

Besluitenlijst vergadering Commissie fysiek 7 mei 2019

Aanwezig:

- de voorzitter: H. Wijers - Van der Linden (SV);
- de leden: J. Coolen, H. Sleven (i.p.v. 'vacature') en E. van Tilburg (allen SV), E. Franzen en B. Grabert (beiden RO), M. Bongers en J. Nouwen (i.p.v. J. Visser; beiden CDA), J. van Beek (i.p.v. A. Kierkels; D66), L. van Kessel (PAL), P. Ramaekers (VVD) en J. Bouten (LS);
- de griffier: W. Cornelissen.

Mede deelnemend aan de beraadslagingen (ex art. 16 Verordening op de commissies):

- P. Verlinden, S. Backus en R. Martens (collegeleden);
- J. Heideman (juridisch medewerker ruimtelijke ontwikkeling/ planschade; agendapunten 5.1 + 5.5) en B. Schinck (beleidsmedewerker economische zaken; agendapunt 5.2).

Publiek mede aanwezig:

- H. Glessner, D. Voermans en M. Wagemans (raadsleden);
- H. Bekkers (secretaris), P. van Doorn (beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling en volkshuisvesting), M. Leenders (teamleider ontwikkeling), L. van der Linden (afdelingshoofd ruimte) en E. Puts (senior medewerker buitengebied);
- 4 overige belangstellenden.

Nr.	Betreft
6	Bespreken collegemededeling starten procedure toekennen 'bouwvlak op maat' agrarisch bedrijf Wetselderstraat 2a Ell De heer B. Grabert zegt dat er (te)veel tegenstrijdheden in deze procedure zitten die niet aan de hand van bewijsstukken kunnen worden gestaafd. De besluitvorming over het toekennen van een 'bouwvlak op maat' dient daarom op het niveau van de gemeenteraad te worden besproken. Hij vraagt aan de vertegenwoordigers van de andere fracties om zich daarover nu uit te spreken. De heer L. van Kessel sluit zich aan bij de woorden van de heer Grabert. Hij wil overigens graag een brief van 29aug00 zien die is geschreven aan agrariër P. Custers. De heer J. Bouten zegt dat de gemeente in de afgelopen 21 jaar nooit heeft opgetreden tegen de agrariër, de agrariër is voortdurend aan het lijntje gehouden. Maar, wat er van het verleden ook zij, we moeten naar het nu kijken en dat betekent dat de procedure zal moeten worden doorlopen waarna naar verwachting zal moeten worden geconcludeerd dat de gemeente verplicht is om medewerking te verlenen aan het toekennen van het bouwvlak op maat. De heer M. Bongers zegt dat er in het verleden door de voormalige gemeente Hunsel fouten zijn gemaakt. Ook de ondernemer heeft fouten gemaakt, hij heeft tot twee keer toe verzuimd om tijdig bezwaar aan te tekenen. Zo maar nu een bouwvlak toekennen zou raar zijn. De ondernemer kan ook elders een perceel huren waarbij het huidige perceel wordt gesaneerd conform het raadsbesluit van 6feb18; daarbij kan ook worden overwogen dat saneren een drietal jaren uit te stellen om het bedrag aan kapitaalvernietiging naar beneden te krijgen.

Besluitenlijst vergadering

Commissie fysiek

7 mei 2019

De heer J. Nouwen vult de heer Bongers aan:

- er zijn veel onduidelijkheden;
- wat zijn de juridische afspraken, wat zijn de gevolgen;
- wat zijn de juridische gevolgen als de gemeente besluit om geen bouwvlak toe te kennen;
- wat gebeurt er met de overeenkomst die verband houdt met het raadsbesluit van 6feb18?

De heer J. Coolen is het eens met de heer Bouten. Hoe zit het juridisch in elkaar? Welke consequenties (ook financieel) heeft het alsnog saneren? Kennelijk zijn er twee opties: óf de aanvraagprocedure wordt doorlopen óf de agrariër wordt uitgekocht. Zijn er misschien toch nog andere mogelijkheden om de partijen tevreden te krijgen?

De heer P. Ramaekers is het eens met de heer J. Bouten. Wat heeft de wethouder geleerd uit deze kwestie voor toekomstige zaken?

Op deze vragen van de commissieleden antwoordt waarnemend portefeuillehouder wethouder R. Martens op hoofdlijnen als volgt:

- de planologische bestemming van de Wetselderstraat 2a in Ell is al drie keer eerder in een vergadering van de commissie besproken (12sep17 + 23jan18 + 23okt18);
- bij de vergaderstukken van de commissievergadering fysiek van 12sep17 (agendapunt 6B) zit een stuk (achter een slotje) geheten 'Toetsing door bedrijfsjurist' d.d. 26apr17. In dat stuk wordt helder de juridische situatie geschetst. In planologisch opzicht zijn er geen argumenten op basis waarvan het huidige gebruik niet zou kunnen worden bestendigd. Wel is het wenselijk aan de loods wederom een bouwvlak toe te kennen;
- het is onjuist als nu wordt gesteld dat er onduidelijkheid bestaat, die duidelijkheid is er al gedurende twee jaar. Die tijdsduur sinds 2017 is nodig geweest in de pogingen om er alsnog onderling uit te komen. Inmiddels staat ook vast dat er geen bedrijfsverplaatsing komt.
- het college wil nu eindelijk een einde maken aan de huidige situatie, de agrariër heeft gekozen voor het verkrijgen van een bouwvlak op maat;
- op de collegemededeling van 26mrt19 aan de raad heeft alleen raadslid M. Wagemans gebruikgemaakt van de geboden gelegenheid om binnen 14 dagen naar het college toe te reageren;
- hij is bereid om in een collegevergadering de mogelijkheid van uitkopen te bespreken en om daarbij een indicatie van een koopsom te weten te komen, zonder hiermee overigens een toezegging te doen dat het die kant van uitkoop opgaat.

De heer B. Grabert zegt de juristen niet te geloven.