Beantwoording technische vragen Projectenboek 2024
Versie: 14 juni 2024

Inhoud

1. 1.1 Technische vragen GBO 2
2. 1.2 Technische vragen CDA 2
3. 1.3 Technische vragen D66 2
4. 1.4 Technische vragen BOB 5
5. 1.5 Technische vragen VVD 11
6. 1.6 Technische vragen GL 12
7. 1.7 Technische vragen PvdA 13
8. 1.8 Technische vragen CU 13
9. 1.9 Technische vragen OverBetuweNu (OBN) 13

1.1 Technische vragen GBO

N.v.t.

1.2 Technische vragen CDA

N.v.t.

1.3 Technische vragen D66

N.v.t.

Vraag 1: **project Elst Centraal: Gaat Rijnstate nog uitbreiden met fase 2?**
Portefeuillehouder: W. Hol

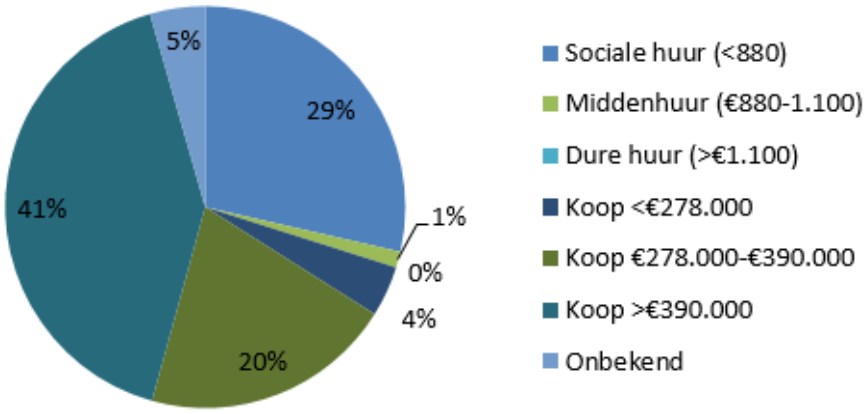
Antwoord op vraag 1: Rijnstate bepaalt zelf of ze nog uit gaan breiden. Dit zal de komende jaren waarschijnlijk nog niet gebeuren. Het bestemmingsplan en alle bijhorende onderzoeken is gebaseerd op fase 1 en uitbreidingsfase 2. Om weer te kunnen bouwen moet Rijnstate een omgevingsvergunning aanvragen.

Vraag 2: **Project Elst Centraal**: In het projectenboek staat dat Stationsplein West een afronding verwacht in 2025. Is dat haalbaar?
Portefeuillehouder: W. Hol

Antwoord op vraag 2: De provincie Gelderland is gestart met de ontwikkeling van het Veluwe-Waalpad. Dit pad loopt over Stationsplein West. Het is dus logisch dat wij hier dan ook aan gaan werken. Vooralsnog lijkt 2025 haalbaar.

Vraag 3: **Project Elst Centra**al: Klooster Noord heeft in 2018 al de prioritaire status gekregen. Waarom is er geen vooruitgang in dit project?
Portefeuillehouder: W. Hol
Antwoord op vraag 3: De reden dat er voor de woningbouw nog geen voortuitgang is geboekt, komt doordat dat de Kikkerkoning nog op een gedeelte van Klooster Noord staat en omdat we met de Vof Westeraam II hebben afgesproken om Klooster Noord als één van de onderzoekslocaties mee te nemen voor het primaire onderwijs van Westeraam.

Vraag 4: **Woningbouwprogramma**
D66 merkt op dat in het projectenboek het woningbouwprogramma (figuur 1) en streefprogramma in een taartdiagram door elkaar gehaald worden.
Portefeuillehouder: Wijnte Hol
Antwoord: het taartdiagram geeft het streefprogramma weer, oftewel de woningbouwbehoefte. Per abuis is hier het woningbouwprogramma genoemd. Hieronder is een taartdiagram met de verdeling van het woningbouwprogramma opgenomen.



Vraag 5: D66 merkt op dat de woningbouwaantallen in het woningbouwprogramma afwijken van de benutte plancapaciteit.
Portefeuillehouder: Wijnte Hol.

Antwoord: de toelichting hierop is dat in het woningbouwprogramma de opleveringen uit 2022 en 2023 niet meegenomen zijn en in benutte plancapaciteit wel. Dat deze cijfers van elkaar afwijken is dus correct. In de toekomst zullen we bekijken of het mogelijk is om in een figuur bij benutte plancapaciteit een splitsing te maken tussen de opgeleverde woningen en het aantal woningen dat nog in het programma zit, dit ter verduidelijking.

Vraag 4 **Stationsomgeving Zetten Andelst**
Portefeuillehouder: W Hol

Hoe wordt de verkeersveiligheid voor de fietsers gewaarborgd aan de Noordzijde van het station?
Wordt in de ontwikkelvisie rekening gehouden met woningbouw om de veiligheid van voetgangers te waarborgen?

Antwoord op vraag 4

Op dit moment wordt er een variantenstudie uitgevoerd naar de verkeersafwikkeling van het stationsgebied. Dit is de eerste stap om te komen tot een nieuwe ontwikkelstrategie station Zetten – Andelst. Naast de gewenste ontsluitingsstructuur maakt de verkeersveiligheid ook onderdeel uit van deze studie. Met name de effecten voor de fietser en voetganger en wat passende maatregelen zijn, zullen terugkomen in de studie.
Er wordt een relatie gelegd met de nieuwbouw in de variantenstudie. Dit krijgt haar vertaling in de ontwikkelstrategie. Op het moment dat er woningbouw ontwikkeling is wordt binnen deze ontwikkeling de verkeersafwikkeling nader uitgewerkt. Hierbij staat altijd de verkeersveiligheid bovenaan en deze dient geborgd te zijn.

Vraag 5: **Herontwikkeling locatie De Helster**: Waarom is er in het projectenboek geen pagina opgenomen voor dit project?
Portefeuillehouder: R. van den Dam
Antwoord: De peildatum voor het projectboek is 1 januari 2024. De vaststelling van het projectplan en de projectopdracht was op 20 februari 2024.

Vraag 6: **Herontwikkeling locatie De Helster:** Wat is de stand van zaken van dit project?
Portefeuillehouder: R. van den Dam
De raad heeft in februari een raadsinformatie memo hierover ontvangen. Daarin is aangegeven dat het haalbaarheidsonderzoek eind 2024 aangeboden wordt aan de raad.

Vraag 7: De Merm Oost
Portefeuillehouder: R. van den Dam
Vindt bij het onderdeel arbeidsmigranten op de Merm-Oost ook ontkoppeling plaats van huisbaas en werkgever?

Antwoord Bij de realisatie van de huisvesting van arbeidsmigranten op De Merm-Oost zullen de richtlijnen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken ten aanzien de Wet goed verhuurschap worden nageleefd. Dat betekent dat de huurovereenkomst en de arbeidsovereenkomst in een apart document worden vastgelegd. De verhurende organisatie en de locatie dient SNF gecertificeerd te zijn en verhuurt aan een separate huisvestingsentiteit van het uitzendbureau.

1.4 Technische vragen BOB

Vraag 1: Netcongestie

Portefeuillehouder: Rik van Dam

Netcongestie

Eind november ontvingen wij via memo/TIC de bestuursopdracht netcongestie inclusief planning. In de passage in het projectenboek zien we geen update van de daarin opgenomen planning en ook niet echt een stand van zaken. Kunt u die alsnog geven?
Verder is op de site van de gemeente[1] aangegeven dat 'we in gesprek willen met agrarische ondernemers die zelf energie willen opwekken of willen meedenken over de voorwaarden en regels voor duurzame opwek in de gemeente'. Aangegeven is 'start van het proces vanaf april 2024.' Wat kunt u zeggen over de stand van zaken en de actuele verdere planning?

[1] https://www.overbetuwe.nl/voorwaarden-opwekken-duurzame-energie

Antwoord op vraag 1:

Binnen enkele weken ontvangt u een raadsinformatiememo met een update over netcongestie. Hierin wordt naast de impact op projecten die in het projectenboek beschreven staan, ook ingegaan op de actualiteiten.
Bij de terugkoppeling naar deelnemers van het initiatief 'boeren en tuinders aan het woord' is de vraag aan de aanwezigen gesteld om input mee te geven voor voorwaarden en regels voor duurzame opwek in de gemeente. Aanleiding was het verzoek vanuit deze doelgroep om hierbij betrokken te worden, mede omdat ontwikkelingen mogelijk op agrarische grond gerealiseerd worden. Uiteindelijk heeft niemand zich concreet aangemeld. Voor het vervolg wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het proces rondom actualisatie van de omgevingsvisie en maatwerk bij concrete initiatieven.

Vraag 2: **Bedrijventreinen**
Portefeuillehouder: R van Dam

Alle bedrijvencomplexen gaan uit van een nadelig saldo van de GREX bij afronding. Kunt u dit verklaren?

Is bij de bedrijventerreinen voldoende afgeschaald op de capaciteit, nu er weinig bedrijventerreinen in exploitatie zijn (of is de kostenopslag relatief verhoogd)?

Antwoord op vraag 2:

Het nadelig saldo van de bedrijvencomplexen is te verklaren door de lange doorlooptijd en de hierdoor hoge rente toerekening en hogere plankosten.

Omdat er nu geen nieuwe bedrijventerreinen in exploitatie / voorbereiding zijn, zijn de medewerkers nu werkzaam voor andere projecten met name woningbouw en infra.

Vraag 3: **Elst centraal West**

Portefeuillehouder: W. Hol
Elst centraal West

De verwachte afronding volgt in 2025. Betreft dit alleen het woningbouwcomplex of heeft dit ook betrekking op het versterken van de verkeersveiligheid, leefbaarheid en het verbeteren van de bereikbaarheid van het station? Zo ja, kunt u aanvullend inzicht geven in de groene loper en de aansluiting op het Veluwe-Waalpad?

Antwoord op vraag 3: De verwachte afronding betreft beide, dus zowel het verhogen van de verkeersveiligheid, leefbaarheid en het verbeteren van de bereikbaarheid van het station als de ontwikkeling van de twee vrije kavels. Wij kunnen op dit moment nog geen aanvullende informatie geven over de groene loper. Dit geldt ook voor het Veluwe-Waalpad.

Vraag 4: **Elst Centraal Oost**
Portefeuillehouder: W. Hol

De verhoging van de plankosten bedragen € 122.326,00 en worden vooral veroorzaakt door meer uren en gesprekken. Heeft dit bedrag betrekking op extra personeelskosten? Zo ja, in welke mate is hierbij sprake van inhuur?

Antwoord op vraag 4:
Voor de werkzaamheden die worden genoemd in het projectenboek zijn uren gemaakt door interne projectmanagers, grondzakenjuristen, beleidsmedewerker onderwijshuisvesting en beleidsmedewerkers verkeer. Hier was geen sprake van inhuur van personeel. Er is wel wat advieswerk buiten de organisatie neergelegd.

Vraag 5: **De Biezenkamp**
Portefeuillehouder: W Hol
Bij de risico-ontwikkeling wordt in het stedenbouwkundig plan aandacht gevraagd voor kwaliteit door 'verdichting'. Er wordt gezocht naar een oplossing voor geurhinder.

Kunt u dit toelichten? Kunt u bij de geurhinder zowel het probleem (met de verantwoordelijkheden van betrokkenen) als de mogelijke oplossingsrichtingen die worden onderzocht schetsen?

Antwoord op vraag 5:

Wij zijn in gesprek met de partij die de geuroverlast veroorzaakt. Als het om oplossingsrichtingen gaat betreft het voornamelijk technische oplossingen om de geur te verminderen.

Vraag 6: **Energieprojecten**
Portefeuillehouder: R. Van Dam

Energieprojecten
In het projectenboek zijn de projecten voor de batterij-opslag bij de Eisenhowerplas en de windturbines nabij Zetten/Midden-Betuwe niet benoemd. Kunt u aangeven wat daarvan de reden is? Waarom is er na afsluiting van de consultatieperiode over de nieuwe landelijke concept-normen nog geen besluit over nieuwe kaderstelling aan de raad voorgelegd?

Antwoord op vraag 6:
De batterij-opslag, oftewel powerhub bij de Eisenhouwerplas is een initiatief van derden. Hiervoor is (nog) geen samenwerking met de gemeente of projectmanager vanuit strategie en projecten betrokken. De gemeente heeft geen overeenkomst of aanvraag van de initiatiefnemers voor windmolens nabij Zetten / Midden Betuwe. Daarmee vallen deze initiatieven buiten de scope van het projectenboek. Zoals verklaard in de raadsmemo 'actualiteiten windenergie' (oktober 2023), maakt een voorstel voor nieuwe kaderstelling deel uit van het Koersdocument Omgevingsvisie. Uit de huidige integrale

planning volgt de verwachting dat het koersdocument binnen enkele weken beschikbaar is. Daarnaast ontvangt u binnenkort een informatiememo actualiteiten wind.

Antwoord op vraag 6:

Vraag 7: **Windmolenturbines Park 15**
Portefeuillehouder: R. Van Dam

Bij aanvang van het project was er sprake van 4 windturbines. In het kaartje worden nu 2 locaties aangegeven. Klopt dit?

Antwoord op vraag 7:
De gemeente is in afwachting van een principe aanvraag van de initiatiefnemers. Op basis hiervan wordt ook meer duidelijk over het aantal windmolens. De sterretjes op de kaart zijn indicatief voor de locatie waar een windturbine mogelijk gerealiseerd kan worden.

Vraag 8: **Danenberg middengebied Slijk-Ewijk/Oosterhout**
Portefeuillehouder: W. Hol

Zijn de uitkomsten van de participatie inmiddels bekend? Zo ja, wanneer ontvangen wij deze?
Onder 'D. Risico-ontwikkeling' meldt u dat er onvoldoende middelen zijn voor realisatie en beheer. Is dit een risico of een feit?

Antwoord op vraag 8:
De projectopdracht wordt op verzoek van de wethouder aangepast. De participatie was gepland voor Q2 van 2024. Vanwege gesprekken met grondeigenaren en samenwerkingspartners is dit vertraagd. De planning is nu dat de participatie na de zomer zal worden georganiseerd.

Vraag 9: **Agrarisch park Westeraam**
Portefeuillehouder: W. Hol
In 2023 is de uitwerking in een inrichtingsplan niet opgepakt. In 2024 wordt gestart met een participatietraject met o.a. het wijkplatform. Het wijkplatform is echter in 2023 opgeheven. Hoe gaat u het participatietraject vormgeven?

Antwoord op vraag 9:
Op dit moment is er contact met een vijftal betrokken bewoners. Met hen hebben we wensen en mogelijkheden besproken. Eind juni 2024 wordt een event voorbereid dat na de zomer in september moet plaatsvinden. Hiervoor worden alle belanghebbenden en omwonenden uitgenodigd.

Vraag 10: **Herinrichting Stationsgebied Zetten-Andelst**
Portefeuillehouder: W Hol

Onder C financiële voortgang staat onder nog beschikbaar € 45.567. Wij gaan ervan uit dat per abuis de 9 niet is opgenomen en dat er € 945.567,00 beschikbaar is

Antwoord op vraag 10:

Deze opmerking is juist – het juiste bedrag is € 945.567

Vraag 11: **Herontwikkeling Kerk van Oosterhout**

Portefeuillehouder: R. Van Dam

Bij de risico-ontwikkeling is het risico op onvoldoende medewerking van de particuliere grondeigenaren in relatie tot de gemeentelijke uitgangspunten vermeld. Kunt u een toelichting geven om welke gronden het dan gaat en wat de huidige status is?

Antwoord op vraag 11:

Inmiddels is duidelijk dat de grondeigenaren ten zuiden van De Leonarduskerk een gezamenlijk initiatief hebben ingediend waardoor het risico niet (meer) aan de orde is.

Vraag 12: **Multifunctioneel Sport Complex Elst**

Portefeuillehouder: W. Hol

Onder punt D2 noemt u het risico op een beroep tegen het plan waarna het plan zou kunnen worden stopgezet c.q. gepauzeerd zou kunnen worden. Is er beroep aangetekend tegen het plan?

Antwoord op vraag 12:

Eind april 2024 is bij Raad van State beroep ingesteld tegen het door de raad vastgestelde bestemmingsplan MFSC te Elst. De realisatie is inmiddels gepauzeerd.

Vraag 13: **Nieuwbouw De Meeuwenberg**
Portefeuillehouder: W Hol

Bij de financiële voortgang wordt aangegeven dat bij de start van de bouw een aanvullend krediet zal worden aangevraagd. Dient het stoplicht derhalve niet op rood te staan v.w.b. geld?

Antwoord op vraag 13:
Deze extra bouwkosten zijn in de kadernota als claim neergelegd. Vandaar het stoplicht voor geld op oranje is gezet.

Vraag 14: **Lingezicht**
Portefeuillehouder: W. Hol
Bij de risico's wordt vermeld dat er vertraging in de planning en voortgang kan ontstaan doordat door de prijsstijgingen de verkoop van de woningen tegenvallen.

In de huidige krapte van de woningbouwmarkt zou dit niet mogelijk moeten zijn, tenzij de woningen die gebouwd worden niet passen bij de wensen en portemonnee van de woningzoekenden. In het bestemmingsplan dient hiermee rekening gehouden te worden. Wat is op dit punt de stand van zaken?

Antwoord op vraag 14:

Het woningbouwprogramma voldoet aan de woondeal, dit woningbouwprogramma is de de basis voor het bestemmingplan. De stand van zaken is dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen. Momenteel zijn we bezig hierop te reageren en een definitief bestemmingsplan voor te leggen aan de raad. Naar verwachting zal dat in het derde kwartaal van 2024 zijn.

Vraag 15: **Grintpad Herveld**
Portefeuillehouder: W. Hol
De stoplichten staan hier op oranje. Echter er zal een nieuw besluit genomen moeten worden. De stoplichten dienen dus rood te zijn. Deelt u deze opvatting?

Antwoord op vraag 15:

Nee, partijen zijn nog in gesprek of er een gewijzigd initiatief in behandeling wordt genomen.

Vraag 16: **De Eshof Herveld (Pols)**
Portefeuillehouder: W Hol

Kunt u een toelichting geven op het plan en de reden van 3 rode stoplichten?

Antwoord op vraag 16:

Het inrichtingsplan is door de initiatiefnemer niet volledig met alle belanghebbenden besproken. Deze gesprekken vinden nu plaats en op basis daarvan zal het inrichtingsplan worden aangepast. Het inrichtingsplan kan hierdoor wijzigen. Dit heeft ook gevolgen voor de te volgen procedure. Met de ontwikkelaar dient nog een kostenverhaalovereenkomst te worden gesloten waarin het kostenverhaal wordt geregeld over de gemeentelijke plankosten.

Vraag 17: **De Danenberg Flanken**
Portefeuillehouder: W. Hol

Kunt u een toelichting geven op hetgeen onder het kopje financieel staat?
(Financieel: het is onzeker of de plankosten die verhaald zijn of worden op de ontwikkelaar toereikend zijn om alle gemeentelijke plankosten te dekken)

Antwoord op vraag 17:
Er zijn in 2020 afspraken gemaakt over een afkoop van de plankosten (vast bedrag). Vanwege de complexiteit en de duur van het proces, is de verwachting dat de afgesproken plankosten niet toereikend zijn om alle kosten tot einde looptijd te dekken.

1.5 Technische vragen VVD

Vraag 1: De Merm Oost
Portefeuillehouder: R. Van Dam

Wat is de gewijzigde ontwikkelstrategie van de Merm Oost hoe kijken de omliggende bedrijven tegen deze ontwikkeling aan?

Antwoord op vraag 1:

Deze gewijzigde ontwikkelstrategie betreft:

- Herverkaveling naar kleinere bedrijfskavels aan de Noordzijde
- Ontwikkeling van woonunits voor arbeidsmigranten aan de Zuidzijde

De omliggende bedrijven zijn betrokken geweest bij de participatie.

Vraag 2: **De Biezenkamp**
Portefeuillehouder: W Hol

Zijn de ontwikkelingen (het ontwikkelmodel) in de lijn met het gevoerde participatietraject – wordt bij het definitieve plan het participatietraject herijkt

Hoe lossen we de geurcirkel op?
Wordt de school nog gerealiseerd in dit plan? - op een andere locatie? Locatie De Vallei?
Hoe gaan we om met de Dorpsstraat?

Antwoord op vraag 2:
Ontwikkelmodel heeft betrekking op de afspraken met de ontwikkelaar, de uitgangspunten van de participatie zijn hierbij het uitgangspunt.

Wij zijn in gesprek met de partij die de geuroverlast veroorzaakt. Als het om oplossingsrichtingen gaat betreft het voornamelijk technische oplossingen om de geur te verminderen.

Momenteel wordt intern onderzocht wat de wenselijk situatie is voor de nieuwe school in Driel over de uitkomsten hiervan zal de raad worden geïnformeerd.

Intern wordt onderzocht welke aanpassingen noodzakelijk zijn voor de Dorpsstraat.

1.6 Technische vragen GL

N.v.t.

1.7 Technische vragen PvdA
N.v.t.

1.8 Technische vragen CU
N.v.t.

1.9 Technische vragen OverBetuweNu (OBN)
N.v.t.