

## VERSLAG

van de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten, gehouden op 8 oktober 2013, om 20.00 uur in de raadzaal van het gemeentehuis.

- - - - -

Aanwezig zijn:  
De voorzitter            burgemeester H.G. Vos  
De leden                    P.M. Rijkers, J.G. Leenders, F.A.A.M. van de Kerkhof, J.P.E. Bankers, F.G.A. Hurkmans, P.W.J.M. van de Ven-Schriks, P.P.M. Bakens, J. Bazuin, A.W. van Egmond, H.L.M. Span, P.M.H. Berkers-Lemmen, P.A.J.M. Berkers-Coolen, M.J.H. Vankan, M.A.T.M. van den Boomen, J.G. Janssen, N. Hagelaar-Koppens, A.H.H. Beniers  
De genodigden            de wethouders Th.M. Martens, J.H.J. van Bussel en J.C.M. Huijsmans en de gemeentesecretaris W.M.A. Verberkt  
De griffier                M.B.W. van Erp-Sonnemans  
De notulist                M.J.C. Feijen-Lamberts

Afwezig is:                -

- - - - -

### Agenda

1. Vaststellen agenda
2. Verslag van de openbare vergadering van 17 september 2013
3. Ingekomen stukken gericht aan de raad
4. Kredietaanvraag verwervingskosten uitvoeringsproject "De Stegen"
5. Beheersverordening Asten Stegen, Koestraat 2013
6. Coördinatiebesluit Molenakkers 2
7. Bestemmingsplan "Heusden, Glastuinbouwgebied Kleine Heittrak, herziening 2012"
8. Sluiting

De voorzitter opent de vergadering. Bij lot wordt bepaald dat de beraadslagingen en eventuele hoofdelijke stemmingen zullen aanvangen bij het lid **Van de Ven-Schriks** van de fractie **Algemeen Belang**.

### **Agendanummer 13.10.01 Vaststellen agenda**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **Agendanummer 13.10.02 Verslag van de openbare raadsvergadering van 17 september 2013**

De **voorzitter** geeft aan dat de fractie Leefbaar Asten de volgende wijziging voorstelt:

Pagina 7, agendanummer 13.09.10, alinea Leefbaar Asten:

"50 m2 ondergeschikte detailhandel (bijv. via een automaat) blijft mogelijk."

Wijzigen in: "50 m2 ondergeschikte detailhandel (bijv. via een automaat) blijft op de huidige locatie mogelijk."

Rekening houdend met deze wijziging wordt, zonder amendering en zonder hoofdelijke stemming, het verslag vastgesteld.

### **Agendanummer 13.10.03 Ingekomen stukken**

Zonder dat iemand het woord verlangt, worden de ingekomen stukken voor kennisgeving aangenomen.

Mededeling door de **voorzitter**: burgercommissielid de heer Berkers van de fractie PGA/PvdA heeft zijn lidmaatschap van de commissie Burgers beëindigd.

De heer Beniers van de fractie **PGA/PvdA** spreekt een dankwoord uit: De heer Berkers is 7,5 jaar lid van de commissie Burgers geweest. Met veel passie, kennis en volle overtuiging heeft hij deze rol vervuld. Hij kon zich vastbijten in dossiers. De fractie gaat zijn inbreng missen, maar begrijpt zijn keuze. Als kleine zelfstandige is elke opdracht belangrijk. Begrijpelijk dat hij kiest voor zijn eigen bedrijf. Hij bedankt de heer Berkers voor zijn tomeloze inzet voor de fractie PGA/PvdA en de inwoners van Asten.

De **voorzitter** geeft aan dat er met een attentie afscheid wordt genomen van de heer Berkers.

### **Agendanummer 13.10.04 Kredietaanvraag verwervingskosten uitvoeringsproject "De Stegen"**

De **voorzitter** geeft aan dat mevrouw Berkers-Coolen zich onthoudt van deelname aan de beraadslaging en eventuele stemming, om elke vorm van (schijn van) belangenverstrengeling te voorkomen.

De fractie **Algemeen Belang** kan instemmen met het beschikbaar stellen van het krediet voor de grondverwerving.

De fractie **VVD** ook.

De fractie **D66-HvA** heeft naar aanleiding van de commissievergadering inzicht gekregen in het verwervingskrediet. Dit is voldoende onderbouwd. Een eventueel overschot gaat terug naar de algemene middelen. De grondexploitatie geeft straks het inzicht in de rentabiliteit van het project.

De fractie **Leefbaar Asten** vraagt naar aanleiding van dit agendapunt of de lijst van gegadigden voor grond kan worden geactualiseerd.

De fractie **PGA/PvdA** heeft de aanvullende informatie na de commissie ook gekregen. Bij de inbreng van de grond zijn de eigendommen van de gemeente betrokken.

Ze vraagt of de inbrengwaarde is afgestemd met de accountant. Normaal gesproken is dit de boekwaarde of historische kostprijs. Ze vraagt zich af of het niet vroeg is om nu al winst te boeken op de overdracht van de boekwaarde van de grond van de algemene dienst naar het grondbedrijf. Ze is benieuwd naar de visie van de accountant hierop. Dit kan ook achteraf worden voorgelegd aan de commissie Ruimte.

De fractie **CDA** kan instemmen met het voorstel. Ze ziet veel kansen in dit project en vindt het goed dat we in deze tijd werken aan werkgelegenheid in Asten. Ze wenst het college veel succes en voortvarendheid in de realisatie van het project.

Wethouder **Van Bussel** is blij dat de fracties in kunnen stemmen. Het actualiseren van de lijst van gegadigden voor grond gebeurt continu. Het is natuurlijk de bedoeling om binnen de ramingen te acteren. Indien dat met minder krediet kan dan gaat het overschot terug naar de algemene middelen. De wethouder gaat ervan uit dat de inbrengwaarde van de eigen grond in afstemming met de accountant is bepaald. Hij zegt toe dit na te gaan in de ambtelijke organisatie en de commissie nog te informeren over de afstemming met de accountant. Er is inmiddels één aankoop gedaan, gesprekken over andere percelen zijn gaande. De wethouder bemoeit zich niet persoonlijk met de onderhandelingen maar laat dit graag over aan de projectleider en de specialist.

Zonder amendering en zonder hoofdelijke stemming wordt overeenkomstig het voorstel besloten, met de aantekening dat het om 16 stemmen gaat.

### **Agendanummer 13.10.05 Beheersverordening Asten Stegen, Koestraat 2013**

De fractie **Algemeen Belang** kan instemmen.

De fractie **VVD** ook.

De fractie **D66-HvA** is akkoord. Ze vindt het wel belangrijk dat de beheersverordening strookt met de Toekomstvisie Avance. In de commissie is reeds toegezegd dat er nog onderzocht wordt of er een aanvulling op de structuurvisie nodig is.

De fractie **PGA/PvdA** geeft aan dat in de Toekomstvisie Avance het gebied tot aan de N279 als woningbouw is bestemd. Nu staat er in de beheersverordening om het als agrarisch gebied te bestempelen. Er zijn al planschades toegewezen in dit gebied, de fractie vreest voor toename van het aantal planschadeclaims, bij uitbreiding van iedere volgende schil woningbouw in Loverbosch. Naar aanleiding van haar opmerking hierover in de commissie heeft de fractie een mail ontvangen uit de ambtelijke organisatie, namens wethouder Martens. Navraag door de ambtelijke organisatie leidt tot het idee om een uitgebreidere toelichting op te nemen in de beheersverordening. De fractie is van mening dat de rechter hier weinig waarde aan zal hechten. De fractie zou liever de beheersverordening niet vaststellen en het risico nemen dat er dan leges niet geïnd kunnen worden. En het beleidskader van de Toekomstvisie de Avance vasthouden. Indien de beheersverordening wel aangenomen wordt, dan stelt ze voor om in het besluit te vermelden dat het voornemen blijft om in de toekomst woningbouw te realiseren in dit gebied. Naar aanleiding van recente jurisprudentie zou ze verder nog een ketting- en boetebeding op willen nemen in de koopovereenkomsten van bouwgrond in Loverbosch om planschades te voorkomen.

De fractie **CDA** dacht dat het planologisch oud ten opzichte van nieuw gelijk bleef. Ze is benieuwd naar de reactie van de wethouder op de gestelde vragen van de fractie PGA/PvdA.

Wethouder **Martens** heeft de interne jurist geraadpleegd en een extern bureau. Beiden geven aan dat de beheersverordening klopt. De toevoeging van het voornemen voor woningbouw kan, maar is niet echt nodig. De keten van voorzienbaarheid wordt niet doorbroken. Indien het verstandig is om het ketting- en boetebeding toe te voegen, dan kan dit doorgevoerd worden. Op basis van de beheersverordening zoals deze voorligt zijn de risico's reeds uitgesloten en 100% garantie is er nooit.

De fractie **PGA/PvdA** heeft de toelichting van de beheersverordening ook gelezen. Op pagina 3 staat dat er geen sprake is van een uitontwikkeld gebied, maar er staat niets in over dat er woningbouw kan komen in de toekomst. Ze blijft bij haar adviezen uit de eerste termijn.

De fractie **CDA** ziet geen noodzaak tot aanpassingen.

Wethouder **Martens** leest voor uit de opgestelde memo naar aanleiding van de commissie en stelt de raad voor om de toelichting op de beheersverordening aan te passen conform de memo. En de wethouder zegt toe om de twee bedingen in de koopovereenkomsten toe te voegen.

De **voorzitter** maakt een samenvatting: de toelichting bij de beheersverordening wordt aangepast op basis van de aanvullende memo met de formulering zoals door de wethouder aangegeven. En aan de koopovereenkomsten wordt een ketting- en boeteding toegevoegd. Daarna brengt hij het voorstel in stemming:

P.W.J.M. van de Ven-Schriks	voor
P.P.M. Bakens	voor
J. Bazuin	voor
A.W. van Egmond	voor
H.L.M. Span	voor
P.M.H. Berkers-Lemmen	voor
P.A.J.M. Berkers-Coolen	voor
M.J.H. Vankan	voor
M.A.T.M. van den Boomen	voor
J.G. Janssen	tegen
N. Hagelaar-Koppens	tegen
A.H.H. Beniers	tegen
P.M. Rijkers	voor
J.G. Leenders	voor
F.A.A.M. van de Kerkhof	voor
J.P.E. Bankers	voor
F.G.A. Hurkmans	voor

Het voorstel, rekening houdend met de aan te passen toelichting o.b.v. de memo en de aanvulling op de koopovereenkomst (ketting- en boetebeding) is aangenomen met 14 stemmen voor en 3 stemmen tegen.

### **Agendanummer 13.10.06 Coördinatiebesluit Molenakkers 2**

De **voorzitter** licht toe dat coördinatiebesluit betekent dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecombineerd worden in dit voorstel.

De fractie **Algemeen Belang** kan instemmen met het voorstel.

De **VVD** fractie ook.

De fractie **D66-HvA** vraagt zich af of deze combinatie wel kan. Ze is wel positief over de ontwikkeling, omdat deze volledig past in het beleidsvoornemen van revitali-

sering bedrijventerrein. En een verzamelgebouw is prima. De fractie vindt tijdige communicatie met de omgeving essentieel. De ontwikkelaar heeft dit toegezegd. In de raad kan ze later nog een reactie geven op de nota van zienswijzen. Verder is de hellingshoek van de bebouwing nog aangepast. Het kostenverhaal komt nog terug via de anterieure overeenkomst. De fractie is akkoord.

De fractie **Leefbaar Asten** kan ook instemmen.

De fractie **PGA/PvdA** hecht belang aan de anterieure overeenkomst. Deze komt in de planologische fase. Ze wil dan ook graag de schaduwberekening zien, op basis van de huidige en de nieuwe situatie.

De fractie **CDA** zegt ja tegen dit voorstel en vindt vooral belangrijk:

- Dat de bewoners in de volgende stap aan bod komen, bij de nota van zienswijzen;
- Het coördinatiebesluit zorgt voor een kortere doorlooptijd;
- Het plan geeft een positieve impuls aan de werkgelegenheid in Asten;
- Revitalisering van dit deel van het bedrijventerrein krijgt zo een prima impuls.

Wethouder **Van Bussel** is blij met de instemming. De snelheid via een coördinatiebesluit is een bewuste keuze. Het komt de revitalisering van Molenakkers ten goede. De openbare ruimte is bijna gereed, dit initiatief past er prima in. Het is een mooi voorbeeld van de gewenste spin off. De wethouder is blij met het initiatief van de ontwikkelaar. Ondernemer en ontwikkelaar zijn al gestart met informatie en communicatie verstrekken. Het plan geeft ook een positieve impuls qua werkgelegenheid. Het gebouw kun je zien als bedrijfsverzamelgebouw, maar voor kleine starters is het niet echt bedoeld. Het worden drie redelijk forse gebouwen. Meer gericht op grotere gebruikers. Voor de starters proberen we juist verzamelgebouwtjes op de oudere bedrijventerreinen te realiseren, omdat deze dan een lagere prijs hebben. Het maken van de schaduwberekening is reeds toegezegd via de commissie Ruimte.

Zonder amendering en zonder hoofdelijke stemming wordt overeenkomstig het voorstel besloten.

### **Agendanummer 13.10.07 Bestemmingsplan "Heusden, Glastuinbouwgebied Kleine Heittrak, herziening 2012"**

De fractie **Algemeen Belang** kan instemmen. Ze is blij met de drie zaken die al gerealiseerd zijn: een akkoord met de buurt over het zandpad, de sloop van de kassen en meer groen in het plan.

De **VVD** is akkoord, via een anterieure overeenkomst betaalt de initiatiefnemer de kosten die de gemeente maakt. Het onttrekken aan de openbaarheid van de zandweg die aan de Meerkoetweg ligt is prima.

De fractie **D66-HvA** geeft aan dat dit onderwerp al vaak in de commissie is besproken. Ze is geen voorstander van uitbreiding van het areaal glastuinbouw, maar ze is positief over de sanering en de herstructurering. Bij het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht. Aan de landschappelijke inpassing is invulling gegeven. Het onttrekken aan de openbaarheid van de zandweg zal niet tot problemen leiden. Ze kan instemmen met het voorstel.

De fractie **Leefbaar Asten** is tevreden met de aanplant, zodat de glastuinbouw landschappelijk ingepast wordt. Dat vindt ze een prima zaak.

De fractie **PGA/PvdA** geeft aan dat de groenvoorziening dan wel uitgevoerd moet worden. De fractie is niet enthousiast over dit voorstel. Op deze plek wordt een ecologische verbindingzone weer weggehaald, terwijl we op een andere plek geld investeren voor een nieuwe ecologische verbindingzone. In de commissie is de toezegging gedaan dat als het plan in werking treedt, dat dan direct de groenvoorziening wordt gerealiseerd. En ze vraagt het bestaande groen pas te kappen als er een concrete koper voor het perceel is.

Het **CDA** vindt de afstemming met de buurt erg belangrijk. Dat is goed gedaan, er zijn ook geen bezwaren vanuit de buurt. Het Beekdal is al hersteld, de sloop heeft al plaatsgevonden. Dit is een afsluiting van het plan. Het plan past prima in dit gebied, er zijn voldoende kansen om dit daar goed in te passen.

Wethouder **Martens** constateert dat de vraag al in de commissie is beantwoord. Hij bevestigt dat het groen direct wordt gerealiseerd zodra het mogelijk is met een vastgesteld bestemmingsplan.

Zonder amendering en zonder hoofdelijke stemming wordt overeenkomstig het voorstel besloten.

### **Sluiting**

Niets meer aan de orde zijnde sluit de **voorzitter** de vergadering.

Voor verslag,  
de griffier  
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

dict: MF  
typ : NO10  
coll: