

Aan de raadsleden

Weert, 03 NOV. 2020

Onderwerp : spreekrecht VHA Legal namens Wetron inzake locatie Helmondseweg
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 1176982/1176993

Beste leden van de raad,

De aanleiding voor deze brief is het spreekrecht door VHA Legal namens Wetron Beheer BV inzake het aanwijzen van de locatie Helmondseweg als voorkeurslocatie voor tijdelijke woningen. In voorliggende brief informeren wij u volledig over de onderwerpen die met/namens Wetron Beheer BV de afgelopen periode zijn gedeeld over de locaties Helmondseweg en Scheepsbouwkade. Het is niet gebruikelijk om te reageren op hetgeen is ingebracht via spreekrecht. Wij hechten er in dit geval aan dat wel te doen, zodat u een volledig beeld krijgt van de voorgeschiedenis. Allereerst wordt ingegaan op het proces dat doorlopen wordt wanneer zich nieuwe initiatieven aandienen en op de ervaringen die de gemeente heeft gehad ten tijde van de verkoop van de scheepswerf.

Proces nieuwe initiatieven

Wanneer een initiatiefnemer een planvoornemen heeft wordt met de gemeente contact opgenomen. Wanneer het voornemen afwijkt van het bestemmingsplan, en mogelijk het beleid, wordt het voornemen in eerste instantie informeel ambtelijk besproken. Achtergrond is dat de initiatiefnemer dan nog geen legeskosten verschuldigd is en dat de gemeente meekijkt met als doel tot een kansrijk initiatief te komen, indien dit mogelijk is. Het initiatief wordt vervolgens besproken in het intaketeam. Hierin wordt met verschillende relevante disciplines besproken of het initiatief kansrijk is en eventuele aandachtspunten worden geformuleerd. Dit betreft een integrale toetsing. De uitkomst wordt afgestemd in het portefeuilleoverleg en vervolgens medegedeeld richting initiatiefnemer. Wanneer het initiatief kansrijk is wordt geadviseerd een principeverzoek in te dienen. Hierover vindt besluitvorming plaats door het college van burgemeester en wethouders en hierover is leges verschuldigd.

Verkoop scheepswerf

In het najaar 2018/begin 2019 is de mogelijkheid geboden door een curator om een bod uit te brengen op de scheepswerf. In die periode zijn er bij de gemeente verschillende ideeën voor de scheepswerf ontvangen, waaronder herontwikkeling naar woningbouw.

De gemeente heeft destijds integraal de (on)mogelijkheden voor de scheepswerf besproken. Hierbij is onder andere naar mogelijkheden op het gebied van cultuur, educatie en recreatie & toerisme gekeken. Voor woningbouw werden geen mogelijkheden gezien.

Contacten met/namens Wetron Beheer BV

Op verzoek van Wetron Beheer BV heeft op 19 juni 2019 een overleg plaats gevonden. Tijdens dit overleg is aangegeven dat Wetron Beheer BV eigenaar is geworden van de scheepswerf en is de wens uitgesproken om woningen te ontwikkelen aan de Helmondseweg. Op het terrein van de scheepswerf zou stalling van vrachtwagens plaats vinden, zodat bij het bedrijf van de Wetron aan de Graafschap Hornelaan extra bedrijfsruimte gerealiseerd kon worden. Wetron Beheer BV is tijdens dit overleg uitgenodigd om met een voorstel te komen. Aandachtspunt hierbij is de akoestische situatie, zo is medegedeeld.

Op 21 augustus 2019 heeft de gemeente een schets van een beoogde verkaveling aan de Helmondseweg ontvangen van Wetron Beheer BV. Op 22 augustus 2019 is door de gemeente aangegeven dat de verkaveling niet past bij het beeld dat de gemeente heeft bij de Helmondseweg en is geadviseerd eerst uit te zoeken welke vergunningen aangepast moeten worden om woningbouw mogelijk te maken. Vervolgens is de gemeente benaderd door een ontwikkelmanager van Bouwbedrijven Jongen die namens Wetron Beheer BV de mogelijkheden verder zou onderzoeken. Op 27 september 2019 heeft een overleg met de ontwikkelmanager plaats gevonden. De gemeente heeft tijdens dit overleg aangegeven dat de gronden rondom de Achtkantmolen gereserveerd worden voor een mogelijke uitbreiding van de woonwagenlocatie. Dit betekent dat conform de verkaveling de mogelijkheid resteert voor 6 2¹ kap woningen. Tijdens dit overleg werd de mogelijkheid voor het bouwen van woningen op de scheepswerf door de ontwikkelmanager ingebracht. Dit was nieuw voor de gemeente en sloot niet aan bij het eerder door Wetron Beheer BV aangegeven scenario. Door de gemeente is aangegeven dat dit geen optie is, gelet op de milieusituatie van de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein. Verder werd door de gemeente aangegeven dat het beleid niet ziet op de transformatie van bedrijventerreinen naar woningen en dat de beoogde woningen aan de Scheepsbouwkade geen aanhaking hebben op een woonwijk. Het idee voor woningen op de locatie van de scheepswerf is afgewezen, conform eerder standpunt ten tijde van de verkoop van de scheepswerf.

Op 7 januari 2020 wordt de gemeente benaderd door een consultant van Redd adviesbureau, adviseur van Wetron Beheer BV. Tijdens een overleg op 22 januari 2020 met de consultant wordt een voorstel overhandigd met zowel woningbouw aan de zijde van de Helmondseweg (zoals eerder voorgesteld) en woningbouw op de locatie van de scheepswerf. Er is tijdens het overleg niet op de inhoud ingegaan, het vervolgproces is toegelicht. Het planvoornemen is besproken in het intake team op 13 februari 2020. Er is een negatief advies afgegeven. Dit is teruggekoppeld in het portefeuilleoverleg en op 19 februari 2020 telefonisch medegedeeld aan de consultant. Hierbij is aangegeven dat aan de Achtkantmolen mogelijk een uitbreiding van de woonwagenlocatie is voorzien en dat de locatie Helmondsedweg in beeld is voor tijdelijke woningen. Verder is wederom door de gemeente aangegeven dat woningbouw op de locatie van de scheepswerf geen optie is.

In april 2020 heeft de ontwikkelmanager van Bouwbedrijven Jongen contact opgenomen met de portefeuillehouder. Hierbij is door de portefeuillehouder aangegeven dat de scheepswerf geen kansrijke locatie is voor woningbouw. Op termijn - als aansluiting richting Biest en vitalisering bedrijventerrein mogelijk zou zijn - een 'denkrichting', maar op korte / middellange termijn niet. Er is gewezen op de mogelijkheid om een formeel principeverzoek in te dienen, waarna een bestuurlijke reactie wordt gegeven. Op 28 april

2020 ontvangt de portefeuillehouder een e-mail van Wetrone Beheer BV. In deze mail wordt aangeboden de plannen nogmaals toe te lichten. Bij schrijven d.d. 30 april 2020 is per brief een reactie gestuurd, waarin de eerder ingenomen standpunten zijn bevestigd en waarin de mogelijkheid wordt aangegeven om een principeverzoek in te dienen.

Op 8 mei 2020 wordt door de consultant van Redd Adviesbureau per mail gevraagd om een overleg. De afspraak wordt gemaakt om in een brainstormsessie kansen voor de scheepswerf te bespreken. Op 16 juni 2020 wordt de bijeenkomst gehouden, in aanwezigheid van medewerkers van de afdeling R&E, OCSW en het Stadslab. Afsproken wordt dat het Stadslab een brainstormsessie voorbereid met stakeholders. De bijeenkomst wordt op 22 juli 2020 voorbesproken. Tijdens dit overleg wordt door Wetrone Beheer BV aangegeven hier verder geen heil in te zien. Aangegeven wordt dat Wetrone Beheer BV een eigen plan gaat trekken. Dit plan ziet op het oorspronkelijke idee, te weten het uitbreiden van het bedrijf van de Wetrone en het maken van parkeerplaatsen voor vrachtwagens. Over de twee woonhuizen en het oudste bedrijfsgebouw wordt nog nagedacht.

Tot slot

Wij hopen u met deze brief een completer beeld te hebben gegeven van de voorgeschiedenis.

Met vriendelijke groeten,
Burgemeester en wethouders,

B/A

M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris

C.C. Leppink-Schuitema
burgemeester

