

## CONCEPT-ADVIESLIJST OPENBARE VERGADERING VAN DE RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING D.D. 10-10-2013

Voorzitter	L.C.G. Kusters (Weert Lokaal)
Commissiegriffier	M.H.R.M. Wolfs-Corten
Aanwezig de leden	I.F.A.J. Beenders-Van Dooren (PvdA), V.A. van Brussel (VVD), A.J. Egging (fractie Egging), J.W.J. Goubet (SP), A.G. Jacobs (CDA), H.P.M. Lempens (VVD), H.J.W.M. Van de Loo (WL) en P.J.H. Sijben (CDA)
Afwezig de leden	M.M.C.F. Stokbroeks (D66)
Plaatsvervangende leden	---
Extra deelnemers	G.J.A. Marechal (PvdA)
Portefeuillehouders	H.W.J. Coolen en A.F. van Eersel
Ambtelijke ondersteuning	M. Arts, R. Bladder, T. van Tilburg, S. van Mensvoort, P. Kuppers, O. Hermus, P. Verhappen, T. Slenter

*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, heet de aanwezigen welkom en vermeldt de berichten van verhindering. Na de openbare vergadering vindt op verzoek van wethouder Van Eersel een besloten vergadering plaats.

Bestanden                      [🔗 Geluidsfragment](#)
2. Onderwerp                      Spreekrecht (inventariseren agendapunten met spreekrecht).  
Er is een verzoek om spreekrecht ontvangen van de heer J. Kunnen van de Stichting Groen (betreft een niet-geagendeerd onderwerp: Centrale Zandwinning Weert).

Bestanden                      [📄 Tekst spreekrecht de heer Kunnen](#)  
[🔗 Geluidsfragment](#)
3. Onderwerp                      Vaststelling agenda.  
Met betrekking tot agendapunt 12 (Koenderstraat 1B) is n.a.v. de email van de heer Salemans een aangevuld raadsvoorstel gemaakt.  
De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Bestanden                      [📄 Agenda 10-10-2013](#)  
[🔗 Geluidsfragment](#)
4. Onderwerp                      A. Vaststellen advieslijst openbare vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening d.d. 12 september 2013.  
B. Kennisnemen overzichten conclusies informatiebijeen-komsten d.d. 4 en 18 september 2013.  
Er is m.b.t. de advieslijst van 12 september 2013 een wijzigingsverzoek binnengekomen van de heer Sijben:  
*De toezegging dat de commissie nog dit jaar een notitie krijgt met uitgangspunten of randvoorwaarden voor de verkoop van gronden, als een soort uitwerking van de motie die het college verzoekt zoveel mogelijk gronden te verkopen, ontbreekt. De reden is dat zonder uitgangspunten en randvoorwaarden verkopen kan leiden tot ongewenste resultaten. Aanleiding was de opmerking van mw. Beenders over autobedrijf Schepens, die*

*evenmin in de advieslijst is opgenomen.*

De advieslijst wordt aldus gewijzigd vastgesteld. Van de conclusies wordt kennisgenomen.

Bestanden

[📄 Advieslijst commissie RO 12-09-2013](#)

[📄 Afsprakenlijst informatiebijeenkomst RO 04-09-2013](#)

[📄 Afsprakenlijst informatiebijeenkomst RO 18-09-2013](#)

[🔊 Geluidsfragment](#)

5. Onderwerp

Ter kennisname:

5.1 Lijsten van aan de raad gerichte brieven.

5.2 Toezeggingen gedaan in de raadsvergadering van 25 september 2013.

5.3 Voortgangsrapportage toezeggingen en overzicht aangenomen moties.

5.1: De SP wenst de antwoordbrieven op de aan de gerichte brieven nummers 548, 559 en 561 te ontvangen.

Bestanden

[📄 5.1 Lijst aan de raad gerichte brieven](#)

[📄 5.1 Lijst waarover het college nog een voorstel moet doen](#)

[📄 5.2 Toezeggingen gedaan raadsvergadering 25-09-2013](#)

[🔊 Geluidsfragment](#)

6. Onderwerp

Rondvraag en TILS-stukken.

De heer Van de Loo meldt dat zijn zoon bij de afdeling projektontwikkeling van de gemeente gaat werken. De vraag van de SP over de oversteek bij het WOZOCO Hushoven wordt ter vergadering beantwoord. Het CDA verzoekt om aandacht voor het kappen van bomen vanwege de grondsanering aan de IJzerenmanweg. Het werkplan CZW 2014 wordt na behandeling in het college op 22 oktober a.s. naar de commissie gezonden (TOEZEGGING). Mogelijkheid behoud bomen Boshoverweg in relatie tot IJzerenmanweg bezien (TOEZEGGING). De stand van zaken van de schadeclaim van de gemeente richting UWV wordt schriftelijk beantwoord (TOEZEGGING). Breukers recycling: beroepsprocedure bestemmingsplan betrekken bij handhaving vanwege illegale bebouwing en als één geheel behandelen (TOEZEGGING). De vragen van het CDA over Proptimize worden ter vergadering beantwoord.

Bestanden

[🔊 Geluidsfragment](#)

#### **Alle portefeuillehouders:**

##### Raadsvoorstellen

7. Onderwerp

Expliciete fractiestandpunten

Vaststellen van de Begroting 2014 van de gemeente Weert. Het CDA vindt dat het budgettaire effect van de waarschijnlijke verdere afwaardering van grond in de begroting 2014 zou moeten worden opgenomen.

Toezeggingen

De vraag of er een bedrag is opgenomen voor de exploitatie van het huidige stadhuis en zo ja, waar dat in de begroting staat wordt schriftelijk beantwoord.

Advies commissie

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

Bestanden

[📄 Raadsvoorstel](#)

[📄 B&W-besluit](#)

[📄 Begroting Weert 2014](#)

[🔊 Geluidsfragment](#)

##### Raadsconsultaties, notities en informatie(brieven)

Liggen niet voor.

**Portefeuillehouder: H.A. Litjens**

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

**Portefeuillehouder: H.W.J. Coolen**

Raadsvoorstellen, raadsconsultaties en notities  
Liggen niet voor.

matie(brieven)

- |    |              |   |
|----|--------------|---|
| 8. | Onderwerp    | Stand van zaken Lemmers ( <i>vast agendapunt, geen stukken</i> ).   |
|    | Toezeggingen | Geen.   |
|    | Conclusies   | De commissie vraagt zich af hoe lang er nog procedures zullen lopen. Deze kwestie speelt al ongeveer 10 jaar. |
|    | Bestanden    | <a href="#">🎵 Geluidsfragment</a>   |

**Portefeuillehouder: A.F. van Eersel**

Raadsvoorstellen

- |     |                               |   |
|-----|-------------------------------|---|
| 9.  | Onderwerp                     | Vaststellen bestemmingsplan Oud Boshoven ongenummerd 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                     | <a href="#">📄 Raadsvoorstel</a><br><a href="#">📄 B&amp;W-besluit</a><br><a href="#">🎵 Geluidsfragment</a>   |
| 10. | Onderwerp                     | A. Besluiten om het Grondprijsbeleid 2013 - 2014 vast te stellen.<br>B. De door het college van B&W opgelegde geheimhouding met betrekking tot de bijlagen 1, 2 en 3 op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet Openbaarheid van Bestuur bekrachtigen.   |
|     | Expliciete fractiestandpunten | <b>PvdA</b> en <b>SP</b> betreuren het dat de gemeente kennelijk niet meer inzet op starterswoningen. Op de grondprijs wordt geen subsidie meer gegeven, waardoor nieuwbouw te duur is voor starters en zij alleen nog bestaande bouw kunnen kopen. De bestaande starterswoningen worden door eigenaren dusdanig verbouwd en vergroot dat er feitelijk geen sprake meer is van een starterswoning. Kleinere kavels voorkomen dit. De <b>PvdA</b> vraagt zich af of het niet beter is om op Kanaalzone I niet alleen de prijs van zichtlokaties te verlagen, maar de prijs van alle percelen. Het bedrijventerrein moet gevuld worden. De PvdA wil inzicht in de financiële gevolgen van gewijzigde grondprijzen op de grondexploitatie. Verder betwijfelt de PvdA het of het wel correct is dat er een prijsverhoging wordt doorgevoerd bij de sociale huurwoningen. Deze prijsverhogingen zullen worden doorberekend in de huurprijs, waardoor woningen, die nu nog onder de grens van huursubsidie vallen, daar nu misschien bovenuit komen. De <b>VVD</b> vindt het positief dat met dit beleid een betere afstemming plaatsvindt van de grondprijzen op de vraag in de markt. Dit zal de verkoop bevorderen. De VVD stemt in met het beleid t.a.v. grond voor starterswoningen; er dient geen overaanbod van starterswoningen te ontstaan. De VVD is het eens met de redenering in de nota dat de grondprijs niet doorslaggevend is voor kopers, maar dat andere aspecten, zoals ligging en faciliteiten, ook erg belangrijk zijn. De VVD is akkoord met het voorstel. Het <b>CDA</b> merkt op dat er wordt uitgegaan van |

<p>Toezeggingen</p> <p>Advies commissie</p> <p>Bestanden</p>	<p>de optimale oppervlakte van kavels voor bepaalde typen woningen en vraagt zich af of dit gevolgen heeft voor de opbrengsten in bv. Laarveld. Het CDA is akkoord met de voorgestelde vernieuwingen. Dat de grondprijzen maar een beperkte invloed heeft op kopers is goed gemotiveerd in de nota. Het CDA vreest voor een discrepantie in de komende jaren tussen woningbouw en demografische ontwikkelingen. Weert Lokaal vindt het een goede zaak dat we van een aanbiedersmarkt naar een vraagmarkt gaan. Ook vindt het CDA rijwoningen in verhouding tot andere typen woningen erg duur. In 2014 bezien of de termijn van 15 jaar voor uitpandings van sociale huurwoningen 20 jaar kan worden.</p> <p>De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.</p> <p><a href="#">Raadsvoorstel</a></p> <p><a href="#">B&amp;W-besluit</a></p> <p><a href="#">Nota grondprijnsbeleid 2013-2014</a></p> <p><a href="#">Geluidsfragment 1e termijn commissie</a></p> <p><a href="#">Geluidsfragment 1e termijn college</a></p> <p><a href="#">Geluidsfragment 2e termijn</a></p>
<p>11. Onderwerp</p> <p>Expliciete fractiestandpunten</p>	<p>Vaststellen van de Integrale Woonvisie Leuken. Bij dit agendapunt wordt een presentatie gegeven.</p> <p>SP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• invulling sporthalgebied is prima;</li> <li>• de afscheiding tussen de Roermondseweg en de wijk moet juist niet worden verwijderd; de bewoners willen dat juist;</li> <li>• het is een goede zaak dat er bij de school ruimte is voor een gymzaal, kinderopvang, etc.</li> <li>• aandacht houden voor Swinnen.</li> </ul> <p>Fractie Egging:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de benadering in de woonvisie van de kwestie Swinnen is te mager; deze kwestie speelt al 10 jaar en is bepalend voor de leefbaarheid in de wijk en moet daarom opgelost worden;</li> <li>• er dient een creatieve oplossing voor de financiering van het wijkwinkelcentrum te worden gezocht;</li> <li>• stemt in met de nota.</li> </ul> <p>PvdA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mist in de visie de verbinding met de N280; deze is wel relevant bij de ontwikkeling van een nieuw centrumgebied;</li> <li>• complimenten voor de woonvisie en de wijze van totstandkoming ervan;</li> <li>• bij Swinnen moet meer gedaan worden dan alleen handhaving;</li> <li>• het is positief dat er ruimtelijk gezien alles mogelijk is in het centrumgebied;</li> <li>• er zouden zich ook een huisarts en apotheek moeten vestigen;</li> <li>• aandacht voor de ontsluiting Ringbaan-St. Jobweg-Maaslandlaan en de verkeersveiligheid bij de oversteek;</li> <li>• gelet op de vergrijzing zou er op Leuken een MFA moeten komen;</li> <li>• aandacht voor leefbaarheid in het centrumgebied (groen).</li> </ul> <p>Weert Lokaal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prima visie;</li> <li>• aandacht voor parkeerproblematiek in de wijk, m.n. bedrijfsauto's die parkeerplekken van bewoners</li> </ul>

- innemen;
- zorgvoorzieningen moeten door de gemeente gefaciliteerd worden, daar deze in de toekomst in grotere mate nodig zullen zijn;
- de ideeën voor invulling van het sporthalgebied zijn prima; bij de ontwikkeling van dit gebied dient ruimte te zijn voor burgerinitiatieven;
- Leuken kenmerkt zich door veel kleine speelveldjes waar bewoners elkaar ontmoeten; het is de vraag wat de functie wordt van het grote plein;
- De invulling van het wijkwinkelcentrum dient in de commissie EZ aan de orde te komen.

VVD:

- goede visie;
- de inspraak is prima verlopen, waardoor er draagvlak voor de visie is gecreëerd;
- voor zorgvoorzieningen kan de gemeente alleen facilitair zijn; de gemeente moet inzetten op vestiging van een huisarts en apotheek in het nieuwe centrumgebied;
- Swinnen zorgt voor veel overlast; kan deze kwestie in GOML-verband worden opgelost?
- voor het realiseren van een MFA een PPS-constructie overwegen;
- de koppeling van het winkelgebied Leuken en Groenewoud is prima;
- het wijkwinkelcentrum Weert-oost ligt dichtbij de PDV-locatie aan de Roermondseweg; hierdoor kan vermenging optreden van PDV met detailhandel; het is de vraag of dat wenselijk is.

CDA:

- prima plan;
- bewoners moeten niet alleen in Leuken zelf kleine projecten uitvoeren om de leefbaarheid te verbeteren, dat moet overal in Weert;
- de financiële paragraaf moet uitgewerkt worden; de leefbaarheidsagenda en de bijdrage van Wonen Limburg zijn niet voldoende voor de maatregelen in het kader van de verkeersveiligheid en het bomenbeleidsplan;
- het is een goede zaak dat in het sporthalgebied een wijkwinkelcentrum voor Leuken en Groenewoud wordt gerealiseerd, onder de voorwaarde dat de Friezenstraat helemaal wordt opgeruimd en dat het een wijkwinkelcentrum blijft; de omvang van het winkelcentrum moet afgekaderd worden met objectieve gegevens;
- op de invulling van het centrumgebied wordt teruggekomen;
- de invulling van het sporthalgebied is akkoord;
- aandacht houden voor Swinnen;
- kan dit project aanspraak maken op budget vanuit GOML of vanuit de wijkenaanpak van de provincie?

Toezeggingen  
Advies commissie

Sluipverkeer Ringbaan-Middelstestraat bezien.  
De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

Bestanden

- [Raadsvoorstel](#)
- [B&W-besluit](#)
- [Integrale Woonvisie Leuken](#)
- [Bijlage 1 Verkenning locatie Swinnen](#)
- [Bijlage 2 Verkenning groen sporthalgebied](#)
- [Presentatie Woonvisie Leuken](#)
- [Geluidsfragment presentatie](#)

[🎵 Geluidsfragment 1<sup>e</sup> termijn commissie](#)

[🎵 Geluidsfragment 1<sup>e</sup> termijn college](#)

[🎵 Geluidsfragment 2<sup>e</sup> termijn](#)

12. Onderwerp Kennelijk niet-ontvankelijk verklaren van bezwaar van Salemans Vastgoed, namens dhr. Van Ratingen en mevr. Van Hoef.  
Geen.
- Expliciete fractiestandpunten  
Toezeggingen Geen.  
Advies commissie De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.
- Bestanden [📄 Raadsvoorstel](#)  
[📄 B&W-besluit](#)  
[🎵 Geluidsfragment](#)

Raadsconsultaties en informatie(brieven)

Liggen niet voor.

Notities

13. Onderwerp Bespreken van de 4<sup>e</sup> tussenrapportage project Beekstraatkwartier (*vast agendapunt*).
- Toezeggingen Het plan van C-magne wordt naar de commissie gezonden.  
Conclusies De bewoners van de Hegstraat moeten snel duidelijkheid verkrijgen. De uitwerking is te snel beperkt tot alleen de alternatieven C7 en C9. Alternatief C5 in combinatie met de instellingen lijkt hierdoor al afgevallen. Het moet gaan om een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving in brede zin. Aandacht voor de instandhoudingskosten van het huidige stadhuis bij een langere gebruikstermijn dan 10 jaar.
- Bestanden [📄 B&W-besluit](#)  
[🎵 Geluidsfragment](#)
14. Onderwerp Sluiting vergadering.  
De voorzitter sluit om 23.10 uur de vergadering onder dankzegging aan de aanwezigen.
- Bestanden [🎵 Geluidsfragment](#)

Aldus vastgesteld in de vergadering van 28 november 2013,

De commissiegriffier,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

De voorzitter,

L.C.G. Kusters