

Advieslijst commissie Ruimte

Datum: woensdag 8 juli 2009
Tijd: 19.00 uur
Locatie: Commissiekamer gemeentehuis te Elst

Aanwezig:

Voorzitter: Dhr. J. van Baal
Commissieleden: Dhr. J. Walinga (CDA), dhr. J. Meijer (D66), dhr. J. Beumer (VVD),
dhr. A.J.A. Hoogveld (VVD), dhr. E.A.W. Elbers (PvdA), mevr. G.H. de
Boer- Mensink (PvdA), mevr. G. van Binsbergen (CU), dhr. H.
Bruggema (CU), dhr. M.J.M. van den Boogaart (GBO), dhr. J. van
Hulst (GBO), mevr. W.J. Seinhorst (GL), dhr. J.H. Coopmans (GL,
v:23.00u), dhr. A. Korthouwer (Fractie Korthouwer)

Commissiegriffier: Mevr. A.M.P. Claessen

Afwezig: Mevr. J.M.T. de Swart (Fractie De Swart), dhr. J.G.M. van der Heijden
(D66), Mevr. A.J. Versluis (CDA),

Genodigd voor toelichting: Wethouders F. Witjes (punt 8, 10,11, 12), J. Walraven (punt 7, 9) en
F. van Rooijen (punt 13)

<u>Nr.</u>	<u>Onderwerp:</u>	<u>Reden agendering:</u>	<u>Besprokene:</u>
1.	Opening: - Mededelingen		De <u>voorzitter</u> opent de vergadering en verwelkomt de heer Korthouwer als nieuwkomer en wenst hem veel succes met zijn fractie. Hij zegt bericht van verhindering te hebben ontvangen van mevrouw Versluis en van de heer Van der Heijden.
2.	Vaststellen agenda.		De heer <u>Bruggema</u> maakt een opmerking over de grote pakken papier. De heer <u>Elbers</u> vraagt aandacht voor de agendering. Hiermee duidt hij op de vele onderwerpen die voor vanavond op de rol staan. Verder merkt hij op de zuidrand in Schuytgraaf te missen op de agenda. Hij verzoekt dit alsnog voor de volgende commissievergadering te agenderen.
3.	Ingekomen stukken		De <u>voorzitter</u> verwijst naar de schriftelijke beantwoording van de vragen van de PvdA over het Betuws Bedrijvenpark die op 7 juli jl. is doorgemailed.
4.	a. Vaststellen advieslijst commissie Ruimte van 13 mei 2009. b. Vaststellen advieslijst commissie Ruimte van 3 juni 2009.		a. <u>Advieslijst 13 mei 2009</u> <u>Tekstueel:</u> P.2.: (Planvoorbereidingskrediet Elst Centraal): VVD is, i.t.t. tot het geschrevene, voorstander van een integrale aanpak i.p.v. opknippen. <u>N.a.v.:</u> Geen vragen. Met inachtneming van de opmerking van de VVD wordt de advieslijst vastgesteld. b. <u>Advieslijst 3 juni 2009</u> <u>Tekstueel:</u> Geen opmerkingen. <u>N.a.v.:</u> P.4: <u>GBO</u> vraagt wanneer er een evaluatie over de reststroken komt en wat de stand van zaken is (hoeveel aanvragen afgehandeld). Wethouder <u>Walraven</u> zegt dat er geen evaluatie komt. Het antwoord op de tweede vraag volgt nog in een

			memo. P.6: <u>CU</u> vraagt of er een loonbedrijf in De Merm kan worden gevestigd. Wethouder <u>Walraven</u> zegt dat het antwoord volgt.¹ <u>Actiepuntenlijst:</u> Actiepunt 07/19 (Nota lichtreclame): plandatum wordt januari/februari 2010.
5.	Vaststellen evaluatielijst.		De evaluatielijst wordt ongewijzigd vastgesteld.
6.	Rondvraag.		<u>GBO</u> vraagt naar de stand van zaken van De Pas en Zetten-Zuid. Verder vraagt de fractie of er een oplossing komt voor de steeds weer terugkerende wateroverlast in de Willemsstraat in Elst. Wethouder <u>Walraven</u> zegt dat zodra er nieuws is over De Pas hij dit laat weten. Over Zetten-Zuid zegt hij dat de samenwerkingsovereenkomst bijna gereed is om te worden getekend. Verder meldt hij dat het riool in de omgeving van de Willemsstraat de aandacht heeft. Bij extreme regenval loopt het riool niet over, zoals velen denken, maar loopt het water te langzaam weg. <u>GL</u> haalt de motie (raad juni 2009) over ecologisch groenbeheer aan. De fractie zegt dit onderwerp graag een keer te willen agenderen voor de commissie. Verder zegt de fractie het onbegrijpelijk te vinden dat er bij het gat van Hagen een recreatiegebied wordt aangelegd aan de rand van de A15. <u>CU</u> zegt benieuwd te zijn naar de luchtkwaliteit en de geluidsbelasting in dat recreatiegebied. Wethouder <u>Walraven</u> antwoordt dat de motie van GL niet is aangenomen. Hij verwijst GL naar de BOR-monitor evaluatielijst. De BOR-monitor wordt in 2010 geëvalueerd. Hierin zal ook (indirect) het ecologisch groenbeheer worden meegenomen. Over het recreatiegebied aan de rand van de A15 zegt <u>Walraven</u> dat de onderhandelingen al ver zijn gevorderd. <u>D66</u> doet een oproep aan de commissieleden om voortaan vragen voor de rondvraag vooraf schriftelijk in te dienen m.u.v. vragen uit de actualiteit. De <u>voorzitter</u> verzoekt de commissie om de rondvraag alleen te gebruiken voor belangrijke zaken.

¹ Nagekomen antwoord van wethouder Walraven: 'Een loonbedrijf is niet toegestaan op de Merm. Bovendien is het grootste nog beschikbare kavel "slechts" 5600 m2 groot. Bovendien is op de Merm geen bedrijfswoning toegestaan'.

7.	Samenwerkingsovereenkomst Betuws Bedrijvenpark. (pffh. J. Walraven)	- Spreekrecht publieke tribune; - De commissie wordt gevraagd besluitvorming in de raad voor te bereiden.	De <u>voorzitter</u> verwijst nog naar de schriftelijke vragen die door de PvdA zijn gesteld en de antwoorden daarop. In overleg met de commissieleden wordt besloten de samenwerkingsovereenkomst in een besloten vergadering te behandelen. <u>De commissie heeft onder meer de volgende vragen / opmerkingen:</u> - Kijkend naar de financiële onderbouwing neemt de gemeente grote financiële risico's. - Complimenten aan de ambtelijke organisatie en de wethouder voor de stukken die voorliggen. - Moeite met de 40 meter hoge torens; lijkt erg hoog. - Volgorde fasering is ingewikkeld; voorrang geven aan de realisatie van de verkeersontsluiting. - Wat gebeurt er als de 'Landlord' failliet gaat? - De instelling van een overlegplatform is een goede keuze geweest. - Voorrang geven aan de verkeersveiligheid; met name aan die van fietsers. - Overbetuwe mag zich rijk rekenen met zo'n hoogwaardig bedrijventerrein in de gemeente. - Zijn de bedrijven die al hebben ingetekend bekend en zitten die in de categorie 3 of 4? - Gemeente moet zorgvuldig omgaan met eventuele bedrijfsverplaatsingen. - De minimale afstand tot woningen is 250 meter. Voldoet het plan hieraan? - Stand van zaken andere bedrijventerreinen. - Reactienota eindoverleg overlegplatform al beschikbaar? - In hoeverre gaat Nijmegen Overbetuwe compenseren voor de aanleg van het BBP? - Gelet op de leegstand elders, kiezen voor gefaseerde uitgifte van de gronden. Wethouder <u>Walraven</u> licht toe dat de werkzaamheden van het overlegplatform zijn afgerond. Zodra de evaluatie klaar is, zal die beschikbaar komen. Overbetuwe gaat een bestuursovereenkomst (gericht op de processen) sluiten met Nijmegen. Hierin is o.a. opgenomen wie wat doet op het gebied van verkeer en windturbines en dat de te nemen stappen in het proces gelijklopen met een marge van maximaal 2 maanden. Het Landlord-principe zit zo goed in elkaar dat het rijk dit misschien gaat overnemen voor andere projecten. De Landlord is verantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud. Niet uitgesloten wordt dat de gemeente in de raad van toezicht gaat zitten. Nijmegen heeft zijn eigen ontwikkelgebieden. Wij ontvangen geen compensatie van Nijmegen en omgekeerd ook niet. Voor de stand van zaken van De Merm en de Poort van Midden Gelderland Zuid verwijst Walraven naar de rapportage die de afgelopen raadsvergadering is uitgedeeld. Gemiddeld wordt er 1 kavel per maand verkocht. Er is nauwelijks leegstand op bestaande bedrijventerreinen. De duurzaamheid van het project zit 'm in de toepassing van windenergie en duurzaam bouwen. Met betrekking tot de financiën merkt Walraven op dat er een sluitende
----	--	--	---

			exploitatieopzet moet zijn. Hij verwijst in dit verband ook naar de kadernota. Over de hoogte van gebouwen van maximaal 40 meter zegt Walraven dat dit toeziet op meervoudig ruimtegebruik. Het is nog niet bekend welke bedrijven interesse hebben getoond voor het BBP. Ook weet hij niet hoeveel woningen er vallen binnen de cirkel van 250 meter. Hij zegt dit te zullen navragen bij de projectleider. Tot slot zegt hij dat er pas activiteiten worden ontplooid nadat de planschadeovereenkomst is getekend. De <u>voorzitter</u> zegt dit onderwerp pas af te sluiten in het besloten gedeelte waar de samenwerkingsovereenkomst wordt behandeld.
8.	Aanvaarding MER Betuws Bedrijvenpark. (pfh. F. Witjes)	- Spreekrecht publieke tribune; - De commissie wordt gevraagd besluitvorming in de raad voor te bereiden.	De <u>voorzitter</u> geeft het onderwerp in bespreking. <u>PvdA</u> refereert aan de schriftelijke vragen die de fractie heeft gesteld en dat die voldoende zijn beantwoord. <u>GBO</u> vraagt zich af, of er een separate MER nodig is voor de windturbines. Hoe is de aanname van de toename van geluidsbelasting van maximaal 1 dB tot stand gekomen c.q. waarop is deze gebaseerd? Verder vraagt de fractie welke maatregelen er worden genomen om het geluidsniveau tot 48 dB terug te brengen, te meer omdat de geluidsbelasting overal hoger is dan 48 dB. <u>CDA</u> zegt liever een goede oplegnotitie te hebben gehad i.p.v. een dik pakket stukken. <u>GL</u> zegt er een hard hoofd in te hebben als het gaat om de milieu- en duurzaamheidsambities die worden nagestreefd. Wethouder <u>Witjes</u> verwijst voor de vraag over de toename van de geluidsbelasting met maximaal 1 dB naar p.181 van het MER-rapport. In het MER-rapport is uitgegaan van 5 i.p.v. 4 windturbines bij de berekening van het effect hiervan op de omgeving. Er is geen separate MER vereist voor de windturbines. Het voorgestelde geluidsniveau van 48 dB is gemeentelijk beleid. De commissie adviseert dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de raad. Op verzoek van GL en VVD zal het als bespreekpunt worden geagendeerd voor de raadsvergadering van september 2009.
9.	Nota grondbeleid gemeente Overbetuwe 2009. (pfh. J. Walraven)	- Spreekrecht publieke tribune; - De commissie wordt gevraagd besluitvorming in de raad voor te bereiden.	De <u>voorzitter</u> geeft het voorstel in bespreking. <u>CU</u> vraagt zich af of de anterieure overeenkomsten jaarlijks worden bekeken (zie p. 28). <u>GL</u> verwijst naar een analyse van Vereniging Eigen Huid waaruit kan worden geconcludeerd dat de prijs van de grond de afgelopen jaren sterker is gestegen dan de bouwkosten. In de nota die voorligt wordt gesproken over marktconforme grondprijzen. Is het

			een idee om te onderzoeken in hoeverre wij dit uitgangspunt misschien kunnen loslaten. <u>CDA</u> noemt het een prima nota en sluit zich aan bij de opmerking van GL. Verder zegt de fractie de voorkeur te geven aan een actief i.p.v. een faciliterend grondbeleid. <u>PvdA</u> doet de volgende suggesties op pagina 54: a) 'facilitair grondbedrijf' wijzigen in 'grondbeleid op maat' en b) het seniorenconvent alleen informeren over strategische aankopen van meer dan € 500.000. <u>D66</u> vraagt zich af in hoeverre het instrument van subsidie de genoemde marktconforme prijzen kan doorbreken. <u>VVD</u> sluit zich aan bij de opmerkingen van GL en CDA. <u>GBO</u> vraagt zich af welke beleidsbelissingen genoemd op p.18 worden bedoeld. Zijn dat de beslissingen over de woningbouwcontouren? Wat zijn de criteria voor de opstelling van een concept-exploitatieplan (p. 25)? Op welke wijze wordt het belang van de gemeente in de anterieure overeenkomsten gewaarborgd? Bankgarantie van ontwikkelaar als eis in de overeenkomst opnemen? Hoe wordt vormgegeven aan het speerpunt vertrouwelijkheid? Wethouder <u>Walraven</u> meldt dat een bankgarantie bij alle plannen al gebruikelijk is. De vertrouwelijkheid zit 'm in de fase van onderhandeling. Goedkoop bouwen doen we al door de inzet van verschillende instrumenten. Instrumenten zoals subsidie, erfpachtconstructies e.d. moet je afwegen bij de bouw van goedkope woningen. De anterieure overeenkomsten worden jaarlijks gescreend op indexering. De raad wordt over alle grondaankopen geïnformeerd door opneming van de voorwaarde 'behoudens goedkeuring door de raad'. Verder meldt Walraven dat de woningbouwcontouren in ieder geval tot 2015 blijven gehandhaafd. De commissie adviseert unaniem positief over het voorliggende voorstel kan worden doorgeleid naar de raad. Hiermee wordt het als hamerstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van september 2009.
10.	Strategisch document 'Milieukompas voor de toekomst'. (pfh. F. Witjes)	- Spreekrecht publieke tribune; - De commissie wordt gevraagd besluitvorming in de raad voor te bereiden.	De <u>voorzitter</u> geeft het voorstel in bespreking. De algemene reactie van de <u>commissieleden</u> is dat ze blij zijn met het nota die voorligt. <u>GBO</u> en <u>CDA</u> vinden dat op p.10 in de tabel over milieuhygiëne de doelen erg algemeen zijn verwoord. Graag wat concreter. Wethouder <u>Witjes</u> zegt dat de opmerkingen van GBO en CDA worden meegenomen in het nog op te stellen milieubeleidsplan.

			De commissie adviseert unaniem positief over het voorliggende voorstel. Hiermee wordt het als hamerstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van september 2009 .
11.	Overbetuwe naar klimaatneutraal. (pfh. F. Witjes)	- Spreekrecht publieke tribune; - De commissie wordt gevraagd besluitvorming in de raad voor te bereiden.	De volgende persoon spreekt in: - De heer G.F. van der Burgh namens de 'Duurzaamheidstrein'. Zie bijlage voor hetgeen de inspreker heeft gezegd. Voordat het voorstel in bespreking wordt gegeven toont wethouder <u>Witjes</u> vol trots het certificaat van de Triple AAA Status die de gemeente van het Klimaatverbond heeft ontvangen. <u>GL</u> zegt te willen pleiten voor een mentaliteitsverandering. Verder moet alle elektriciteit groen zijn. <u>CDA</u> mist items in de 73 actiepunten, waaronder renovatie van oude woningen. Daarnaast zegt de fractie het jammer te vinden dat die 73 punten niet zijn gegroepeerd / geprioriteerd. <u>PvdA</u> zegt ook de prioritering te missen en noemt de 73 punten erg ambitieus. Verder stelt de fractie voor om de formats aan te passen door opnemng van een kopje over klimaatneutraal (wat betekent dit voorstel voor een klimaatneutrale gemeente?). <u>D66</u> zegt het meer te willen zoeken in technische oplossingen om klimaatneutraal te worden. Wie coördineert / bewaakt die 73 punten? <u>VVD</u> noemt het plan onvoldoende concreet en vraagt zich af of de genoemde ambitie wel realistisch is? <u>GBO</u> vraagt zich af wat er gebeurt als de gemeente de subsidiebijdragen misloopt. <u>CU</u> vraagt zich af wat de status van de subsidies is en sluit zich aan bij de suggestie van PvdA over aanpassing van de formats. Wethouder <u>Witjes</u> zegt het meer dan de moeite waard te vinden om de komende 4 jaar met het programma aan de slag te gaan. Hij zegt verder het vertrouwen te hebben dat de subsidie wordt toegekend. De regie / coördinatie komt bij het klimaatburo te liggen. Het is mogelijk om kopjes aan te brengen in de lijst van 73 punten. Het voorstel van de aanpassing van de formats zegt hij te hebben genoteerd. Hij snapt dat een aantal commissieleden sceptisch is. Ook woningbouwcorporaties doen al de nodige investeringen in de schil van de woningen. Ook in nieuwe plannen wordt aandacht voor dit onderwerp gevraagd. De commissie adviseert dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de raad. Op verzoek van GL (plan staat of valt met de uitvoering) zal het als besprekspunt worden geagendeerd voor de raadsvergadering van september 2009.

12.	Geluidsbeleid gemeente Overbetuwe. (pfh. F. Witjes)	- Spreekrecht publieke tribune; - De commissie wordt gevraagd besluitvorming in de raad voor te bereiden.	De <u>voorzitter</u> geeft het voorstel in bespreking. De <u>commissieleden</u> is niet duidelijk of het geluidsbeleid nu over 2 of 4 jaar wordt geëvalueerd. Waarom is er uiteindelijk gekozen voor scenario 1 i.p.v. scenario 2? De ontheffingsmogelijkheid pas in de laatste fase bekijken / toepassen. Wethouder <u>Witjes</u> zegt dat er zonder ontheffingsmogelijkheid geen dynamiek is en bepaalde ontwikkelingen niet mogelijk zijn. Door gewijzigde inzichten is gekozen voor scenario 1. Het beleid zal over 2 jaar worden geëvalueerd. De commissie adviseert dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de raad. Op verzoek van VVD (e.e.a. afhankelijk van de beantwoording van de schriftelijke vragen) zal het als besprekingspunt worden geagendeerd voor de raadsvergadering van september 2009.
13.	Beeldkwaliteit Lanenbuurt B. (pfh. F. van Rooijen)	- Spreekrecht publieke tribune; - De commissie wordt gevraagd besluitvorming in de raad voor te bereiden.	De commissie adviseert unaniem positief over het voorliggende voorstel. Hiermee wordt het als hamerstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van september 2009.
14.	Sluiting.		De voorzitter sluit de vergadering om 23.05 uur.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 september 2009.

De commissiegriffier,

A.M.P. Claessen

De voorzitter,

J. van Baal

ACTIEPUNTEN COMMISSIE RUIMTE

Nr.	ACTIEPUNT	VOORTVLOEIEND UIT	BIJZONDERHEDEN	PLANDATUM
07/04	Commissie periodiek informeren c.q. raadplegen (ambitieniveau) over de voortgang van park Lingezen. (pfh. R. Mooij)	Commissievergadering d.d. 07-02-07 (agendapunt 6)		Alleen als er iets te melden valt.
07/17	Commissie bijpraten bijpraten over o.a. het legalisatietraject en de ingediende klachten (Rijksweg Zuid 39 en 41). (pfh. R. Mooij)	Commissievergadering d.d. 05-09-07 (agendapunt 12)		Alleen als er iets te melden valt.
07/19	Nota lichtreclame. (pfh. F. Witjes)	Commissievergadering d.d. 07-11-07 (agendapunt 9) en 28-11-07 (agendapunt 4)		Januari/februari 2010.
08/05	Waarom moest boekhandel Herberts de poster op de winkelpui verwijderen en andere winkelbedrijven niet?	Commissievergadering d.d. 10-09-08 (agendapunt 6), d.d. 01-10-08	De commissie vraagt zich af of hier sprake is van willekeur en wil graag weten welk beleid	Er volgt z.s.m. een antwoord op de gestelde vragen n.a.v. de memo van 19

	Waarom wordt er niet handhavend opgetreden tegen de bedrijven die ook in overtreding zijn? (pfh. R. Mooij)	(agendapunt 4) en d.d. 11-02-09 (agendapunt 4)	(welstand?) hieraan ten grondslag ligt. Zie memo van 19-09-08 en de vragen die de commissie hierover heeft gesteld.	september 2008.
09/02	Rondje langs de ontwikkelingslocaties van Centrumplan Elst maken. (pfh. R. Mooij)	Commissievergadering d.d. 11-03-09 (agendapunt 6)		Datum volgt.
09/04	Voorbespreken agendapunt Stadsregioraad 2009: Voorstel uitvoering bedrijventerreinenbeleid (8 oktober cie. Mobiliteit & Werken en 22 oktober Stadsregioraad) (pfh. J. Walraven)	Commissievergadering d.d. 01-04-09 (agendapunt 3)		Commissievergadering 30 september 2009
09/05	Adviesrapport van de Commissie Bodegraven aan de Stadsregio. Het onderwerp van dit rapport luidt: 'Advies Verstedelijkingsopgave 2010 – 2020'. Wat zijn de consequenties van dit rapport voor Overbetuwe? (pfh. J. Walraven)	Commissievergadering d.d. 03-06-09 (agendapunt 6)		Z.s.m.