

Aan de D66-fractie en overige leden van de gemeenteraad

Uw brief van 9 december 2020	Uw kenmerk 20int05675	Ons kenmerk 20UIT25845	Datum 5 januari 2021	Verzonden d.d.
Onderwerp: Beantwoording S-531 Grote zorgen over gebied Tergouw		Behandeld door G. Wolters	Telefoonnummer 14 0481	Bijlage(n)

Geachte D66-fractie en overige leden van de gemeenteraad,

Op 9 december 2020 heeft u schriftelijke vragen gesteld met betrekking tot Park Tergouw. U geeft aan dat de motie M-15 van 2 juli 2019 nog niet afgehandeld is en geeft ook aan dat u zich grote zorgen maakt over de bijzonder lange tijd om te komen tot een lijst met gespreksonderwerpen voor het vervollgesprek tussen gemeente en Tergouw. U stelt daarom deze vragen.

1. Wanneer gaat het vervollgesprek tussen gemeente en Tergouw nu daadwerkelijk plaatsvinden?

Wij hebben het afgelopen anderhalf jaar diverse keren gesproken met de directie van het park, de verschillende bewonersgroeperingen (BBRT en inmiddels opgeheven SRT) en enkele individuele bewoners. Resultaat van deze gesprekken is een uitgebreide lijst aan onderwerpen, hierin komen ook de onderwerpen terug die u noemt in uw schriftelijke vragen. In onze recente gesprekken met de BBRT, SRT en een individuele bewoner is opgehaald wat nu op korte termijn het belangrijkste is om op te pakken. Het feit dat daar onderling geen volledige consensus over is, maakt het niet eenvoudiger. Planning is om in de eerste helft van Q1 2021 met de parkdirectie op bestuurlijk niveau in gesprek te gaan om de belangrijkste onderwerpen ook met hen te bespreken.

2. Wat wordt de inzet c.q. het doel van het gesprek?

We hebben signalen gekregen dat bewoners van het park zich zorgen maken over de financiële situatie van het park. Het is ons niet bekend dat het park moeite heeft met de bedrijfsvoering op financieel vlak, bovendien gaat de gemeente niet over de financiën van ondernemingen. Maar gezien de zorgen van bewoners willen we met de parkdirectie in gesprek gaan over hun toekomstplannen in het algemeen op het park. Ten tweede willen we de veiligheid van de nutsvoorzieningen bespreken met de parkdirectie. Bewoners geven aan dat de nutsvoorzieningen onveilig zijn. Uit navraag bij Liander en de brandweer blijkt dat de veiligheid van de nutsvoorzieningen een verantwoordelijkheid is van de parkbeheerder. Wij willen navraag doen of de parkbeheerder inzicht heeft in de veiligheid van de nutsvoorzieningen. Indien dat niet het geval is willen wij met de parkdirectie afspraken maken hoe dit in kaart gebracht kan worden.

3. Ondertussen is door betrokken bewoners een petitie aangeboden aan het gemeentebestuur om geen woningen te bouwen tot minstens de infrastructuur op orde is. Ondertussen geeft de



gemeente wel vergunningen af voor huizen die niet voldoen aan bouwbesluit en bestemmingsplan. Hoe kan dit gebeuren? Waarom gebeurt dit?

Een aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Bestemmingsplan

Als een vergunningaanvraag aan het bestemmingsplan voldoet, hebben we geen grond om de vergunning niet te verlenen. Als een vergunningaanvraag niet rechtstreeks past in het bestemmingsplan, dan moeten we op grond van wetgeving toetsen of het mogelijk is om de vergunning in afwijking te verlenen.

Bouwbesluit en bouwverordening

In beginsel zijn de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit van toepassing (artikel 1.12 Bouwbesluit). Voor het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom kan op enkele onderdelen worden volstaan met lagere eisen (artikel 1.12a van het Bouwbesluit). Het gaat hierbij samengevat om de bruikbaarheidsvoorschriften, de nieuwbouwvoorschriften voor afscheidingen, trappen en hellingbanen, de nieuwbouwvoorschriften voor daglichttoetreding en de verplichting tot aansluiting op distributienet voor elektriciteit, gas, en warmte. Het Bouwbesluit gaat echter niet over algemene nutsvoorzieningen.

De bouwverordening zegt niets meer over aansluitingen op nutsvoorzieningen. De artikelen die hier over gingen zijn vervallen. Het Bouwbesluit geeft alleen eisen voor het te bouwen bouwwerk. Voorheen was er een eis dat er een aansluiting op nutsvoorzieningen aanwezig was. Deze is vervallen en vervangen door afdeling 6.2 artikel 6.7. Deze geeft aan:

“Een bouwwerk met een voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie heeft een veilige voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie.”

Dit gaat echter alleen over de installatie in het bouwwerk. Deze moet veilig zijn en aan de overige artikelen uit afdeling 6.2 voldoen.

Het is dus juridisch niet mogelijk om te weigeren een vergunning te verstrekken als de nutsvoorzieningen (buiten de woning) niet voldoen, maar de aanvraag wel voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. De aanwezige infrastructuur en nutsvoorzieningen op park Tergouw zijn namelijk geen beoordelingskader bij de beoordeling van de aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Samengevat zijn wij tot op heden van mening dat er geen gronden aanwezig zijn om de aangevraagde omgevingsvergunningen te weigeren. Bovendien geldt indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend, dienen wij hierover tijdig (binnen acht weken) te beslissen. Als wij geen besluit nemen, is de omgevingsvergunning van rechtswege verleend.

4. Hoe kan het dat er door de gemeente vergunningen voor nieuwbouw op Tergouw worden verstrekt die tegen het Beeldkwaliteitsplan - behorende bij het bestemmingsplan voor dit gebied, en tegen het bouwbesluit - indruisen?

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 3 februari 2015 (14vr000103 en



14rb000177) het "Beeldkwaliteitsplan Oosterhout Park Tergouw" vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vervangt de Welstandsnota voor de betreffende locatie en dient als toetsingskader voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Het beeldkwaliteitsplan is gekoppeld aan de toelichting van het bestemmingsplan en is niet juridisch bindend. De CRK heeft positief geadviseerd op de verschillende aanvragen die tot op heden ingediend zijn. Wij hebben deze adviezen gevolgd. De commissie heeft de mogelijkheid om af te wijken van de Welstandsnota en Beeldkwaliteitsplannen (hardheidsclausule uit Artikel 4.3.2. uit de Welstandsnota Overbetuwe 2016). Hierbij motiveert de commissie hun advies.

Zoals eerder bij vraag 3 opgemerkt zijn de aanvragen beoordeeld aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012. Er is tot op heden voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012.

5. Er zijn meer dan 120 petitie's op de stoep van het gemeentebestuur gelegd tegen de nieuwbouw? Hoe gaat u als dagelijks bestuur daar mee om? Wordt dat serieus genomen? En bovenal, is het niet volstrekt logisch om eerst de infrastructuur op orde te brengen VOORDAT er vergunningen voor nieuwbouw worden afgegeven?

Uiteraard nemen wij deze petitie's serieus. Zoals in het antwoord op vraag 3 reeds aangegeven, dienen wij binnen acht weken een besluit te nemen op een ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning. We kunnen een vergunningaanvraag niet weigeren als deze voldoet aan de onderdelen waarop een vergunningaanvraag getoetst wordt. Als reactie op de petitie's gaan we op bestuurlijk niveau met de parkdirectie in gesprek over de infrastructuur en nutsvoorzieningen op het park.

6. Bewoners vragen al jaren steun van de gemeente Overbetuwe tegenover de wijze van zakendoen van Tergouw - welke fiscaal juridische mogelijkheden heeft de gemeente in deze?

De bewoners wonen op een particulier grondgebied en hebben een privaatrechtelijk contract met de parkdirectie. Als gemeente kunnen wij ons niet in privaatrechtelijke contracten tussen twee partijen mengen. Uiteraard hebben wij als gemeente wel een zorgplicht tegenover onze inwoners. Dat betekent dat wij bijvoorbeeld ook een zorgplicht hebben om gevaarlijke situaties te voorkomen. Om deze reden gaan wij met de parkdirectie in gesprek.

7. Welke risico's loopt de gemeente Overbetuwe wanneer de huidige infrastructuur waaraan in 50 jaar nauwelijks onderhoud is gepleegd, instort en de huidige parkbeheerder failliet gaat? Welke directe financiële consequenties zou een dergelijk faillissement hebben voor de gemeente, welke rekeningen staan nog open?

Op dit moment is niet duidelijk welke gevolgen een dergelijke situatie heeft. Dit laten wij onderzoeken door onze huisadvocaat. Bovendien willen wij benadrukken dat wij van de parkdirectie geen signalen hebben ontvangen dat zij moeite hebben met de bedrijfsvoering op financieel vlak. In een gesprek willen we hen vragen naar de toekomstplannen voor het park, hierin nemen we ook het aanleggen van nieuwe infrastructuur en nutsvoorzieningen mee.



8. Neemt de gemeente de verantwoordelijkheid voor mogelijk gemaakte fouten bij de bestemmingsplanwijziging van recreatief naar permanent wonen uit 2015/2016 en de consequenties die deze hebben voor de bewoners?

Als er sprake is van door de gemeente gemaakte fouten bij de bestemmingsplanwijziging nemen wij hiervoor onze verantwoordelijkheid. Tot op heden is ons hier niets van gebleken. Wij zijn bekend met het feit dat sommige bewoners van mening zijn dat de gemeente meer voorwaarden aan de wijziging van de bestemming had moeten verbinden. Wij willen echter ook graag vermelden dat in de procedure van het bestemmingsplan geen inspraakreacties en/of zienswijzen zijn ingediend over het stellen van extra/andere voorwaarden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos

