

CONCEPT-ADVIESLIJST RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING GEMEENTE WEERT D.D. 29-11-2012

Voorzitter	L.C.G. Kusters
Commissiegriffier	M.H.R.M. Wolfs-Corten
Aanwezig de leden	S. Altun (VVD) (afwezig op 6 december), I.F.A.J. Beenders-Van Dooren (PvdA), V.A. van Brussel (D66), A.F. van Eersel (VVD), A.J. Egging (VVD), J.W.J. Goubet (SP), A.G. Jacobs (CDA), H.J.W.M. Van de Loo (WL) en P.J.H. Sijben (CDA)
Afwezig de leden	---
Plaatsvervangende leden	---
Extra deelnemers	G.J.A. Marechal (PvdA), G.J.W. Gabriëls (WL)
Portefeuillehouders	H.W.J. Coolen, A.W.P. Kirkels
Afwezig portefeuillehouder	---
Ambtelijke ondersteuning	T. van Tilburg, R. Bladder, J. Jongeling, K. van de Water, G. Beelen, M. Arts, M. van Aken, L. Koppen, P. Joppen, P. Kuppens, P. Verhappen

Bij het agendapunt vindt u voor zover van toepassing een link naar het voorstel en de bijlagen. Ook kunt u het geluidsfragment van de behandeling van het desbetreffende agendapunt beluisteren.

1. Onderwerp Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Er zijn geen berichten van verhindering ontvangen. De heer G. Marechal (PvdA) neemt als extra deelnemer deel aan de vergadering.

Bestanden [🔊 Geluidsfragment](#)
2. Onderwerp Spreekrecht (inventariseren agendapunten met spreekrecht).
Er zijn verzoeken om spreekrecht ontvangen van:

 - mw. A. Marx (namens de welstandscommissie), bij agendapunt 11 (concept-welstandsnota);
 - R.A.J. Kruitwagen;
 - D.F. Dormans;
 - P. Bausch namens buurtschap Moesdijk.

Laatstgenoemde drie personen hebben om spreekrecht verzocht m.b.t. het niet-geagendeerde onderwerp ontwerpbeschikking revisievergunning metaalrecyclingbedrijf W.A.M. Bruekers aan de Moeselpeelweg 8 te Weert.

Bestanden [🔊 Geluidsfragment](#)
[🔊 Geluidsfragment spreekrecht de heer Kruitwagen](#)
[🔊 Geluidsfragment spreekrecht de heer Dormans](#)
[🔊 Geluidsfragment spreekrecht de heer Bausch](#)
[📄 Tekst spreekrecht de heer Kruitwagen](#)
[📄 Tekst spreekrecht de heer Bausch](#)
[🔊 Geluidsfragment spreekrecht mevrouw Marx](#)
3. Onderwerp Vaststelling agenda.

Agendapunt 11 (concept-welstandsnota) wordt na agendapunt 6 behandeld. De agendapunten inzake Poort van Limburg (16 en 17) worden behandeld op 6 december aanstaande om 19.30 uur in een voortzetting van de commissievergadering. De informatie-bijeenkomst voor de commissie RO die op 6 december stond gepland wordt verplaatst naar 4 december om 19.30 uur.

	Bestanden	📄 Agenda 29-11-2012 🔊 Geluidsfragment
4.	Onderwerp	<p>A. Vaststellen advieslijst openbare vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 11 oktober 2012.</p> <p>B. Kennisnemen overzicht conclusies informatiebijeenkomst RO d.d. 24 oktober 2012.</p> <p>De advieslijst wordt ongewijzigd vastgesteld. Van het overzicht van conclusies wordt kennisgenomen.</p>
	Bestanden	📄 Advieslijst commissie RO 11-10-2012 📄 Afsprakenlijst info-RO 24-10-2012 🔊 Geluidsfragment
5.	Onderwerp	<p>Ter kennisname:</p> <p>5.1 Lijsten van aan de raad gerichte brieven.</p> <p>5.2 Toezeggingen gedaan in de raadsvergaderingen van 31 oktober en 7 november 2012.</p> <p>5.3 Voortgangsrapportage toezeggingen en overzicht aangenomen moties.</p> <p>5.1: De antwoordbrief op ingekomen brief nummer 532 wordt op verzoek van het CDA naar de commissie gezonden zodra beschikbaar.</p> <p>5.2: De gronduitgifteplanning Kampershoek 2.0 wordt in het eerste kwartaal van 2013 naar de raad gezonden (TOEZEGGING).</p> <p>5.3: Op verzoek van de PvdA vermeldt wethouder Kirkels de stand van zaken betreffende kraan landbouwbelang, woningen Sutjensstraat noord en herontwikkelingsinitiatieven PSW en Stienstra. Het CDA stelt voor om de acties 35 en 88 (Poort van Limburg) op te nemen op de voortgangsrapportages van dit projekt. De toezeggingen inzake bestemmingsplan Ringbaan west, BOM+ en grondbedrijf worden van de lijst afgevoerd. De stand van zaken over BOM+ wordt verduidelijkt (TOEZEGGING).</p>
	Bestanden	📄 5.1 Lijst aan de raad gerichte brieven 📄 5.1 Lijst waarover het college nog een voorstel moet doen 📄 5.2 Toezeggingen raadsvergadering 31-10-2012 📄 5.2 Toezeggingen raadsvergadering 07-11-2012 🔊 Geluidsfragment
6.	Onderwerp	<p>Rondvraag en TILS-stukken.</p> <p>De vragen van PvdA en CDA over Lemmers Food Group worden ter vergadering beantwoord.</p> <p>De vragen van de commissie over de ontwerp-milieuvergunning voor metaalrecyclingbedrijf Bruekers worden ter vergadering beantwoord. De commissie ontvangt schriftelijk bericht wanneer voor het laatst een controle bij het bedrijf heeft plaatsgevonden (TOEZEGGING).</p> <p>De vragen van Weert Lokaal, PvdA en CDA over TILS-534 (herontwikkeling Beekstraatkwartier) worden ter vergadering beantwoord.</p> <p>De vraag van Weert Lokaal of de gemeente gronden in België in eigendom heeft die kunnen worden ingebracht bij het uitvoeren van de motie over verkoop van bermgronden aan de stichting Ark wordt schriftelijk beantwoord (TOEZEGGING).</p> <p>De vraag van Weert Lokaal of de afslag naar Lidl te smal is voor landbouwvoertuigen, waardoor deze over de middenberm moeten rijden wordt schriftelijk beantwoord (TOEZEGGING).</p>
	Bestanden	📄 TILS-534 🔊 Geluidsfragment rondvraag Lemmers Food Group 🔊 Geluidsfragment rondvraag metaalrecyclingbedrijf Bruekers 🔊 Geluidsfragment TILS-534

Portefeuillehouders: H.W.J. Coolen en A.W.P. Kirkels

Raadsvoorstellen

7. Onderwerp
Expliciete
fractiestandpunten

Instemmen met de najaarsnota 2012 van de gemeente Weert. Het **CDA** vindt dat er bij het vaststellen van de najaarsnota verder moet worden gekeken en een richting moet worden bepaald voor 2013. Zoals het nu gaat, gaat het niet goed. Er wordt teveel uit de algemene reserve gehaald. Voor het grondbedrijf moeten aanvullende voorzieningen worden getroffen en er zijn budgettaire problemen. De financiële situatie is te ernstig om te wachten tot de voorjaarsnota 2013 of de jaarrekening 2012. Er worden uitgaven gedaan, waarvan de dekking wordt doorgeschoven naar juni 2013. Er wordt nu aangegeven dat er voor het grondbedrijf een aanvullende voorziening nodig is van € 6,4 miljoen. Eerder werd echter een bedrag van € 10,4 miljoen genoemd. De gemeente moet eerst nadenken over de financiële consequenties van projecten en daarnaar handelen. Voorbeelden zijn Kampershoeke noord, Beekstraatkwartier, het grondbedrijf, personeelskosten te dekken door bouwleges. De salariskosten van het contactpunt bedrijfszaken drukken ook op het grondbedrijf net als de exploitatielasten van projecten. Hier is een herbezinning nodig. Bekeken moet worden of de provada in 2013 doorgang moet vinden. Het CDA wijst er op dat een andere systematiek voor bouwleges leidt niet automatisch tot hogere opbrengsten. De **VVD** verwijst naar de bij de begrotingsbehandeling aangenomen moties over onder meer het grondbedrijf. De raad heeft hiermee kaders aan het college gegeven, waar thans aan wordt gewerkt. Bovendien is afgesproken dat de wethouder financiën elke cyclus rapporteert over de financiële situatie. **Weert Lokaal** deelt de zorgen van het CDA. Voor het project Poort van Limburg ligt een kredietvoorstel van € 2,1 miljoen voor, maar wat komt daar nog bij voor de kantoren en hoe gaan we dat dekken? De **PvdA** maakt zich eveneens zorgen over de financiële situatie van de gemeente Weert en wijst er op, dat de memo over de € 49 miljoen voor de culturele en professionele instellingen er ook nog ligt. Begin 2013 moet er een herbezinning plaatsvinden aan de hand van een analyse van de financiële situatie met oplossingsrichtingen. Nagegaan moet worden wat noodzakelijk is binnen een exploitatie. Is iets niet noodzakelijk, dan moeten we het ook niet doen. **D66** maakt zich eveneens zorgen. Op pagina 9 worden 3 oplossingen voorgesteld. D66 stelt een vierde oplossing voor: "sale & lease back" van het nieuwe stadhuis, alle ander onroerend goed, auto's en machines van de gemeente.

Toezeggingen

- De vraag welke kosten er nog bij het project Poort van Limburg voor de kantoren ontstaan en hoe die kosten gedekt kunnen worden, wordt schriftelijk beantwoord.
- Richting raad reageren op de stelling dat er voor Beekstraatkwartier geen reservering is.

Advies commissie

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

Bestanden

[Raadsvoorstel](#)
[B&W-besluit](#)
[Najaarsnota 2012 Weert](#)
[Geluidsfragment](#)

Raadsconsultaties en notities

Liggen niet voor.

Informatie(brieven)

8. Onderwerp

Bespreken voortgangsrapportages en projectenoverzicht 4^e

kwartaal 2012.	
Toezeggingen	Geen.
Conclusies	Geen.
Bestanden	B&W-besluit
	Geluidsfragment

-

Portefeuillehouder: H.W.J. Coolen

Raadsvoorstellen

9. Onderwerp	Beschikbaar stellen van een krediet van € 120.000,00 voor de bodemsanering nabij de IJzerenmanweg.
Expliciete fractiestandpunten	Geen.
Toezeggingen	De vraag of er subsidiegeld voor verwijdering van zinkassen over is, dat hiervoor kan worden ingezet wordt schriftelijk beantwoord.
Advies commissie	De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.
Bestanden	Raadsvoorstel
	B&W-besluit
	Geluidsfragment

Raadsconsultaties en notities

Liggen niet voor.

Informatie(brieven)

10. Onderwerp	Bespreken van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 13 november 2012 om: - Kennis te nemen van het werkplan 2013 Grondstoffenwinning en herinrichting Centrale Zandwinning Weert. - In te stemmen met de brief gericht aan de Centrale Zandwinning Weert b.v.
Toezeggingen	<ul style="list-style-type: none"> • De vraag of de peilbuizen alleen de grondwaterstand en niet de grondwaterkwaliteit meten, terwijl diepere grondwaterstromen in de plas kunnen stromen, die andere vervuiling met zich meebrengen, wordt schriftelijk beantwoord. • De vraag wat bij de passage op pagina 5 bedoeld wordt met "retourspecie klasse A en industrie" wordt schriftelijk beantwoord. • Het college bereidt alvast een standpunt voor voor het geval de vraag komt of CZW elders in het gebied mag ontgronden als zij de gronden in het zuid-westen niet aangekocht krijgt. • De brief van CZW aan de stichting Groen wordt in kopie naar de raad gezonden.
Conclusies	Geen.
Bestanden	B&W-besluit
	Geluidsfragment

Portefeuillehouder: A.W.P. Kirkels

Raadsvoorstellen

11. Onderwerp	Vaststellen van het concept Welstandsnota november 2012.
Expliciete fractiestandpunten	Voor D66 gaat de nota niet ver genoeg. De fractie is voorstander van welstandsvrij bouwen. De gemeente moet vertrouwen hebben in de eigenaren van gebouwen. Aangezien het college kan bepalen voor welke plannen een advies van de welstandscommissie wordt ingewonnen (pagina 9 nota), hoeft er in de praktijk niet veel terecht te komen van het welstandsvrij bouwen. Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. Woongebieden en bedrijventerreinen kunnen welstandsvrij zijn,

zeker als er een beeldkwaliteitsplan is. Aan de hand van een beeldkwaliteitsplan kan de gemeente initiatieven goed in de gaten houden en excessen tegengaan. De **PvdA** hecht aan welstand. Vertrouwen op inwoners is prima, maar er zijn voorbeelden van individuele gebouwprojecten die niet in de omgeving passen. Dat er voor Laarveld een beeldkwaliteitsplan is en stads- en dorpsgezichten beschermd zijn, is een goede zaak. De PvdA heeft zorgen over de welstandsvrije gebieden. Hier kan verrommeling van de leefomgeving optreden. Hetgeen in het bestemmingsplan Buitengebied goed wordt geregeld, wordt ontkracht door voorliggende nota. Een vrijwillige welstandstoets is een mogelijkheid, maar hoe krijg je mensen zover om die te laten toepassen? Wellicht door gerichte informatie bij de vergunningsaanvraag te verstrekken. Als de gemeente nu een groot aantal gebieden welstandsvrij maakt is er geen weg meer terug. De PvdA twijfelt aan de zekerheid van de excessenregeling. Als een beeldkwaliteitsplan voldoende houvast biedt, is dat een goed alternatief, maar hoe toetst de gemeente dat? De **SP** is voorstander van minder regels en vertrouwen op de kracht van mensen. De fractie is akkoord met het hanteren van welstandsvrije gebieden. Excessen worden door mensen zelf vermeden en zo niet, is er de excessenregeling nog. De beschermde stads- en dorpsgezichten zijn goed beschermd. Er mogen van de SP gebieden zijn waar mensen hun fantasie de vrije loop kunnen laten. **Weert Lokaal** vindt dat er niet minder regels komen. Beeldkwaliteitsplannen bevatten ook regels. De subjectieve beleving van de welstandscommissie wordt terecht buiten werking gesteld. Beeldkwaliteitsplannen bevatten objectieve criteria. Weert Lokaal is akkoord met het voorstel. Elke wijk heeft of krijgt regels, maar de vrijheid van mensen wordt groter. Eigenaren nemen hun verantwoordelijkheid wel. Op pagina 18 is het verbod op spanframes uitgebreid met een industrieel karakter. Weert Lokaal pleit voor meer vrijheid voor spanframes. Het **CDA** merkt op dat de gemeente goed op de ruimtelijke kwaliteit moet letten. Welstand is daarvoor onmisbaar. De strekking van de opmerkingen van de andere fracties is dat een beeldkwaliteitsplan ook goed genoeg is, waardoor een welstandstoets niet meer nodig is. Een beeldkwaliteitsplan geldt echter alleen tijdens de nieuwbouw, daarna is het gebied welstandsvrij. Ook in oudere wijken, waar geen beeldkwaliteitsplan voor geldt, moeten we zorgen voor ruimtelijke kwaliteit. Vertrouwen hebben in burgers is prima, maar mensen letten alleen op hun eigen belang en niet op dat van hun omgeving. De gemeente moet voor de lange termijn zorgen, door aan een beeldkwaliteitsplan een vervolg te geven. Ook op bedrijventerreinen zoals Kampershoek noord blijft welstand noodzakelijk. Het gaat te ver de welstandscommissie subjectiviteit te verwijten. De welstandscommissie kan meestal redelijk objectief motiveren wat passend is in en wat inbreuk maakt op de omgeving. Inwoners zijn hiermee geholpen. Ook in het buitengebied kan verrommeling optreden. Bepaalde typen woningen passen daar niet. Het is het CDA opgevallen dat het ambtelijk advies aan het college tegen voorliggend voorstel was. De **VVD**-fractie is het eens met D66, SP en Weert Lokaal en stemt in met het voorstel. Er moeten minder regels komen en de gemeente moet meer vertrouwen hebben in haar inwoners en de ambtelijke organisatie. De fracties Weert Lokaal, VVD en D66 zijn vóór het meer vrijlaten van spanframes, de andere fracties achten het niet opportuun hier in zijn algemeenheid iets over te zeggen. Geen.

Toezeggingen
Advies commissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, op verzoek van de fractie D66 als bespreekstuk.

N.B. Naderhand heeft D66 laten weten dat dit voorstel ook wat hen betreft als hamerstuk kan worden behandeld.

- | | |
|-------------------------------|---|
| Bestanden | Raadsvoorstel
B&W-besluit
Geluidsfragment spreekrecht mevrouw Marx
Geluidsfragment 1^e termijn raad
Geluidsfragment 1^e termijn college
Geluidsfragment 2^e termijn |
| 12. Onderwerp | Afwijzen van het verzoek om de bestemming ter plaatse van de locatie Koenderstraat 1B te wijzigen, zodat ter plaatse een (in pandige) bedrijfswoning wordt toegestaan en de vorm van het bouwvlak wordt veranderd. |
| Expliciete fractiestandpunten | Alle fracties zijn akkoord met het voorstel vanwege mogelijke precedentwerking. De fracties D66, PvdA en Weert Lokaal dringen er op aan, dat de gemeente een oplossing bedenkt voor betrokkenen. De PvdA vindt dat er een einde moet komen aan de huidige situatie. Het CDA stelt dat de gemeente moet handelen als er sprake is van een gevaarlijke situatie, maar de zaak ligt genuanceerder. De woonsituatie van dhr. Aquarius was gevaarlijk in 2009; de woonsituatie van de andere bewoners was minder gevaarlijk, zo oordeelde de brandweer. Alleen het kantoor dat in gebruik was als tweede woning was een urgente kwestie. Een nieuwe bedrijfswoning bij de manege is niet mogelijk. Als de veiligheid van de situatie aanvaardbaar is kan de situatie een tijdje voortbestaan en kan er een oplossing voor betrokkenen gezocht worden in de omgeving. |
| Toezeggingen | Geen. |
| Advies commissie | De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk. |
| Bestanden | Raadsvoorstel
B&W-besluit
Geluidsfragment |
| 13. Onderwerp | Vaststellen van het bestemmingsplan 'Beltmolen ongenummerd'. |
| Expliciete fractiestandpunten | De VVD merkt op dat het voorstel niet duidelijk is voor wat betreft de omschrijving van de ligging van het object. |
| Toezeggingen | Geen. |
| Advies commissie | De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk. |
| Bestanden | Raadsvoorstel
B&W-besluit
Geluidsfragment |
| 14. Onderwerp | Vaststellen bestemmingsplan 'Hoefbemdenweg 4' en afzien van vaststelling exploitatieplan. |
| Expliciete fractiestandpunten | Geen. |
| Toezeggingen | Geen. |
| Advies commissie | De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk. |
| Bestanden | Raadsvoorstel
B&W-besluit
Geluidsfragment |
| 15. Onderwerp | Verlengen van de startersregeling. |
| Expliciete fractiestandpunten | Het CDA merkt op dat de tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting definitief is geworden. Weert Lokaal is van mening dat een prijsindex moet worden toegepast. De VVD wijst op een brief van de provincie Limburg van 22 november jl. die wellicht een alternatieve financieringsmogelijkheid schept. |

Toezeggingen	Geen.
Advies commissie	De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.
Bestanden	Raadsvoorstel B&W-besluit Geluidsfragment

De vergadering wordt geschorst tot 6 december 2012, 19.30 uur.

[Geluidsfragment schorsing vergadering tot 6 december 2012](#)
[Geluidsfragment heropening vergadering en verzoek voor een besloten gedeelte](#)

16. Onderwerp Krediet beschikbaar stellen van € 2.100.000 voor het bedrijfsklaar maken van het zalencentrum Poort van Limburg.
- Expliciete fractiestandpunten
- CDA:** Het raadsvoorstel dient niet in de raad behandeld te worden als er geen verklaring is voor het verschil tussen het bedrag van € 567.000,- in het raadsvoorstel van juli 2011 en voorliggend voorstel. Het rapport van de rekenkamer is nog niet beschikbaar. De raad kan nu niet € 2,1 miljoen beschikbaar stellen, terwijl niet bekend is wat de oorzaken van de problemen zijn geweest en wat er nu nog exact speelt. Het CDA verwacht een reactie op het door hen geannoteerde raadsvoorstel met bijbehorende overeenkomst. Het bevreemdt het CDA dat Nelissen de gemeente aansprakelijk kan stellen als de raad niet akkoord gaat met de overeenkomst. Het college mag de raad niet binden. Op grond van de Gemeentewet moet het college een overeenkomst voor wensen en bedenkingen aan de raad voorleggen. De raad heeft het budgetrecht, is dus bevoegd krediet beschikbaar te stellen, en kan niet door het college hiertoe gedwongen worden omdat het college een overeenkomst aangaat. Het college noemt ten onrechte de crisis als oorzaak van de problemen. De werkelijke oorzaak is echter het verschil tussen turn key oplevering en casco oplevering. De stukken moeten wel correct zijn. Het is niet juist dat het college als dekking de post onvoorzien voorstelt. De kosten zijn niet onvoorzien, er had rekening mee kunnen en moeten worden gehouden. Normaliter gaan we niet eerder verplichtingen aan dan nadat er een dekking voor is aangegeven. Op deze manier is de post onvoorzien voor 2013 al helemaal op voor aanvang van het jaar. Er is ook nog geen inzicht in de totale kosten van het project en de dekking daarvan. Het CDA betwijfelt of de egaliseringsreserve zoals die in 2009 is ingezet en de € 118.000,- die nu wordt voorgesteld voldoende zullen zijn. Het is vreemd dat het bedrag dat in 2007 beschikbaar is gesteld voor het bedrijfsverzamelgebouw nu niet meer als dekkingsmiddel wordt genoemd.
- De **PvdA** betreurt het dat het college met allerlei kunst- en vliegwerk de financiële touwtjes van dit project aan elkaar knoopt. De informatievoorziening aan de raad is onsamenhangend. Het zou beter zijn om het raadsvoorstel niet in december te behandelen. De financiële risico's voor de gemeente worden steeds groter.
- De **VVD** merkt op dat iedereen een nieuw multifunctioneel zalencentrum in Weert wilde. Het is een complex dossier. Het rekenkamerrapport zou de beoordeling van het raadsvoorstel gemakkelijker hebben gemaakt, maar er moet nu een beslissing worden genomen, positief of negatief. De crisis is inderdaad niet de oorzaak van het probleem. De gemeente wilde de bouwsector steunen met dit project, daarbij gebruik makend van een provinciale subsidie. Het gebouw leeg laten liggen kost de gemeente € 186.000,-/jaar, verhuren kost tussen € 118.000,- en € 304.000,-/jaar. Er is een risicoanalyse uitgevoerd. De VVD is van mening dat de aanbevelingen hieruit in de overeenkomst met Lindeboom moeten worden meegenomen. Op voorhand zaken goed regelen,

voorkomt problemen in de toekomst. De fractie heeft vertrouwen in een goede afloop. De ambtelijke organisatie heeft veel werk verzet om het dossier voor raadsleden inzichtelijk te maken, het is wel jammer dat veel informatie pas beschikbaar komt als er door raadsleden om wordt gevraagd.

Weert Lokaal en **PvdA** merken op dat Nelissen de omzet van Poort van Limburg laag kan houden door de combinatie met zijn andere horecagelegenheden. Hierdoor is zijn huur laag. Het is van belang het begrip netto omzet goed te definiëren, zodat de huur bepaald kan worden.

Weert Lokaal geeft aan dat we moeten kiezen uit 1 ton als het goed gaat, 2 ton is zeker, en 3 ton als het slecht gaat, en dat over een periode van 40 jaar. Zekerheid over hoe het project zal uitpakken hebben we niet. We moeten vertrouwen hebben in de toekomst. De risicoanalyse moet in de overeenkomst worden verwerkt. Het is een slechte zaak dat de financiering voor het bedrag van € 2,1 miljoen ontbreekt. De post onvoorzien geheel benutten is niet het beste dekkingsmiddel. De algemene reserve kan evenmin worden aangewend. Er moet een structureel dekkingsmiddel zijn voor deze structurele kosten. De € 2,1 miljoen kan omgezet worden in een annuïteitenlening. Parkeren moeten we als een kans zien, als het goed loopt, krijgt de gemeente immers inkomsten. Bekeken zou moeten worden of er shuttles kunnen worden ingezet. Alles overziende is het beschikbaar stellen van krediet voor de afbouw het minst ongunstig.

D66 is van mening dat het vragen van een omzetgerelateerde huur aan Nelissen leidt tot concurrentievervalsing ten opzichte van andere ondernemers in Weert. Als de gemeente daartoe overgaat zouden andere ondernemers ook moeten kunnen rekenen op financiële hulp van de gemeente. **D66** vraagt zich af wat de toegevoegde waarde is van de overeenkomst met Lindeboom. De gemeente zou rechtstreeks een overeenkomst met Nelissen moeten sluiten. Er dienen andere scenario's dan verhuur te worden uitgewerkt. Verkoop aan de exploitant is voor de gemeente financieel gunstiger. Als de gemeente bij verhuur het zalencentrum gaat inrichten naar de wensen van deze exploitant, wordt het moeilijker en duurder om het gebouw te verkopen. De verenigingen in Weert zouden een stichting moeten oprichten, die het zalencentrum gaat exploiteren. Ook kan onderzocht worden of het gebouw voor andere zaken kan worden ingericht, zoals het erfgoedhuis, het gemeentemuseum, de Tiendschuur. **D66** vindt het vreemd dat de exploitant toen er nog sprake was van een hogere huur de exploitatie wel dacht rond te krijgen, maar toen de huur lager werd, maar de bank geen lening wilde verstrekken, niet meer. De crisis is niet de oorzaak van het probleem, maar de omstandigheid dat de gemeente is uitgegaan van een beoogd exploitant. Omdat deze kosten niet onvoorzien zijn, is dekking uit de post onvoorzien 2012 niet akkoord. **D66** voorziet een probleem bij vervreemding indien de keuken en toiletten van het zalencentrum in verbinding staan met de brasserie.

De **PvdA** geeft aan dat Lindeboom ook een andere exploitant kan zoeken. De scenario's die **D66** noemt moeten onderzocht worden. De overeenkomst die nu voorligt is niet goed, omdat het alleen de gemeente is die de risico's draagt. Er zijn wellicht andere brouwerijen dan Lindeboom die onder andere, voor de gemeente gunstigere, condities willen huren. Bekeken zou ook kunnen worden of het leeg laten liggen van de Poort van Limburg, voorzien van een basale inrichting, in combinatie met het verhuren daarvan als beursgebouw of aan andere ondernemers in geval van grotere evenementen een mogelijkheid is. De **PvdA** stemt niet in met het dekkingsvoorstel. Er moet nu een goede dekking gegeven worden

en niet pas bij de voorjaarsnota. Als de raad € 2,1 miljoen beschikbaar stelt aan Poort van Limburg, moeten er keuzes gemaakt worden. Duidelijk moet zijn wat we dan niet gaan doen. Er dreigt precedentwerking op het gebied van paracommercie. De gemeente bevoordeelt een ondernemer. Andere ondernemers kunnen hier last van hebben, zoals bijvoorbeeld de Bosuil. Bezien moet worden of er in de overeenkomst een constructie kan worden ingebouwd waarmee concurrentie voorkomen wordt. Het is een eenzijdig huurcontract, waarmee alle risico's bij de gemeente worden gelegd. De PvdA is niet akkoord met de overeenkomst. De omzet van de brasserie ziet de gemeente niet terug in de huur, terwijl de gemeente wel meebetaalt aan de brasserie. De PvdA vraagt zich af of niet het gevaar bestaat, nu verenigingen hun onderkomen al elders hebben gevonden, dat zij bij grotere evenementen ervoor kiezen om grote tenten naast de te kleine verenigingsruimten te plaatsen in plaats van een zaal bij Poort van Limburg te huren. Ook is het de vraag of het aantal van 500 beschikbare parkeerplaatsen reëel is, omdat deze ook door anderen, zoals omwonenden, zullen worden gebruikt. De **SP** geeft aan dat het voor hen een puur financiële afweging is om al dan niet met voorliggend voorstel in te stemmen. Het besluit moet niet worden uitgesteld.

Het **CDA** heeft de indruk dat het zalencentrum en de brasserie van meet af aan een ondeelbaar geheel zijn geweest. Nelissen heeft dat van begin af aan geweten. Als aan mogelijke andere exploitanten alleen het zalencentrum is aangeboden zonder brasserie, zonder welke brasserie het zalencentrum niet te exploiteren is, is het niet verbazingwekkend dat zij niet op het aanbod zijn ingegaan en Nelissen wel. De stelling van het college dat de gemeente niet in de brasserie investeert strookt niet met bijlage 6 bij het voorstel. De keuken zit in het bestek van Hoogveld en nu ook in de brasserie, waardoor de gemeente deze tweemaal betaalt. Het CDA vraagt zich af wat goedkoper is: laten leeg staan of verhuren in gebruiksklare toestand. Bij beide situaties hanteert het college hetzelfde investeringsbedrag. Het lijkt er op dat het college ook wil afbouwen als het gebouw leeg blijft staan. Als Nelissen en Lindeboom zich eraan conformeren dat het parkeren de gemeente niets kost, zijn de 130 parkeerplaatsen aan de Penitentenstraat niet nodig. De fracties **CDA, PvdA, Weert Lokaal** en **D66** zijn niet akkoord met de voorgestelde dekking.

Toezeggingen

Op 11 december a.s. ontvangt de raad een brief van het college waarin wordt ingegaan op de in de commissie geuite conceptwensen en bedenkingen en de vragen die resteren uit de annotatie van het CDA op raadsvoorstel en overeenkomst.

Advies commissie

Voor wat betreft het onderdeel crisis in het raadsvoorstel wordt een herformulering opgesteld, die recht doet aan de opmerkingen uit de commissie en als aanvulling aan het raadsvoorstel wordt gehecht. De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

Bestanden

[Raadsvoorstel](#)

[B&W-besluit](#)

[Geluidsfragment 1^e termijn vragen CDA met beantwoording](#)

[Geluidsfragment 1^e termijn vragen VVD met beantwoording](#)

[Geluidsfragment 1^e termijn vragen Weert Lokaal met beantwoording](#)

[Geluidsfragment 1^e termijn vragen D66 met beantwoording](#)

[Geluidsfragment 1^e termijn vragen PvdA met beantwoording](#)

[Geluidsfragment 1^e termijn vragen SP met beantwoording](#)

[Geluidsfragment 1^e termijn vervolg vragen CDA met beantwoording](#)

[Geluidsfragment 2^e termijn](#)

Raadsconsultaties

Liggen niet voor.

Notities

- | | |
|---------------|---|
| 17. Onderwerp | Kennismemen van de veertiende tussenrapportage Complex Poort van Limburg (vast agendapunt). |
| Toezeggingen | Geen |
| Conclusies | Geen |
| Bestanden | Dit agendapunt is behandeld bij agendapunt 16.
14^e tussenrapportage Complex Poort van Limburg |

Informatie(brieven)

Liggen niet voor.

- | | |
|---------------|--|
| 18. Onderwerp | Sluiting vergadering.
De voorzitter sluit op 6 december 2012 om 22:40 uur de vergadering onder dankzegging aan de aanwezigen. |
| Bestanden | Geluidsfragment |

Aldus vastgesteld in de vergadering van 17 januari 2013,

De commissiegriffier,

De voorzitter,

M.H.R.W. Wolfs-Corten

L.C.G. Kusters