

**CONCEPT-ADVIESLIJST EXTRA VERGADERING RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE
ORDENING D.D. 03-04-2013, VOORTGEZET OP 04-04-2013**

Voorzitter	L.C.G. Kusters
Commissiegriffier	M.H.R.M. Wolfs-Corten
Aanwezig de leden	I.F.A.J. Beenders-Van Dooren (PvdA), V.A. van Brussel (D66), A.F. van Eersel (VVD), A.G. Jacobs (CDA), H.J.W.M. Van de Loo (WL) en P.J.H. Sijben (CDA)
Afwezig de leden	A.J. Egging (VVD), J.W.J. Goubet (SP)
Plaatsvervangende leden	H.P.M. Iempens (VVD), B. Peterse (SP)
Extra deelnemers (<i>alleen op 3 april 2013</i>)	G.W.J. Gabriëls (Weert Lokaal), F. Kadra (PvdA) (<i>gedeeltelijk</i>), C.J.C. Jacobs-Verstappen (Weert Lokaal), G.J. van Buuren (VVD)
Portefeuillehouders	A.W.P. Kirkels (<i>op 3 en 4 april</i>) en H.W.J. Coolen (<i>op 3 april</i>)
Ambtelijke ondersteuning	<i>Op 3 en 4 april</i> : M. Meertens, T. van Tilburg, P. Kuppens, O. Hermus, M. Arts, J. Jongeling <i>Op 3 april tevens</i> : R. Bladder, M. Dolders, H. Janssen, J. Lemmens, P. Verhappen, H. Velders, T. Passau

*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 Heropening.
De voorzitter heropent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Er zijn berichten van verhindering ontvangen van dhr. A. Egging (VVD) en dhr. J. Goubet (SP). Dhr. H. Iempens (VVD) en dhr. B. Peterse (SP) zijn aanwezig als hun plaatsvervaarders. Uitgedeeld zijn de antwoorden op vragen van de heer Van de Loo (Weert Lokaal) over grondpolitiek.

Bestanden [🔗 Geluidsfragment](#)
2. Onderwerp Spreekrecht (inventariseren agendapunten met spreekrecht).
Er is een verzoek om spreekrecht ontvangen van bestuur en leden van de stichting Islamitische Moskee Weert bij agendapunt 10 (bestemmingsplan Kloosterstraat).

Bestanden [🔗 Geluidsfragment](#)
[📄 Tekst spreker de heer Belmoudie](#)
[🔗 Geluidsfragment spreekrecht de heer Belmoudie](#)
3. Onderwerp Vaststelling agenda.
Agendapunt 10 (bestemmingsplan Kloosterstraat) wordt als eerste agendapunt behandeld. Besloten wordt het toegevoegde agendapunt 14 (bespreken van het plan van aanpak toezicht Lemmers Foodgroup) uit te stellen naar de volgende vergadering. De agenda wordt voor het overige ongewijzigd vastgesteld. De agendapunten 11 (waardering grondexploitaties) en 12 (welstandsnota 2013) worden op 4 april 2013 behandeld.

Bestanden [📄 Agenda 03-04-2013](#)
[🔗 Geluidsfragment](#)
4. Onderwerp A. Vaststellen advieslijst openbare vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 21 februari 2013.
B. Kennisnemen overzicht conclusies extra informatiebijeenkomst RO d.d. 27 februari 2013.

		De advieslijst wordt ongewijzigd vastgesteld. Van het overzicht van conclusies wordt kennis genomen.
	Bestanden	📄 Advieslijst commissie RO 21-02-2013 📄 Afsprakenlijst extra info RO 27-02-2013 🔊 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 raadsvergadering van 13 maart 2013.</p> <p>5.3 Voortgangsrapportage toezeggingen en overzicht aangenomen moties.</p> <p>De vragen van het CDA over wanneer het onderwerp daling grondwaterstand CZW aan de orde komt en of het ontbreken van een hekwerk de enige overtreding is bij metaalbedrijf Bruekers worden ter vergadering beantwoord.</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 13-03-2013 🔊 Geluidsfragment
6.	Onderwerp	<p>Rondvraag en TILS-stukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wethouder Kirkels doet een mededeling over grondverkoop. • TILS-632 (lijst vastgoedobjecten in eigendom van de gemeente Weert) (<i>op verzoek van PvdA en D66</i>): de commissie vraagt om meer informatie ter nakoming van de motie vastgoedbeheer van 7 juni 2012. Wethouder Kirkels geeft aan dat dat kan, maar dan moet een goede overlegvorm worden gekozen, omdat het zeer gevoelige informatie betreft, die niet naar buiten mag komen. • TILS-601 (rapport nulmeting duurzame ontwikkeling) en TILS-635 (uitvoering duurzaamheid ambities): de vraag van het CDA wanneer de stap naar een meer beleidsmatige aanpak wordt gezet wordt ter vergadering beantwoord. De vraag van Weert Lokaal op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan het amendement Points of Interest (POI) en wat de rol van de duurzaamheidscoördinator daarbij is. Wethouder Coolen zal de commissie informeren over het overleg met NMC op 4 april 2013 en wat er met POI gebeurt (TOEZEGGING). • TILS-604 (afhandeling sloopregeling leegstaande agrarische bebouwing (1^e tranche)) (<i>op verzoek van het CDA</i>): het CDA vindt dit een discutabele regeling en vraagt of het mogelijk is van de tweede fase af te zien om op die manier een besparing te realiseren. De wethouder antwoordt ter vergadering. • TILS-641 (ontwerpbestemmingsplan sporthalgebied Leuken) (<i>op verzoek van D66</i>): wordt niet behandeld. • De VVD stelt de procedure rondom de behandeling van het rekenkamerrapport Poort van Limburg ter discussie. • De vragen van Weert Lokaal naar de stand van zaken project Groenewoud en bouw studentenhuisvesting worden ter vergadering beantwoord. • Op de vraag van het CDA naar de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning van de Stichting Ark voor het plaatsen van wildroosters antwoordt wethouder Coolen, dat de aanvraag ter inzage wordt gelegd. De commissie ontvangt een memo ter zake. • Wethouder Kirkels geeft desgevraagd door het CDA aan dat op 4 april 2013 de informatie beschikbaar komt op vragen van CDA en PvdA over Poort van Limburg.
	Bestanden	📄 TILS-601 📄 TILS-604

- [TILS-632](#)
- [TILS-635](#)
- [TILS-641](#)
- [Geluidsfragment](#)

Portefeuillehouder: H.W.J. Coolen

Raadsvoorstellen, raadsconsultaties, notities en informatie(brieven)
Liggen niet voor.

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

Informatiebrieven

- | | | |
|----|--|---|
| 7. | Onderwerp
Toezeggingen
Conclusies
Bestanden | Bespreken van het handhavingsuitvoeringsprogramma 2013.
Geen.
Geen.
B&W-besluit
Geluidsfragment |
|----|--|---|

Portefeuillehouder: A.W.P. Kirkels

Raadsvoorstellen

- | | | |
|----|---|--|
| 8. | Onderwerp
Expliciete
fractiestandpunten | <p>Vaststellen bestuursopdracht Beekstraatkwartier.</p> <p>De PvdA vindt dat het stadhuis niet gesloopt moet worden en zo spoedig mogelijk moet worden ingevuld. Uit de nieuwe bestuursopdracht blijkt dat de visie stadshart mede richting moet geven aan de invulling. Het is voor de PvdA nog maar de vraag of dat zo is. Er kan eerst een tijdelijke invulling gevonden worden. De gemeente kan wel veel plannen maken, maar er is geen geld. De visie stadshart dient niet leidend te zijn. Voor de PvdA is van belang: het behoud van het stadhuis en de tijdelijke invulling daarvan, het archief en de parkeergarage moeten gebruikt kunnen blijven, de openbare ruimte rondom het stadhuis moet goed ingericht worden. Communicatie met omwonenden is belangrijk. De commissie moet periodiek geïnformeerd worden. Als de bestuursopdracht wordt gewijzigd moet deze opnieuw aan de raad worden voorgelegd. Werkenderweg moet een invulling voor de lange termijn worden gevonden.</p> <p>Het standpunt van Weert Lokaal was voorheen dat het stadhuis zo gauw mogelijk gesloopt moest worden en er een tijdelijke voorziening getroffen moest worden met handhaving van de parkeergarage. De fractie heeft dit standpunt deels verlaten. Slopen kost geld en levert niets op. Een partij, die geïnteresseerd is om het gebouw voor een deel opnieuw in te vullen, benaderde de fracties. Alle inkomsten zijn welkom. De energievoorziening vormt een risico, aangezien het nog maar de vraag is of deze nog enkele jaren mee kan. Weert Lokaal is het eens met de PvdA dat het gebouw wordt herbestemd, waarbij ruimte wordt geboden aan initiatieven. Gelet op de positie waarin de gemeente momenteel verkeert, is dat de beste optie. Weert Lokaal vraagt zich af de raad al € 913.000,- beschikbaar heeft gesteld voor ontwikkelkosten, zoals in het raadsvoorstel wordt vermeld. De fractie constateert dat alle partijen het gebouw willen handhaven en een nieuwe invulling geven. Het is de vraag hoe nieuwe initiatieven kunnen worden binnengehaald en op welke manier het overall beheer geregeld kan worden. De initiatiefnemers van het shopping-lab willen ook maar een deel van het gebouw in gebruik nemen. De gemeente moet een deskundige op het gebied van tijdelijke invullingen van grote gebouwen in de arm nemen.</p> |
|----|---|--|

De **VVD** vraagt zich af of een bestuursopdracht het juiste instrument is. De technische en financiële mogelijkheden moeten worden onderzocht, afgezet tegen de behoeftes gelet op de demografische ontwikkelingen. Iedere fase in dit project moet worden getoetst aan de uitgangspunten. Het project moet een oplossing bieden voor de lange termijn. De kansen moeten SMART worden uitgewerkt op basis van de visie stadshart. De huidige ontwikkeling moet worden getoetst aan de toekomstige behoeften. Daar moeten we de tijd voor nemen. De betrokken partijen (raad en omwonenden) moeten voortdurend geïnformeerd worden. De VVD vraagt zich af of paragraaf 3.1 realistisch is. De visie stadshart is de basis. M.b.t. paragraaf 4 vindt de VVD dat private partijen het hele gebied moeten bekijken en de gemeente het risico ook bij hen moet neerleggen. Bij paragraaf 7 stelt de VVD dat er een financieel kader gesteld moet worden. De risico-analyse moet breder en diepgaander. De fractie betwijfelt of de verbinding Beekstraat-Hoogstraat nog actueel is, gelet op alle ontwikkelingen, onder meer het nieuwe winkelen. De te maken keuze moet rationeel en financieel zijn. De VVD wil graag weten wat de derde optie in paragraaf 7.4 (complete conservering) kost. Er moet een risico-analyse en oorzaak-gevolg-analyse met financiële consequenties worden gemaakt, zowel voor de korte als de lange termijn. De markthal kan ook in het huidige stadhuis worden gerealiseerd, slopen is niet nodig. In de vervolgfase kan de markthal dan definitief worden gemaakt. Zolang de verdere invulling niet bekend is, is slopen geen optie. Behoud van het gebouw heeft de voorkeur. Kunnen de installaties nog een tijdje mee? Het risico daarvan moet bij de toekomstige gebruikers worden neergelegd. Niet duidelijk is wat de kosten zijn als het archief op de huidige lokatie blijft in geval van een tijdelijke invulling. De raad moet worden meegenomen in het proces, bv. door elke cyclus een rapportage over het project te verstrekken. Paragraaf 9 is te basaal. Paragraaf 10: meerdere opties kunnen tesamen worden opgepakt, zoals kamerverhuur, huisvesting voor kleine ondernemers, onderbrengen van instellingen met aflopende huurcontracten, Roos, Centrummanagement. Voor de korte termijn zou de oplossing kunnen zijn het archief te handhaven en de historische collectie van de Tiendschuur in het gebouw onder te brengen. De Tiendschuur kan worden verkocht. De gemeente kan dan zelf een invulling zoeken. Er zijn meerdere mogelijkheden, ook in combinatie met elkaar. Voor de lange termijn is de visie stadshart leidend. Kansen moeten door ondernemers worden opgepakt. De gemeente moet letten op de risico's, m.n. de financiële. Er wordt gesproken over een tijdelijke invulling en een definitieve oplossing *tezijnertijd*. Dat is te algemeen. Er dient een SMART geformuleerd stappenplan te worden opgesteld. Na de realisatie van de tijdelijke invulling moet een nieuwe bestuursopdracht aan de raad worden voorgelegd.

De **SP** vindt dat de samenwerking met externen moet worden opgezocht voor de invulling. Het gebouw dient behouden te blijven, waarbij voor de tijdelijke invulling kansen gezocht worden met externen. Er zijn andere mogelijkheden dan de gemeente kan bedenken, zoals 'Perron C'.

D66 beschouwt een bestuursopdracht als voorschot op grotere projecten. De fractie heeft de aanbevelingen van de rekenkamer langs de bestuursopdracht gelegd en ziet die ten onrechte niet of slechts zeer beperkt terugkomen. De risicoparagraaf is summier. De bestuursopdracht bevat geen go-no-go-moment, evaluatiemomenten en verantwoording. Niet duidelijk is wat behoud van het gebouw en de mogelijkheden voor een tijdelijke invulling kosten. D66 vraagt zich eveneens af of de verbinding

Beekstraat-Hoogstraat nog actueel is. D66 vindt het een geschikt project om projectmatig werken toe te passen. Er zijn initiatieven van derden, die bij de invulling worden betrokken. Dat is een goede zaak.

Het **CDA** stelt dat de aanbevelingen van de rekenkamer inzake Poort van Limburg ertoe zouden leiden niet aan het project Beekstraatkwartier te beginnen. De visie stadshart blijft een lege visie als we geen zicht hebben op de functies die een plaats kunnen krijgen. De gemeente heeft geen geld. De aandacht moet voorlopig gericht worden op wat we kunnen doen met het gebouw. Er moet niet meer worden gekeken naar de ontwikkeling van plangebied A met de Hoogstraat. De visie stadshart en het masterplan Beekstraatkwartier verwijzen naar elkaar. Niet duidelijk is wat leidend is. Stadhuis en parkeergarage kunnen worden gesloopt, maar dit dient te worden uitgewerkt. In principe kiest het CDA voor behoud van het gebouw. De vraag is hoe verder te gaan met het doen van onderzoeken. De tekst halverwege pagina 4 van de bestuursopdracht, inhoudende dat een externe partij wordt gezocht voor de tijdelijke herbestemming, waarmee een intentie-overeenkomst wordt gesloten en een overeenkomst waarin verantwoordelijkheden en risico's duidelijk zijn vastgelegd, lijkt in strijd te zijn met de losse gedachten over tijdelijke functies, in de trant van 'Perron C'. Kleinschalige, flexibele initiatieven, zoals Perron C en het shopping-lab) passen bij deze tijd en moeten een kans krijgen. Het zou tot succes kunnen leiden als de bedoelde externe partij een partij is zoals de eigenaar van voormalig "projekta", die kansen geeft aan kleinschalige initiatieven en creatieve geesten. Een traditionele partij zal niet tot het gewenste resultaat leiden. Cruciaal is of we het gebouw gevuld krijgen, hoe we de initiatieven daarvoor binnenhalen en wat de kosten zijn die daaraan verbonden zijn. Het archief wordt gebruikt als een extra argument voor handhaving van het gebouw, maar niet duidelijk is welke investeringen nodig zijn en voor welke termijn we er aan vast zitten. Er wordt een bedrag van 9 ton genoemd, maar welke kostenposten zitten daarin en wat is tijdelijk? Dit moet SMARTER geformuleerd worden, waarbij de risico's worden ingekaderd. In de bestuursopdracht uit 2012 staat dat er voor de kosten een reserve of voorziening moet worden getroffen. Niet duidelijk is of dat niet nodig is als er niet wordt gesloopt. Het college denkt al verder over een tijdelijke invulling dan uit de bestuursopdracht blijkt, hetgeen een goede zaak is.

Toezeggingen	Elke cyclus rapporteren aan de commissie. Opvolgende bestuursopdracht voorleggen als tijdelijk gebruik is geregeld en overigens de omstandigheden er rijp voor zijn.
Advies commissie	De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.
Bestanden	Raadsvoorstel B&W-besluit Geluidsfragment 1^e termijn commissie Geluidsfragment 1^e termijn college Geluidsfragment 2^e termijn commissie Geluidsfragment 2^e termijn college Geluidsfragment overleg voortgang vergadering
9. Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Princenweg ongenummerd.
Expliciete fractiestandpunten	Geen.
Toezeggingen	Geen.
Advies commissie	De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.
Bestanden	Raadsvoorstel

10. Onderwerp
Expliciete
fractiestandpunten

Vaststellen bestemmingsplan Kloosterstraat.

De **PvdA** vraagt zich af of het ruimtelijk verantwoord is om het appartementencomplex te verplaatsen naar de kant van het speelterrein. Dat zou een oplossing voor alle partijen kunnen zijn. De communicatie was niet optimaal. De maximale hoogten in het bestemmingsplan worden wel heel makkelijk verhoogd met 25 cm. Bij de moskee mocht geen hoge minaret worden geplaatst. Moeten we nu wel een hoog appartementencomplex toestaan? De plek waar de moskee staat en zijn omgeving is een mooi stukje Weert geworden. Kan de inrit anders geregeld worden, bv. via de Franciscuslaan of door het instellen van eenrichtingsverkeer, zodat de bezoekers van de moskee een eigen toegang hebben? Het is prima als er overleg gevoerd wordt, maar de Marokkaanse gemeenschap heeft het gevoel dat de alternatieven die zij hebben aangedragen door de gemeente van tafel zijn geveegd en zij niet serieus genomen zijn. De PvdA vraagt zich af of het voorstel rijp is voor behandeling in de raad, als er nog zoveel gevoeligheden liggen.

Weert Lokaal merkt op dat in het bestemmingsplan invulling wordt gegeven aan het stedenbouwkundig plan voor de bouw van een appartementencomplex, dat eerder in de commissie is besproken en waarover de commissie lovend was. Nu leidt het plan tot ontevredenheid bij de leden van de moskee. Het onderliggende stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan waarin dit wordt vastgelegd moeten leidend zijn, ook in het overleg. Het staat ook los van de problematiek die door de insprekers wordt geschetst. De ontwikkeling van het gebied moet niet stilgelegd worden. Er blijft een discrepantie tussen wat binnen de Marokkaanse gemeenschap leeft en wat de gemeente wil. Wellicht is het niet mogelijk een oplossing te vinden waarmee beide partijen tevreden zijn. Weert Lokaal is van mening dat het college constructief overleg met de Marokkaanse moskee moet voeren. De fractie betreurt het dat de hoge minaret in de buurt zo gevoelig lag en niet werd toegestaan en het appartementencomplex nu wel. Er lijken in dit dossier meer gevoeligheden bij zowel de buurt als de leden van de moskee te bestaan dan argumenten.

Het **CDA** merkt op dat er over het bestemmingsplan geen overleg meer kan plaatsvinden, aangezien dit het finale voorstel is dat ter besluitvorming door de raad voorligt. Het overleg kan wel gaan over zaken die nog open zijn in het bestemmingsplan, zoals verkeer en inrit. Het CDA wil hier graag met de insprekers over spreken vóór de raadsvergadering van 10 april a.s. Het CDA is geen voorstander van het verplaatsen van het appartementencomplex naar de hoek van het speelterrein. Er is geen sprake van het inbouwen van de moskee; het huidige bestemmingsplan biedt bouwmogelijkheden waarmee de moskee nog meer aan het zicht wordt onttrokken. De gevoeligheden die er liggen moeten weggenomen worden.

De **VVD** vraagt zich af of uitstel van de beslissing omtrent het bestemmingsplan verstandig is. De woontoren is eerder met de commissie besproken en is nu onderdeel van het bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan is prima en kan in het bestemmingsplan worden verankerd. De communicatie met betrokkenen moet wel goed zijn. Het college zou overleg moeten voeren over zaken als inrit en verkeer.

Ook **D66** vindt dat er constructief overleg gevoerd moet worden. Er dient echter geen valse hoop gewekt te worden door zaken af te schuiven op een slechte communicatie en de besluitvorming uit te

	<p>stellen. De commissie was enthousiast over het stedenbouwkundig plan; D66 staat er nog steeds achter. Het moet wel nog mogelijk zijn kleine zaken aan te passen. D66 is geen voorstander van uitstel. De informatie vanuit het college is helder.</p> <p>De SP vindt het prima als er overleg met de leden van de moskee wordt gevoerd over datgene wat mogelijk is binnen het bestemmingsplan.</p>
Toezeggingen	<p>In overleg met stichtingsbestuur moskee bezien of het fysiek functioneren van de moskee kan worden verbeterd, of de inrit verschoven kan worden, of er een meer effectieve vorm van parkeren kan worden gevonden, of grondruil mogelijk is zodat onderhoudsvoertuigen rondom de moskee kunnen rijden en er ramen geplaatst kunnen worden.</p>
Advies commissie	<p>De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.</p>
Bestanden	<p>Raadsvoorstel</p> <p>B&W-besluit</p> <p>Tekst spreker de heer Belmoudie</p> <p>Geluidsfragment spreekrecht de heer Belmoudie</p> <p>Geluidsfragment 1^e termijn commissie</p> <p>Geluidsfragment 1^e termijn college</p> <p>Geluidsfragment 2^e termijn</p>
11. Onderwerp Expliciete fractiestandpunten	<p>Instemmen met de waardering van de grondexploitaties.</p> <p>SP: vraagt zich af waar de processtap blijft om te komen tot programmatische aanpassingen. Er dient inzicht te zijn in de gevolgen voor de verschillende beleidsvelden. Is dit een realistische planning? Voorgesteld wordt om € 28,9 miljoen op de balans af te boeken, € 5,7 miljoen in de reserve van het grondbedrijf op te nemen en € 6,9 miljoen als risicomarge in te bouwen. Niet duidelijk is of de raad hierin nog keuzes kan maken. Het college stelt een goedkopere programmering voor Laarveld voor. Dit zou ook bij andere projecten uitkomst kunnen bieden, want er is waarschijnlijk wel vraag naar goedkopere woningen. Wellicht is het tijd om de ambities bij te stellen, zoals Deloitte adviseert. De prognoses zijn gebaseerd op modellen en behoedzaam. Zij zijn afhankelijk van de parameters die gehanteerd worden. Of de prognoses uitkomen moet nog blijken. De redenering van het college aangaande het bedrag van € 6,9 miljoen is duidelijk, maar het blijft wel een politieke keuze, die nu een zware wissel trekt op de begroting. Een weging van de marges die er zijn, zou het inzichtelijker maken. Het uitwerken van verschillende scenario's leidt tot bandbreedtes en keuzes, waarop de raad kan sturen. Er liggen moeilijke keuzes in het verschiep, die gevolgen zullen hebben voor de inwoners van Weert. Die gevolgen moeten duidelijk worden. Gaat de gemeente zich inzetten voor het ontwikkelen van de kansrijke grondposities met daarbij het risico van lege plekken of wordt gekozen voor verdichting/inbreiding? Landbouwgronden kunnen ook tijdelijk verpacht worden. Dan leveren ze inkomsten op en kunnen ze in betere tijden alsnog geëxploiteerd worden.</p> <p>Weert Lokaal: Onvoldoende inzichtelijk is wat de gevolgen zijn van de vernieuwde grondpolitiek en of dit thans verder kan worden uitgediept. In afwijking van het coalitie-akkoord wordt er nogal gestreept in de woningbouwplannen voor de kerkdorpen. Het realiseren van 40 woningen in Tungelroy was ook erg veel, ook al was het voor 20 jaar bedoeld. Maar als ook de kleinere projecten worden gehalveerd is het de vraag of deze nog rendabel zijn. Als dat niet zo is, wordt de schade alleen maar groter. Het klopt dat, als gronden niet verkocht worden door de gemeente, de waarde daarvan behouden blijft voor de gemeente, zoals het college stelt,</p>

maar we kunnen nagaan waar landbouwgrond ligt die de gemeente wel kan verkopen. De fractie betwijfelt of het schrappen van commerciële plannen verstandig is, aangezien commerciële partijen als eerste signalen ontvangen dat de markt aantrekt. Het streven, zoals verwoord in het coalitieprogramma, dat er elk jaar gemiddeld 2 woningen worden bijgebouwd in de kerkdorpen, is niet realistisch. Het is beter een clustering van nieuw te bouwen woningen te hanteren. Dat is voor de markt interessanter. Als er slechts 2 woningen worden gebouwd, kun je goedkopere woningen niet financieren met duurdere. De negatieve spin-off van de afname van de planrealisatie zou nader onderzocht moeten worden, zodat de gemeente inzicht heeft in de te verwachten gevolgen.

VVD: Het voorstel verkondigt geen blijde boodschap, maar wel een noodzakelijke en realistische. Weert is niet de enige gemeente waar dit probleem speelt. Er is wel inzicht nodig in de gevolgen van de afwaardering. Het grondbedrijf heeft al tweemaal een dip in de crisis overleefd. Het is verstandig een voorschot te nemen op het risico, dat de crisis zich nog voortzet. We moeten kansen pakken als die zich voordoen. Voor wat betreft de inhoudelijke aspecten van de afwaardering vertrouwt de fractie op de deskundigheid bij de gemeente en haar adviseurs. Het resultaat van de afwaardering is een forse bijstelling, die het eigen vermogen van de gemeente aantast. Er is nog geen inzicht in de gevolgen voor de jaarrekening. Een herschikking van de reserves is noodzakelijk. Afwaarderen is noodzakelijk, maar we moeten alert blijven op kansen. Met betrekking tot bouwen in de kerkdorpen merkt de VVD op, dat ondernemers ook kleine projecten kunnen realiseren, zoals 2 woningen per jaar, en daartoe in crisistijd ook zeker bereid zullen zijn.

CDA: Onderhavige problematiek doet veel pijn in de begroting en de reservepositie. Dit blijkt niet uit voorliggend voorstel, maar zal blijken uit het dekkingsvoorstel, dat nog volgt. Het college geeft aan het probleem financieel voorzichtig te willen aanpakken, maar deed onlangs wel het voorstel om een prioriteit voor 2014 al in 2013 op te voeren. Dat is niet voorzichtig te noemen. De dekking had nu ook moeten voorliggen. Het college wil de dekking betrekken bij de jaarrekening, maar deze komt pas in juni. Niet duidelijk is wat de raad vaststelt op basis van voorliggend voorstel. In elk geval niet de dekking, ook niet de grondprijzen, de typen woningen en de te maken keuzes. De externe adviseurs Deloitte, Hauzer en de Steckgroep zeggen allen dat de problematiek niet alleen wordt veroorzaakt door de crisis. Demografische en economische ontwikkelingen los van de crisis spelen de behoefte aan woningen en bedrijventerreinen parten. De reserves in de grondexploitatie waarvan we eerder zijn uitgegaan kloppen niet meer. Daar hadden we eerder rekening mee moeten houden en er had bijgestuurd moeten worden, we hebben het immers zien aankomen. Opvallend is dat de gemeente tot 2017 de prognoses van Primos gebruikt en daarna overstapt op die van het CBS. Er zullen uitstralingseffecten zijn op onder meer de woningbouwplanning en de inkomsten van bovenwijkse voorzieningen. Dat moet besproken worden in de raad. Zaken die nu nog niet gepland staan kunnen wachten op de structuurvisie, andere niet. Tot nu toe was het gebruikelijk om bij de vaststelling van de begroting een bedrag mee te geven aan het college voor investeringen in de exploitatie van een bedrijventerrein of een uitbreidingsgebied. Er moet gestreefd worden naar beperking van die uitgaven (temporiseren, fasering, versoering). De lijn zou moeten worden dat dit geld niet wordt uitgegeven zonder overleg met de commissie RO. De commissie moet in een besloten vergadering

geïnformeerd worden over het rapport van VD2, dat in het raadsvoorstel wordt aangehaald, maar dat nog niet in het geheime kastje ter inzage ligt en welk rapport ingaat op de effecten van het schrappen of anders faseren van bouwplannen op bestemmingsplannen en contracten. Voor de kerkdorpen moeten wel nog nieuwbouwplannen gehandhaafd blijven. Er moeten nu maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat de financiële pijn later nog groter wordt. Bij het grondbedrijf werd altijd gerekend met verwachte ontwikkelingen, dat moet nu ook gebeuren. De koers moet niet worden veranderd, dat leidt alleen maar tot verlichting op de korte termijn, niet voor de lange termijn. Er bestaat een spanning tussen het op een gemakkelijke en aantrekkelijke manier ontwikkelen van uitbreidingsgebieden en investeren in oude wijken. De kwaliteit van de oude wijken moet op niveau blijven. Financiële aspecten kunnen daarbij een overweging zijn.

PvdA: Afwaarderen is een pijnlijke zaak. De gemeente heeft de afgelopen jaren uitgaven gedaan, waarvan we ons nu kunnen afvragen of dat wel verstandig was. De verwachting om nog 41 ha aan bedrijventerreinen uit te geven is ambitieus. De uitvoering van bestemmingsplannen brengt kosten met zich mee. Wellicht is het mogelijk daarop te bezuinigen. Als Kampershoeck 2.0 en Laarveld op een andere manier worden uitgegeven, kan worden onderzocht of er bespaard kan worden op civiele werken, voorbereiding en toezicht. Er zal vervolgschade ontstaan door het doorvoeren van de afwaardering. De fractie betreurt het dat er geen dekkingsvoorstel voorligt en het nog geruime tijd duurt voordat deze beschikbaar komt. Ook de kwaliteit van oude bedrijventerreinen moet op peil blijven. Bezien moet worden of deze anders kunnen worden ingericht. De mogelijkheden om terreinen waar de gemeente grondposities heeft tijdelijk anders te bestemmen moeten worden onderzocht. Als de reserves en voorzieningen worden leeggehaald ten behoeve van het grondbedrijf, moet er toch een oplossing komen, omdat de financiële gevolgen hoe dan ook aanzienlijk zijn. Uitgangspunt moet zijn geen lastenverzwaring voor de burgers. Als het geld op is, moet de gemeente de uitgaven kritisch bekijken. Er had nu eigenlijk één allesomvattend voorstel moeten voorliggen.

D66: Merkt op dat de communicatie alleen richting pers heeft plaatsgevonden en niet naar de raadsleden. De gemeente heeft dit zien aankomen, maar wat zijn de gevolgen voor de voorjaarsnota, begroting, jaarrekening, OZB, eigen vermogen, etc.? Kansen die zich voordoen, moeten we aangrijpen. Er moet niet bespaard worden op inzet vanuit de gemeente, maar er moet juist extra inzet worden gepleegd op het binnenhalen van bedrijven. Inbreiden is een aardige gedachte, maar er moet gekozen worden tussen aardige gedachten en wat realistisch is. We moeten uitgaan van de behoefte in de markt en inbreiden op een laag pitje zetten. Het is niet reëel om bedrijventerreinen tijdelijk anders te bestemmen of landbouwgronden tijdelijk te verpachten, aangezien de gemeente er dan niet meer flexibel mee kan omgaan.

Het bevreemdt de fracties **SP** en **CDA** dat de raad door in te stemmen met voorliggend voorstel de bedragen van € 28,9 miljoen, € 6,9 miljoen en € 5,7 miljoen vastlegt voor de jaarrekening, terwijl de gevolgen daarvan niet inzichtelijk zijn. Gevolgen van de afwaardering voor alle beleidsvelden inzichtelijk maken. De raad betrekken bij de aanpassingen in de woningbouwprogrammering en andere te maken keuzes. De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

Toezeggingen

Advies commissie

Bestanden

[Raadsvoorstel](#)
[B&W-besluit](#)

[🎵 Geluidsfragment 1^e termijn commissie](#)

[🎵 Geluidsfragment 1^e termijn college](#)

[🎵 Geluidsfragment 2^e termijn commissie](#)

[🎵 Geluidsfragment 2^e termijn college](#)

12. Onderwerp
Expliciete
fractiestandpunten
- Vaststellen van de Welstandsnota 2013.
D66 stemt niet in met het voorstel. Het was de bedoeling dat er zoveel mogelijk welstandsvrij kon worden gebouwd in Weert, maar daarvan blijkt niets uit voorliggend stuk. Er worden maar liefst 4 welstandsniveaus ingesteld. Welstandsvrij is daardoor in de nota niet echt welstandsvrij. De nota bevat aanames en stellingen, die niet worden onderbouwd. De excessenregeling heeft niets met welstand te maken, maar uitsluitend met veiligheid, toezicht en handhaving. Er zijn in den lande voorbeelden van goede ervaringen met welstandsvrij bouwen, zoals de gemeenten Boekel en Houten. Welstand zou alleen nog van toepassing moeten zijn bij monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. De proef met welstandsvrij bouwen heeft geen doorgang gevonden en zou dan ook niet in de nota genoemd moeten worden. D66 is niet bang voor verrommeling, omdat eigenaren niet hun eigen bezit in waarde willen doen dalen. In welstandsvrije gebieden kunnen mooie gebouwen gebouwd worden, die echt iets nieuws toevoegen aan de omgeving. De gemeente moet er op vertrouwen dat mensen iets willen maken van hun bezit.
- De **VVD** merkt op, dat de raad de welstandsnota al op 12 december 2012 heeft vastgesteld en thans alleen de ingekomen zienswijzen voorliggen. De fractie stemt in met het voorstel. Ook **Weert Lokaal** stemt in met het de nota en het onderhavige voorstel, maar zal een amendement indienen inzake spanframes. De **PvdA** is van mening dat enkele van de ingediende zienswijzen terechte opmerkingen maken. De fractie is er niet voor om op grote schaal welstandsvrij bouwen toe te staan. Er zou een spreekuur moeten worden ingesteld voor inwoners die vragen hebben over welstand. De PvdA vreest dat er verrommeling zal plaatsvinden en betreurt dat. De **SP** is akkoord met het voorstel. Het **CDA** geeft aan dat de behoefte aan welstand subjectief is. Het voorstel is een goed compromis voor voor- en tegenstanders. In het buitengebied van buurgemeenten zijn voorbeelden te vinden van gebouwen, die niet op die manier gebouwd hadden moeten worden. Het is de bedoeling dat deze situaties in het buitengebied van Weert voorkomen kunnen worden door middel van de excessenregeling.
- Toezeggingen
Advies commissie
Bestanden
- Geen.
De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.
[📄 Raadsvoorstel](#)
[📄 B&W-besluit](#)
[📄 Welstandsnota 2013](#)
[🎵 Geluidsfragment](#)
- Raadsconsultaties
13. Onderwerp
- Kenbaar maken van eventuele wensen en bedenkingen betreffende de verkoop van de onroerende zaak aan de Roermondseweg 109 te Weert.
- Expliciete
fractiestandpunten
- Het CDA stemt in met de verkoop, maar wijst er op dat in de voorwaarden voor medewerking aan een vrijstelling van het bestemmingsplan voor perifere detailhandel de indruk wordt gewekt dat een supermarkt tot de mogelijkheden behoort. Dat is aldaar echter niet wenselijk.
- Toezeggingen
- De SP constateert dat de winst een ton is.
Geen.

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

Bestanden [Raadsvoorstel](#)
[B&W-besluit](#)
[Geluidsfragment](#)

[Geluidsfragment schorsing](#)

Informatie(brieven)

14. Onderwerp Bespreken van het plan van aanpak toezicht Lemmers Foodgroup.
Dit onderwerp is niet behandeld; behandeling is uitgesteld tot de volgende vergadering.

Notities

Liggen niet voor.

15. Onderwerp Sluiting vergadering.
De voorzitter sluit op 4 april 2013 om 23.02 uur de vergadering onder dankzegging aan de aanwezigen.

Bestanden [Geluidsfragment](#)

Aldus vastgesteld in de vergadering van 25 april 2013,

De commissiegriffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

L.C.G. Kusters