

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Geachte commissieleden,

Hierbij nodig ik u uit voor een openbare vergadering van de Commissie Fysiek op **dinsdag 28 november 2023**, aanvang 19.30 uur.

De vergadering vindt plaats in de raadzaal van het gemeentehuis, Leudalplein 1 in Heythuysen.

De vergadering kan ook via internet worden gevolgd, klik daartoe op [deze hyperlink](#).

Hierna ziet u eerst de agenda, daarna treft u waar nodig per agendapunt een nadere toelichting aan.

Per agendapunt is indicatief aangegeven wanneer naar verwachting dat agendapunt aan de orde zal komen. Houd er rekening mee dat met name bij agendapunt '2. Vaststellen agenda' een volgordewijziging kan worden aangebracht waardoor het tijdschema er anders gaat uitzien dan gedacht.

De op deze agenda betrekking hebbende stukken kunnen met ingang van heden digitaal worden geraadpleegd in iBabs + [op de gemeentelijke webstek](#).

Heythuysen, 15 november 2023.

De voorzitter,
J. Raemakers.

Zie ook de onderstaande QR-codes.

QR-code voor hyperlink naar **commissiestukken** van 28 november 2023:



QR-code voor hyperlink naar **live-uitzending** commissievergadering van 28 november 2023:



Agenda openbare vergadering

Commissie fysiek

28 november 2023

Nr.	Tijd	Betreft
1	19.30	Opening
2	19.31	Vaststellen agenda
3	19.32	Vaststellen besluitenlijst vergadering commissie fysiek 24 oktober 2023
4	19.33	Spreekrecht voor niet-commissieleden
5	19.34	Bespreken raadsvoorstellen raadsvergadering 11 december 2023
	19.34	5.1 Vaststellen Transitievisie warmte 2023, Gemeente Leudal 2022-2030
	19.54	5.2 Vaststellen bestemmingsplan 'Berikstraat - Roermondseweg Zevenellen' te Haelen'
	20.14	5.3 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase' te Ittervoort
	20.34	5.4 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Vergroting bouwvlak Karreveld 10' te Heibloem
	20.54	5.5 Toestaan transformatie vrijkomende agrarische bebouwing naar winning zonne-energie
6	21.34	Bespreken e-mails Theelen Beheer BV te Roggel over vergeefse pogingen realiseren centrumwaardig object op locatie voormalig modecentrum Frans Theelen aan Markt 2/2a in Roggel
7	22.00	Bespreken Brief Vereniging van Nederlandse Gemeenten met model verhuurverordening Wet goed verhuurderschap
8	22.10	Vaststellen vergaderkalender commissie fysiek 2024
9	22.11	Bespreken collegemededeling over collegebesluit vooralsnog geen principemedewerking verlenen herontwikkeling Paulahoeve Isidoorstraat 2 Haler tot toeristische accommodatie met verblijfsrecreatie en horeca
10	22.35	Bespreken afhandeling toezeggingen college inzake Bedrijventerrein Zevenellen + bespreken effecten verstrekte en in behandeling zijnde vergunningaanvragen
11	22.50	Bespreken voortgang planning transformatie voormalig perceel Verschueren Orgelbouw, Dorpstraat 102, Heythuysen + Bespreken standpunt college voor realisering van een zorgboulevard op voormalig perceel de Ortolaan, Graaf van Loonlaan 26, Heythuysen
12	23.05	Bespreken toezeggingenlijsten wethouders
13	23.06	Ingekomen stukken

Agenda openbare vergadering
Commissie fysiek
28 november 2023

14	23.07	Mededelingen
15	23.08	Rondvraag
16	23.09	Vaststellen volgende vergadering
17	23.10	Sluiting

Agenda openbare vergadering
Commissie fysiek
28 november 2023

**Toelichting
agendapunt
1**

Opening

Eventuele berichten van verhindering en waarneming

Ik heb tot nu toe geen berichten van verhindering gekregen (en dus ook niet van waarneming).

Bijlagen: nee

Agenda openbare vergadering
Commissie fysiek
28 november 2023

**Toelichting
agendapunt
2**

Vaststellen agenda

Gaat u akkoord met de door mij op 15nov23 voorgelegde voorlopige commissieagenda?

Bijlagen: ja

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Toelichting agendapunt 3

Vaststellen besluitenlijst vergadering commissie fysiek 12 september 2023

De griffier heeft de conceptbesluitenlijst van de vergadering van de commissie fysiek van 24okt23 op 25okt23:

- (a) openbaar gepubliceerd in iBabs én op de gemeentelijke webstek +
- (b) besloten gepubliceerd in iBabs voor de commissieleden.

De openbare versie is zogenoemd '*AVG-bestendig*', dat wil zeggen dat de tekst daarvan voldoet aan de Europese [Algemene Verordening Gegevensbescherming](#) (AVG).

In de besloten versie zijn ook persoonsgegevens verwerkt. Deze versie is de door uw commissie vast te stellen besluitenlijst.

Er zijn naar aanleiding van de conceptbesluitenlijst bij de griffier geen reacties binnengekomen voor het gewijzigd vaststellen van de besluitenlijst.

Ik stel u voor om te besluiten tot vaststelling van de bijgaande besluitenlijst, versie 1.

Bijlagen: ja

Agenda openbare vergadering

Commissie fysiek

28 november 2023

Toelichting agendapunt 4

Spreekrecht voor niet-commissieleden

Aanmelden om in te spreken

Belangstellenden voor het spreekrecht kunnen zich tot de aanvang van de commissievergadering melden bij de griffier, de heer W. Cornelissen (e-mail: raadsgriffie@leudal.nl / telefoon: 06.12.07.68.51 / of – vlak voorafgaande aan de commissievergadering - in de raadzaal).

Waarover mag worden ingesproken

Burgers mogen inspreken over de 'inhoudelijke agendapunten'.

Dat zijn in elk geval niet de agendapunten opening, vaststellen agenda, vaststellen besluitenlijst vorige vergadering, toezeggingenlijsten collegeleden, ingekomen stukken, mededelingen, rondvraag, volgende vergadering en sluiting.

Stel bij eventuele twijfel uw vraag daarover aan de griffier.

Insprekers mogen kiezen

Insprekers hebben de keuze uit tweeën om in te spreken:

- a. Bij het agendapunt 4 '*Spreekrecht voor niet-commissieleden*'.
Dat agendapunt begint vrijwel altijd rond de klok van 19.35 uur.

dan wel

- b. Bij het begin van het agendapunt waarover de inspreker wil inspreken.
Het tijdstip van de behandeling van dat agendapunt hangt van twee dingen af: de plaats van het agendapunt op de commissieagenda + de mate van voortgang van de behandeling van de daaraan voorafgaande agendapunten. Dat tijdstip van inspreken zal normaal liggen tussen 19.35 uur en 22.30 uur.

Maximale spreektijd

De maximale insprektijd bedraagt 5 minuten.

De commissievoorzitter bepaalt wanneer en hoeveel tijd insprekers precies mogen inspreken.

Aansluitend aan het inspreken bestaat de mogelijkheid dat één of meer commissieleden een verhelderende vraag aan de inspreker willen stellen; het staat de inspreker vrij om die vraag al dan niet te beantwoorden.

Indien vanwege één belang (bijvoorbeeld: één gezin of één vereniging of één onderneming) meerdere insprekers zich aanmelden dat dienen die tezamen hun spreektijd binnen de 5 minuten te verdelen.

Eventuele deelname aan de beraadslagingen van de commissie

Zodra de commissie onderling gaat beraadslagen over het agendapunt waarover werd ingesproken, kan de inspreker niet meer deelnemen aan de commissievergadering, tenzij de inspreker voorafgaande aan de commissievergadering aan de commissiegriffier aangeeft dat wél graag te willen én de commissievoorzitter en de commissieleden, bij de aanvang van het desbetreffende agendapunt, besluiten om daarmee in te stemmen.

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Aanreiken schriftelijke inspreektekst

Mocht een spreker een schriftelijke inspreektekst voorlezen dan is het handig om die tekst voorafgaande aan de commissievergadering naar de commissiegriffier te sturen. Hij voegt die bij de vergaderstukken van de commissieleden.

Wettelijke regels over het inspreken

Het spreekrecht is geregeld in de 'Verordening op de raadscommissies gemeente Leudal 2023' en wel in artikel 15 van die verordening.

Artikel 15. Spreekrecht burgers

1. Burgers hebben spreekrecht. Zij kunnen het woord voeren in de commissievergadering over geagendeerde onderwerpen. Indien een spreker de commissie liever niet mondeling wil toespreken of verhinderd is de commissievergadering bij te wonen, dan kan hij/zij z'n inspreektekst voorafgaande aan de commissievergadering schriftelijk aan de commissie aanreiken, door tussenkomst van de commissiegriffier; de commissie behandelt die schriftelijke inbreng als ware ze mondeling ingebracht tijdens het spreekrecht.
2. Het woord kan niet gevoerd worden over:
 - a. een besluit van het gemeentebestuur waartegen bezwaar en beroep openstaat of heeft opengestaan;
 - b. benoemingen, keuzen, voordrachten of aanbevelingen van personen;
 - c. een gedraging waarover een klacht ex [artikel 9:1](#) van de Algemene wet bestuursrecht kan of kon worden ingediend;
 - d. de vaste agendapunten: opening, vaststellen agenda, vaststellen besluitenlijst vorige vergadering, toezeggingenlijsten collegeleden, ingekomen stukken, mededelingen, rondvraag, volgende vergadering en sluiting.
3. Degene die van het spreekrecht gebruik wil maken, meldt dit voor de aanvang van de vergadering aan de commissiegriffier. Hij vermeldt daarbij zijn naam, adres en telefoonnummer, het onderwerp, waarover hij het woord wil voeren én of hij wil inspreken bij het vaste agendapunt 'Spreekrecht voor niet-commissieleden' dan wel bij het begin van het agendapunt waarover hij wil inspreken.
4. De maximale spreektijd bedraagt 5 minuten. De commissievoorzitter bepaalt wanneer en hoeveel tijd sprekers precies mogen inspreken. Aansluitend aan het inspreken bestaat de mogelijkheid dat één of meer commissieleden een verhelderende vraag aan de spreker willen stellen; het staat de spreker vrij om die vraag al dan niet te beantwoorden. Er vindt geen discussie plaats tussen een spreker en deelnemers van de vergadering. Indien vanwege één belang (bijvoorbeeld: één gezin of één vereniging of één onderneming) meerdere sprekers zich aanmelden dat dienen die tezamen hun spreektijd binnen de 5 minuten te verdelen.
5. De commissievoorzitter geeft het woord op volgorde van aanmelding. De commissievoorzitter kan van de volgorde afwijken, indien dit in het belang is van de orde van de vergadering.
6. De spreker voert het woord, nadat de commissievoorzitter hem dit heeft verleend.
7. De commissievoorzitter of een commissielid kan een voorstel doen voor de behandeling van de inbreng van de burger.

Agenda openbare vergadering

Commissie fysiek

28 november 2023

Toelichting agendapunt 5

Bespreken raadsvoorstellen raadsvergadering 11 december 2023

Hierna volgen 5 raadsvoorstellen die door het presidium (vergadering 4dec23) mogelijk worden doorgeleid naar de raadsvergadering van 11dec23.

Van de commissieleden wordt aan het slot van de beraadslaging over een raadsvoorstel verwacht dat zij aangeven of het raadsvoorstel rijp voor beraadslaging in een raadsvergadering is en zo nee, om welke redenen dat het geval is.

Het presidium zal dan, in zijn vergadering één week voorafgaande aan de raadsvergadering, bij zijn besluit tot vaststelling van de voorlopige raadsagenda die argumenten wege.

5.1 Vaststellen Transitievisie warmte 2023, Gemeente Leudal 2022-2030

- Hoe luidt het advies van uw commissie aan de gemeenteraad?
 - Is het voorstel rijp voor agendering in een raadsvergadering?
 - Zo ja, is het voorstel een hamerstuk of stelt u voor het te bespreken in die raadsvergadering?

NB.

In de vergadering van de commissie fysiek van 14sep21 (agendapunt 5) hebben de ambtelijke adviseur de heer R. Wilms + de toenmalig ambtelijk adviseur de heer M. Ummels een presentatie gegeven over de (toen nog op te stellen) transitievisie warmte.

5.2 Vaststellen bestemmingsplan 'Berikstraat - Roermondseweg Zevenellen' te Haelen

- Hoe luidt het advies van uw commissie aan de gemeenteraad?
 - Is het voorstel rijp voor agendering in een raadsvergadering?
 - Zo ja, is het voorstel een hamerstuk of stelt u voor het te bespreken in die raadsvergadering?

Agenda openbare vergadering
Commissie fysiek
28 november 2023

5.3 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase' te Ittervoort

- ▶ Hoe luidt het advies van uw commissie aan de gemeenteraad?
 - Is het voorstel rijp voor agendering in een raadsvergadering?
 - Zo ja, is het voorstel een hamerstuk of stelt u voor het te bespreken in die raadsvergadering?

5.4 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Vergroting bouwvlak Karreveld 10' te Heibloem

- ▶ Hoe luidt het advies van uw commissie aan de gemeenteraad?
 - Is het voorstel rijp voor agendering in een raadsvergadering?
 - Zo ja, is het voorstel een hamerstuk of stelt u voor het te bespreken in die raadsvergadering?

5.5 Toestaan transformatie vrijkomende agrarische bebouwing naar winning zonne-energie

- ▶ Hoe luidt het advies van uw commissie aan de gemeenteraad?
 - Is het voorstel rijp voor agendering in een raadsvergadering?
 - Zo ja, is het voorstel een hamerstuk of stelt u voor het te bespreken in die raadsvergadering?

Bijlagen: ja.

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Toelichting agendapunt 6

Bespreken e-mails Theelen Beheer BV te Roggel over vergeefse pogingen realiseren centrumwaardig object op locatie voormalig modecentrum Frans Theelen aan Markt 2/2a in Roggel

NB.

Dit agendapunt stond ook op de agenda van de vergadering van de commissie fysiek van 24okt23.

Vanwege een gebrek aan voldoende vergadertijd is toen besloten dit agendapunt opnieuw te agenderen in de eerstvolgende commissievergadering, zijnde die van 28nov23.

Aanleiding voor dit agendapunt

In de raadsvergadering van 26sep23 heeft de gemeenteraad, op voorspraak van de raadsleden de heer J. Nouwen (CDA) en de heer J. Raemakers (D66), bij het agendapunt 19 '*Bespreken afhandelingsvoorstellen ingekomen stukken*', besloten om de ingekomen stukken met de nummers 32 + 60 voor agendering voor te dragen in de vergadering van de commissie fysiek van 24okt23.

Dat betreft de stukken:

E-mails Theelen Beheer BV te Roggel d.d. 10jul23 + 30aug23, ook gericht aan het college, over drietal vergeefse pogingen realiseren centrumwaardig object op locatie voormalig modecentrum Frans Theelen aan Markt 2/2a in Roggel.

Motivering agenderingsverzoek door de raadsleden J. Nouwen + J. Raemakers

Conform vast gebruik dient degene die een agenderingsverzoek voor een commissievergadering indient dat verzoek te motiveren.

De heer Nouwen heeft bij zijn e-mail van 26sep23 aan de griffier het volgende laten weten:

'Naar onze mening is het pand (Modecentrum Frans Theelen, Markt 2, 6088BP Roggel) van Theelen beheer bv een belangrijke locatie in Roggel met transformeer mogelijkheden om de leefbaarheid in de dorpskern te stimuleren. Ondernemer heeft enkele initiatieven kenbaar gemaakt bij de gemeente maar wordt teleurstellend naar huis gestuurd. Kan de portefeuillehouder de beoogde plannen van de ondernemer uitleggen en het daarbij behorende proces dat gevolgd is tussen ondernemer en gemeente uitleggen. Welke mogelijkheden / richtingen kunnen wel volgens de portefeuillehouder? Welke richting / mogelijkheden zou de commissie graag willen zien?.'

Agenda openbare vergadering
Commissie fysiek
28 november 2023

De heer Raemakers heeft bij zijn e-mail van 9okt23 aan de griffier het volgende laten weten:

We willen graag bespreken wat er wél mogelijk is op deze locatie.

Bijlagen: ja.

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Toelichting agendapunt 7

Bespreken Brief Vereniging van Nederlandse Gemeenten met model verhuurverordening Wet goed verhuurderschap

NB.

Dit agendapunt stond ook op de agenda van de vergadering van de commissie fysiek van 24okt23.

Vanwege een gebrek aan voldoende vergadertijd is toen besloten dit agendapunt opnieuw te agenderen in de eerstvolgende commissievergadering, zijnde die van 28nov23.

Aanleiding voor dit agendapunt

In de raadsvergadering van 26sep23 heeft de gemeenteraad, op voorspraak van het raadslid mevrouw H. Glessner (Progressief Akkoord Leudal), bij het agendapunt 19 '*Bespreken afhandelingsvoorstellen ingekomen stukken*', besloten om het ingekomen stuk met het nummer 43 voor agendering voor te dragen in de vergadering van de commissie fysiek van 24okt23.

Het betreft het stuk:

Brief Vereniging van Nederlandse Gemeenten 25jul23, ook gericht aan het college, met model verhuurverordening Wet goed verhuurderschap.

Motivering agenderingsverzoek door het raadslid H. Glessner

Conform vast gebruik dient degene die een agenderingsverzoek voor een commissievergadering indient dat verzoek te motiveren.

Mevrouw Glessner heeft bij haar e-mail van 27sep23 aan de griffier het volgende laten weten:

Op 1 juli 2023 is deze wet in werking getreden en de VNG heeft hierover gemeenten geïnformeerd om hen te helpen een verordening op te stellen.

Tevens is een Handreiking goed verhuurderschap vervaardigd om implementatie van de wettelijke opdracht te ondersteunen. Daarin staan de keuzes en afwegingen die gemeenten kunnen maken bij het opstellen van een Verhuurverordening.

Wij zouden het zinvol vinden om alvast in de Commissie Fysiek te vernemen op welke wijze de gemeente Leudal dit gaat vormgeven waarbij de fracties ook hun input kunnen leveren.

Het verdient aanbeveling dat fractieleden vooraf [het webinar](#) bekijken dat in de brief wordt genoemd.

Bijlagen: ja.

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Toelichting agendapunt 8

Vaststellen vergaderkalender commissie fysiek 2024

NB.

Dit agendapunt stond ook op de agenda van de vergadering van de commissie fysiek van 24okt23.

Vanwege een gebrek aan voldoende vergadertijd is toen besloten dit agendapunt opnieuw te agenderen in de eerstvolgende commissievergadering, zijnde die van 28nov23.

➤ Advies van presidium 19sep23

Het presidium heeft in zijn vergadering van 19sep23 de vergaderkalender 2024 vastgesteld voor vergaderingen van de gemeenteraad en het presidium.

Tevens heeft het presidium, vanwege de samenhang, een advies afgegeven op welke dagen de raadscommissies (a) sociaal, (b) fysiek en (c) bestuur en middelen het beste zouden kunnen vergaderen. Het vaststellen van de dagen waarop een commissie vergadert is een bevoegdheid van de commissie zelf.

Bijgaand de door het presidium vastgestelde vergaderkalender 2023.

➤ Concrete adviesdata van 't presidium voor de commissie fysiek

Dit betekent dat het presidium aan de commissie fysiek adviseert om voor het jaar 2024 de volgende 8 vergaderdata (alle dinsdagen) als data voor een reguliere commissievergadering fysiek af te spreken (aanvang telkens 19.30 uur, vergaderlocatie in beginsel raadzaal):

- 23jan24
- 5mrt24
- 9apr24
- 14mei24
- 18jun24
- 10sep24
- 15okt24
- 26nov24

Ik stel uw commissie voor om de genoemde adviesdata voor de commissie fysiek als reguliere vergaderdata in het jaar 2024 vast te stellen.

Bijlagen: ja

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Toelichting agendapunt 9

Bespreken collegemededeling over collegebesluit vooralsnog geen principemedewerking verlenen herontwikkeling Paulahoeve Isidoorstraat 2 Haler tot toeristische accommodatie met verblijfsrecreatie en horeca

Aanleiding voor dit agendapunt

In de raadsvergadering van 7nov23 heeft de gemeenteraad, op voorspraak van de raadsleden de heer H. Sleven (Samen Verder), mevrouw G. Teeuwen (Ronduit Open) en de heer M. Bongers (CDA), bij het agendapunt 10 '*Bespreken afhandelingsvoorstellen ingekomen stukken*', besloten om het ingekomen stuk met het nummer 32 voor agendering voor te dragen in de vergadering van de commissie fysiek van 28nov23.

Dat betreft het volgende stuk:

- Collegemededeling 30okt23 over collegebesluit vooralsnog geen principemedewerking verlenen herontwikkeling Paulahoeve Isidoorstraat 2 Haler tot toeristische accommodatie met verblijfsrecreatie en horeca.

Motivering agenderingsverzoeken door raads- en commissielid H. Sleven + raadslid G. Teeuwen + raads- en commissielid M. Bongers

Conform vast gebruik dienen degenen die een agenderingsverzoek voor een commissievergadering indienen die verzoeken te motiveren.

Motivering van de heer H. Sleven

De heer H. Sleven heeft bij zijn e-mail van 8nov23 aan de griffier het volgende laten weten:

'Reden van doorverwijzing door mij is deze brief te bespreken in de commissie Fysiek, betreffende aanvrager of diens adviseur daarmee ook de kans te geven zijn verhaal te kunnen doen in de commissie Fysiek.
Tevens de wethouder te bevragen wat er nu wel alsnog gedaan moet worden door ondernemer om wel tot een positieve insteek van gemeentelijke medewerking te kunnen komen.'

Motivering van mevrouw G. Teeuwen

Mevrouw G. Teeuwen heeft bij haar e-mail van 13nov23 aan de griffier het volgende laten weten:

'Ik sluit me aan bij de motivering van Hen Sleven. Daarnaast zou ik graag het negatief advies van de provincie toegevoegd willen zien aan de stukken.'

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Motivering van de heer M. Bongers

De heer M. Bongers heeft bij zijn e-mail van 13nov23 aan de griffier het volgende laten weten:

Er is door de ondernemer een uitgebreid plan aangeleverd om een agrarisch bedrijf een andere bestemming te geven. Dit heeft al veel geld en tijd gekost.

We hebben hierbij als CDA een aantal vragen:

- Op welke manier kan dit plan wel uitgevoerd worden?
- Waarom kan er niet gefaseerd geïnvesteerd worden in vakantie lodges en moet het complete plan in één keer uitgevoerd worden?
- Had de ondernemer geen vergunning gekregen als er alleen voor horeca en camperplaatsen een vergunning zou zijn aangevraagd en waarom niet?

Hieronder **de reactie van portefeuillehouder wethouder de heer M. Graef d.d. 15nov23 op de door de raads- en commissieleden de heren H. Sleven en M. Bongers gestelde agenderingsvragen:**

1. Wat moet er nu alsnog gedaan worden door de ondernemer om wél tot een positieve insteek van gemeentelijke medewerking te kunnen komen?

De ondernemer dient niet alleen een horecagelegenheid en camperplaatsen te realiseren maar het gehele plan in ontwikkeling te brengen. Wij hebben geadviseerd om te beginnen met de vakantielodges en bijvoorbeeld 5 lodges, de horecagelegenheid en 5 camperplaatsen te realiseren. Zodat er een totaalconcept ontstaat dat voldoet aan de kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling die wij in het kader van het toeristisch recreatief beleid gerealiseerd willen zien. Het plan kan als een kansrijke ontwikkeling worden gezien, mits het in zijn geheel wordt ontwikkeld.

2. Op welke manier kan dit plan wél uitgevoerd worden?

Zie de beantwoording onder 1.

3. Waarom kan er niet gefaseerd geïnvesteerd worden in vakantie lodges en moet het complete plan in één keer uitgevoerd worden?

Het complete plan hoeft niet in één keer te worden uitgevoerd. Wel moet het in zijn geheel worden ontwikkeld, dus niet alleen een horecagelegenheid met camperplaatsen. De beste garantie op de gehele ontwikkeling van het plan is om te beginnen met bijvoorbeeld 5 lodges, de horecagelegenheid en 5 camperplaatsen. En van daaruit verder uit te bouwen.

Agenda openbare vergadering
Commissie fysiek
28 november 2023

4. Had de ondernemer geen vergunning gekregen als er alleen voor horeca en camperplaatsen een vergunning zou zijn aangevraagd en waarom niet?

De interne advisering is gebaseerd op de totale aanvraag en het onderliggende plan en niet een deel daarvan. Over de kansrijkheid van een deelplan kan op verzoek van de initiatiefnemer apart geadviseerd worden.

Bijlagen: ja.

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Toelichting agendapunt 10

Bespreken afhandeling toezeggingen college inzake Bedrijventerrein Zevenellen + bespreken effecten verstrekte en in behandeling zijnde vergunningaanvragen

Aanleiding voor dit agendapunt

In de raadsvergadering van 7nov23 heeft de gemeenteraad, op voorspraak van raadslid de heer M. Wagemans (Ronduit Open), bij het agendapunt 10 *'Bespreken afhandelingsvoorstellen ingekomen stukken'*, besloten om de ingekomen stukken met de nummers 36 + 40 voor agendering voor te dragen in de vergadering van de commissie fysiek van 28nov23.

Dat betreft de volgende stukken:

- Stuk nummer 36:
E-mail Stichting Duurzaam Zevenellen te Buggenum 25okt23, ook gericht aan het college, met zienswijze over provinciale 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau VTTI' + verzoek om aandacht voor cumulatieve gezondheids- en milieueffecten Zevenellen.
- Stuk nummer 40:
E-mail Raad voor de leefomgeving en infrastructuur te Den Haag 31okt23 met advies 'Samen werken: kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen'.

Motivering agenderingsverzoeken door commissielid B. Grabert resp. door raads- en commissielid M. Wagemans

Conform vast gebruik dient degene die een agenderingsverzoek voor een commissievergadering indient dat verzoek te motiveren.

De heer M. Wagemans heeft op 13nov23 aan de griffier laten weten dat de beide stukken als aanleiding kunnen dienen voor één agendapunt (zie voor de benaming het bovenstaande onderwerp van agendapunt 9).

De heer B. Grabert (Ronduit Open) heeft bij zijn e-mail van 13nov23 aan de griffier het volgende laten weten:

'De reden voor agenderingsverzoek is dat we met betrekking tot Zevenellen telkens weer de aandacht richten op individuele vergunningsaanvragen. Echter, er is ook sprake van een aantal algemene beleidsuitspraken met betrekking tot Zevenellen. Er zijn toezeggingen gedaan. Om er enkele te noemen:

Er is een cumulatieve plafond afgesproken met betrekking tot alle negatieve effecten van Zevenellen. Zodra die grens is bereikt, zal niet worden meegewerkt aan verdere emissies, zo is hard en helder toegezegd door het College. Zo is er een grens gesteld aan emissies van gezamenlijke bedrijven. Bovendien zijn er toezeggingen met betrekking tot een robuuste groenvoorziening rond Zevenellen, in het bijzonder naar Buggenum toe.

Agenda openbare vergadering
Commissie fysiek
28 november 2023

We willen graag in de Commissie bespreken in hoeverre met deze toezeggingen rekening is c.q. wordt gehouden, wat het totaal aan effecten is van de thans verstrekte vergunningen en (op de derde plaats) van vergunningsaanvragen die thans in procedure zijn.'

De heer M. Wagemans heeft bij zijn e-mail van 13nov23 aan de griffier het volgende laten weten:

'Beide stukken zijn aan elkaar gekoppeld. In het doc van de Raad voor de Leefomgeving staan punten die samenhangen met de mail van de Stichting Duurzaam Zevenellen.'

Bijlagen: ja.

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Toelichting agendapunt 11

Bespreken voortgang planning transformatie voormalig perceel Verschuieren Orgelbouw, Dorpstraat 102, Heythuysen + Bespreken standpunt college voor realisering van een zorgboulevard op voormalig perceel de Ortolaan, Graaf van Loonlaan 26, Heythuysen

Commissie- en raadslid de heer M. Wagemans heeft op 11nov23 een vraag bij de commissiegriffier ingediend waarvan hij hoopt dat die door het college, voorafgaand aan de bespreking in de commissievergadering fysiek van 28nov23, dan wel tijdens die vergadering, kunnen worden beantwoord. Vooraf heeft zijn voorkeur.

Ik had het voornemen om die vraag als schriftelijke rondvraag in de agenda van de commissievergadering op te nemen, maar de heer Wagemans heeft op 15nov23 nadrukkelijk om het opnemen van een apart agendapunt gevraagd. Dat is dan dit agendapunt 11 geworden.

De motivering van zijn agenderingsverzoek luidt (omkaderd weergegeven) als volgt.

Aanleiding en situatieschets

Er is een dringende behoefte aan woningbouw voor senioren in vrijwel alle kernen van Leudal. De mogelijkheden voor seniorenwoningen in de kernen van dorpen lopen nogal uiteen. Voor de Kern Heythuysen geldt dat buitengewoon zorgvuldig moet worden omgegaan met locaties die geschikt zijn voor woningen voor senioren c.q. starters of die geschikt kunnen worden gemaakt. Heythuysen is een van de kernen waar de behoefte aan bijvoorbeeld seniorenwoningen groot is en het aantal locaties beperkt. Er zijn twee locaties die zich op het eerste gezicht prima lenen voor seniorenwoningen c.q. die daarvoor geschikt kunnen worden gemaakt.

Pand Verschuieren

1. Hoe staat het met de voortgang van het project om te komen tot een nieuwe invulling van het perceel waar eerder de orgelfabriek was gevestigd?
2. Wat wordt de nieuwe invulling?
3. Over welke punten is overeenstemming bereikt en waar zit de voortgang op vast?
4. Is het juist dat er sprake is van een aanzienlijke verontreiniging van de grond en dat een kostbare reiniging noodzakelijk is?
5. Zo ja: zijn er al afspraken gemaakt en op welke termijn gaat reiniging plaatsvinden?
6. Welke mogelijkheden ziet het College voor woningbouw op dit terrein?
Het is immers een uitgelezen mogelijkheid voor seniorenwoningen in de kern van Heythuysen.

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Locatie de Ortolaan

Op deze locatie is door een groep burgers jarenlang gewerkt aan een plan voor senioren- en starterswoningen dat vernieuwend was en is vanwege de opzet en de sociale bindingen tussen toekomstige bewoners. Naar wij vernemen is dat project vastgelopen vanwege geringe medewerking vanuit de gemeente. Inmiddels heeft het College het voornemen kenbaar gemaakt om ter plaatse een zorgboulevard te realiseren die kennelijk voorrang krijgt boven woningbouw.

1. Wat waren de redenen waarom niet constructief is meegewerkt aan het woningbouwproject?
2. Wat zijn de dringende en dwingende redenen die realisering van een zorgboulevard noodzakelijk maken?
3. Wat zijn de onderlinge relaties tussen de componenten van een zorgboulevard?
Is er sprake van onderlinge afhankelijkheden?

Algemeen

Wanneer beide locaties niet beschikbaar zijn voor woningbouw, welke andere mogelijkheden ziet het College voor de bouw van seniorenwoningen in de Kern van Heythuysen?

Zo die er niet of nauwelijks zijn, wat is dan de rechtvaardiging om voorrang te geven aan realisering van een zorgboulevard?

Deze vraag is temeer relevant omdat enkele zorginstanties enkele jaren geleden zijn gehuisvest in nieuwe kantoren aan de Notaris Ruttenlaan. Het Repaircafé is bovendien slechts een zaterdag per maand geopend. VluchtelingenWerk is sinds jaar en dag gehuisvest in Baexem, naast Baexheimerhof. Kortom, de noodzaak van een zorgboulevard roept vragen op die we graag beantwoord zien.

Bijlagen: ja.

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Toelichting agendapunt 12

Bespreken toezeggingenlijsten wethouders

In de bijlage treft u de toezeggingenlijsten aan van de wethouders M. Graef, R. Martens en H. Wijers-Van der Linden, die doorgaans vergaderingen van deze commissie bijwonen, bijgewerkt naar de situatie per 15nov23. Dit betreffen toezeggingen die door (of namens) hen aan de commissie fysiek zijn gedaan.

U treft de toezeggingenlijst standaard aan bij een commissievergadering, ter kennisname óf om aan een portefeuillehouder daarover vragen te stellen. Portefeuillehouders kunnen dit agendapunt ook gebruiken om zelf, actief, de laatste stand van zaken te melden over een vermelde toezegging.

De toezeggingen zijn onderverdeeld per portefeuillehouder.

Bijlagen: ja

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek 28 november 2023

Toelichting agendapunt 13

Ingekomen stukken

Bij dit agendapunt wordt melding gemaakt van stukken die als post voor de commissie binnenkomen. Dit kan zowel papieren als digitale post zijn, geadresseerd aan de commissie.

13.1 Voorraadplanning raadsvoorstellen

Het college heeft in zijn vergadering van 14nov23 kennisgenomen van de zogenoemde '*Voorraadplanning raadsvoorstellen*' die het managementteam heeft voorgelegd.

Het betreft een overzicht van alle raadsvoorstellen die op dat moment (al dan niet met een concrete datum voor een raadsvergadering) werden voorzien.

Zie de bijlage.

Ter kennisname.

Bijlagen: ja.

Agenda openbare vergadering
Commissie fysiek
28 november 2023

**Toelichting
agendapunt
14**

Mededelingen

SCHRIFTELIJKE MEDEDELINGEN

Er zijn geen schriftelijke mededelingen.

MONDELINGE MEDEDELINGEN

Hebt u mondelinge mededelingen?

Bijlagen: nee

Agenda openbare vergadering
Commissie fysiek
28 november 2023

**Toelichting
agendapunt
15**

Rondvraag

Ik verzoek u, als uw commissievoorzitter, om in het geval u één of meer rondvragen hebt om die bij voorkeur tijdig tevoren schriftelijk aan de raadsgriffie (raadsgriffie@leudal.nl) aan te reiken.

Dan is de desbetreffende portefeuillehouder van het college mogelijk in staat om die vraag nog tijdens die rondvraag te beantwoorden.

Hebt u iets voor de rondvraag?

Bijlagen: ja.

Agenda openbare vergadering
Commissie fysiek
28 november 2023

**Toelichting
agendapunt
16**

Vaststellen volgende vergadering

Ik stel u voor de volgende vergadering vast te stellen op **dinsdag 23jan24**, aanvang 19.30 uur, in de raadzaal van het gemeentehuis te Heythuysen.

Dit is (naar verwachting) overeenkomstig uw commissiebesluit van 28nov23 tot vaststelling van de vergaderkalender voor het kalenderjaar 2024.

Bijlagen: nee.

Agenda openbare vergadering
Commissie fysiek
28 november 2023

**Toelichting
agendapunt
17**

Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde zal ik de vergadering sluiten, waarbij ik er naar streef als uiterlijke eindtijd de klok van 23.10 uur aan te houden.

Bijlagen: nee