

Advieslijst commissie Ruimte

Datum: woensdag 12 oktober 2011
Tijd: 20.00 uur
Locatie: Commissiekamer gemeentehuis te Elst

Aanwezig:

Voorzitter: Dhr. A. Noordermeer
Commissieleden: Dhr. R.J. Bax (CDA), mevr. M. Brienissen (CDA), dhr. J.G.M. van der Heijden (D66), dhr. R.H. Latour (D66), dhr. J. van Hulst (GBO), mevr. W.J. Seinhorst (GL), dhr. J.H. Coopmans (GL), dhr. P.W. de Waard (VVD), dhr. A.A.M. Ras (VVD), dhr. J.W.Th. van Doormaal (PvdA), dhr. E.A.W. Elbers (PvdA), mevr. G. van Binsbergen (CU), dhr. H. Bruggema (CU)

Commissiegriffier: Mevr. A.M.P. Claessen

Afwezig: Dhr. J.J.G. Vreman (GBO)

Genodigd voor toelichting: Wethouders R.W. Mooij (7,9,10) en F. Witjes (8)

Nr.	Onderwerp:	Advies
1.	Opening: - Mededelingen	De <u>voorzitter</u> opent de vergadering. Hij heet mevrouw Brienissen als nieuw commissielid van harte welkom. Hij zegt bericht van verhindering te hebben ontvangen van de heer Vreman. Als mededeling meldt hij dat wethouder Mooij de portefeuille van wethouder Van Baal die inmiddels zijn ontslag heeft ingediend voor de agendapunten 7, 9 en 10.
2.	Vaststellen agenda	De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
3.	Ingekomen stukken:	De voorzitter verwijst naar de volgende ingekomen stukken: a. <u>Memo van het college van 24 augustus 2011 over bestemmingsplannen in de commissie Ruimte (actiepunt 11/08).</u> De voorzitter stelt voor om deze memo de volgende commissievergadering te agenderen als de agenda het toelaat en het presidium hiermee instemt. De commissieleden gaan hiermee akkoord. b. <u>Memo van het college van 30 augustus 2011 over evaluatie gladheidsbestrijding winter 2010-2011 (actiepunt 11/04).</u> GBO merkt op dat volgens de actiepuntenlijst in het tweede kwartaal van 2011 een evaluatie zou plaatsvinden. Er zijn in de ogen van de fractie bepaalde zaken aangepast/gewijzigd, maar nog niet optimaal. Daarnaast had de fractie graag gezien dat de evaluatie eerst in commissieverband was voorbesproken voordat er een collegestandpunt werd ingenomen. Op verzoek van de commissieleden wordt ook deze memo geagendeerd voor de volgende vergadering.
4.	Vaststellen advieslijst commissie Ruimte van 7 september 2011	Tekstueel en n.a.v. geen opmerkingen. De advieslijst wordt ongewijzigd vastgesteld.
5.	Vaststellen evaluatielijst	De evaluatielijst wordt ongewijzigd vastgesteld.
6.	Rondvraag	GBO vraagt naar de stand van zaken van de bouwplannen De Wildkamp en De Woerden. Wethouder Mooij zegt dat het plan De Wildkamp bij het presidium ligt voor agendering. Over plan De Woerden zegt hij een memo toe.
7.	Randvoorwaarden voorontwerp- bestemmingsplan Recreatiepark Tergouw	De <u>voorzitter</u> geeft het voorstel in bespreking. <u>De commissieleden hebben in eerste termijn de volgende vragen / opmerkingen:</u>

	<u>Reden agendering:</u> - Spreekrecht publieke tribune; - De commissie wordt gevraagd besluitvorming in de raad voor te bereiden.	- De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit. In het raadsvoorstel staat dat er een globale toetsing hieraan heeft plaatsgevonden. Eis/zekerheid dat aan het Bouwbesluit moet worden voldaan vastleggen. - Wanneer blijkt dat op een gegeven moment niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit, moet de gemeente handhavend optreden. - Voordat het voorontwerp-bestemmingsplan in procedure gaat graag duidelijkheid over de toepasselijke milieuwetgeving. Benieuwd naar de resultaten van het onderzoek. Gaat ervan uit dat legalisatie geen belemmering vormt voor uitbreiding van bestaande bedrijven. - Bedrijfsmatige exploitatie is verboden. Graag toelichten omdat een groot aantal chalets wordt verhuurd. - In het verleden mag niet handhavend zijn opgetreden. Dit vormt namelijk een beletsel om tot legalisatie over te gaan. - Fijn dat er nu duidelijkheid en rechtszekerheid komt voor de bewoners/eigenaren. - Het stuk over de randvoorwaarden omvat een aantal vaagheden. - Kosten tweede ontsluiting 100% voor rekening van de parkexploitant? - Wat zijn eventuele risico's voor de gemeente in de toekomst bij legalisatie van permanente bewoning onder een hoogspanningsleiding? Verwezen wordt naar plan Eulink in Oosterhout. - In de stukken wordt steeds gesproken over bewoners. Graag ook eigenaren hieraan toevoegen omdat niet alle bewoners ook eigenaar zijn. - Voorzieningen zoals slagboom en pasjes na legalisatie verbieden. Wethouder <u>Mooij</u> zegt dat Park Tergouw een langshepend dossier is. Het is destijds opgezet als recreatiepark, maar werd al snel een woonpark. De genoemde voorwaarden voor legalisatie zien voornamelijk toe op veiligheid. De resultaten van het onderzoek naar de milieuzonering krijgen een plaats in het voorontwerp-BP. Tot nu toe heeft de gemeente alleen handhavend opgetreden bij klachten en niet vanwege strijd met het BP. Er is tot op heden veel gecommuniceerd met de bewoners. Dit zal worden voortgezet voor de rest van het traject. Het blijft echter een individuele verantwoordelijkheid van de bewoners/eigenaars om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Niet alleen de bewoners zullen hierover worden aangeschreven maar ook de eigenaars. De randvoorwaarden zijn bij hen bekend en zijn zeker geen vaagheden. De kosten van het BP, bijbehorende onderzoeksrapporten en realisatie van een tweede ontsluiting komen volledig voor rekening van de parkexploitant. Over de hoogspanningsleiding merkt wethouder Mooij op dat de uitkoopregeling van het Rijk hier niet aan de orde is. De bestaande leiding staat legalisatie van het park niet in de weg. In nieuwe situaties moet hier anders mee worden omgegaan, zoals bij plan Eulink in Oosterhout. Defacto is in casu sprake van een nieuwe situatie, maar feitelijk staat de hoogspanningsleiding legalisatie van de bestaande situatie vanwege een zaakgebonden recht niet in de weg. Tot slot meldt wethouder Mooij dat na legalisatie het pasjessysteem en de slagboom niet kunnen worden verboden. De <u>voorzitter</u> concludeert dat de volgende vragen op verzoek van de commissie moeten worden uitgezocht: 1. Hoe verhoudt zich bedrijfsmatige exploitatie tot de voorgestelde legalisatie? 2. Is legalisatie van chalets onder een hoogspanningsleiding juridisch toegestaan? <u>In tweede termijn hebben de commissieleden de volgende vragen / opmerkingen:</u> - In randvoorwaarden de clause opnemen dat moet worden voldaan aan het Bouwbesluit, anders wordt er handhavend opgetreden. Dit schept
--	---	--

		duidelijkheid richting bewoners/eigenaars. - Randvoorwaarden hier en daar scherper formuleren. - Verplichten mee te werken aan de inspectieprocedure, anders weigering tot medewerking aan BP-procedure. Wethouder <u>Mooij</u> zegt dat zodra de gegevens van de inspectie bekend zijn, er verder wordt gegaan met de BP-procedure. Het lijkt hem redelijk om een overgangstermijn van vijf jaar te hanteren waarbinnen moet zijn voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. De bewoners kunnen pas worden verplicht om bouwkundige aanpassingen te doen nadat het BP is vastgesteld. Hij zegt toe als extra randvoorwaarde op te nemen dat het BP pas in procedure gaat nadat alle inspectierapporten binnen zijn. Gelet op de voorgestelde wijzigingen/aanvullingen van de randvoorwaarden en vragen die nog moeten worden uitgezocht, adviseert de commissie op voorstel van de voorzitter dat het voorstel teruggaat naar het college.
8.	Onteigening RijnWaalpad Reden agendering: - Spreekrecht publieke tribune; - De commissie wordt gevraagd besluitvorming in de raad voor te bereiden.	De volgende persoon spreekt in: De heer E. Holleman, namens de familie Holleman en Van den Toorn. Zie bijlage voor hetgeen de inspreker heeft gezegd. De <u>voorzitter</u> geeft het voorstel in bespreking. <u>De commissieleden hebben de volgende vragen / opmerkingen:</u> - In maart 2011 BP-RijnWaalpad door de raad vastgesteld. Nu uitvoering van het BP. Wat is vastgesteld moet worden uitgevoerd. - Destijds is aangegeven dat verwerving van de gronden langs minnelijke weg zou plaatsvinden. Dit is blijkbaar niet gelukt vandaar voorgesteld instrument. - Wie weet komt er in een aantal gevallen vanwege dreiging van een onteigening alsnog een minnelijks oplossing. - Spijtig te moeten horen wat de inspreker vanavond meldt. - Niet tactisch om nu al te kiezen voor onteigening. - Logboeken bijgehouden? - Bij de waardebepaling gekeken naar het feitelijk gebruik of naar het toekomstig gebruik? - Twijfels of oprecht is geprobeerd te komen tot een minnelijke oplossing. - Als het echt niet anders kan, kiezen voor onteigening met volledige schadeloosstelling van betrokkenen. Wethouder <u>Witjes</u> zegt dat het nog steeds de bedoeling is om alles netjes in der minne te schikken. De praktijk blijkt toch weerbarstiger te zijn dan was voorzien. Met familie Van den Toorn is de gemeente in gesprek over bedrijfsverplaatsing. Hiervoor is echter een verklaring nodig van de staatssecretaris. Voorts wijst hij erop dat bij verwerving van de gronden langs minnelijk weg er wel van beide kanten medewerking is vereist. Het is niet de gemeente maar deskundigen die de hoogte van de schadeloosstelling bepalen. Een deel van het RijnWaalpad is al in uitvoering. Hij zegt dat het niet zijn intentie is om er een langlopend dossier van te maken. We willen het instrument van onteigening achter de hand hebben voor het geval we er niet uitkomen. Hij zegt verder dat de gemeente ruime ervaring heeft met logboeken en dat die in orde zijn. Aan de feiten over het aantal gehouden gesprekken en de daaraan gekoppelde data zegt hij niet te willen betwisten. Een vastgesteld BP is het uitgangspunt voor het aanvragen van een onteigeningstitel. Het duurt vaak minimaal een half jaar voordat je een onteigeningstitel hebt. Vandaar dat nu al de procedure hiervoor is opgestart. Inspreker maakt na instemming van de commissie gebruik van zijn

		spreekrecht in tweede termijn. Op verzoek van <u>CU</u> zegt wethouders Witjes de commissie toe vooraf te zullen informeren bij inzet van het oteigeningsinstrument. (= Actiepunt) De commissie adviseert dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de raad van 1 november 2011. Op verzoek van GL en PvdA (nog bespreken in de fractie) zal het als bespreekpunt worden geagendeerd.
9.	Ontheffing woningbouwcon- tour voor de bouw van een woning aan de Bredestraat- Zuid 44 Herveld. Reden agendering: - Spreekrecht publieke tribune; - De commissie wordt gevraagd besluitvorming in de raad voor te bereiden.	De commissie adviseert dat het voorstel als hamerstuk kan worden doorgeleid naar de raad van 1 november 2011.
10.	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Bredestraat- Zuid 50 t/m 58, Herveld. Reden agendering: - Spreekrecht publieke tribune; - De commissie wordt gevraagd besluitvorming in de raad voor te bereiden.	De voorzitter verwijst naar een gewijzigd raadsbesluit dat vandaag naar de commissieleden is gemaild. De commissie adviseert dat het voorstel als hamerstuk kan worden doorgeleid naar de raad van 1 november 2011.
11.	Sluiting.	De voorzitter sluit de vergadering om 21.50 uur.

Aldus besloten in de vergadering van 9 november 2011.

De commissiegriffier,

De voorzitter,

A.M.P. Claessen

A. Noordermeer

ACTIEPUNTEN COMMISSIE RUIMTE

Nr.	ACTIEPUNT	VOORTVLOEIEN D UIT	BIJZONDERHEDEN	PLANDATUM
07/ 17	Commissie bijpraten over o.a. het legalisatietraject en de ingediende klachten (Rijksweg Zuid 39 en 41). (pfh. R. Mooij)	Commissieverga- dering d.d. 05-09- 07 (agendapunt 12)		Alleen als er iets te melden valt.
09/ 11	Vóór de ter inzage legging van het bestemmingsplan Buitengebied de commissie bijpraten. (pfh. R. Mooij)	Commissieverga- dering d.d. 25-11- 09 (agendapunt 6), 06-01-10 (agendapunt 10), 03-02-10 (agendapunt 4), 02-06-10 (agendapunt 4) 28-02-11 (agendapunt 4)	Dit onderwerp was ge- agendeerd voor de verga- dering van 6 januari 2010 maar is vanwege de tijd aangehouden en zal opnieuw worden geagen- deerd na ontvangst van de inspraakreacties. Van- af 21 januari 2010 zal het voorontwerp BP Buitenge- bied voor een periode van 6 weken ter inzage liggen.	Oktober/november 2010 (Pfh. heeft op 28-02-11 toegezegd dat er een memo komt over de planning). Zie memo die op 29 november 2010 naar de commissieleden is gemaild.

			Zodra het inspraakverslag gereed (190 reacties otnvangen) is zal dit naar de commissie worden gestuurd.	
10/01	Commissie bijpraten over PHS (Programma Hoogfrequent Spoor). Wat betekent e.e.a. voor Overbetuwe? (pfh. F. Witjes)	Commissievergadering d.d. 10-11-10 (agendapunt 6), Commissievergadering 28-02-11 (agendapunt 4), commissievergadering 08-06-11 (agendapunt 4)	Agenderen op verzoek van de commissie. Zie voor de laatste stand van zaken www.ijssellijn.nl	3 ^e of 4 ^e kwartaal 2011 (alleen als er wat te melden valt)
10/03	Commissie bijpraten over de stand van zaken van stationsomgeving Zetten-Andelst. (pfh. R. Mooij)	Commissievergadering d.d. 24-10-10 (agendapunt 4) Commissievergadering 08-06-11 (agendapunt 4)	Agenderen op verzoek van de commissie.	maart 2012
11/02	Notitie VVD 26-08-2010 (communicatie Park Lingezegen) agenderen om te komen tot een richtlijn hoe te handelen bij grote projecten. Inmiddels ligt er een initiatiefvoorstel dat in concept is besproken in de commissie van 6 juli 2011.	Commissievergadering d.d. 05-01-11 (agendapunt 6) Commissievergadering 06-07-11 (agendapunt 10)	Agenderen op verzoek van de commissie. De heren De Waard en Hoekstra stellen samen een notitie op ter voorbereiding van de discussie in de commissie. Initiatiefvoorstel besproken op 6 juli 2011. Nu afwachten college-standpunt inzake het voorstel.	3 ^e kwartaal 2011 (cie. GFZ?)
11/04	Evaluatie gladheidsbestrijdingsplan (pfh. F. Witjes)	Commissievergadering d.d. 02-02-11 (agendapunt 6) Commissievergadering d.d. 12-10-11 (agendapunt 3)	Agenderen op verzoek van de commissie.	9 november 2011
11/05	Wanneer c.q. op welk moment moeten de indieners van een zienswijze worden geïnformeerd? Is dit pas na vaststelling van het rapport zienswijzen door de raad of eerder?	Commissievergadering d.d. 02-02-11 (agendapunt 7)	Agenderen op verzoek van de commissie.	2 ^e kwartaal 2011
11/08	Discussie voeren over hoe commissieleden te betrekken bij de opstelling van een voorontwerp-BP? (pfh. R. Mooij)	Commissievergadering 08-06-11 (agendapunt 6) Commissievergadering 06-07-11 (agendapunt 4) Commissievergadering d.d. 12-10-11 (agendapunt 3)	Agenderen op verzoek van de commissie. Zie memo van 29 juni 2011 met daarin opgenomen een procedurevoorstel. Afsproken is om dit toe te passen voor BP Buitengebied. De vraag of deze werkwijze ook wenselijk is voor toekomstige bestemmingsplannen zal binnen het presidium moeten worden besproken. Dezelfde vraag zal ook	9 november 2011

			aan het college worden gesteld.	
11/09	Terugkoppeling vanuit de werkgroep intergemeentelijke samenwerkingsverbanden over de proactieve houding die bepleit wordt van de gemeente richting stadsregio m.b.t. de mobiliteitsaanpak.	Commissievergadering 15-06-11 (agendapunt 5)	Agenderen op verzoek van de commissie. De commissie is nl. van mening dat de gemeente zich te reactief opstelt als het gaat om de mobiliteitsaanpak vanuit de stadsregio.	Nog nader in te vullen (e.e.a. is afhankelijk van de rapportage van de intergemeentelijke werkgroep samenwerkingsverbanden).
11/10	Welke veiligheidsmaatregelen worden getroffen i.v.m. realisatie van tijdelijke verkeersvoorziening bij het station? (pffh. F. van Rooijen)	Commissievergadering 06-07-11 (agendapunt 6)		?
11/11	Commissie vooraf informeren bij inzet van het onteigeningsinstrument bij het RijnWaalpad.	Commissievergadering d.d. 12-10-11 (agendapunt 3)		Alleen als er iets te melden valt.