

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 057629	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Mathieu Dolders Tel.: (0495) 575 286	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-006024

ONDERWERP

Vragen artikel 40 RvO van CDA Weert inzake het gebruik van het pand Roermondseweg 109.

ADVIES

Instemmen met beantwoording van de vragen conform bijgaande antwoordbrief.

TOELICHTING

[Invulinstructie]

Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing.

Algemeen:
Bij brief van 6 mei 2013 heeft het CDA een vijftal vragen gesteld met betrekking tot het gebruik van het pand aan de Roermondseweg 109.
In bijgaande brief wordt antwoord gegeven op de gestelde vragen.


Argumenten:

Kanttekeningen:

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

Niet van toepassing

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Weert, 26 mei 2013 De directeur, 	Raad van 22 mei 2013	S		B	W	W	W	W
			akkoord		/		/	/
			bespreken			/		
Behandeling uiterlijk in college van 21 mei 2013								

Beslissing d.d.: 21 mei 2013

Nummer: 19

Akkoord met advies.

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

Niet van toepassing

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: CDA Weert

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Ruimtelijk beleid, sector Ruimte

Extern:

Niet van toepassing

BIJLAGEN

Openbaar:

Ingekomen brief van CDA Weert

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



CDA Weert
Dhr. P. Sijben
Rietstraat 18
6003 PM WEERT

Weert, 16 mei 2013

Onderwerp : Gebruik pand Roermondseweg 109
Ons kenmerk : 057629

Beste heer Sijben,

In uw brief van 6 mei 2013 stelt u een aantal vragen met betrekking tot het gebruik van het pand aan de Roermondseweg 109. Onderstaand treft u onze antwoorden aan.

1. Is het juist dat de kandidaat-koper het perceel Roermondseweg 109 wil gaan gebruiken voor detailhandelsactiviteiten?

De koper van de Roermondseweg 109 heeft het perceel verworven met het oog hier **perifere detailhandelsactiviteiten** in te huisvesten. Koper bezit de naastgelegen panden en gaat middels nieuwbouw deze hele strook voorzien van een facelift. Ook de interne verkeersstructuur wordt verbeterd nu deze locatie gekoppeld kan worden aan de bestaande panden van koper.

2. Zo ja, sinds wanneer weet u van dit voornemen van de kandidaat-koper?

Koper heeft van meet af aan ingestoken op perifere detailhandel. Zonder deze bestemming was het pand niet verkocht c.q. had het maar een fractie van de huidige koopsom opgebracht.

3. Hoe is in de ambtelijke voorbereiding van de koopovereenkomst door de kandidaat-koper en de betrokken medewerker(s) gesproken over detailhandel op het perceel?

Er is in de voorbereiding enkel gesproken over **perifere detailhandel** en zeker niet over detailhandel. Perifere detailhandel was voor alle gegadigden een vereist criterium om verder te praten over eventuele koop van de locatie Roermondseweg 109. Gelet op het aanstaande bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013 past dit geheel binnen de visie van de gemeente Weert en is vooruitlopend op de vaststelling van dit bestemmingsplan gehandeld.

4. Waarom is in artikel 5.6 bij de functie supermarkt de mogelijkheid van een vrijstelling genoemd en bij de functie tankstation niet? Beide zijn nu niet toegestaan, maar in principe kan de gemeente voor beide toestemming verlenen, daarom is het verschil opvallend. Overigens is de term "bijzondere vrijstelling" foutief. Een supermarkt kan alleen worden

toegestaan door middel van een wijziging van het bestemmingsplan. Bovendien moet de bestemming dan detailhandel worden, de beperking tot supermarkt is niet mogelijk.

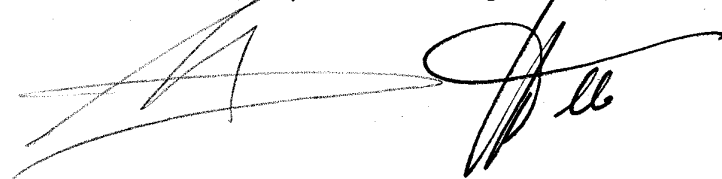
Voor koper was het van belang dat - als de gemeente Weert in de toekomst overweegt een nieuwe grote supermarkt toe te staan - zijn nieuw verworven locatie contractueel buiten de boot zou vallen als potentiële locatie. Koper is ermee bekend dat ons college en de gemeenteraad herhaaldelijk hebben aangegeven dat de vestiging van een supermarkt in het PDV-gebied niet wenselijk is.

5. Welk standpunt heeft u over het mogelijk maken van detailhandel op het perceel Roermondseweg 109?

Ons college wil geen detailhandel mogelijk maken op het perceel Roermondseweg 109. **Perifere detailhandel** op deze locatie is daarentegen wel toegelaten. Dit past geheel binnen de eerder gemaakte keuzes op het vlak van perifere detailhandel en de opwaardering van de Roermondseweg/Moesdijk. Via het nieuwe bestemmingsplan bedrijventerreinen 2013 wordt e.e.a. voor een groter gebied dan de Roermondseweg 109 geregeld.

Voor nadere vragen kunt u contact opnemen met dhr. Dolders van de afdeling projectontwikkeling. Hij is bereikbaar onder doorkiesnummer 575286.

Burgemeester en wethouders van Weert,
De secretaris, De burgemeester,



Bijlage(n) : -



GEMEENTE WEERT	
E-mail INGEKOMEN OP	
07 MEI 2013	
ZAAKNR.	057629
AFD./NR.	PO/ 075377
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	BW; Sect; griffie; Raad; DIR-R

Gemeente Weert
College van B&W
Postbus 950
6000 AZ Weert

Weert, 6 mei 2013

Brief artikel 40 RvO, mondelinge beantwoording
Gebruik pand Roermondseweg 109

Geacht college,

Dagblad De Limburger meldde op 13 april dat de kandidaat-koper van het pand Roermondseweg 109 van plan is in het pand een Albert Heijn XL te vestigen. Dat is een opmerkelijk bericht.

De verkoop van het pand door de gemeente is in de vergadering van de commissie Ruimtelijke ordening van 3 april besproken. Ik heb opgemerkt dat de concept-koopovereenkomst een bepaling bevat die de kandidaat-koper de indruk kan geven dat de gemeente wellicht medewerking wil verlenen aan het mogelijk maken van detailhandel op het perceel dat hij wil kopen. De betreffende bepaling luidt (cursivering van mij): "Koper is voornemens het registergoed te gebruiken als: bedrijfspand/-bouwterrein ten behoeve van de bouw van een bedrijfspand, alles met vrijstelling voor Perifere Detailhandel (PDV), waarbij het vestigen van een tankstation niet is toegestaan en waarbij het huidige gemeentelijk beleid op onderhavige locatie geen supermarkt toestaat, tenzij hier een bijzondere vrijstelling voor wordt verleend."

Wethouder Kirkels heeft de volgende reactie gegeven: "Wat betreft het verhaal van de supermarkt, lezende artikel 5.6, daar staat precies beschreven niet alleen met de intentie om dat nou net uit te sluiten, we zijn zeer correct binnen de beleidsdoelen gebleven, (...) Het is geenszins het geval daar een deur op een kier te zetten, laat staan verder. Wat wel het geval is, is dat dit uitvoering is van een raadsbesluit om zoveel mogelijk PDV-dynamiek en dus verbetering en vernieuwing toe te staan, dat we dat duidelijk zien in drie stroken, dat is deze (...)"

Ik verzoek u om een antwoord te geven op de volgende vragen.

1. Is het juist dat de kandidaat-koper het perceel Roermondseweg 109 wil gaan gebruiken voor detailhandelsactiviteiten?
2. Zo ja, sinds wanneer weet u van dit voornemen van de kandidaat-koper?
3. Hoe is in de ambtelijke voorbereiding van de koopovereenkomst door de kandidaat-koper en de betrokken medewerker(s) gesproken over detailhandel op het perceel?
4. Waarom is in artikel 5.6 bij de functie supermarkt de mogelijkheid van een vrijstelling genoemd en bij de functie tankstation niet? Beide zijn nu niet toegestaan, maar in principe kan de gemeente voor beide toestemming verlenen, daarom is het verschil opvallend. Overigens is de term "bijzondere vrijstelling" foutief. Een supermarkt kan alleen worden toegestaan door middel van een wijziging van het bestemmingsplan. Bovendien moet de bestemming dan detailhandel worden, de beperking tot supermarkt is niet mogelijk.
5. Welk standpunt heeft u over het mogelijk maken van detailhandel op het perceel Roermondseweg 109?

Deze vragen hebben tot doel opheldering te krijgen over de verwachting die de koper van het perceel Roermondseweg 109 heeft of mag hebben over de gebruiksmogelijkheden. Het is ongewenst als hij een verwachting heeft die niet strookt met het beleid dat de raad heeft vastgesteld. De eventuele vestiging van een Albert Heijn XL in Weert is een onderwerp dat daar los van staat. Wanneer daar over gesproken wordt, moet overigens rekening worden gehouden met een aanvraag die de supermarkt Leuken al eerder heeft gedaan voor de vestiging van een supermarkt op de hoek Ringbaan-Oost – Roermondseweg. Die is tot nu toe afgewezen.

P. Sijben
Rietstraat 18
6003 PM Weert