

Openbare besluitenlijst College van B&W

Datum	27-02-2024
Tijd	9:00 - 13:00
Locatie	1.1 B&W kamer
Voorzitter	Lucien van Riswijk
Aanwezigen	Toon Albers, Stef Bijl, Arthur Boone, Danielle Jansen, Bart Kagei, Aad van Orden en Lucien van Riswijk

2.O Z/24/465216 Roeken in de bebouwde kom Zevenaar

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. niet meer over te gaan tot het verjagen van roeken in de bebouwde kom van Zevenaar.

Toelichting:

Roeken en de nesten van roeken zijn jaarrond beschermd door de Wet natuurbescherming. De gemeente heeft een ontheffing gekregen van de provincie om roeken op 3 overlastlocaties te verjagen. Op deze manier trachten we de overlast te beperken voor de inwoners. Het college ziet echter dat het verjagen van de vogels geen oplossing biedt. Het leidt tot het verplaatsen van het probleem. De vogels maken nesten op nieuwe locaties binnen de bebouwde kom, waar we ze niet mogen verjagen en binnen enkele dagen hebben de vogels op de locaties waar ze verstoort zijn nieuwe nesten gemaakt. Het afgelopen jaar heeft de gemeente € 30.000,00 euro zonder resultaat besteed aan het verplaatsen en verstoren van roeken. Hierom wil het college geen roeken meer verjagen in de bebouwde kom van Zevenaar.

3.O Z/23/442773 Isolatieprogramma Zevenaar

Besluit:

Conform advies met aanpassing RIB;;

Wij adviseren u om:

1. in te stemmen met het isolatieprogramma Zevenaar;
2. in te stemmen met de financiële ondersteuning voor eigenaar-bewoners van € 1.460,- tot € 4.000,- afhankelijk van het inkomen (zoals opgenomen in tabel 1 van dit collegevoorstel);
3. de raad te informeren over het isolatieprogramma Zevenaar via de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Toelichting:

Op 2 april 2022 heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het Nationaal Isolatieprogramma (NIP) gepubliceerd. Het doel van dit programma is om 2,5 miljoen bestaande woningen te isoleren tot en met 2030, met de nadruk op slecht geïsoleerde woningen (met een energielabel E, F of G). Naar aanleiding van dit programma is voor gemeente Zevenaar het isolatieprogramma Zevenaar opgesteld. In dit isolatieprogramma is beschreven hoe wij eigenaar-bewoners gaan stimuleren en helpen bij het isoleren van hun woning.

4.O Z/24/464774 Intentieovereenkomst haalbaarheidsonderzoek locatie 'Vierkenshof, Tolkamer'

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. in te stemmen met aangaan van een intentieovereenkomst met Mast Invest I B.V. en De Droom C.V. voor een haalbaarheidsonderzoek naar de (her)ontwikkeling van de locatie Vierkenshof te Tolkamer.
Conform advies:
Wij adviseren de burgemeester om:
2. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, te machtigen voor het aangaan en ondertekenen van de in beslispunt 1 genoemde intentieovereenkomst.

Toelichting:

Mast Invest I B.V. en De Droom C.V. willen samen met de gemeente Zevenaar de haalbaarheid onderzoeken voor het ontwikkelen van woningbouw op de locatie Vierkenshof te Tolkamer. De afspraken over het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek zijn vastgelegd in een intentieovereenkomst.

5.O Z/24/465533 Conceptaanvraag voor het realiseren van 16 appartementen aan de Markt 59 in Zevenaar

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. onder voorwaarden een positieve grondhouding in te nemen voor het realiseren van 16 appartementen aan de Markt 59 in Zevenaar.

Toelichting:

Op 24 oktober 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders een conceptaanvraag ontvangen voor het realiseren van 16 appartementen aan de Markt 59 (oud postkantoor) in Zevenaar. Het betreft een passende invulling van het pand en gebied. Tevens voorziet het plan in een bijdrage aan het woningbouwprogramma. Het college neemt onder voorwaarden een positieve grondhouding aan ten aanzien van het beoogde initiatief.

De voorwaarden zijn:

- Er dient in de vervolgpcedure aangetoond te worden dat er kan worden voldaan aan de parkeernormen. Hierbij mag een straal van 600 meter aangehouden worden vanaf het pand.
- Om daadwerkelijk te kunnen voldoen aan het woningbouwprogramma mogen voor de tweekamerappartementen de prijzen niet boven de lage aftoppingsgrens uitkomen (peil 2023 € 647,19). En voor de studio's voor de jongeren t/m 27 jaar geldt de Kwaliteitskortingsgrens (peil 2023 € 452,20). Dit wordt in een vervolgpcedure middels een overeenkomst vastgelegd.

- Daarnaast dient het plan verder uitgewerkt te worden en er dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening dan wel een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving (Omgevingswet).

7.O Z/23/460508 BusinessPark 7Poort II, aanvullende overeenkomst

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. kennis te nemen van het onderhandelingsresultaat met de eigenaren van het perceel kadastraal bekend gemeente Oud-Zevenaar, sectie M, nummer 1485, bijgevoegd als Bijlage 1 bij dit voorstel;
2. de als Bijlage 2 bijgevoegde aanvullende overeenkomst bij de koopovereenkomst met de eigenaren van het perceel kadastraal bekend gemeente Oud-Zevenaar, sectie M, nummer 1485 aan te gaan;
3. op grond van artikel 87 van de Gemeentewet, juncto artikel 5.1 lid 2 sub b en e van de Wet open overheid, geheimhouding op te leggen op Bijlage 1 en Bijlage 2 behorende bij dit voorstel;
4. de geheimhouding op te leggen tot de beoogde aankopen met alle grondeigenaren in het gebied van BusinessPark 7Poort II notarieel zijn afgewikkeld, dit nadat de betreffende overeenkomsten zijn aangegaan en nadat positieve besluitvorming door het college heeft plaatsgevonden over het aangaan van deze overeenkomsten;
5. de als Bijlage 3 bij dit voorstel gevoegde raadsinformatiebrief te verzenden naar de raadsleden.

Toelichting:

De gemeente heeft een aankoopovereenkomst gesloten met de eigenaren van het perceel kadastraal bekend gemeente Oud-Zevenaar, sectie M, nummer 1485. Uit de uitgevoerde bodem- en grondwateronderzoeken blijkt dat zich in het verkochte een verontreiniging met arseen bevindt. De afspraken die over de gevolgen van deze verontreiniging met de eigenaren zijn vastgelegd in de aanvullende overeenkomst zijn marktconform. Ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente en de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen is geheimhouding gelegd op het document waarin dit onderhandelingsresultaat is opgenomen en op de aankoopovereenkomst, totdat deze beoogde transacties in het gebied notarieel zijn afgewikkeld. De raad wordt door middel van een raadsinformatiebrief van deze aankoop op de hoogte gesteld.

10.O Z/24/464114 Handhavingsverslag toezicht en handhaving 2023 en Uitvoeringsprogramma VTH 2024

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. het jaarverslag toezicht en handhaving 2023 vast te stellen;
2. het uitvoeringsprogramma VTH 2024 vast te stellen;
3. het jaarverslag toezicht en handhaving 2023 en het uitvoeringsprogramma VTH 2024 ter kennisgeving aan de raad aan te bieden middels bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Toelichting:

In het jaarverslag toezicht en handhaving 2023 wordt aangegeven welke werkzaamheden zijn verricht in het jaar 2023. In het uitvoeringsprogramma VTH is weergegeven hoe invulling wordt gegeven aan vergunning, toezicht en handhaving voor de gemeente Zevenaar in het jaar 2024.

Het opstellen van het jaarverslag en uitvoeringsprogramma is wettelijk verplicht. Het college stelt de evaluatie, het jaarverslag en programma vast en stelt de gemeenteraad hiervan in kennis.

11.O Z/24/465417 Aanvullende afspraken Groot Holthuizen, De Holtkamp, deelgebied 2 - van de Klok Wonen B.V.

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. in te stemmen met aangaan van voorliggende 'Allonge, behorende bij de koop-/ontwikkelingsovereenkomst voor Groot Holthuizen: De Holtkamp (deelgebied 2)', waarin tussen de gemeente en Van de Klok Wonen B.V. aanvullende afspraken worden vastgelegd.
Conform advies.
Wij adviseren de burgemeester om:
2. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, de heer W.A.M. Geurts, te machtigen voor het aangaan en ondertekenen van de in beslispunt 1 genoemde allonge alsmede voor het ondertekenen van daaruit voortvloeiende notariële akte(n).

Toelichting:

De gemeente heeft op 30 maart 2023 een koop-/ontwikkelingsovereenkomst met bijbehorende afspraken getekend met Van de Klok Wonen B.V. over de realisatie van 50 woningen in de wijk Groot Holthuizen, De Holtkamp, deelgebied 2. De realisatie van deze woningen geschiedt in 2 fasen. Als gevolg van de moeizame verkoop van de duurdere (2/1 kap en vrijstaande) woningen heeft Van de Klok Wonen B.V. de gemeente verzocht tot een gedeeltelijke herprogrammering van het woningbouwprogramma voor fase 2. Partijen hebben hierover onderling aanvullende afspraken gemaakt en wensen hun aanvullende afspraken vast te leggen in voorliggende allonge.

12.O Z/24/464969 Conceptaanvraag ten behoeve van het transformeren van het InnoFields- terrein ter plaatse van Uitmeentsestraat 19 te Giesbeek.

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de ontwikkeling van het InnoFields terrein op het perceel van de Uitmeentsestraat 19 te Giesbeek, onder de volgende voorwaarden:
 - a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (planologisch inpasbaar en aanvaardbaar);
 - b. de toekomstige activiteiten passen onder de bestaande milieucategorie (tot en met 3.1);

- c. er is geen sprake van verblijfsrecreatie;
- d. er wordt geen bedrijfswoning gerealiseerd;
- e. een goede landschappelijke inpassing;
- f. er wordt aan de parkeernormen voldaan;
- g. omwonenden en belanghebbenden worden door de initiatiefnemer bij de verdere planvorming betrokken;
- h. er wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

Toelichting:

Het college van burgemeester en wethouders heeft een conceptaanvraag ontvangen voor het transformeren van het InnoFields terrein op het perceel Uitmeentsestraat 19 te Giesbeek.

Initiatiefnemer wil hier de activiteiten op het gebied van onder andere bodemonderzoek en milieutechnologie uitbreiden. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Recreatie' (vigerend bestemmingsplan Uitmeentsestraat West). Om de beoogde ontwikkeling te realiseren moet worden afgeweken van het (tijdelijk) omgevingsplan. Het college neemt een positieve grondhouding aan vanwege de onderstaande redenen:

1. de bedrijfsactiviteiten dragen bij aan duurzame innovatieve oplossingen voor bodem en landgebruik
2. de ontwikkeling is positief voor de economische ontwikkeling van Giesbeek
3. het ontwerp biedt kansen om het landschap te versterken

Aandachtspunt is de ligging in een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. De initiatiefnemer toont aan dat het aannemelijk is dat de ontwikkeling zoals beoogd planologisch inpasbaar is.

Aldus vastgesteld in de vergadering van:
5 maart 2024

Danielle Jansen
secretaris

Lucien van Riswijk
burgemeester