Conceptverslag oordeelsvormende vergadering 25-04-2023

voorzitter:	H.J.P. Elferink
raads- en commissieleden:	
Burgerforum	H. Sligman / S.J.G.H. Luijerink / H.F.M. Elsjan M.A. Horstman-Hoekstra / I.J. Oort-van Wakeren / S. Bolhaar-Stappenbeld
CDA	J.B.A. Visschedijk / L.H. Westerhof / J.S. in het Veld / G.W.J. Waanders / S.G.J. Kwekkeboom / T.H. Pünt
D66	R. Ringenoldus / J. Wildschut / S. Ottenhof / J.Æ. Stienstra
PvdA	A.H.J. Nijhuis / J. Wientjes / L.G.M. Voerman
VVD	H.G. Heegen / R.G. de Leeuw / G. Mekkelholt
college:	burgemeester Kroon, wethouders Oosterbroek, Van Essen en Nordkamp
griffier:	R. Meinen
weblink:	klik

*toezeggingen in **rood***

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom.

2. Vaststelling agenda

De voorzitter meldt dat het raadsvoorstel over de steenfabriek opnieuw geagendeerd is voor bespreking in een oordeelsvormende vergadering. Tijdens de oordeelsvormende vergadering van 14 maart heeft de commissie beslist om het college om aanvullende inlichtingen te vragen.

Die aanvullende toelichting is gekomen in de vorm van een raadsinformatiebrief en in een technische briefing op 11 april verzorgd door BOEi. Verder zijn er aanvullende documenten verstrekt.

Verder is in overleg met het presidium het raadsvoorstel *Vestiging van voorkeursrecht op het Hannekerveld* aan de agenda toegevoegd. De inspraaktermijn voor inwoners loopt nog op moment van de oordeelsvormende vergadering. Dat betekent dat het definitieve raadsvoorstel dat op 16 mei voorligt, nog wijzigingen kan bevatten.

Met inbegrip van deze mededelingen wordt de agenda ongewijzigd vastgesteld.

3. Vaststelling verslag van de vorige vergadering 14-03-2023

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Vragenkwartier

De vragen van de fracties worden beantwoord door de collegeleden.

1. **Burgerforum** vraagt of en zo ja wat de gemeente kan doen om de verouderde **bloembakken/"hanging baskets"** in **Beuningen** te vervangen of om anderszins weer een bloemrijk aangezicht in het dorp te realiseren.

   Wethouder Van Essen antwoordt dat het vervangen van hanging baskets niet aan de orde is, mede omdat de nieuwe lantaarnpalen daarvoor minder geschikt zijn. De dorpsraad krijgt voor de vervanging van dergelijke verfraaiingen zelf al subsidie.

2. De fractie van **Burgerforum** vraagt wat de stand van zaken is van de vernieuwing van het **afvalbrengpunt**, wat de huidige eisen zijn voor zo'n brengpunt en of Losser daar momenteel wel aan voldoet.

   Wethouder Van Essen geeft aan dat de vernieuwing van het afvalbrengpunt een complex dossier is dat ook ambtelijke capaciteit vraagt. Op dit moment worden er verkenningen gedaan naar subsidiemogelijkheden. De verwachting is om in december 2023 een voorstel aan de raad te kunnen voorleggen, zodat in de voorjaarsnota die daarop volgt (in 2024) een investeringsvoorstel gedaan kan worden.

   In principe moet een modern afvalbrengpunt minimaal 18 soorten afval (de zogeheten *fracties*) kunnen scheiden. Op dit moment kan Losser 15 fracties scheiden. Met Twence is daarom een afspraak gemaakt dat Twence grof restafval dat vanuit Losser wordt aangeleverd, machinaal scheidt, zodat toch voldaan wordt aan de norm van 18 fracties.

   De heer Waanders vraagt namens het CDA wat de kosten van die aanvullende machinale scheiding zijn. Wethouder van Essen geeft aan dat die scheiding gebeurt op het terrein van Twence (in Hengelo), dus niet op locatie in Losser. Die machine wordt door Twence beschikbaar gesteld.

3. De **VVD** stelt diverse vragen over de **Tennishal aan de Smalmaatstraat**. Het gaat daarbij om de vraag of het college bekend is met de onzekere situatie voor de gebruikers van de hal, alsmede wat het college van zins is te gaan doen om de tennisactiviteiten te waarborgen.

   Wethouder Van Essen geeft aan dat het college bekend is met de situatie. De erfpachtovereenkomst loopt tot 2040, alleen loopt de huurovereenkomst eerder af. Het huurcontract dat is afgesloten is nog op basis van verouderde (relatief ongunstige) voorwaarden. De huurovereenkomst is ook niet conform wat de gemeente tegenwoordig in vergelijkbare gevallen overeen komt met eigenaren (erfpachters). Het college wil de huurovereenkomst onder de bestaande condities daarom met een eventuele nieuwe eigenaar niet zondermeer verlengen.

   Het college vindt het niet wenselijk dat de gronden verkocht worden. De wethouder geeft aan dat dit ook niet direct de wens was bij de wederpartij. Het college vindt de tennisvoorziening ook belangrijk, en is bereid om in gesprek te gaan over de erfpachtcanon en de huurprijs, maar dat moet redelijkerwijs wel in overeenstemming zijn met wat gebruikelijk is in vergelijkbare situaties.

4. De fractie van de **VVD** vraagt naar de afsluiting van de **Enschedesestraat**, de onwenselijkheid daarvan, de gevolgen voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten, de mogelijke onrechtmatigheid van de afsluiting en de mogelijkheid om alternatieve routes te onderzoeken.

   De heer Van Essen antwoordt dat weloverwogen is besloten over te gaan tot deze langdurige afsluiting mede in het belang van de veiligheid van verkeersgebruikers, wegwerkers en omwonenden.

   Er contact is geweest met de hulpdiensten en het openbaar vervoer (Keolis), de afsluiting wordt ook door hen als acceptabel beschouwd. Voor de brandweer geldt dat er indien nodig alsnog over het wegvak gereden kan worden, ambulances rijden om via de Hogeboekelweg of Snippertweg/Nederzettingweg. De politie heeft aangeven voldoende alternatieve aanrijroutes te hebben. Van een verhoogd veiligheidsrisico is ook door de hulpdiensten geen melding gemaakt.

   Een alternatief plan i.v.m. de vermeende onrechtmatigheid van de geslotenverklaring is wat het college betreft niet aan de orde, omdat er een weloverwogen besluit is genomen dat is gecommuniceerd met de relevante partijen. Mochten er signalen zijn om dit te heroverwegen dan is het college bereid dergelijke signalen op te pakken. Wethouder van Essen geeft daarbij aan dat het college ook zonder bekendmaking over mag gaan tot de afsluiting als de gemeente als wegbeheerder maatregelen moet uitvoeren.

5. Het **CDA** stelt vragen over de staat van onderhoud van de **boerderij Austie in Beuningen** en of er zicht is op ontwikkelingen m.b.t. verkoop van de locatie.

   Wethouder Van Essen antwoordt dat het college bekend is met de huidige staat van onderhoud. Er zijn geen afspraken met de provincie Overijssel over de onderhoudstoestand; de gemeente is geen eigenaar van het pand. De provincie is wel bezig met tijdelijke verhuur c.q. onderhuur bezig is. De provincie organiseert op 8 mei a.s. een openbare informatieavond om het ontwikkeltraject verder toe te lichten.

6. De fractie van het **CDA** vraagt om inzicht in de eventuele afspraken die gemaakt zijn op het gebied van toerekening van op te wekken hernieuwbare energie, het lokaal eigendom en de verbetering van de leefbaarheid van Overdinkel aangaande de **zonneweide Drieland Overdinkel**.

   Portefeuillehouder Van Essen antwoordt dat in Twents verband afspraken worden gemaakt met Twence over de toerekening van op te wekken energie; als Twence een project opzet op een plek die niet in eigendom is van Twence, geldt dat de opwekking van duurzame elektriciteit die aldaar geproduceerd wordt, mag worden meegeteld met het quotum van de desbetreffende gemeente. In het geval van zonneweide Drieland, telt de opwekking dus mee voor de gemeente Losser.

   Er zijn nog geen afspraken gemaakt over de revenuen die voortvloeien uit het traject; de gemeente Losser moet het principeverzoek nog goedkeuren. Daarbij zal het college ook wijzen op het minimum van 50% lokaal eigendom. Het college vertrouwt erop dat dit percentage gehaald wordt, enerzijds omdat Twence dit intrinsiek ook graag wil, anderzijds omdat er al gerede belangstelling vanuit inwoners is. De gemeente heeft NMO (*Natuur & Milieu Overijssel*) erop gewezen dat er ook een (Overdinkelse) coöperatie moet worden opgezet. Aanvullend geldt een bedrag van € 800 per hectare als afdracht.

Namens het CDA vraagt de heer Visschedijk hoe het zit met het actuele winstbedrag dat door Twence is gepresenteerd; voor Losser zou een bedrag van ca. € 250.000 dividend aan de orde zijn, maar volgens zijn berekening zou het (gelet op het percentage aandelen dat Losser heeft) om ca. € 550.000 moeten gaan.

Wethouder Van Essen antwoordt dat het genoemde bedrag van € 250.000 gaat om een *extra, onverwacht* surplus. In de gemeentebegroting wordt al rekening gehouden met een winstuitkering, maar het bedrag van € 250.000 komt daar dus nog eens bovenop.

7. De **PvdA** vraagt of de gemeente Losser mogelijkheden ziet om **tiny houses** of **tijdelijke woningen** te realiseren, bijvoorbeeld op het Hannekerveld.

Wethouder Nordkamp geeft aan dat er voor het realiseren van dergelijk onconventionele woonvormen (mede conform hetgeen opgenomen in de Woonvisie) niet direct een noodzaak bestaat. De gemeente heeft daar dus geen actief beleid voor. Anderzijds is de gemeente ook niet principieel tegen dergelijke woonvormen, als hier vanuit de samenleving initiatieven voor ontstaan. In de te actualiseren Woonvisie wordt wel gekeken naar het kwalitatief aanbod in Losser, daar zou uit kunnen komen dat deze woonvormen alsnog opgenomen worden in ons beleid.

In de prestatieafspraken die de gemeente heeft afgesproken met woningbouwcorporatie Domijn is opgenomen dat er een gezamenlijke intentie is om te werken aan een locatie voor flexwoningen.

5. Financiële bijdrage steenfabriek de Werklust

- **Burgerforum** draagt als discussiepunt aan dat het voornemens is met een motie te komen waarin het het college oproept om met BOEi in gesprek te treden over het doen van een meer reguliere subsidieaanvraag, waarbij nadere afspraken gemaakt worden over:

    - De positie van (vrijwilligers van) stichting De Werklust;
    - Dat de subsidie niet wordt gebruikt voor investeringen in herbestemming;
    - Een te hanteren verdeelsleutel voor de kosten voor onderhoud en restauratie.

  Burgerforum vraagt aanvullend naar de eventuele precedentwerking:

    - Komt met een eventuele subsidieverstrekking niet het risico te ontstaan dat andere eigenaren (van monumenten) ook bij de gemeente aankloppen voor aanvullende middelen?

- Het **CDA** stelt de volgende vragen aan het college:

    - Heeft het college er vertrouwen in dat BOEi op termijn de exploitatie van de steenfabriek structureel sluitend kan krijgen;
    - Hoe voorkomt het college dat opnieuw een beroep wordt gedaan op gemeenschapsgeld mocht dat niet lukken?
    - Gaat BOEi de steenfabriek doorverkopen?
    - Wordt beoogd de gevraagde € 200.000 te verstrekken in de vorm van een subsidie, een donatie of een lening met voorwaarden?

- **D66** vraagt aan het college:

    - Waarom het raadsvoorstel ongewijzigd op de agenda staat, terwijl de raadscommissie dat voorstel op 14 maart als *niet besluitrijp* heeft beoordeeld?
    - Waar het achterstallig onderhoud vandaan komt, mede gelet op hetgeen beschreven in het taxatierapport. Is hierin de afgelopen vijf jaar niet geïnvesteerd door BOEi?

    Als discussiepunten benoemt D66 om bij de eventuele subsidieverstrekking als voorwaarden op te nemen:

    - De mogelijkheid om een doorverkoopclausule op te nemen, bijvoorbeeld in de vorm van een doorverkoopverbod voor 5 jaar of stapsgewijze of gehele terugvordering van de subsidie bij doorverkoop;
    - Een onderhoudsplicht voor BOEi;
    - Een verantwoordingsplicht over waaraan de subsidie is besteed.

- De fractie van de **PvdA** sluit zich aan bij de inhoudelijke discussiepunten zoals door andere partijen aangedragen:

    - Het sluitend maken van de exploitatie;
    - Het vastleggen van een doorverkoopclausule/afspraken;
    - Achterstallig en toekomstig onderhoud naar behoren uitvoeren;
    - Het verbeteren van de samenwerking met de vrijwilligers van stichting De Werklust

- De fractie van de **VVD** stelt vragen aan het college:

    - Over de mate van zekerheid van de te maken bouwkosten;
    - Of de kosten voor onderhoud en renovatie wel thuishoren in de kosten voor nieuwbouw?
    - Kan BOEi de gevraagde € 200.000 niet opvangen door zelf scherper te begroten?
    - Hoe gaat het college voorkomen dat in de toekomst opnieuw gevraagd zal worden om een gemeentelijke bijdrage (onverschillig welke exploitant de steenfabriek dan in eigendom heeft);
    - Hoe borgt de gemeente dat er deugdelijk onderhoud wordt uitgevoerd, mede gelet op het feit dat hiervoor geen reserveringen zijn opgenomen?

Wethouder Nordkamp antwoordt op de diverse aangedragen vragen en discussiepunten:

- Het gaat het college in de basis over de vraag of de gemeente bereid is de fabriek eventueel (voor € 1) weer in eigendom te krijgen, óf dat de gemeente € 200.000 wil betalen om van dit risico af te zijn. Dat is de keuze die gemaakt moet worden door de raad. Er zijn geen aanvullende inzichten ontstaan bij het college in de keuze(s) die de gemeente heeft. Daarom ligt nu ook hetzelfde, ongewijzigde voorstel voor;

- Het eventueel weer in eigendom krijgen van de steenfabriek vindt het college nog steeds niet wenselijk;

- Er zijn reeds / worden voorwaarden meegegeven waaraan het subsidiebudget eventueel besteed mag worden;

- Het college geeft aan dat de locatie steenfabriek verliesgevend zou kunnen blijven, maar dat gegeven niet van doorslaggevend belang acht, omdat BOEi heeft aangegeven binnen de vastgoedportefeuille verlieslijdend eigendom te kunnen opvangen met meer winstgevend eigendom. De sluitendheid van de exploitatie is voor de gemeente daarom minder relevant;

- De portefeuillehouder geeft aan dat een dergelijk structureel exploitatietekort voor andere partijen (de gemeente incluis) waarschijnlijk geen wenkend perspectief biedt om een dergelijke locatie te willen gaan exploiteren;

- Zou in de toekomst opnieuw een beroep worden gedaan op de gemeente voor subsidie (wat niet geheel uit te sluiten is), dan heeft de gemeente een andere positie om daarover in gesprek te gaan, omdat er dan geen sprake meer is van een terugkoopclausule;

- De gemeente blijft in het beeld van de samenleving altijd aanspreekbaar (maar niet per sé verantwoordelijk of aansprakelijk) op het onderhoud van de dergelijke beeldbepalende locaties en/of monumenten;

- Precedentwerking acht het college in casu niet aan de orde; dit is wat de wethouder betreft gelegen in het feit dat er in deze situatie een terugkoopverplichting bestaat en er dus geen sprake is van een reguliere (subsidie)aanvraag;

- Als laatste merkt dat wethouder op dat het geen zekerheid is dat BOEi overgaat tot het lichten van de terugkoopclausule (en dus de teruglevering van de steenfabriek aan de gemeente voor € 1) wanneer de gemeente besluit de gevraagde € 200.000 niet beschikbaar te stellen.

Burgerforum kondigt in de eerste termijn een motie aan over het voorstel. Het raadsvoorstel wordt daarmee als ***bespreekstuk*** doorgeleid naar de vergadering van 16 mei.

6. Vaststellen bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022"

- De fractie van het CDA vraagt:

    - Op p. 47 van het bestemmingsplan staat onder art. 5.4 sub i dat het gebruik van een woonhuis voor meer dan één huishouden in strijd is met het bestemmingsplan. Is het mogelijk dit toe te staan, bijvoorbeeld voor mantelzorg of het vergroten van de sociale cohesie?

      Wethouder Van Essen antwoordt dat voor het verlenen van mantelzorg (zoals het zorgen voor oudere familieleden) geen vergunning nodig is. Het gaat de gemeente met name om het tegengaan van andere vormen van meerdere huishoudens in één woning.

    - Op p. 24 onder artikel 3.3 sub c wordt voorgesteld op te nemen dat de grootte van het bedrijf niet langer maatgevend is voor de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten, en dat vergroten alleen mogelijk is onder overlegging van een onafhankelijk deskundigenadvies. Waarom is deze beperking toegevoegd?

      Wethouder Van Essen zegt toe deze vraag schriftelijk te beantwoorden.

- Burgerforum stelt twee vragen:
    - Of het voor eigenaren mogelijk is om schuilschuren te realiseren op percelen kleiner dan 3 hectare?

      Wethouder Van Essen antwoordt dat er bij wijze van uitzondering wel iets mogelijk is, maar dat de hoofdregel is dat schuilschuren op kleine percelen niet toegestaan is.

    - Aanvullend op de vraag hierover van het CDA: Wat zijn de mogelijkheden voor agrarische bedrijven om het bouwvlak met meer dan de genoemde 1,5 hectare te vergroten?

      Wethouder Van Essen geeft aan dat dit maatwerk blijft.

De fractie van het CDA geeft aan dat dit onder voorbehoud van de afdoening van de toezegging als hamerstuk geagendeerd kan worden. Voor de overige fracties is dit sowieso een hamerstuk, waarmee de voorzitter concludeert dat het voorstel als ***hamerstuk*** voor de besluitvormende vergadering van 16 mei geagendeerd wordt.

7. Vaststellen bestemmingsplan "Lossersestraat 31-31a, de Lutte”

Er zijn geen vragen over het voorstel. Het raadsvoorstel wordt daarmee als ***hamerstuk*** doorgeleid naar de vergadering van 16 mei.

8. Hernieuwd vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, partiele herziening Oldenzaalsestraat 135 Losser”

- **Burgerforum** heeft vragen gesteld over het voorstel:
    - Zijn er inmiddels geluidsschermen geplaatst om geluidoverlast rondom het nieuwe receptiegebouw weg te nemen?
    - Is het nog de bedoeling om het receptiegebouw te gaan gebruiken voor recreatie?

  Wethouder Van Essen geeft aan dat het voorstel er mede op gericht is om Erve Punte [de naastgelegen buren] tegemoet te komen.

- De fractie van het **CDA** vraagt:
    - Of de belanghebbenden met het voorliggende bestemmingsplan hebben ingestemd?

      Wethouder Van Essen geeft aan dat de voorliggende wijzigingen acceptabel zijn voor het Borghuis.

    - Wat de inhoud van het tweede beroepschrift was waarvan in de stukken gewag wordt gemaakt?

      De wethouder antwoordt dat dit beroepschrift is ingesteld door Borghuis, waarin de onderneming ageert tegen de gevolgen van twee door de raad aangenomen amendementen.

De voorzitter constateert dat alle partijen het voorstel als ***hamerstuk*** willen agenderen voor de besluitvormende vergadering.

9. Vestiging van het voorkeursrecht (Wvg) op gronden locatie Hannekerveld

- Het **CDA** vraagt of de in het voorstel genoemde optie om de Honingloweg af te sluiten een reële optie is, en of de raad bij instemming met dit raadsvoorstel niet impliciet ook toestemming geeft om die weg af te sluiten?

  Wethouder Van Essen antwoordt dat het zou gaan om een tijdelijke maatregel o.a. i.h.k.v. stikstofreductie, waarvan de tijdelijke hinder opweegt tegen het belang van het realiseren van een woonwijk. Dat voorstel ligt nu echter niet voor.

Het voorstel gaat daarmee als ***hamerstuk*** mee naar de raad van 16 mei.

10. Actieve informatie door het college
10a. Uitvoering Actieplan

Wethouder Nordkamp heeft hierover geen nieuwe informatie te melden.

10b. Actuele zaken

Het college heeft geen actuele zaken te melden.

11. Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezige raads-, commissie en collegeleden voor de inbreng, de overige kijkers en aanwezigen voor hun belangstelling en sluit de vergadering.