

CONCEPTVERSLAG
Digitale Raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken
2 december 2020

Voorzitter:

Dhr. J. Essers (Burgerbelangen, vz.)

Ingebelde raadsleden:

dhr. J.G. Bok (Lokaal Alternatief)
dhr. H.G.J. Driessen (VVD)
dhr. A.M.J. Geers (Burgerbelangen)
dhr. S. Gorissen (PvdA, verv. V. Drunen)
dhr. A. Gramsma (Burgerbelangen, verv. Moberts)
dhr. H.G. Housen (Burgerbelangen)
dhr. N. Krasovec (Ons Kerkrade)
mw. M.A.K.J. Laumann (SP)
dhr. P.G.J. van der Mierden (Burgerbelangen)
dhr. B.H.J.J. Oerlemans (Burgerbelangen)
dhr. J.A. Piefer (SP)
dhr. J. Roland (Ons Kerkrade)
dhr. J. Rozema (Ons Kerkrade)
dhr. N.I.W. Wiertz (CDA)

Afwezig m.k. :

dhr. M.M.L. van Drunen (PvdA)
mw. A.H.M. Moberts-Lenzen (Burgerbelangen)
dhr. J.P.M. Paas (Ouderenpartij Kerkrade)

Niet-raadsleden:

dhr. A.H.M. van Beek (SP)
mw. J.M.L.W. van Drunen (PvdA)
mw. S. Heynsdijk-Koch (VVD)
dhr. R.T.A.L. Hoofs (CDA)
dhr. R.J.W. Sevenich (Burgerbelangen)
mw. C. Szalata-Thomas (Lok. Alternatief)
dhr. R.L.K. Vinken (Burgerbelangen)
dhr. H. Vleugels (Ons Kerkrade)

Eveneens via inbellen aanwezig:

dhr. D. Schneider (wethouder)
dhr. T. Weijers (wethouder)
dhr. M. Fischer (SOB)
mw. Jacobs (MaZo)
dhr. T. van der Velden (SOB)
dhr. E. Theunissen (SOB)
dhr. T. Thijssen (SOB)
mw. S. Vreuls (SOB)
mw. B. Vermeersch-Dortants (commissiegriffier)

1 Opening door de voorzitter

De voorzitter opent de vergadering om 19.00 uur en heet allen welkom in deze digitale vergadering van de commissie GEZ. Hij trekt een lootje ter bepaling van de spreekvolgorde. De fractie van Burgerbelangen heeft het eerste recht van spreken.

2 Vragenuurtje

Er zijn geen vragen ingediend.

3 Schriftelijke spreektijd voor het publiek

Voor de schriftelijke spreektijd voor het publiek heeft zich niemand gemeld.

4 Vaststelling van de agenda

De agenda wordt conform vastgesteld.

5 Vaststelling van het verslag van de commissie GEZ d.d. 11 november 2020

Fractie SP verzoekt om op pg. 3 bij haar standpunt t.a.v. de Regionale Energie Strategie aan de laatste zin de volgende zinsnede toe te voegen: "... om zodoende naast ruimtebesparing tevens middels de schaduw van de zonnepanelen de gewassen te beschermen en het grondwatergebruik terug te dringen.".

Het verslag wordt vervolgens vastgesteld met inachtneming van het verzoek tot wijziging.

6 Ontwerpbesluit inzake windenergie in Kerkrade

Naar raad: Ja, als bespreekstuk, tenzij de fractie van Ons Kerkrade tijdig laat weten dat ook zij kan instemmen met agendering als akkoordstuk.

Fractie	Standpunt
Burgerbelangen	Staat nog steeds kritisch t.o.v. windenergie in Kerkrade vanwege de grote kans op overlast voor burgers en bedrijven; niet op basis van de windenergie zelf. Denkt dat windmolens in een sterk verstedelijkt

	gebied al snel overlast veroorzaken. Onderstreept dan ook de noodzaak van draagvlak bij burgers en ondernemers voordat tot plaatsing van windmolens wordt overgegaan. Begrijpt dat draagvlak gezocht wordt en dat bij een concreet voornemen tot plaatsing eerst de raad aan zet is. Kan daarom instemmen met het ontwerpbesluit. Akkoord.
Ons Kerkrade	Vindt het belangrijk dat breed draagvlak gezocht wordt bij burgers en bedrijven en dat in de afweging tot invulling alle milieu-aspecten worden meegenomen. Blijft kritisch t.o.v. het project. Is blij met de uitleg t.a.v. de aanpak om te komen tot breed draagvlak, maar wil het toch mee terug nemen naar de fractie om te kijken of daar nog vraagtekens liggen. Mocht dat niet zo zijn, dan zal de fractie tijdig laten weten dat ook zij instemt met agendering als akkoordstuk. Voorbehoud.
PvdA	Wil niet op voorhand een keuze maken uit diverse vormen van duurzame energieopwekking. Maakt zich ook zorgen over mogelijke overlast, zoals slagschaduw, horizonvervuiling en geluidsoverlast, maar wil windenergie niet op voorhand uitsluiten, omdat het belang van een goed leefklimaat daar te belangrijk voor is en windmolens relatief veel groene energie opleveren. Vindt betrokkenheid en draagvlak van burgers, ondernemers en verenigingen in dezen cruciaal, waarbij niet alleen de locatie besproken moet worden, maar ook het omgaan met nadelige effecten en het profijt van rendement. Vraagt ondanks de vele bedenkingen en randvoorwaarden die genoemd zijn aandacht voor het belang van de boodschap. Roept zowel wethouder als collega fracties en achterban op om de boodschap van de noodzaak en het belang van duurzaamheidsoplossingen breed uit te dragen. Akkoord.
SP	Sluit zich aan bij zorgen van andere fracties. Heeft oog voor de belangen van burgers, maar begrijpt ook dat er een tandje moet worden bijgezet om de klimaatdoelen te behalen; vandaar dit ontwerpbesluit inzake de windvisie. Begrijpt dat dit besluit leidt tot de volgende stap om te komen tot het halen van de doelen. Kan zich vinden in de beslispunten. Constateert dat er nog een lange weg te gaan is en dat daarbij grote belangen spelen; zowel voor de burgers als voor het behalen van de doelen. Wacht het verdere verloop af. Akkoord.
Lokaal Alternatief	Benadrukt de betrekkelijkheid van het vaststellen van deze visie en dat bij concrete plannen de raad opnieuw aan zet is. Heeft oog voor de mogelijke overlast voor burgers en beseft dat het daarom moeilijk zal zijn om draagvlak te creëren. Vindt dat daar hard aan gewerkt moet worden en vraagt daarom aandacht voor goede communicatie met betrokkenen, maar vooral met de burgers. Vindt die communicatie echt cruciaal om draagvlak te krijgen voor windenergie en duurzaamheid in bredere zin. Vraagt aandacht voor goede inpassing c.q. afstemming in relatie tot de toch al spaarzame natuurgebieden in Kerkrade. Vraagt het college met klem om de reeds lang toegezegde duurzaamheidsnota op korte termijn te bespreken op een zodanige wijze dat ook de burgers daar kennis van kunnen nemen. Vraagt het college met klem om dat in het 1 ^e kwartaal van 2021 op te pakken. Bedankt de wethouder voor de uitnodiging om de verwachtingen t.a.v. de behandeling van het duurzaamheidsprogramma bilateraal af te stemmen. Akkoord.
CDA	Merkt op dat elke gemeente te maken krijgt met de energietransitie, maar dat de uitdaging in een dichtbebouwde gemeente wel groter is en dat de mogelijkheden in Kerkrade om daar invulling aan te geven beperkt zijn. Vindt het goed dat er met dit besluit een leidraad komt voor de omgang met windenergie in Kerkrade. Vindt het ook goed dat samen met de gemeenten Simpelveld en Heerlen en de burgers gewerkt wordt aan het ontwikkelen van initiatieven en draagvlak. Steunt de opmerkingen van Lokaal Alternatief. Wil graag op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen inzake E-MAX en wil als raad in de toekomst meegenomen worden bij verdere ontwikkelingen op dit gebied. Akkoord.

VVD	Denkt dat het belang van duurzame energie voor iedereen helder is. Vindt net als Lokaal Alternatief draagvlak en communicatie twee heel belangrijke knoppen om aan te draaien. Is na de presentatie van vorige maand inzake de Regionale Energie Strategie blij met dit vervolg en de uitgebreide toelichtende onderleggers. Vindt de samenwerking met de andere gemeenten heel belangrijk en heeft veel vertrouwen in deze aanpak. Akkoord.
Ouderenpartij	--

Toezeggingen:

- TOEZEGGING GEZ 16: Behandeling duurzaamheidsprogramma in 1^e kwartaal 2021 op basis van bilaterale afstemming met de heer Bok over wederzijdse verwachtingen daarvan.

7 Ontwerpbesluit inzake wijziging investeringsprogramma gebiedsontwikkeling Rolduckerveld + presentatie voortgang gebiedsontwikkeling Rolduckerveld

Naar raad: Ja, als akkoordstuk.

De heer Van der Velden geeft in het tweede deel van het agendapunt een powerpointpresentatie over de voortgang van de gebiedsontwikkeling Rolduckerveld.

Fractie	Standpunt
Burgerbelangen	Begrijpt dat het voorstel dient om een wijziging in de cashflow op te vangen, die verder geen invloed op de begroting heeft. Vindt het fijn dat het plan voortvarend vordert. Vindt het een goede zaak, dat er al veel woningen gekocht zijn en dat dit niet heeft geleid tot onoplosbare financiële situaties. Vindt de relatie tussen de fysieke en sociale component belangrijk en ook de relatie met Vie. Is blij met de ontwikkeling inzake de voorzieningenwijzer en gelooft in de meerwaarde daarvan. Akkoord.
Ons Kerkrade	Vindt het jammer, dat de raad dit voorstel pas om 2 voor 12 op zijn agenda krijgt, terwijl consequenties vorig jaar ook al bekend waren. Begrijpt de noodzaak voor de voortgang. Merkt op, dat de raad een motie heeft aangenomen, waarbij is afgesproken, dat woningeigenaren niet opgezadeld worden met een restschuld door toedoen van dit project en wil deze graag in herinnering brengen. Akkoord. <u>Presentatie:</u> Vraagt t.a.v. de geplande sloopwerkzaamheden aandacht voor de veiligheid van de kinderen, die gebruik maken van de in het plangebied gelegen school. Wijst t.a.v. de verwerving van panden erop, dat het streven om restschuld te voorkomen en advies daarover prima is, maar dat de insteek van de motie van de raad is, dat mensen niet opgezadeld worden met een restschuld. Is een andere insteek. Vertrouwt op de toezegging van de wethouder, dat mensen daadwerkelijk niet opgezadeld worden met een restschuld.
PvdA	Akkoord met ontwerpbesluit. <u>Presentatie:</u> Vindt het voorkomen/compenseren van restschuld belangrijk, maar vindt dat ook gekeken moet worden of de oorzaak ligt in dit project. Wil graag periodiek ingelicht worden over de aankoop-problematiek en restschulden.
SP	Vindt het belangrijk om zo veel mogelijk vertraging te voorkomen en vindt dit een creatieve oplossing. Akkoord. <u>Presentatie:</u> Vindt ook dat mensen die door het project met een restschuld worden opgezadeld te allen tijde gecompenseerd moeten worden; dat was de insteek van de motie. Vindt de werkgroep een vorm van participatie die de SP graag ziet. Wijkpreventieteam is voorbeeld van resultaat participatie; hoopt dat dat zo gedurende hele project wordt voortgezet. Sociaal statuten antwoord niet helemaal bevredigend. Sociaal statuut wordt door Wonen Zuid aangeboden. Verantwoordelijkheid gemeente.

	Cijfermatig onderbouwd graag. Hoeveel huurders en hoeveel sociaal statuten en hoeveel mensen gebruik gemaakt daarvan? Aan het einde bekijken, zo veel mogelijk aan de voorkant zitten.
Lokaal Alternatief	Akkoord. <u>Presentatie</u> : Vindt het mooi dat dit zo voortvarend wordt opgepakt en mooie resultaten. Wil ook graag nadere uitleg over hoe wordt omgegaan met mensen met een restschuld.
CDA	Vindt het helder dat het gaat om een verschuiving van financiën, die volgend jaar verrekend wordt. Vindt dit een prima oplossing. Akkoord. <u>Presentatie</u> : Vindt het goed dat het animo voor burgerparticipatie goed op gang komt; zou in een volgende rapportage graag eens van een buurtparticipant zelf horen hoe dat ervaren wordt. Zou graag zien dat kenmerkende elementen van de Blijde Boederschapkerk bewaard blijven en gebruikt worden in het omliggende gebied.
VVD	Ziet dit als het naar voren halen van gelden om direct door te kunnen. Akkoord. <u>Presentatie</u> : Geeft t.a.v. restschuld aan, dat de raad destijds gevraagd heeft om maatwerk. Heeft nu het gevoel dat mensen met woningen, die 'onder water staan' geconfronteerd worden met een restschuld en zich kunnen melden bij de kredietbank. Was niet de bedoeling. Vindt dat de restschuld gecompenseerd moet worden en dat daarbij gezien de stijgende woningwaardes ook gekeken kan worden naar een andere financiële constructie, bijv. een mogelijke hertaxatie binnen een periode van 3 jaar, waarbij mensen kunnen delen in de winst als de waarde van hun woning inmiddels gestegen is. Is blij met de toezegging van de wethouder, dat mensen niet door dit project in financiële problemen komen.
Ouderenpartij	--

Openstaande vragen:

- Hoeveel mensen zijn vanuit het plangebied verhuisd naar een andere gemeente?
- Aan hoeveel huishoudens is een sociaal statuut aangeboden?
- Hoeveel huishoudens hebben gebruik gemaakt van het sociaal statuut?
- Informatie over bomenplan provincie wordt opgevraagd en gedeeld met de raad.

Toezeggingen:

- TOEZEGGING GEZ 17: Conform de motie van de raad zal maatwerk geleverd worden. Streven is het voorkomen van restschuld. Mensen, die door dit project toch geconfronteerd worden met een restschuld bij de verkoop van hun woning zullen gecompenseerd worden.
- TOEZEGGING GEZ 18: Informatie over de aanpak en de restschuld wordt meegenomen bij de periodieke informatie over gebiedsontwikkeling.

8 Ontwerpbesluit structuurvisie wonen Zuid-Limburg

Naar raad: Ja, als akkoordstuk.

Fractie	Standpunt
Burgerbelangen	Is blij dat er meer ruimte komt voor goede woningbouwplannen zonder noodzaak tot compensatie. Hoopt dat dit op korte termijn meer ruimte biedt voor ouderen en jongeren, zodat dit niet alleen inwoners hier houdt, maar ook nieuwe inwoners trekt. Kerkrade heeft veel te bieden, maar daarbij is het juiste woningaanbod belangrijk. Staat volledig achter nieuwe beleidsregel. Is benieuwd hoe de 5 lijnen verder worden uitgewerkt. Complimenten voor de integrale aanpak van dit beleid in de regio. Akkoord.
Ons Kerkrade	Vindt het een positief stuk, dat inspeelt op de huidige, gewijzigde tijd. Vindt compensatie niet meer van deze tijd. Vraagt aandacht voor de mogelijkheid om winkels om te katten tot woningen om binnenstad te verlevendigen. Akkoord.

PvdA	Juicht het vergroten van de voorraad betaalbare huurwoningen door het opkopen van particuliere woningen door woningcorporaties toe en vindt dit een noodzaak in veel wijken. Vraagt aandacht voor de verschillende doelgroepen, zoals bijv. aandacht voor betaalbare woningen voor jongeren en starters. Wijst erop dat veel starterswoningen ook interessant zijn voor investeerders, die de starters weg concurreren. Ziet een mogelijke oplossing in een verhuurdersvergunning met bepaalde randvoorwaarden. Wijst op de in 2019 aangenomen motie daarover, die nog onderzocht wordt. Vindt dat dit extra tools kan bieden om de lokale woningmarkt enigszins te beteugelen. Akkoord.
SP	Is blij dat de beleidsregel om nieuwbouw te moeten compenseren verder wordt versoepeld, gezien de toenemende krapte op de woningmarkt en het toenemend gebrek aan betaalbare woonruimte. Benadrukt dat de versoepeling vooral gebruikt zou moeten worden voor het bouwen van betaalbare sociale woningen. Akkoord.
Lokaal Alternatief	Vindt de titel al perfect en de inhoud nog meer. Moet alleen nader uitgewerkt worden. Hoopt dat de raad op de hoogte gehouden wordt. Begrijpt de roep om aandacht voor jongeren en betaalbare sociale woningen, maar wil dat graag breder trekken. Vindt het ook belangrijk dat er ruimte komt in de particuliere sector in het midden- en duurdere segment. Vindt dat daarmee ook andere groepen, zoals ouderen bediend worden. Pleit dus voor diversiteit in woningen.
CDA	Hoopt dat dit een oplossing biedt voor de krapte op de woningmarkt bij sociale huur, middenhuur en starters. Ziet dit als een mooie stap vooruit. Vindt het van belang dat woningen voor alle doelgroepen beschikbaar zijn. Vindt ook woningen voor ouderen en in het hogere segment belangrijk. Denkt dat ook daar behoefte aan is. Vindt dit van groot belang voor een goede sociale samenhang in de gemeente. Akkoord.
VVD	Geeft aan dat het hier gaat over maatwerk en dat moet dan ook geleverd worden. Vindt dat niet alleen gekeken moet worden naar de sociale woningen, maar ook naar het middensegment, omdat dat hard nodig is. Stelt dat daardoor ook doorstroom op de woningmarkt bevorderd wordt. Vraagt aandacht voor woningen met op de begane grond een slaap- of werkruimte; mede in het kader van de huidige epidemie. Wijst erop dat thuiswerken belangrijk is geworden; ook in relatie tot woon-/werkverkeer. Merkt op dat dit aansluit op levensloopbestendig wonen, omdat ruimte gebruikt kan worden voor de behoefte in elke levensfase. Akkoord.
Ouderenpartij	--

Toezeggingen:

TOEZEGGING GEZ 19: Commissie op de hoogte houden van de voortgang van de 5 lijnen.

9 Ontwerpbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Parkwoningen Heilust

Naar raad: Ja, als akkoordstuk.

Fractie	Standpunt
Burgerbelangen	Geeft aan, dat deze twee mooie woonkernen een opwaardering voor de Heilust betekenen. Complimenteert de ambtenaren en wethouder met de wijze waarop met de zienswijze van de omwonenden is omgegaan, hetgeen geleid heeft tot dit mooie plan. Steunt dit dan ook van harte. Akkoord.
Ons Kerkrade	Constaateert dat er eerst sprake was van een valse start, waarbij omwonenden niet tevreden waren met de plannen en Ons Kerkrade mede aan de bel heeft getrokken. Is blij dat dit door wethouder en ambtenaren goed is opgepakt en dat rekening is gehouden met de

	zienswijze van de omwonenden, waardoor e.e.a. naar tevredenheid is opgelost. Akkoord.
PvdA	Akkoord.
SP	Geeft aan dat veel oud woningbestand in de Heilust gesloopt is en plaats heeft gemaakt voor park. Vindt de parkwoningen een mooie invulling voor de vrijgekomen ruimte. Vindt dat het gebied door alle maatregelen flink verbeterd is. Is blij met deze sociale huurwoningen op die prachtige plek en heeft geen verdere opmerkingen. Akkoord.
Lokaal Alternatief	Vindt het een mooi plan en een goede zaak dat de zienswijze van bewoners is meegenomen. Akkoord.
CDA	Heeft burgerparticipatie hoog op de agenda staan en vindt het een goede zaak dat het plan is aangepast op basis van de inspraak vanuit de wijk. Constateert dat de betrokkenheid van inwoners bij hun leefomgeving groeit en er ook toe doet. Akkoord.
VVD	Vindt dit een mooi staaltje van burgerparticipatie richting sociale huurwoningen in een luxe, parkachtige omgeving. Vindt het een mooie ontwikkeling met veel groen en mooie woningen. Mensen vinden het mooi om daar te gaan wonen. Akkoord.
Ouderenpartij	--

10 Ingekomen stukken en mededelingen

10.1 Informatiebrief inzake stand van zaken Centrumplan.

Fractie SP verzoekt om de in het 1^e kwartaal 2021 voorziene agendering van de afsluiting van de gebiedsexploitatie van het Centrumplan op te nemen op de lijst van toezeggingen. Fractie CDA verzoekt om aan de afsluiting van de gebiedsexploitatie van het Centrumplan, welke voorzien is in het 1^e kwartaal 2021, een gedegen evaluatie te koppelen van de hele ontwikkeling van het centrumplan. Hoe tevreden zijn gemeente en gebruikers? Het Centrumplan was jarenlang een regelmatig terugkerend agendapunt van deze commissie en het CDA vindt het belangrijk om vast te stellen of de beoogde doelen bereikt zijn en om de gedurende dit proces geleerde lessen met elkaar te delen. Kortom; het CDA vindt een gedegen evaluatie hier op zijn plek.

De ingekomen stukken worden vervolgens conform vastgesteld.

11 Lijst van toezeggingen

De lijst van toezeggingen wordt voor kennisgeving aangenomen.

12 Rondvraag

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

13 Sluiting

De voorzitter wenst een ieder een goede gezondheid toe en sluit de vergadering om 21.18 uur.