

Openbare besluitenlijst College van B&W

Datum	16-05-2023
Tijd	9:00 - 13:00
Locatie	1.1 B&W kamer
Voorzitter	Lucien van Riswijk
Aanwezigen	Stef Bijl, Arthur Boone, Daniëlle Jansen, Bart Kagei, Aad van Orden en Lucien van Riswijk
Afwezigen	Toon Albers

2.0 Z/23/442732 Aanvullende afspraken met BPD voor Kolkwijk II te Angerlo

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de ontwikkeling van woningbouw in de laatste fase van het plan Kolkwijk II te Angerlo. In het bijzonder de ontwikkeling van 15 rijwoningen en 7 vrij te bouwen kavels in het noordelijke deel van het plangebied, dat eigendom is van BPD Ontwikkeling B.V.;
2. in te stemmen met aangaan en ondertekenen van voorliggende 'Allonge Exploitatieovereenkomst locatie Kolkwijk II in Angerlo Woonveld West', waarin tussen de gemeente en BPD aanvullende afspraken worden vastgelegd met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van 22 woningen onder de volgende voorwaarden:
 - a. reductie van het woningbouwprogramma;
 - b. bij een significant hoger duurzaamheidsniveau mag de VON-prijs van de betaalbare koopwoningen maximaal €284.000 bedragen (in plaats van maximaal €250.000);
 - c. de plangebieden van BPD en Plavei worden gezamenlijk bekeken met het oog op het streven van 30% sociale huurwoningen.
3. op grond van artikel 87 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen op Bijlage 1 en Bijlage 2 behorende bij dit voorstel.

Toelichting:

Initiatiefnemer (BPD Ontwikkeling B.V.) wil 22 woningen in een gedifferentieerd programma realiseren als onderdeel van de locatie Kolkwijk II te Angerlo. Het betreft een gebiedsontwikkeling waarbij de gemeente uiteindelijk de openbare ruimte zal overnemen. De gemeente heeft een positieve grondhouding ten aanzien van de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. De initiatiefnemer toont aan dat het aannemelijk is dat de ontwikkeling zoals beoogd inpasbaar en haalbaar is.

5.0 Z/20/373143 Principevoorstel om het bestaande monument te transformeren, omringende bebouwing (gedeeltelijk) te slopen en nieuwbouw te plegen ten behoeve van de realisatie van 28 zorgstudio's en 9 tweekamerappartementen op het perceel aan het adres Didamsestraat 35 te Zevenaar

Besluit:

Conform advies met aanvullende randvoorwaarden voor de CRK:

Wij adviseren u om:

1. in principe een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het initiatief onder voorbehoud dat:
 - a. er een ruimtelijke motivering wordt aangeleverd voor de afwijkende bouw/goothoogte van het plan;
 - b. de initiatiefnemer kan aantonen dat de nadruk van het initiatief inderdaad op de zorgfunctie ligt;
 - c. de aanvraag wordt voorzien van een recent parkeeronderzoek waaruit blijkt dat een deel van de parkeerbehoefte afgewenteld kan worden op de openbare ruimte;
 - d. er een anterieure overeenkomst wordt gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer;
 - e. de opmerkingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ter harte worden genomen ten behoeve van het ontwerp voor de definitieve aanvraag.

Toelichting:

Het college heeft besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het initiatief om het bestaande monument te transformeren, omringende bebouwing (gedeeltelijk) te slopen en nieuwbouw te plegen ten behoeve van de realisatie van 28 zorgstudio's en 9 tweekamerappartementen op het perceel aan het adres Didamsestraat 35 te Zevenaar. Het beoogde gebruik past namelijk binnen het bestemmingsplan en het overschrijden van de ter plaatse geldende maximale bouwhoogten is ruimtelijk toepasbaar. Verder acht het college een eigentijdse aanpassing van het monument denkbaar en neemt daarin de handreiking van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over. Wel zet het college de kanttekening ten aanzien van het aspect parkeren, waarvoor op basis van de definitieve aanvraag nog zal moeten blijken dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar zal zijn.

6.O Z/23/441944 Deelname aan LAG (Lokale Actie Groep als onderdeel van LEADER) in oprichting

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. in principe deel te nemen aan de LAG in oprichting (Lokale Actie Groep als onderdeel van LEADER);
2. hiervoor namens het college wethouder Toon Albers af te vaardigen als beoogd lid.

Toelichting:

LEADER is een onderdeel van het Europese Gemeenschappelijke Landbouwbeleid (GLB) dat inzet op de ontwikkeling van plattelandsgebieden. Om in aanmerking te komen voor LEADER-middelen 2023-2027 moet er uiterlijk 30 juni a.s. een Lokale Ontwikkel Strategie (LOS) door de Liemerse gemeenten worden ingediend bij de provincie. Onderdeel van deze LOS is een Lokale Actiegroep in oprichting. Namens de gemeente Zevenaar wordt wethouder Albers lid van deze LAG.

7.O Z/23/439886 Onderzoek toekomstige huisvesting Liemers College

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. in te stemmen met onderzoek naar toekomstige huisvesting Liemers College;

2. bij te dragen aan de kosten van dit onderzoek.

Toelichting:

We zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van het voortgezet onderwijs. Dit doen wij als gemeente Zevenaar samen met de gemeenten Duiven en Montferland. Goede huisvesting willen we ook voor de toekomst waarborgen. Daarom is het schoolbestuur een onderzoek gestart waar het college aan bij zal dragen.

8.O Z/23/448218 Vestiging voorkeursrecht voor diverse gronden gelegen aan de Dijkweg te Zevenaar

Stukken t.b.v. de raadsvergadering van 28 juni 2023

Besluit:

Conform advies. Afstemming met portefeuillehouder of kaartmateriaal juist is en aandacht voor zorgvuldige communicatie.

Wij adviseren u om:

1. op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) diverse gronden in de gemeente Zevenaar voorlopig aan te wijzen voor de duur van maximaal drie maanden als gronden, waarop artikel 3, lid 2 en 3 van de Wvg en artikelen 10 t/m 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, volgens bijgevoegd concept vestigingsbesluit met bijlagen;
2. de raad voor te stellen om de onder 1 bedoelde percelen op grond van artikel 4 Wvg aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, een en ander conform het bij dit besluit behorende concept raadsvoorstel en raadsbesluit;
3. het besluit om voorkeursrecht op te leggen openbaar te maken uiterlijk 18 mei 2023, zijnde twee dagen na het genomen besluit.

Toelichting:

De gemeente overweegt diverse gronden aan te kopen om daarmee de ontwikkeling van woningbouw mogelijk te maken. Voor de gronden gelegen rondom de Dijkweg 49 te Oud Zevenaar zijn gronden gelegen die in aanmerking komen als potentiële bouwlocatie. De gemeente wil deze gronden graag verwerven om invulling te kunnen geven aan het Woningbouwprogramma. Het hebben van potentiële bouwlocaties is essentieel om uitvoering te kunnen geven aan de regierol om de vastgestelde gemeentelijke beleidsdoelstellingen te kunnen halen. Daarom wordt voorgesteld om een voorkeursrecht te vestigen zoals wordt voorgesteld.

De gemeente kan het instrument van de Wvg toepassen, waarmee zij haar positie op de grondmarkt verstevigt en een actieve en regisserende rol kan spelen bij de invulling van haar plannen voor deze gebieden.

9.O Z/23/442796 Ontwerp begroting RDL 2024-2027

Stukken t.b.v. de raadsvergadering van 28 juni 2023.

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. de raad voor te stellen geen zienswijze in te dienen over de ontwerpbegroting van RDL.

Toelichting:

Reinigingsdienst De Liemers (RDL) heeft de voorlopige begroting gereed. Deze wordt voorgelegd aan de gemeenteraad van Zevenaar. Het college adviseert de raad daarover geen zienswijze in te dienen.

11.O Z/23/446811 Collegevoorstel overname perceel en (koop)overeenkomsten door Kuster Vastgoed Beheer B.V. inzake motorbrandstoffenverkooppunt BusinessPark 7Poort

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. in te stemmen met de verkoop van een perceel grond, gelegen aan de Mega te Zevenaar, kadastraal bekend gemeente Oud-Zevenaar, sectie M, nummer 1242, groot 3.660 m² door J.H. Energy Group B.V. aan Kuster Vastgoed Beheer B.V. ten behoeve van het realiseren en exploiteren van een motorbrandstoffenverkooppunt op BusinessPark 7Poort;
2. in te stemmen met de overname van de bestaande (koop)overeenkomsten inzake het motorbrandstoffenverkooppunt op BusinessPark 7Poort door Kuster Vastgoed Beheer B.V., door het aangaan en ondertekenen van een 'overeenkomst tot contractsovername';
3. in te stemmen met het uitstellen van de termijn waarbinnen het bouwplan moet zijn voltooid en opgeleverd tot uiterlijk 31-12-2024.

Wij adviseren de burgemeester om:

4. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling te machtigen voor het uitwerken, aangaan en ondertekenen van de in beslispunt 2 genoemde overeenkomst, middels het ondertekenen van een volmachtsbesluit.

Toelichting:

J.H. Energy Group B.V. is eigenaar van een perceel bedrijfsterrein op BusinessPark 7Poort waarop een motorbrandstoffenverkooppunt met bijbehorende voorzieningen en opstallen zal worden gerealiseerd. J.H. Energy Group B.V. heeft de gemeente verzocht om goedkeuring te verlenen aan de overdracht van het perceel en (de rechten en verplichtingen uit) de bestaande (koop)overeenkomsten aan Kuster Vastgoed Beheer B.V.. Het college heeft besloten om met het verzoek in te stemmen.

12.O Z/22/429784 Vaststelling bestemmingsplan Nieuwe Steeg 1 te Zevenaar

Stukken t.b.v. de raadsvergadering van 28 juni 2023.

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. het besluit procedure hogere grenswaarde geluid vast te stellen op basis van artikel 110a Wet geluidhinder en deze gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Wij adviseren u de raad voor te stellen om:

2. het bestemmingsplan 'Nieuwe Steeg 1 te Zevenaar' inclusief alle bijlagen, vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0299.BP00NIEUWESTEEG1-VA01 zoals verbeeld op papier;
 3. aan te geven dat in de bestemmingsplannen gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Toelichting:

Het agrarisch bedrijf aan de Nieuwe Steeg 1 te Zevenaar wordt op grond van het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) getransformeerd. Dit betekent dat de twee bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen, de agrarische opstallen worden gesloopt en er drie nieuwe woningen voor in de plaats komen. Ter plaatste geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018'. Op de gronden van de Nieuwe Steeg 1 rust de bestemming 'Bedrijf' waardoor het gebruik 'Wonen' niet is toegestaan. Een woonfunctie is een denkbare passende invulling en draagt positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Steeg 1' te Zevenaar en het besluit 'Hogere Grenswaarden Geluid' hebben met ingang van 26 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor het beroepstermijn.

13.O Z/23/439404 Uitvoeringsrapportage grondexploitaties 2022

Stukken t.b.v. de raadsvergadering van 28 juni 2023.

Besluit:

Conform advies.

Wij adviseren u om:

1. in te stemmen met de Uitvoeringsrapportage grondexploitaties 2022 en deze ter vaststelling aan te bieden aan de raad;
2. op grond van artikel 87 Gemeentewet geheimhouding op te leggen op bijlagen 1 t/m 6 behorende bij dit voorstel.

Toelichting:

Analoog aan het proces rond de jaarstukken 2022 zijn de grondexploitaties integraal doorgerekend op basis van actuele ontwikkelingen en uitgangspunten. De uitvoeringsrapportage grondexploitaties van 2022 wordt door middel van voorliggend advies ter besluitvorming aangeboden. De gevolgen worden verwerkt in de jaarstukken 2022. Vervolgens wordt de rapportage ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

14.O Z/23/448129 Jaarstukken 2022, Begroting 2024-2027 Groene Metropoolregio en lidmaatschap VNG Gelderland

Stukken t.b.v. de raadsvergadering van 28 juni 2023.

Besluit:

Conform advies.
Wij adviseren u om
De raad voor te stellen:

1. geen zienswijze in te dienen op de jaarstukken 2022;
2. in te stemmen met de zienswijze op de ontwerp Begroting 2024-2027 van de Groene Metropoolregio;
3. in te stemmen met het voornemen om als Groene Metropoolregio lid te worden van de VNG Gelderland.

Toelichting:

Een gemeenschappelijke regeling zendt jaarlijks de algemene financiële en beleidsmatige kaders aan de raden van de deelnemende gemeenten. Dit in overeenstemming met de bepalingen uit de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr). Op 20 april 2023 heeft de Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen (GMR) de Jaarstukken 2022 en de Begroting 2024-2027 toegezonden. De gemeenten kunnen, indien gewenst, hun zienswijze op deze stukken geven. Voor het jaarverslag en de jaarrekening wordt uiterlijk 15 juni 2023 een zienswijze verwacht, voor de begroting uiterlijk 30 juli 2023. Na de zienswijzeprocedure worden de Jaarstukken 2022 en de Begroting 2024-2027 vastgesteld in de vergaderingen van het algemeen bestuur van de GMR van respectievelijk 5 juli en 6 september 2023. Het college stelt de raad voor alleen zienswijze in te dienen op de begroting 2024-2027. Hierin stemmen we in met de voorgestelde aanpassingen in de begroting, maar verzoeken de GMR wel meer inzicht te geven over de mogelijke bijdragen van derden, waaronder subsidies.

Aldus vastgesteld in de vergadering van:
23 mei 2023

Danielle Jansen
secretaris

Toon Albers
loco burgemeester