

Correspondentieadres:  
Wijkraad Moesel en bewoners locatie Zevensprong  
[info@wijkraadmoesel.nl](mailto:info@wijkraadmoesel.nl)  
Mauritsstraat 9  
6006 EG Weert

Gemeente Weert  
Tav. De gemeenteraad van de gemeente Weert  
Postbus 950  
6000 AZ Weert  
E-Mail: [griffie@weert.nl](mailto:griffie@weert.nl)

Weert 02-09-2019

**Betreft: Kenbaar maken van wensen, bedenkingen, overwegingen en bezwaren tegen de gebruikersovereenkomst met Wonen Limburg inzake 14 tijdelijke woningen op de locatie van de Zevensprong.**

Geachte gemeenteraad van de gemeente Weert,

9 augustus jongstleden zijn wij overvallen, deels middels een brief deels middels de media, met de mededeling dat de gemeente Weert voornemens is om Wonen Limburg 14 tijdelijke woningen te laten plaatsen op de locatie van de voormalige school de Zevensprong.

In deze brief werd tevens medegedeeld dat verdere informatie verkregen kon worden op een inloopbijeenkomst welke gehouden zou worden op 20 augustus in het Buurtcentrum Moesel.

Deze inloopbijeenkomst werd (zoals de uitnodiging al duidelijk maakte door een gezamenlijk briefhoofd middels het logo van de gemeente Weert en een logo van Wonen Limburg) georganiseerd door de gemeente Weert samen met Wonen Limburg en de fabrikant Barli. Reeds hier ontstaan voor ons de eerste vragen als ook bezwaren; zowel de aard als ook samenstelling van de inloopbijeenkomst geeft het sterke vermoeden dat tussen partijen reeds alles besproken en besloten is en zowel de wijkraad als ook de bewoners buitenspel worden gezet. Zowel Wonen Limburg als ook de fabrikant Barli zouden in deze nog geen partij mogen zijn aangezien er officieel nog geen overeenkomst is gesloten. Wijkraad en bewoners zijn hiermee door partijen voor het blok gezet, de brief wordt gestuurd gedurende de zomervakantie en de bijeenkomst wordt gepland direct na afloop van de schoolvakanties. Hebben partijen hier een bewuste keuze gemaakt om de opkomst zo laag mogelijk te houden en belanghebbende partijen de gelegenheid te ontnemen zich gedegen voor te bereiden als ook het overleg aan te kunnen gaan?

Tijdens de bijeenkomst, waarbij er een hoge opkomst vanuit de buurt was wat aantoont hoe zeer het onderwerp speelt binnen de wijk, moet voor alle aanwezigen duidelijk zijn geworden dat het wijkraad en bewoners in het verkeerde keelgat is geschoten dat er op geen enkele manier door de gemeente Weert getracht is om vooraf de dialoog op te zoeken. Van **verbinding** was en is op geen enkele manier sprake. In tegenstelling moeten wij concluderen dat de gemeente Weert op alle vlakken voorbij gaat aan de belangen van 2 partijen namelijk de wijkraad en de bewoners. Helaas moeten wij ook constateren dat dit niet de eerste keer is geweest. Ook in andere situaties heeft de gemeente Weert er voor gekozen om solo beslissingen te nemen zonder de belangen van belanghebbenden op correcte wijze af te wegen (lees bv plaatsing tijdelijke woningen locatie Randweg-Keent). Wij zouden toch mogen verwachten dat de gemeente Weert leert van zijn fouten en tracht de dialoog met haar inwoners open te houden zodat er een voor iedereen leefbare woonomgeving is.

Zowel wijkraad als bewoners zijn verrast en boos dat de gemeente Weert er, naar het schijnt, bewust voor kiest om zich niet te houden aan door haar zelf en door fracties gemaakte programma's.

Bijvoorbeeld: "Weert koerst op **verbinding met verbinding** als belangrijkste, overkoepelende thema. Verbindingen tussen de gemeente en bewoners op alle thema's..... "

Uit alles wat ons de laatste weken is overkomen blijkt uit niets dat er naar **verbinding** wordt gezocht, het tegenovergestelde blijkt het geval. Daar waar de gemeente Weert de mogelijkheid had vóór, maar zeker ná de veelzeggende inloopbijeenkomst de verbinding te zoeken met de wijkraad en bewoners moeten wij constateren dat hier tot op heden geen acties zijn ondernomen.

Wel is ons door Wonen Limburg (die naar onze mening nog geen partij is en dus contact voor ons zou moeten zijn) medegedeeld dat we mee mochten denken over de invulling van het groen! Zelfs het spreekwoordelijke gezegde 'mosterd na de maaltijd' raakt in deze kant nog wal.

Ook als we kijken naar de tekst die in het programma "Weert koerst op verbinding" wordt besteed aan tijdelijke woningen moeten we concluderen dat hier niet is gehouden aan hetgeen is vastgelegd.

In totaal worden 2 zinnen aan het onderwerp besteed, waarbij we er toch vanuit mogen gaan dat hier door alle partijen veel waarde aan wordt gehecht, het is immers een speerpunt.

### *Tijdelijke Woningen*

*In de tussenliggende periode verlichten we de druk met tijdelijke woningen. **Locaties zoeken we in overleg met wijk- en dorpsraden.***

Wij kunnen niet anders dan vaststellen dat aan bovenstaande door de gemeente Weert totaal niet is voldaan.

Verder zijn wij van mening dat met alles wat speelt in Weert-Zuid, denk aan Buurtcentrum Moesel, locatie van de Microhal/bar, herontwikkeling diverse straten Moesel enz, de gemeente Weert zou moeten zoeken naar een totaaloplossing om het gebied te herontwikkelen. Zowel wijkraad als bewoners wensen al jaren duidelijkheid te krijgen over wat er in hun buurt gaat gebeuren.

Is dit nog wel een buurt waarin men zich prettig voelt en wil blijven wonen of wenst de gemeente de buurt uit te kleden en af te laten glijden naar een bedenkelijk niveau.

Dit kunnen en willen wij ons niet voorstellen, maar deze conclusie dringt zich toch op als we beoordelen hoe zaken op dit moment door de gemeente Weert worden aangepakt.

Wij waren dan ook verheugd dat met het geven van de **Bestuursopdracht Maatschappelijke voorzieningen Weert-Zuid**, door B&W en voor akkoord aangenomen door de gemeenteraad op 17 april jongstleden, er voor ons eindelijk duidelijkheid zou komen over de totale herontwikkeling. Op dit

moment blijkt dat de gemeente Weert het beleid zoals bepaald door B&W en aangenomen door de gemeenteraad volledig langs zich neer legt en bewust haar eigen koers kiest. (zie ook aanvullende vragen en punten) Het plaatsen van de tijdelijke woningen is naar onze mening in strijd met de bestuursopdracht en zal tevens een grote impact hebben op de uitkomst van deze bestuurlijke opdracht.

Wijkraad en bewoners stellen grote vraagtekens bij het tot stand komen van het plan. Tijdens de inloopbijeenkomst werd hierover tegenstrijdige informatie gegeven. De plannen zouden net voor de bouwvak zijn gemaakt (lees einde juli) conform informatie van mevr. Arts, terwijl de fabrikant aangaf in juni benaderd te zijn geworden!

Wij zijn van mening dat in zo'n **korte periode**, tijdens de zomervakantie, er geen gedegen onderzoek plaats heeft kunnen vinden om deze keuze te kunnen onderbouwen en rechtvaardigen. Het maken van een dergelijke belangrijke beslissing vraagt juist om een volledige onderbouwing en zeker om samenspraak (**verbinding**) met alle belanghebbenden. Dit onderstreept ons gevoel dat de gemeente Weert en Wonen Limburg er alles aan doen om het plan er snel doorheen te duwen.

Uit eerdere onderzoeken, "**onderbouwing zoeklocaties tijdelijke woningen**" van 19-02-2016, is gebleken dat de locatie de Zevensprong als niet geschikt werd aangeduid. "**De locatie Zevensprong valt af vanwege het criterium koop-huur in de wijk**". Tussentijds heeft er geen nieuw onderzoek meer plaatsgevonden en heeft er ook geen actualisatie van het rapport plaatsgevonden wat maakt dat deze conclusie nog steeds van toepassing is.

De keuze voor de locatie roept ook bij zowel wijkraad als bewoners vraagtekens op. Tot 9 augustus is steeds weer aangegeven dat er geen actuele plannen voor ontwikkeling van de locatie waren. Zelfs tijdens een bewonersbijeenkomst eind juni over de maatschappelijke voorzieningen Weert-Zuid werd dit statement door de gemeente Weert afgegeven. Wijkraad en bewoners zijn op de hoogte van de bestemming van de locatie, **Maatschappelijk zonder aanduiding wonen**. Het plaatsen van woningen, ook al hebben ze een tijdelijk karakter, is naar onze mening in strijd met het bestemmingsplan (**doch in ieder geval met de planologische en ruimtelijke invulling zoals altijd bedacht en bedoeld**) en daarmee met datgene wij als bewoners kunnen en mogen verwachten. De hoogte van de voorgenomen bebouwing en daarmee het uitzicht van de direct aanwonenden en passanten zal door de tijdelijke woningen drastisch veranderen en afwijken van wat conform bestemmingsplan mogelijk is en wat wij als bewoners mogen verwachten. Daar waar in het bestemmingsplan een maximale hoogte van 3,5 mtr is vastgelegd zullen de woningen 2 verdiepingen krijgen en de maximale hoogte naar verwachting met 75-100% overschrijden. Hierbij hebben we het nog niet over het soort woningen, de plaatsing van de woningen op de locatie buiten het oorspronkelijke bouwvlak en de afwerking van de woningen. Dit alles nog buiten het feit dat de locatie zoals reeds aangegeven in eerder onderzoek is afgevallen. Heeft er wel een gedegen onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijke locaties voor het plaatsen van tijdelijke woningen of was locatie Zevensprong gewoon de gemakkelijkste en vooral ook de goedkoopste?

Heeft er planologisch onderzoek plaatsgevonden naar hoe een locatie voor tijdelijke woningen het beste kan worden ingericht? Denk hierbij aan zichtlijnen, het passen en plaatsen van de woningen binnen een wijk, onderhoud en veiligheid.

Het voorgaande overwegende vragen wij de gemeenteraad van de gemeente Weert allereerst volgende;

1. Deelt u onze mening dat de keuze voor plaatsing van tijdelijke woningen op locatie Zevensprong niet juist en onvolledig onderbouwd is en tevens tegenstrijdig is met eerdere onderzoeken?
2. Deelt u onze mening dat er nieuw onderzoek plaats moet vinden, gelijk document “onderbouwing zoeklocaties tijdelijke woningen” alvorens te beslissen over de uiteindelijke locatie(s)?
3. Deelt u onze mening dat door plaatsing van tijdelijke (huur)woning op locatie Zevensprong de verhouding koop-huur in de wijk Moesel verder scheef zal komen te liggen?
4. Deelt u onze mening dat er andere wijken/locaties in Weert zijn waar een juiste verhouding koop-huur aanwezig is en daarmee meer geschikt zijn voor het plaatsen van tijdelijk (huur)woningen op basis van dit criteria?
5. Deelt u onze mening dat de gemeente Weert in het tot nu toe doorlopen proces volledig voorbij is gegaan aan datgene u allen samen overeen bent gekomen (oa. het vooraf overleggen met wijk- en dorpsraden en inwoners)?
6. Deelt u onze mening dat plaatsing van tijdelijke (huur)woningen op locatie Zevensprong een onevenredige invloed heeft op de verdere herontwikkeling van de wijk en dat hiermee de uitkomsten van de bestuursopdracht onevenredig beïnvloed worden?
7. Deelt u onze mening dat binnen het nu aan u voorgelegde plan te weinig rekening is gehouden met de belangen van de wijkraad en bewoners?
8. Deelt u onze mening dat binnen het nu voorgelegde plan te weinig/geen rekening is gehouden met planologische aspecten die een eventuele plaatsing van tijdelijke (huur)woningen (on)acceptabel zouden kunnen maken?

Alles samennemende verzoeken wij u, als volksvertegenwoordiging en dus ook sprekende namens ons als wijkraad en bewoners, uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de gebruikersovereenkomst met Wonen Limburg ten behoeve 14 tijdelijke woningen op de locatie van de Zevensprong aan het college van B&W. Namens wijkraad en bewoners zouden wij hierbij graag onderstaande punten inbrengen en wij vragen u vriendelijk deze in overweging te nemen en in te brengen in de raadsvergadering op 25 september 2019;

- Wij verzoeken het college van B&W de gemeente Weert terug naar de tekentafel te sturen en het voornemen voor het plaatsen van tijdelijke woningen inclusief de mogelijke locaties opnieuw te beoordelen en onderbouwen.
- Wij verzoeken het college van B&W de gemeente Weert opdracht te geven hierbij **verbinding** te zoeken met alle belanghebbenden. In beginsel met de wijks- en dorpsraden zoals onder andere is vastgelegd in het programma “Weert Koerst op verbinding – programma 2018-2022.
- Wij verzoeken het college van B&W de gemeente Weert een gedegen planologisch onderzoek te laten doen naar de beste invulling van de uiteindelijk gekozen locatie.

Verder vragen wij u als gemeenteraad van de gemeente Weert, op 25 september in de raadsvergadering, uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken en NIET in te stemmen met het voorstel zoals het er op dit moment ligt bekend onder B&W-voorstel DJ-772432 en zaaknummer 772422.

Als wijkraad en bewoners vertrouwen wij er op dat u uw beslissingen neemt op basis van volledigheid van aangeleverde stukken alsook op basis van correctheid in de gevolgde procedure(s). Hierbij vasthoudend aan de afspraken die er onderling zijn gemaakt en belangen van alle partijen afwegend. Wij zullen er dan ook alles aan doen om er voor te zorgen dat bij het bepalen van de locatie(s) voor het plaatsen van tijdelijke woningen als ook de planologische inrichting van deze locatie(s) aan alles is voldaan wat de wet ons voorschrijft. Belangrijker wellicht nog dan dat wat de wet voorschrijft is het goedhuisvaderschap van de gemeente Weert, zodat we er door **verbinding** samen voor kunnen zorgen dat alle Weertenaren met liefde, geluk maar vooral ook plezier in hun gemeente kunnen wonen. Laat ons ook duidelijk zijn dat van goedhuisvaderschap door de gemeente Weert richting de wijkraad en bewoners op dit moment geen sprake is.

Ook wij hebben begrip voor de belangen van andere woningzoekenden, ook wij wensen dat iedereen een dak boven zijn hoofd heeft. Alleen in dit dossier zijn wij van mening dat de gemeente Weert zich niet houdt aan de afspraken die er zijn gemaakt. Met alle onzekerheden die er momenteel spelen wonen wij niet met plezier in onze gemeente en voelen wij ons geen inwoner van de gemeente Weert.

Een gemeente met speerpunt **VERBINDING!**

Wij vragen aan u om de inwoners van Weert te laten zien dat u wél staat voor **VERBINDING** en ons positief te antwoorden op de verzoeken die wij aan u hebben gedaan zodat we ons allemaal weer inwoner van de gemeente Weert kunnen voelen en er een passende oplossing en locatie wordt gevonden voor het plaatsen van tijdelijke woningen.

Graag zijn wij bereidt een en ander persoonlijk met u te bespreken / verder toe te lichten,

Vertrouwende op een verbindende reactie verblijft,

Met vriedenlijke groet,

Wijkraad Moesel en buurtbewoners

## Aanvullende stellingen, punten en vragen;

1. Conform het uitgevoerde onderzoek; **onderbouwing zoeklocaties tijdelijke woningen 19-02-2016** is volgende conclusie getroffen: **“De locatie Zevensprong valt af vanwege het criterium koop-huur in de wijk”**. Derhalve ook naar aanleiding van dit rapport vanuit de bewoners volgende opmerkingen en vragen;
  - a. Naar onze mening is tussentijds niets veranderd aan deze verhouding en heeft de gemeente Weert dit tijdens de inloopbijeenkomst ook niet aan kunnen tonen. Heeft er tussentijds nog een ander onderzoek plaatsgevonden dat aantoont dat er zicht iets heeft veranderd in de verhouding huur-koop?
  - b. Kan de gemeente Weert onderbouwen waarom men afwijkt van de conclusie uit het benoemde rapport?
  - c. In het rapport wordt de locatie Boshoverweg 49 als kansrijke locatie aangegeven naast de locatie Sporthalgebied Leuken. Tevens zijn meerdere andere locaties onderzocht waar mogelijkheden bestaan/bestonden om tijdelijke woningen te plaatsen → Het ontbreekt ons aan een gedegen onderbouwing waarom er gekozen is voor de locatie Zevensprong en niet voor een andere locatie in de gemeente Weert.
  - d. De locatie Zevensprong heeft als bestemming maatschappelijk zonder de toevoeging wonen (bestemmingsplan wonen 2014), derhalve is het voor ons een grote verrassing dat men hier afwijkend op het bestemmingsplan woningen wenst te gaan plaatsten. Ook hier ontbreekt het vanuit de gemeente aan de onderbouwing waarom voor de locatie Zevensprong wordt gekozen en niet voor een andere locatie. Andere locaties waarbij de gemeenteraad al de afweging heeft gemaakt dat deze geschikt zijn voor woningbouw (bestemmingsplan).
  - e. Conform het bestemmingsplan mag er tot een maximale hoogte van 3.5 mtr gebouwd worden, bij het plaatsen van tijdelijke woningen zal hier ca 75%-100% op afgeweken worden wat een behoorlijke impact heeft op het zicht op deze locatie. Ook hier geldt dat andere locaties die ook bestemming of toevoeging wonen hebben mogelijkheden bieden om hoger te bouwen en daar het hier om bestaande bestemmingplannen gaat is de ruimtelijke impact geringer omdat de planeologische mogelijkheid voor wonen reeds is vastgelegd.
  
2. Het plan tot het plaatsen van tijdelijke woningen op locatie de Zevensprong is in strijd met de **Bestuursopdracht Maatschappelijke Voorzieningen Weert-Zuid** zoals op 12 maart 2019 akkoord gegeven door Burgemeester en Wethouders en op op 17 april 2019 aangenomen door de gemeenteraad.
  - a. Het doel van de bestuursopdracht is tweeledig waarbij punt 2 als volgt is opgenomen; ‘Het ontwikkelen van een visie op de toekomstige invulling van de in eigendom van de gemeente zijnde locaties / accommodaties die als dan niet als gevolg van het onder punt 1 genoemde (her)huisvesting vrijvallen of reeds vrij zijn gevallen’. Onder punt 1 genoemd zijn de Stegel, het buurthuis Moesel en de accommodatie van handboogvereniging Batavierentreffers.
  - b. Tevens is hierbij duidelijk aangegeven dat input en belangen van stakeholders dienen te worden meegenomen → hier is binnen het huidige plan van de gemeente Weert en Wonen Limburg op geen enkele manier aan voldaan.

- c. Voor de locatie Zevensprong is volgende opgenomen: Het geven van een visie op hoofdlijnen over de toekomstige invulling van de locatie.
  - d. In het document wordt aangegeven dat er een relatie is met andere projecten en trajecten die momenteel lopen;
    - i. Woningopgave Weert-Zuid: .....Naar verwachting komt vooral een vervangingsopgave voor Weert-Zuid.....
  - e. Afstemming met stakeholders zal zo spoedig mogelijk na de zomervakantie plaatsvinden. Aansluitend start het bestuurlijke besluitvormingsproces met een formele inspraakprocedure als onderdeel daarvan.
- 3. Het voorstel aan B&W zoals ingediend door Marianne Arts, bekend onder B&W voorstel DJ-772432.**
- a. Het voorstel bevat onvolledigheden, er wordt bv. verwezen naar het programma 2018-2022 Weert koerst op verbinding en de ambitie om tijdelijke woningen te realiseren zodoende de druk op de woningmarkt te verlichten. Hierbij vergeet men echter aan te geven dat ook in het rapport vermeldt staat dat de locaties in overleg met wijk- en dorpsraden worden gezocht → Overleg heeft als eerder aangegeven totaal niet plaatsgevonden.
  - b. Onder argumenten punt 1.2 wordt aangegeven dat er tot 2012 2 schoolgebouwen hebben gestaan en dat bouwmogelijkheden nog aanwezig zijn. Dit is correct conform bestemmingsplan mag hier voor maatschappelijke doeleinden gebouwd worden, woningen is conform bestemmingsplan niet toegestaan. Volgens mevrouw Arts is de ruimtelijke impact aanvaardbaar, wij als bewoners vragen ons echter af waar deze uitspraak op gebaseerd is. Te meer de afwijking tov het bestemmingsplan niet alleen het soort bebouwing is maar ook nog eens de hoogte van de bebouwing om dan nog niet te spreken over de locatie van de woningen binnen het gebied (planologische invulling).
  - c. Onder argument 1.2 wordt aangegeven dat er waterbergende voorzieningen aangelegd worden op de locatie. Dit is in het verleden bij de herinrichting van de locatie ook gedaan echter moest hier zeer snel een put met aansluiting op het riool in gemaakt worden omdat gevaarlijke situaties ontstonden doordat het water zeer slecht door de bodem werd opgenomen → lees spelende kinderen!!! (Veiligheid)
  - d. Onder argument 1.2 wordt gewezen op de reeds aanwezig parkeercapaciteit waardoor de aanleg van extra parkeerplaatsen in eerste instantie niet nodig zou zijn. Een onderbouwing van deze stelling ontbreekt en buurtbewoners betwisten het statement van mevr. Arts, met grote regelmaat is er een tekort aan parkeerplaatsen en is de druk op de parkeercapaciteit groot. Denk hierbij zeker aan de dagen dat het buurthuis in gebruik is, inmiddels is dat dus bijna dagelijks, om niet te spreken van de momenten dat er bv rommelmarkten zijn en waarbij er vele auto's op het grasveld geparkeerd staan ten gevolge van een tekort aan parkeerplaatsen.
  - e. Onder argument 1.3 wordt aangegeven dat tijdelijke woningen hun eigen sloop genereren, vraagteken is hoe dit wordt bedoeld daar de levensduur van deze woningen door de leverancier, conform aangegeven tijdens de inloopbijeenkomst, als erg lang werden beschouwt (gelijk aan vaste woningen).
  - f. Kanttekeningen en risico's 1.1. De grond wordt om niet ter beschikking gesteld aan Wonen Limburg mede daar zij een onrendabele investering van ca € 263.000 voor haar rekening neemt, is dit getoetst en wie gaat de kosten dragen voor eventuele procedures?

- g. Duurzaamheid; hier wordt aangegeven dat de woningen van gelijke kwaliteit zijn als permanente woningen met bijpassende uitstraling → Ik weet niet of u de foto's heeft gezien echter kunnen wij ons niet voorstellen dat een welstandcommissie een dergelijke woning met een beplaatte zijgevel goed zou keuren. Dit is wel het uitzicht dat een deel van de bewoners krijgt voorgeschoteld en waar ze tijdelijk, lees 15 JAAR, tegenaan moeten kijken.
- h. Communicatie / participatie: Hier wordt verwezen naar de inloopbijeenkomst → Als bewoners en wijkraad wensen wij duidelijk aan te geven dat de communicatie zeer summier is tot op heden en dat het woord participatie in deze NIET gebruikt mag worden.