

advies
aan b&w

Sector	: Inwoners	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 047598	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Jan Ploumen Tel.: (0495) 575 224 en: H. Eggengoor	
Portefeuillehouder(s)	: A.A.M.M. Heijmans	Nummer B&W-advies: BW-004901

ONDERWERP

Zorgen over leefbaarheid in Tungelroy

ADVIES

1. Verzenden van antwoordbrief naar DorpsOverleg Tungelroy als antwoord op hun brief aan college en raad van 8 maart 2012.
2. Informeren van de gemeenteraad via de TILS-lijst.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing

Algemeen:

Op 8 maart 2012 heeft het DorpsOverleg Tungelroy een brief gestuurd naar het college van B&W en de gemeenteraad. Hierin bedankt het DorpsOverleg voor het bezoek van de burgemeester aan Tungelroy op 25 januari 2012. Tevens wordt een aantal zorgen geuit en pleit men voor het blijven investeren in Tungelroy.

In de bijgevoegde antwoordbrief wordt ingegaan op de zorgen en wordt geprobeerd deze weg te nemen.

Geadviseerd wordt om bijgevoegde conceptbrief als antwoord te verzenden naar het DorpsOverleg Tungelroy.

Argumenten:

Niet van toepassing

Kanttekeningen:

Niet van toepassing

Weert, 7 juni 2012 De directeur	S		B	W	W	W	W
	akkoord						
	bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 12 juni 2012							

Beslissing d.d.: 12 juni 2012

Nummer: 19

De secretaris,

Akkoord met advies. Mandaat aan burgemeester Heijmans tot tekstuele aanpassing in brief.

Totaal aantal pagina's 2

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Niet van toepassing

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Niet van toepassing

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Wijk- of dorpsraden
- ❖ Raadsleden

Nadere specificatie: DorpsOverleg Tungelroy antwoorden op hun brief.
De gemeenteraad informeren via de TILS-lijst

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

H. Eggengoor
J. Westenberg

Extern:

DorpsOverleg Tungelroy

BIJLAGEN

Openbaar:

Brief van DorpsOverleg Tungelroy van 16-02-2012
Antwoordbrief aan DorpsOverleg Tungelroy

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



DorpsOverleg Tungelroy
Pastoor Pontstraat 5
6005 SE TUNGELROY

Weert, 13 juni 2012

Onderwerp : Blijven investeren in Tungelroy is de moeite waard!
Oms kenmerk : 047598

Geachte mevrouw Stienen en mevrouw van Helmond,

Op 8 maart 2012 stuurde u een brief naar het college van B&W en de gemeenteraad. Hierin bedankt u voor het bezoek van de burgemeester aan Tungelroy op 25 januari 2012. Tevens uit u een aantal zorgen en pleit u voor het blijven investeren in Tungelroy.

Late reactie

Allereerst onze excuses voor de verlate reactie. Door de reorganisatie heeft er een interne verschuiving plaatsgevonden. Sinds kort is een nieuwe regisseur wijkgericht werken aan de slag gegaan. Via een tussenbericht hebben wij u gemeld dat u vóór 18 juni 2012 antwoord krijgt. Ook hebt u op 26 april een email gehad met dezelfde aankondiging en een link naar onze website met het nieuwe grondprijsbeleid.

Samen investeren in leefbaarheid

U bent bezorgd over het behoud van sociaal draagvlak, het dalend aantal inwoners en de verloederding van het straatbeeld. Eerst gaan we in deze brief algemeen in op onze samenwerking voor de leefbaarheid. Daarna gaan we in op een aantal specifiekere zaken uit uw brief.

Samenwerking en budget

Met de partners Wonen Limburg, Punt Welzijn, Politie Limburg Noord en alle wijk- en dorpsraden investeert de gemeente in het samenwerkingsverband MijnStraatJouwStraat. Samen investeren wij in het verbeteren van de leefbaarheid en sociale samenhang in de wijken en dorpen. Hiervoor is een wijkenbudget gecreëerd, waarmee activiteiten uit de leefbaarheidagenda, die voor elke wijk en dorp opgesteld kan worden, betaald worden. Daarnaast ontvangt u als DorpsOverleg jaarlijks subsidie van de gemeente die u in kunt zetten voor behoud en versterking van de leefbaarheid.

Verlaging prijs bouwgrond

Om de aantrekkelijkheid van het dorp te behouden pleit u voor specifieke aandacht voor de voorwaarden die gesteld worden bij het aanbieden van beschikbare bouwgrond. U pleit voor een verlaging van de grondprijzen of het los laten van het minimaal aantal te kopen vierkante meters.

Wat betreft de grondprijzen, en de verlaging hiervan, kan het volgende vermeld worden. Per 1 april 2012 heeft de gemeente de grondprijzen aangepast. Voor een bouwkaavel binnen het nieuwbouwplan aan de Truppertstraat is de grondprijs verlaagd naar € 255,-

per m2 (Vrij Op Naam). Vóór deze prijsverlaging werd € 280,- per m2 betaald (Vrij Op Naam). Bij een kavel van 500 m2 is er dus een voordeel van € 12.500,-.

Opheffen beperkende voorwaarden

Om het kopers makkelijker te maken een kavel te kopen, zijn per 1 april de volgende beperkende voorwaarden opgeheven:

- Verplichting tot zelfbewoning;
- Verbod om binnen 5 jaar de huidige kavel/nieuwbouwwoning te verkopen;
- Verbod om binnen 10 jaar een nieuwe gemeentekavel te kopen.

Ook is nog een aantal voorwaarden aangepast. Hierdoor is de koop van een kavel gunstiger voor iedereen. Stel dat iemand een kavel wil kopen maar de eigen woning nog niet heeft verkocht? Dan kan een kavel worden gekocht onder een ontbindende voorwaarde die geldt voor de verkoop van de eigen woning. De kavel moet wel twee jaar of langer te koop staan. Slaagt men er niet in om de eigen woning te verkopen volgens de afgesproken minimale verkoopprijs? Dan kan binnen één jaar een beroep worden gedaan op ontbinding van de koopovereenkomst. In overleg kan deze ontbindende voorwaarde na één jaar nog worden verlengd. Deze maatregel treft de gemeente Weert om de kopers meer zekerheid te bieden.

Aantal vierkante meters

In uw brief geeft u ook aan dat wellicht het loslaten van het minimaal aantal te kopen vierkante meters, nieuwe bewoners kan trekken. Dit betekent dat de gemeente een herverkaveling van het terrein moet gaan vaststellen. Dit brengt extra kosten met zich mee. Denk bijvoorbeeld aan de kosten voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Verder is het van belang te weten dat de provincie moet instemmen met een eventuele herverkaveling (en dus logischerwijs meer woningen) omdat het plangebied buiten de rode contour is gelegen. Als de provincie hiermee instemt, moet de gemeente hiervoor een extra bedrag afdragen. Dit is niet begroot. Een herverkaveling geeft de gemeente overigens geen garantie op afname en voor het dorp dus ook geen garantie op meer inwoners. Natuurlijk staat de gemeente open voor allerlei initiatieven die binnenkomen. Ieder initiatief wordt serieus behandeld.

Overleg met private partijen

De gemeente is in overleg met private partijen om na te gaan of zij willen investeren in het gebied. Dit blijkt een moeizaam proces vanwege de afzetbaarheid van woningen in Tungalroy. Een ontwikkelaar gaat pas bouwen op het moment dat de afzet gegarandeerd is.

(Pro)actieve partner

U vraagt in uw brief om een (pro)actieve en betrouwbare partner te zijn voor ontwikkelingen en initiatieven van Tungalroy en uw gemeenschap te ondersteunen in haar unieke en karakteristieke zelfwerkzaamheid. Met u zijn wij van mening dat positieve contacten en ondersteuning door onze medewerkers hieraan bij draagt. Wij hopen dat dit tot uitdrukking komt in het project MijnStraatJouwStraat en in alle andere projecten die lopen in uw dorp. Wij vragen u ook om meteen aan de bel te trekken als een project onverhoopt niet goed loopt.

Oproep aan college en raad

U doet een oproep aan ons college en de gemeenteraad om bij het opstellen of wijzigen van beleid expliciet rekening te houden met:

- De effecten van de beslissingen op de kleine kernen/kerkdorpen.
- Het bestendigen en vergroten van de aantrekkelijkheid om te leven in een kleine kern.

Wij zullen in onze afwegingen uw belang meenemen. Als wij naar uw mening tekort schieten kunt u ons daar op aan spreken.

Samenwerking dorpen en intensiveren samenwerking met gemeente

We juichen de intensivering van de samenwerking tussen de dorpen toe en zijn benieuwd naar uw ideeën om naast het project MijnStraatJouwStraat de samenwerking met de gemeente te intensiveren. Wij zullen dit agendapunt op de agenda zetten van het volgende coördinatieoverleg MijnStraatJouwStraat van de dorpen dat gepland is voor 19 juni 2012.

Noodzakelijke voorzieningen

U pleit voor het creëren en in stand houden van het aantal voorzieningen in relatie met het behoud van het aantal inwoners. Eerder in deze brief zijn wij al ingegaan op het behoud van het aantal inwoners in relatie met de beschikbaarheid van bouwgrond. In 2013 komen we bij u terug met beleid over voorzieningen. Voor Tungalroy wordt dan een voorzieningenplan opgesteld. In dat plan worden vraag en aanbod van maatschappelijke voorzieningen in beeld gebracht en met elkaar vergeleken, waarbij een doorkijk naar 2020 gemaakt wordt. Uiteraard gaan we dit plan in samenspraak met u opstellen.

Contact

- **MijnStraatJouwStraat**
Mocht u nog vragen hebben over MijnStraatJouwStraat dan kunt u contact op nemen met Jan Ploumen (regisseur wijkgericht werken). Hij is te bereiken op het volgende e-mailadres: j.ploumen@weert.nl of telefonisch op nummer 0495-575000.
- **Bouwprijzen, voorwaarden en project Truppertstraat**
Heeft u vragen over bouwprijzen en voorwaarden kunt u contact op nemen met Harriët Eggengoor. Zij is te bereiken op het volgende e-mailadres: h.eggengoor@weert.nl of telefonisch 0495-575000.
- **Voorzieningenplan**
Als u vragen heeft over het voorzieningenplan kunt u contact opnemen met Jack Westenbergh. U kunt hem bereiken via j.westenbergh@weert.nl of telefonisch via 0495-575447.
- **Andere projecten**
Bij andere projecten kunt u contact op nemen met de betreffende projectleider.

Tot slot

Wij hopen dat we uw zorgen hebben weg genomen en dat we samen blijven investeren in de leefbaarheid van Tungalroy. Daartoe roepen wij het DorpsOverleg op om na te denken over de wijze waarop het dorp zich in de toekomst wil profileren. Zo kunnen we samen tot een visie komen die richting geeft aan de manier waarop we gezamenlijk investeren in Tungalroy.

Met vriendelijke groet,

M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester