dat de plannen doorgaan.

21. Rondvraag.

De heer Egging wil graag informatie over de stand van zaken Gerris Tungelroy. Hij vraagt of het klopt dat Meulen de Taphoeve heeft gekocht. Hij wil graag informatie en een planning voor de LLTB.

De heer P. Lempens deelt mede dat a.s. dinsdag een debat over de IJzeren Rijn zal plaatsvinden in de 1^e kamer. Hij wil graag informatie over het plan Drakesteijn.

De heer Sijben vraagt wanneer het krediet voor Keent terugkomt, hij vraagt naar de stand van zaken met betrekking tot het convenant Panneweg, hij geeft aan dat er in een deel van de Sutjensstraat na de sloop met stenen gegooid is en vraagt of het terrein afgzet kan worden of ingezaaid kan worden. Hij wil tenslotte graag informatie over Heuts.

Antwoorden

Wethouder Verheggen geeft aan dat de onderhandelingen met Gerris moeizaam verlopen, de prijs staat niet in verhouding tot de realiteit. Daarintegen heeft hij met Leijssen onlangs een goed gesprek gehad.

Het standpunt van de gemeente is dat de Taphoeve bij het project LLTB betrokken dient te worden. De Taphoeve is niet nodig voor de ontsluiting maar nodig ten behoeve van de kwaliteit van het gehele gebied. Meulen heeft de Taphoeve gekocht, deze locatie kan dus ook herontwikkeld worden. Het tijdspad is afhankelijk van Berlaere maar er hoeft geen vertraging meer op te treden. Hij zal het stappenplan opvragen bij Berlaere en de commissie informeren (**TOEZEGGING**). Over Drakesteijn is niets te melden.

De stand van zaken met betrekking tot het krediet voor Keent is niet bekend, dit is overigens de portefeuille van wethouder Stokbroeks.

De Panneweg verloopt zeer moeizaam, het probleem begint al in het verleden met een aankoop van € 5,5 miljoen die niet terug te verdienen was hetgeen een planherziening tot gevolg kan hebben. De exploitatie moet sluitend worden. Het bestemmingsplan zal op basis van de art. 10 procedure om reactie naar de gemeente verzonden worden.

De kwestie Heuts behoort tot de portefeuille van wethouder Maes.

De Sutjensstraat zal worden ingezaaid met gras.

22. 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 12 mei 2005,
de commissiegriffier, de voorzitter,