Bundel - Commissie Ruimte 2022-2026 van 9 april 2025

Agenda bijlagen

Agenda commissie Ruimte 9 april 2025

1 Opening

2 Vaststellen agenda
De commissie wordt gevraagd de agenda vast te stellen.

3 Vaststellen verslag vorige vergadering
De commissie wordt gevraagd het verslag van de vergadering van 19 maart jl. vast te stellen.

Verslag commissie Ruimte 19 maart 2025 (concept)

4 Z/23/449851 Ontwikkeling Enghuizen, 2e fase
Portefeuillehouder: A.H. van Orden
De fractie van GroenLinks heeft technische vragen over dit agendapunt ingediend.

1247728 - Raadsvoorstel en - besluit, ontwikkeling Enghuizen, 2e fase

5 Agenderingsverzoeken commissie
De leden van de commissie kunnen agenderingsverzoeken aan de commissie voorleggen.

6 Mededelingen portefeuillehouders
Gelegenheid voor de portefeuillehouders om namens het college korte actuele en urgente mededelingen te doen.

7 Vragen aan het college
De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan het college.
De fracties van Lokaal Belang en D66 hebben bijgevoegde schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording aangekondigd over de vervuiling van sigarettenpeuken in het centrum.

25-1011 250328 SVMBC LB en D66 vervuiling door sigarettenpeuken in het centrum

8 Sluiting

Agenda Commissie Ruimte 9 april 2024

Tijd	19:30 uur
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	G.A. Stokman

1	**Opening**
2	**Vaststellen agenda** De commissie wordt gevraagd de agenda vast te stellen.
3	**Vaststellen verslag vorige vergadering** De commissie wordt gevraagd het verslag van de vergadering van 19 maart jl. vast te stellen. Het verslag wordt nog toegevoegd.
4	**Z/23/449851 Ontwikkeling Enghuizen, 2e fase** Portefeuillehouder: A.H. van Orden *Voorgesteld besluit:* De raad wordt voorgesteld om: 1. in te stemmen met het toevoegen van een gebouwde parkeervoorziening en van ruim 40 woningen aan het plan Enghuizen 2e fase door middel van gestapelde bouw op het NS-Vastgoeddeel; 2. het college van burgemeester en wethouders op te dragen een voorstel met daarbij behorende varianten uit te werken voor het exploiteren en beheren van een gebouwde parkeervoorziening op het huidige parkeerterrein; 3. dit voorstel integraal met het Stedenbouwkundig plan, de grondaankoop en de te openen grondexploitatie uiterlijk in het 3e kwartaal van 2025 aan de gemeenteraad ter besluitvorming voor te leggen.
5	**Agenderingsverzoeken commissie** De leden van de commissie kunnen agenderingsverzoeken aan de commissie voorleggen.

6	**Mededelingen portefeuillehouders** Gelegenheid voor de portefeuillehouders om namens het college korte actuele en urgente mededelingen te doen.
7	**Vragen aan het college** De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan het college. De fracties van Lokaal Belang en D66 hebben schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording aangekondigd over de vervuiling van sigarettenpeuken in het centrum.
8	**Sluiting**

Zevenaar, 17 maart 2025
Namens de Agendacommissie,
Ellen Hondelink-Rinsma, commissiegriffier

Verslag commissie Ruimte 19 maart 2025

De beraadslagingen zijn terug te kijken en luisteren op de website van de gemeente Zevenaar op: https://channel.royalcast.com/zevenaar/#!/gemeentezevenaar/20250319_1

Tijd	19:30 – 21:15 uur
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	G.A. Stokman
Commissiegriffier	E.H. Hondelink-Rinsma
Aanwezigen	B.J.F.M. van der Kroon (CDA), E.R. van Essen (WijZZ), T.J.E.M. Riswick-Keultjes (WijZZ), G.A.J. Wieggers (PvdA), P.M.W. Pollmann (D66), L.J.M. Ruijs (D66), L.G.M. Roelofsen (Lokaal Belang), H.F.G.M. Staring (Lokaal Belang), B.H.K. Stokman (VVD), P.A. Vos (VVD), C.P.J.M. van Aken (GroenLinks), L. van der Velden en H.T.W. Visser (Sociaal Zevenaar)
College	A.M. Boone (wethouder), A.H.M. Albers (wethouder), A.H. van Orden (wethouder) en B.M. Kagei (wethouder)
Afwezigen	F.B.M. Evers (CDA), M.B.M. Jansen (PvdA) en M.H.A.G. Witjes (Ons Zevenaar)
Insprekers	B.J.J. Sweeren, L.R. Hendriks en J.Bolk

1	**Opening** De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur.
2	**Vaststellen agenda** In verband met het feit dat er 2 insprekers voor agendapunt 5 zijn, stelt de voorzitter voor om de volgorde van de insprekers te wijzigen in die zin dat de heer Sweeren als eerste zal inspreken. De commissie gaat hiermee akkoord. De commissie stelt de agenda voor het overige ongewijzigd vast.
3	**Vaststellen verslag vorige vergadering** De commissie stelt het verslag van de vergadering van 12 februari 2025 ongewijzigd vast.
4	**Inspraak** De volgende insprekers hebben zich gemeld: - de heer B.J.J. Sweeren komt inspreken over straatnaamgeving - de heer L.R. Hendriks komt namens de familie W. Buil-Held inspreken over bestemmingsplan Gelders Eiland - de heer J. Bolk komt inspreken over bestemmingsplan Gelders De inspreekteksten – voor zover beschikbaar gesteld – zijn bij de agenda van deze vergadering gevoegd. Na ieder inspraakmoment wordt er nog een aantal verhelderende vragen aan de insprekers gesteld.

CONCEPT

5	**Z/21/382821 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Gelders Eiland** Portefeuillehouder: A.H. van Orden *Voorgesteld besluit:* De raad wordt voorgesteld: 1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen 'Gelders Eiland' vast te stellen; 2. het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal, volgens de bijgevoegde stukken; 3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. *Toezeggingen*: Indien er nog wijzigingen zijn ten aanzien van de kaart Gelders Natuurwerk (Natura 2000), dan zal dit nog vóór de raadsvergadering teruggekoppeld worden naar de raad. Advies: De commissie adviseert dit agendapunt als bespreekstuk te behandelen in de raadsvergadering van 26 maart 2025.
6	**Z/25/486448 Vaststelling Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025** Portefeuillehouder: A.M. Boone *Voorgesteld besluit:* De raad wordt voorgesteld: 1. de Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025 vast te stellen; 2. de Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2021 (vastgesteld op 7 juli 2021) in te trekken. Advies: De commissie adviseert dit agendapunt als hamerstuk te behandelen in de raadsvergadering van 26 maart 2025.
6	**Agenderingsverzoeken commissie** Er zijn geen agenderingsverzoeken door de fracties ingediend.
7	**Mededelingen portefeuillehouders** Wethouder Albers doet een mededeling over de situatie kruising Broekstraat/ Oostsingel Duiven (n.a.v. ingetrokken motie Lokaal Belang raadsvergadering 26 februari jl.)

CONCEPT

8	**Vragen aan het college** De heer Pollmann (D66) stelt een vraag over de actualisatie van de gemeentelijke website, met name de informatie onder het kopje "afval -> luiers en incontinentiemateriaal" waar nog de gemeente Rijnwaarden vermeld wordt. Wethouder Boone beantwoordt de vraag. De heer Roelofsen (Lokaal Belang) stelt vragen over: - de informatieverstrekking van de nieuwe afwatering richting de inwoners - de mogelijkheid van het indienen van een bezwaar of een petitie ten aanzien van de instelling van de éénrichtingsweg in Laag-Keppel die ook gevolgen heeft voor Angerlo Wethouder Boone beantwoordt de eerste vraag. De tweede vraag wordt beantwoord door wethouder Albers.
9	**Sluiting** De voorzitter sluit de vergadering om 21.15 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Ruimte,
gehouden op [**datum**],

De commissiegriffier,
E.H. Hondelink-Rinsma

De voorzitter,
G.A. Stokman

CONCEPT

Raadsvoorstel

onderwerp	Ontwikkeling Enghuizen, 2e fase
zaaknummer	Z/23/449851
documentnummer	INT/25/1247728
portefeuillehouder	Aad van Orden
portefeuille	Ruimtelijke Ordening en Wonen

1. Samenvatting

Op 20 september 2023 is door uw gemeenteraad ingestemd met de verdere uitwerking van het Masterplan Enghuizen, 2e fase. Dit plan voorziet in de bouw van 265 woningen, de komst van een supermarkt en bijkomende voorzieningen zoals parkeren. Om e.e.a. mogelijk te maken zijn de gronden van NS-Vastgoed bij het plan Enghuizen, 2e fase betrokken.

Op basis van deze besluitvorming is de verdere uitwerking van de plannen in een Stedenbouwkundig plan ter hand genomen en zijn in samenhang daarmee nadere onderzoeken uitgevoerd. Om tot een afronding van het Stedenbouwkundig plan te komen en een verdere haalbaarheid van de plannen inzichtelijk te maken, wordt uw raad gevraagd om een aantal richtinggevende besluiten te nemen.

2. Raadsvoorstel

De raad wordt voorgesteld om:

1. in te stemmen met het toevoegen van een gebouwde parkeervoorziening en van ruim 40 woningen aan het plan Enghuizen 2e fase door middel van gestapelde bouw op het NS-Vastgoeddeel;
2. het college van burgemeester en wethouders op te dragen een voorstel met daarbij behorende varianten uit te werken voor het exploiteren en beheren van een gebouwde parkeervoorziening op het huidige parkeerterrein;
3. dit voorstel integraal met het Stedenbouwkundig plan, de grondaankoop en de te openen grondexploitatie uiterlijk in het 3e kwartaal van 2025 aan de gemeenteraad ter besluitvorming voor te leggen.

3. Waarom naar de raad

Gelet op de impact van de gehele ontwikkeling, de kaderstellende rol en het budgetrecht van de raad, wordt dit voorstel aan de gemeenteraad voorgelegd, mede omdat het afwijkt van het besluit van de raad van 20 september 2023 waarbij is ingestemd met de verdere uitwerking van het Masterplan Enghuizen.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Het plan levert een substantiële bijdrage aan de woningbouwopgave die de gemeente Zevenaar heeft en geeft nadere invulling aan de richting uit de Omgevingsvisie ten aanzien van de Spoorzone. Met de mogelijke bouw van een parkeergarage komt er een adequate en toekomstbestendige parkeeroplossing in dit deel van Zevenaar.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1. Er wordt zodoende een sluitende grondexploitatie gerealiseerd.
Bij de ontwikkeling van een woningbouwlocatie is het van belang dat de grondexploitatie sluitend is. Een sluitende grondexploitatie zorgt ervoor dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling, zoals grondverwerving, infrastructuur en bouwrijp maken, volledig gedekt worden uit de opbrengsten. Uitgaande van de realisatie van 60 sociale huurwoningen zoals aangegeven in het vastgestelde masterplan is de grondexploitatie negatief. Om een sluitende grondexploitatie te krijgen, kan een verliesvoorziening worden getroffen ten laste van de algemene reserve. Een andere optie is om meer woningen te realiseren. Wij zien daartoe mogelijkheden op het NS Vastgoeddeel door in de plaats van grondgebonden woningen uit te gaan van gestapelde bouw waardoor we uitkomen op circa 105 in plaats van 60 woningen.

1.2. Uitbreiding van het aantal woningen draagt bij aan de invulling van de woonbehoefte.
Door de ligging is de uitbreiding van betaalbare (gestapelde) koopwoningen van toegevoegde waarde en ontstaat er een goede mix van koop- en huur.

1.3 Hoogbouw sluit aan bij de doelstellingen zoals verwoord in de ontwerp Omgevingsvisie.
In het ontwerp van de Omgevingsvisie zoals dat nu ter inzage ligt, wordt de zogenaamde Spoorzone, gezien als een gebied waar met verschillende projecten in het gebied 2.100 tot 2.500 woningen kunnen worden gerealiseerd. De locatie Enghuizen, 2e fase maakt onderdeel uit van deze zone. Een beeld met gestapelde bouw langs het spoor past goed in het hoog stedelijk beeld dat in de Omgevingsvisie is opgenomen door met intensivering van de bebouwingsdichtheid de nabijheid van voorzieningen beter uit te nutten.

2.1. Een gebouwde parkeervoorziening is noodzakelijk om op een ruimtelijk verantwoorde wijze het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen te realiseren.
Op dit moment zijn op het NS-terrein 270 parkeerplaatsen aanwezig. Ten behoeve van de te realiseren supermarkt zal dit aantal met 135 toenemen. Daarnaast is er behoefte aan extra parkeercapaciteit voor het opvangen van parkeren in verband met toekomstige centrumontwikkelingen, het versterken van de OV functie en activiteiten die in de Turmac Cultuurfabriek plaatsvinden. Met andere woorden, een gebouwde parkeervoorziening is niet alleen nodig voor de ontwikkeling binnen dit plangebied, maar speelt ook in op mogelijk toekomstige ontwikkelingen in en rond het centrum / de spoorzone.

2.2 Een gebouwde voorziening draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.
Gelet op de benodigde parkeeraantallen wordt een gebouwde parkeervoorziening als enige mogelijkheid gezien om te komen tot een kwalitatieve invulling van dit prominent gelegen gebied met meer mogelijkheden voor woningbouw en aantrekkelijke buitenruimte. Daarbij kan deze voor een groot deel van Enghuizen als geluidswerende voorziening richting woonwijk worden ingezet.

2.3.Inzicht in de totale businesscase is noodzakelijk voor een gedegen afweging.
De bouw van een parkeergarage brengt forse investeringskosten en vastgoed- en beheerslasten met zich mee voor een langere termijn. Kosten die niet ten laste van de grondexploitatie kunnen worden gebracht, maar ten laste komen van de begrotingssaldi vanaf het moment dat de voorziening is gerealiseerd (voorzien vanaf 2030).
Wij stellen uw raad voor om ons college op te dragen de verdere uitwerking hiervan ter hand te nemen en een aantal exploitatievarianten op te stellen.

3.1 Pakket aan voorstellen is basis van definitieve planuitwerking.
Nadat de businesscase voor de parkeervoorziening voorligt, kan er een vervolgvoorstel richting raad komen op basis waarvan tot afgewogen keuzes kan worden gekomen. De verwachting is dat dit in het 3e kwartaal van 2025 kan plaatsvinden.

Alternatieven
1.1 Handhaven van de grondgebonden woningen zoals vastgelegd in het masterplan.
Het handhaven van grondgebonden woningen op het NS-deel leidt tot een negatief resultaat van de grondexploitatie. Volgens de BBV (Besluitbegroting en verantwoording) moet er dan zoals hiervoor al vermeld een verliesvoorziening worden getroffen ter grootte van dit verlies.

2.1 Parkeren op maaiveld is een alternatief
Ten opzichte van de huidige situatie neemt de parkeerbehoefte mede als gevolg van de komst van de supermarkt toe. Om dit op maaiveld te kunnen faciliteren zou het gehele terrein van NS daartoe moeten worden ingericht. Daarbij zouden de meest aantrekkelijk vakken aan de stationszijde, logischerwijs aan de supermarkt moeten worden toegewezen. Dit wordt ruimtelijk als een niet wenselijke oplossing gezien en ook deze invulling gaat inrichtingskosten vergen als deze er structureel moet komen. Een gebouwde voorziening heeft de duidelijke voorkeur om als toekomstbestendige oplossing te dienen voor de parkeervraag.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Door het nemen van de besluiten opgenomen in dit voorstel wordt vervolgens uitvoering gegeven aan de verdere uitwerking van de mogelijkheden van de komst van een parkeergarage. De uitkomst hiervan wordt dan tezamen met de voorstellen tot het vast stellen van het stedenbouwkundig plan, de te openen grondexploitatie en aankoop van de gronden van NS aan u ter besluitvorming voorgelegd.

7. Klimaat en duurzaamheid
In het Stedenbouwkundig plan (met gebouwde parkeervoorziening) is aandacht voor duurzaamheid, klimaatadaptie en hittestress. In de concrete uitwerking zal er op worden toegezien dat deze maatregelen worden uitgevoerd. In het geval van maaiveld parkeren worden de kansen hiertoe significant minder.

8. Communicatie
Participatie bij een dergelijk plan is van groot belang, vandaar dat de omgeving op 1 april a.s. door middel van een inloopavond wordt bijgepraat over de laatste stand van zaken en het vervolgproces.

9. Kosten, baten en dekking
Voor het uitwerken van de haalbaarheid van een gebouwde parkeervoorziening kan een beroep worden gedaan op het versnellingsteam wonen van de provincie.

10. Bijlagen
Geen

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris	De burgemeester
Danielle Jansen	Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Ontwikkeling Enghuizen, 2e fase
zaaknummer	Z/23/449851
documentnummer	INT/25/1247728

De raad van de gemeente Zevenaar;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 189 van de Gemeentewet.

besluit:

1. in te stemmen met het toevoegen van een gebouwde parkeervoorziening en ruim 40 woningen aan het plan Enghuizen, 2e fase door middel van gestapelde bouw op het NS-Vastgoeddeel;
2. het college van burgemeester en wethouders op te dragen een voorstel met daarbij behorende varianten uit te werken voor het exploiteren en beheren van een gebouwde parkeervoorziening op het huidige parkeerterrein;
3. dit voorstel integraal met het Stedenbouwkundig plan, grondaankoop en de te openen grondexploitatie uiterlijk in het 3e kwartaal ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 23 april 2025.

De griffier
drs. L.F. Sluis

De burgemeester
drs. L.J.E.M. van Riswijk

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde (beantwoording binnen 30 dagen)

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de ~~raads- of~~ commissievergadering d.d. 9 april 2025

C. Technische vragen over onderwerpen geagendeerd voor een commissie- en/of raadsvergadering

D. Overige technische vragen (vragen die geen betrekking hebben op een voorliggend raadsvoorstel of onderwerp op de commissieagenda; beantwoording binnen 30 dagen)

Categorie: ~~A~~ / B / ~~C / D~~ (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Vervuiling door sigarettenpeuken in het centrum

Naam en fractie: Britte van Die, Lokaal Belang & Peter Pollmann, D66

Datum indienen: 24-03-2025

Afdeling: …….

Contactpersoon: …….

Inleiding/Aanleiding:
Afgelopen weekend vond de Nationale Opschoondag plaats. Een initiatief waar wij, Peter Pollmann en ik (Britte van Die) al jaren met veel enthousiasme aan deelnemen. Ook dit jaar waren we actief. Ik liep mee samen met mijn partijgenoot Tjeerd Boekhorst en andere raads- en commissieleden voor een ronde door het centrum van Zevenaar. Ook elders in de gemeente staken collega's en inwoners de handen uit de mouwen.

Tijdens onze ronde viel het ons op dat er in het centrum bijzonder veel sigarettenpeuken op straat lagen. Werkelijk overal in hoeken, tussen stoeptegels, bij prullenbakken, rondom bankjes zagen we ze liggen. In tegenstelling tot eerdere jaren waren er dit keer opvallend minder blikjes en flesjes te vinden, maar de hoeveelheid peuken bleef ons bezighouden.

Later op de ochtend liepen Peter en ik samen en raakten we daarover in gesprek. Al snel merkten we dat het ons allebei niet losliet hoe hardnekkig dit probleem is. Het was een onderwerp dat letterlijk bleef plakken zowel op straat als in ons hoofd.

Zoals bekend zijn sigarettenpeuken niet alleen ontsierend, maar ook schadelijk voor milieu en gezondheid. Tegelijkertijd constateren wij dat er in de directe omgeving van zitbanken in het

centrum, bijvoorbeeld op het Raadhuisplein, Muldershof en het Massiusplein, vaak minder/ geen prullenbakken en al helemaal geen asbakken aanwezig zijn. Dat lijkt bij te dragen aan de vervuiling van deze plekken.

In dat licht stellen wij het college graag de volgende vragen:

1. Welke concrete maatregelen neemt het college op dit moment om de vervuiling van onze stad / gemeente door sigarettenpeuken tegen te gaan?
2. Is het college zich bewust van het gebrek aan prullenbakken en asbakken in de directe omgeving van zitbanken in het centrum van Zevenaar?
3. Welke beleidslijn hanteert het college ten aanzien van het plaatsen van afvalvoorzieningen, specifiek gericht op het voorkomen van sigarettenvervuiling?
4. Heeft het college in kaart gebracht op welke plekken in het centrum een tekort aan afvalvoorzieningen is, en in hoeverre dat samenhangt met vervuilingsproblematiek?
5. Is het college bereid te onderzoeken of het gericht plaatsen van gecombineerde prullenbakken en asbakken bij zitgelegenheden kan bijdragen aan een schoner centrum?
6. Is het college bereid in gesprek te gaan met ondernemers of winkeliers in het centrum over mogelijke gezamenlijke oplossingen voor sigarettenafval zoals peukentegels of adoptieasbakken.
7. Ziet het college mogelijkheden om het bewustzijn onder rokers te vergroten bijvoorbeeld via een campagne/bewegwijzering ‘Peuk? Gooi m in de bak?’ (Inspiratie check o.a de volgende Social media post in Rotterdam https://www.instagram.com/charlois.010/p/DG309aoiaZg/

Groet,
Britte van Die, Lokaal Belang & Peter Pollmann, D66.