

Fractie PvdA
p/a Conny Beenders – van Dooren
Maasgouwstraat 6
6004 GZ WEERT

Weert, 16 oktober 2012

Onderwerp : Reactie op uw vragen inzake bouw appartementen en woningen BAM

Geachte mevrouw Beenders – van Dooren

In reactie op uw schrijven d.d. 26 september 2012 betreffende de bouw van de appartementen en de grondgebonden woningen van BAM nabij het nieuwe stadhuis, kunnen wij u als volgt reageren op uw vraagstelling.

1) Op welke termijn denkt u dat de bouwplannen van BAM worden gerealiseerd?

BAM heeft aangegeven zo snel als mogelijk met deze bouw te willen starten, echter verbindt zij hieraan de volgende voorwaarden: De fundatie van de bouw moet zijn gerealiseerd en een serieus (ca. 60-70%) percentage van de woningen moet zijn verkocht.

2) In de getekende realisatieovereenkomst zijn termijnen en data genoemd waarbinnen de bouw van start moet gaan. Hoe gaat u om met de gestelde termijnen.

In de realisatieovereenkomst is opgenomen dat BAM de gronden en bijbehorende parkeerplaatsen van de gemeente Weert – uiterlijk 2 jaar - na oplevering / vrijgave van de fundering – tegen de overeengekomen vergoeding afneemt. Nu is de gemeente dus nog eigenaar van de gronden.

3) De PvdA Weert heeft steeds aangegeven dat er geen bouwput mocht ontstaan naast het stadhuis. Tijdens de besluitvorming zijn daarom afspraken gemaakt over de realisatie van de plannen van BAM. Hoe reëel is het om de bouw van het stadhuis, de bouw van de appartementen en de woningen van BAM nu nog als een bouwplan aan te merken?

4) BAM is eigenaar van de gronden. Welke mogelijkheden heeft u om BAM te verplichten om de ruimte (bouwplaats), naast het stadhuis, in te richten als een verblijfsruimte.

Zoals al is aangegeven is niet de BAM maar wel de gemeente eigenaar van de gronden. Met de overeengekomen afnameverplichtingen en de huidige vertraging in de overdracht van het perceel van Gog kan de situatie ontstaan dat BAM start met haar werkzaamheden nadat het stadhuis al in gebruik is. In deze tussenliggende periode, tot 2 jaar na oplevering garage, draagt de gemeente Weert zelf (en niet BAM) de verantwoordelijkheid om dit "bouwperceel en de daarop gerealiseerde fundering" te beheren. De wijze waarop het naastgelegen terrein in deze perioden (voor en tijdens de start van de werkzaamheden door BAM) zal worden ingericht, zal nog nader worden uitgewerkt.

5) BAM zou een aantal parkeerplaatsen, in de parkeergarage, overnemen. Wanneer gaat dat gebeuren?

De overname van de parkeerplaatsen geschiedt gelijktijdig met de overname / overdracht van de gronden, uiterlijk 2 jaren na oplevering van de parkeergarage..

6) Welke afspraken zijn er gemaakt t.a.v. het onderhoud van de parkeergarage gemaakt en wat is de status van die afspraken?

De parkeerplaatsen van BAM zijn fysiek – middels een hekwerk – gescheiden van het openbare deel. BAM c.q. de toekomstige vereniging van eigenaren is zelf verantwoordelijk voor het toekomstige onderhoud van hun eigendommen.

7) Hoe kunt u de openbare ruimte, zijnde de passage tussen twee plannen, in richten als u niet weet wanneer de start van de bouw is?

Het is inderdaad aannemelijk dat de passage (ruwbouw) tijdens een deel van de uitvoeringsfase van de appartementen niet voor het publiek kan worden opengesteld.

8) Wat gaat u doen met de inrichting van de Wilhelminastraat?

De Wilhelminastraat is niet opgenomen in het totaal inrichtingsplan (conform commissiebehandeling maart 2011) en wordt dus niet heringericht. Het kruispunt Nieuwstraat – Wilhelminastraat wordt wel opnieuw ingericht.

9) Is er zicht op de extra kosten die deze ongewenste situatie met zich mee brengt? Voor wiens rekening komen deze eventuele extra kosten dan?

Zoals eerder aangegeven is de gemeente tot het moment van afname door BAM, eigenaar van de gronden en de daarop gerealiseerde "opstallen". De vereiste tijdelijke voorzieningen zullen zo veel mogelijk worden beperkt, echter deze zijn noodzakelijk om de opstallen te beschermen en anderzijds de veiligheid van de omwonenden te waarborgen. Dit risico is reeds onderkend en eventuele kosten komen ten laste van de "onvoorzienne" kosten c.q. het "aanbestedingsresultaat".

10) Op welke termijn kunt u de commissie RO in kennis stellen van de actuele stand van zaken t.a.v. de plannen van BAM en de wijze waarop u met de overeenkomsten en de afgegeven bouwvergunning omgaat?

Een verdere uitwerking c.q. concretisering is pas mogelijk, nadat de formele overdracht van het perceel Van Gog bekend zal worden. We verwachten hierover duidelijkheid te krijgen in het eerste kwartaal van 2013.

Wij vertrouwen erop, dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

M.H.F. Knaapen,
Gemeentesecretaris

A.A.M.N. Heijmans
burgemeester