

COMMISSIE RUIMTE

VERSLAG

van de openbare vergadering van de commissie RUIMTE, gehouden op 13 mei 2014
2014 in de raadzaal van het gemeentehuis.

- - - - -

Aanwezig zijn:	
De voorzitter	P.W.J.M. van de Ven-Schriks,
De leden	F.G.A. Hurkmans, P.P.M. Bakens, J.G. Leenders, D.R. van Schijndel, M.A.T.M. van den Boomen, R.T. Schleedoorn, A.H.H. Beniers. L.J. Drost, D.W.J.H. Grein, A.J. Koopman, M.J.M. van den Eijnden, A.W. van Egmond, I.M.J. van Oosterhout-Swinkels, F.M.G. Janssen
De genodigden	de wethouders Th.M. Martens, J.H.J. van Bussel, en J.C.M. Huijsmans
De griffier	M.B.W. van Erp-Sonnemans
De notulist	S.M. Leppink

- - - - -

Agenda

1. Vaststellen agenda
2. Verslag van de openbare vergadering van 18 februari 2014
3. Ingekomen stukken gericht aan de raad
4. Gewijzigde subsidieregeling voor onderhoud-instandhouding van beschermde gemeentelijke Monumenten Asten 2009
5. Maatregelen ter stimulering van de woningbouw
6. Informatief overleg met de bestuurder over lopende belangrijke processen en projecten
7. Stukken ter kennisneming aan de commissie
8. Rondvraag

De voorzitter opent de vergadering. Zij verwelkomt in het bijzonder de nieuwe commissie- en raadsleden, wenst eenieder succes en een constructieve raadsperiode toe. Zij vraagt om technische vragen zoveel mogelijk voorafgaand aan de vergaderingen te stellen, de beraadslagingen met respect te voeren, en eventuele interrupties via de voorzitter te laten lopen.

Zij deelt mee dat geen spreekrecht is aangevraagd en dat de omvraag begint bij de fractie **Algemeen Belang**.

Agendanummer 1 Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Agendanummer 2 Verslag van de openbare vergadering van 18 februari 2014

De fractie **Leefbaar Asten** stelt voor om op bladzijde 11, agendanummer 10, punt c., na de 2^e zin tussen te voegen:

"Naar aanleiding van de Dynamische termijnkalender merkt zij op dat bij RUIMTE nr. 13 Reconstructie B. Wijnenstraat/Langstraat de uitvoering in 2013 niet correct is". En de fractie Leefbaar Asten merkt op dat de tekst "Agendanummer 8 Rondvraag" moet worden gewijzigd in "Agendanummer 11 Rondvraag".

Het verslag wordt met medeneming van voornoemde wijziging vastgesteld.

Agendanummer 3 Ingekomen stukken gericht aan de raad

Voor kennisgeving aannemen:

- a. Brief d.d. 13 februari 2014, Gemeente Wormerland te Wormer: Motie Wormerland schalie- en steenkoolgasvrije gemeente;
- b. Brief d.d. 13 februari 2014, Gemeente Hengelo te Hengelo: Motie afkeuring schaliegas en steenkoolgas;
- c. Brief d.d. 25 februari 2014, Motie gemeenteraad Halderberge: Inzake afkeuring schalie- of steenkoolgas;
- d. Brief d.d. 6 maart 2014, Vereniging van Contractanten Afvalsturing Brabant: Volumeplicht HRA;
- e. Brief d.d. 18 maart 2014, VAC Adviescommissie Wonen te Asten; Jaarverslag 2013 VAC Asten-Someren;
- f. Brief d.d. 4 april 2014, Natuur en Milieufederatie te Utrecht: VNG Ondersteuningsprogramma Energie;
- g. Brief d.d. 8 april 2014, Raad van State te Den Haag: Asten Bp. "Centrumgebied Asten";
- h. Brief d.d. 11 april 2014, Raad van State te Den Haag: Asten Bp. Bedrijventerrein 2013;
- i. Brief d.d. 14 april 2014, Detailhandel Nederland: rapporten Winkelgebied van de toekomst en Afhaalpunten;

In handen van B&W ter voorbereiding:

- j. Brief d.d. 3 april 2014, Provincie Noord-Brabant te Den Bosch; Zienswijze ontwerp bp "Asten Stegen 56-60 2012";

In handen van B&W ter afdoening:

- k. Brief d.d. 20 februari 2014, Goorts + Coppens te Helmond: Asten bp bedrijventerrein De Stegen 2013

Punt d.

De fractie **D66-HvA** zegt dat de inhoud van de brief de situatie schetst zoals die nu is. Zij vindt het spijtig dat goed gedrag wordt bestraft. Dat is geen goede zaak. Zij wil van de wethouder weten of hij invloed heeft op het terugbetalen van de claim. Zo niet, dan wil zij weten wat de consequenties zijn voor de burgers.

De fractie **Leefbaar Asten** constateert dat onze goede werkwijze wordt bestraft. Zij wil weten wat de financiële gevolgen zijn voor onze gemeente.

De fractie **PGA/PvdA** sluit zich aan bij de fractie D66-HvA.

Wethouder **Martens** zegt dat dit over de afvalverbranding uit de grijze bak gaat. Als de gemeente Asten aan het contract wordt gehouden, dan moeten we een forse boete betalen omdat we te weinig afval hebben aangeleverd. De provincie heeft eerder winst gemaakt met de verkoop, en het college van burgemeester en wethouders vindt dan ook dat de provincie met deze winst de boete moet betalen. Het college wil hier nadrukkelijk naar vragen. Verder zegt hij dat er ook een juridische kwestie

speelt. Als we alle tonnen geleverd afval bij elkaar optellen, dan zitten we wel boven de afgesproken hoeveelheid. Aan het begin hebben we namelijk meer geleverd. Vooralsnog is er geen claim en we houden het in de gaten. De financiële gevolgen zijn afhankelijk van het een en het ander.

Punt f.

De fractie **Leefbaar Asten** zegt dat er ook in de regio soortgelijke initiatieven hebben plaatsgevonden. Zij hebben contact gehad en het valt te bezien of dit ook voor Asten gevolgen heeft.

Punt i.

De fractie **Leefbaar Asten** wil weten of dit onderwerp structureel op de agenda met de OVA staat.

Wethouder **Van Bussel** zegt dat er regelmatig overleg is met het bestuur van de OVA, maar dat over lege plekken in het centrum met name overleg gevoerd wordt met Centrummanagement."

**Agendanummer 4 Gewijzigde subsidieregeling voor onderhoud-
instandhouding van beschermde gemeentelijke Monumenten Asten 2009**

De fractie **Algemeen Belang** stemt in met de teruggang in de subsidie. Dit is noodzakelijk kwaad. Zij wil weten of er door een van de zestig gebouweneigenaren is gereageerd.

De fractie **CDA** stemt in met voorliggend stuk. Zij vraagt zich af of eigenaren misschien werk kunnen opsparen waardoor de uitvoering goedkoper kan. Zo kan er meer kwaliteit- en onderhoud worden geleverd zonder dat het ons pijn doet.

De fractie **D66-HvA** stemt in met voorliggend stuk. Zij wil weten hoeveel uren werk de handhaving ervan met zich meebrengt.

De fractie **Leefbaar Asten** stemt in met afbouwen van de subsidie. Zij vindt de technische toelichting verhelderend. Zij wil nog wel weten waarom bij de berekening er niet voor is gekozen om vooraf het bedrag van de gemeentelijke subsidie voor gemeentelijke monumenten in mindering te brengen.

De fractie **PGA/PvdA** wil behoud van erfgoed. Zij stemt in met de regeling. Zij zegt dat punt 4 enkel geldig is voor 2019. Zij stelt een tekstuele wijziging voor om te voorkomen dat we jaarlijks een aanpassing moeten doen vanwege het maximale bedrag.

De fractie **VVD** wil weten of er veel gebruik wordt gemaakt van deze subsidiemogelijkheid. Zij vraagt zich af of het benodigde ambtenarenapparaat in relatie staat tot het gehele bedrag. Mogelijk moeten we helemaal stoppen met deze regeling.

Wethouder **Huijsmans** zegt dat de gemeenteraad besluit en dus ook besluit over afschaffen van de regeling. Maar als we de regeling afschaffen dan nemen we de stimulans helemaal weg. Hij zegt dat de teruggang nog niet heeft geleid tot bezwaren, maar wel tot twee verzoeken om de status van het pand af te halen. Hier heeft het college van burgemeester en wethouders niet mee ingestemd. Hij zegt dat er ook een inwoner teleurgesteld is omdat hij plannen had en nu minder subsidie krijgt. De wethouder zegt dat men niet veel kan doen met de subsidie die we verstrekken, het is een stimulans. Ten aanzien van monumentaal advies zegt hij dat dit gratis is. Verder zegt hij dat het om individuele eigenaren gaat waardoor het bundelen niet zo snel zal kunnen. De suggestie om te bundelen kunnen we meegeven, maar niet zelf

organiseren. De wethouder zegt dat het toetsen van een aanvraag niet veel ambtelijke capaciteit vergt. Alleen als de aanvrager het niet eens is met het beschikte bedrag kost het meer tijd. Maar dat is met alle regelingen. Er zijn 66 panden met 63 eigenaren, van 3 panden is de gemeente eigenaar, omdat we onszelf niet subsidiëren zijn die niet opgenomen. Dan blijven er 60 over. Tenslotte zegt de wethouder dat als het wijzigingsvoorstel van de fractie PGA/PvdA terecht is, dat we dat proberen mee te nemen.

Tweede termijn

De fractie **Algemeen Belang** stemt in met voorliggend stuk, maar kan niet instemmen met het wijzigingsvoorstel van de fractie PGA/PvdA. Zoals de fractie Algemeen Belang het stuk leest is er al een absoluut maximum. Aanpassen van de tekst is daarom niet nodig.

De fractie **CDA** stemt niet in met het wijzigingsvoorstel van de fractie PGA/PvdA. De regeling is opgezet en is prima geformuleerd.

De fracties **D66-HvA**, **Leefbaar Asten**, **PGA/PvdA** en **VVD** stemmen in met het oorspronkelijke stuk.

De **voorzitter** concludeert dat de commissie unaniem positief adviseert en instemt met doorgeleiding van het stuk naar de raad.

Agendanummer 5 Maatregelen ter stimulering van de woningbouw

De fractie **Algemeen Belang** vindt het goed dat dit onderwerp op de agenda staat. Er moet snel worden gestart met startersleningen. Ten aanzien van de punten merkt zij op:

- voor starters van binnen en buiten Asten;
- alleen voor koopwoningen binnen Asten;
- de revolving fund methode tot maximaal € 100.000,=;
- voor woningen tot maximaal € 250.000,= kosten koper;
- de verwervingskosten zijn maximaal 15% met een maximum van € 25.000,=;
- voor alle typen woningen.

Ten aanzien van erfpacht kan zij zich vinden in de geformuleerde uitgangspunten. Wel moet er goed naar de juridische- en financiële risico's worden gekeken.

Ten aanzien van de grondprijsgarantie is zij positief. Dit wel voor goed afgebakende projecten met een voorlopige tijd van vijf jaar. Ook moet er een evaluatie plaatsvinden.

De fractie **CDA** is blij dat dit stuk voorligt en in lijn is met haar wensen. Ten aanzien van de gestelde vragen zegt zij:

- dit moeten we zo spoedig mogelijk invoeren;
- de revolving fund methode toepassen;
- het bedrag van € 265.000,= is te hoog. Door dit af te toppen zijn er meer kansen voor de kleinere beurs;
- er moet een leeftijdsbeperking zijn tot en met 35 jaar;
- geen beperkingen ten aanzien van marktsegment of woonplaats;

Ten aanzien van erfpacht zegt zij dat dit goed is voor de gemeente en de koper. Dit is ook mogelijk voor industriegronden. Er moet dan wel goed gekeken worden naar de milieucategorie.

Met betrekking tot grondprijsgarantie zegt zij dat we dit kunnen inzetten om de markt op gang te brengen. Wel met een maximum tot en met drie jaar.

De fractie **D66-HvA** stemt in met voorliggend stuk. Zij merkt op:

- dat het bedrag van € 100.000,= goed is. Er staan 56 huizen te koop in de prijsklasse tot en met € 200.000,=;
- Dat er geen beperking moet zijn ten aanzien van de leeftijd en soort huis. Het terugkeren van studenten is belangrijk.

Ten aanzien van erfpacht zegt zij dat zij hier huiverig voor is. Zij wil weten of dit een belasting is voor het ambtenarenapparaat.

De fractie **Leefbaar Asten** wil weten hoeveel gegadigden er op de lijst staan. Een grove indicatie volstaat. Zij zegt ten aanzien van de voorgelegde punten:

- dat we zo spoedig mogelijk moeten overgaan tot invoering van de regeling;
- we de revolving fund methode moeten toepassen;
- er maximaal € 100.000,= beschikbaar gesteld kan worden en het bedrag eventueel na een evaluatie kan worden verhoogd;
- een maximale prijs van € 265.000,= is akkoord;
- maximaal 15% en € 25.000,= is akkoord;
- ook boven 35 jaar, dus geen leeftijdsdiscriminatie. Ook boven die leeftijd is er nog kans op groei van inkomen;
- geen beperking van marktsegment;
- geen beperking van doelgroep.

Ten aanzien van erfpacht en grondprijsgarantie is zij negatief.

De fractie **PGA/PvdA** had liever een uitgebreider onderzoek gewild dan dat er nu ligt. Zij vindt dat er goed moet worden gekeken naar het landelijk model dat er ligt.

Ten aanzien van de vragen die gesteld zijn zegt zij:

- zo spoedig mogelijk invoeren;
- zo min mogelijk beperkingen;
- revolving fund methode;
- per 1 juli € 265.000,=. Bedragen moeten worden gekoppeld aan de nationale hypotheekgarantie;
- het bedrag van € 25.000,= kan worden verhoogd naar ongeveer € 40.000,=;
- de leeftijdscategorie mag er uit;
- alle marktsegmenten moeten mogelijk zijn;
- de doelgroep moet niet beperkt zijn tot Astense inwoners.

Ten aanzien van erfpacht is zij positief, maar niet voor industrie. Zij wil weten wat er bijvoorbeeld gebeurt als een bedrijf failliet gaat.

Zij is negatief ten aanzien van grondprijsgarantie. Mocht die er toch komen dan wel voor twee jaar in plaats van vijf jaar.

De fractie **VVD** had graag een breder verhaal gezien. De gemeente maakt financiering mogelijk waar banken stoppen. Wat zij mist is de zorgplicht bij de verstrekkingen. De gemeente neemt namelijk een taak over.

Als de gemeente Asten besluit startersleningen te verstrekken, dan:

- zo min mogelijk beperkingen;
- ook voor personen van buiten Asten;
- geen leeftijdsgrens
- geen gebiedbeperkende maatregelen opnemen.
- koppelen aan NHG fonds, daar waar zij bij sprongen is nu vaker een toets gedaan;
- revolving fund methode.

Zij is geen voorstander van erfpacht. Zij wil flexibiliteit in regelgeving en grondprijs.

Wethouders **Martens** zegt dat hij antwoorden heeft gekregen op de vragen van het college van burgemeester en wethouders. Daar kan hij iets mee. Hij wil graag van alle fracties een uitspraak ten aanzien van het bedrag van € 265.000,=. De wethouder zegt dat de uitvoering bij instanties blijft. De gemeente geeft toestemming om de startersleningen te organiseren. De risico's worden gedragen door de provincie en

het rijk. De inzet van veel ambtelijke uren is ook niet van toepassing. Hij zegt dat bijstorten kan, maar als bij de provincie het plafond is bereikt, dat het dan ophoudt.

Wethouder **Van Bussel** zegt dat de regels ten aanzien van NHG de laatste tijd anders uitwerken. Zo hanteert men een andere inkomens-/lastennorm bij zittende bewoners, die te maken hebben met scheiding, dan bij het afsluiten van de oorspronkelijke hypotheek. Ten aanzien van de risico's bij erfpacht zegt hij dat de gemeente de eigenaar blijft van de grond. Ook als er iets misgaat bij de eigenaar of de bewoner.

Tweede termijn

De fractie **Algemeen Belang** zegt dat eerder is gezegd dat we iets moeten doen voor jongeren en starters. Zij vindt het hanteren van een leeftijdscriterium geen discriminatie. Zij wil de jonge starters helpen. Zij wil een bedrag van maximaal € 200.000,=.

De fractie **CDA** sluit zich aan bij de fractie Algemeen Belang.

De fractie **D66-HvA** wil een maximum van € 200.000,= en wil geen leeftijdsgrens trekken.

De fractie **Leefbaar Asten** vraagt of we alleen de starterslening uitbesteden.

De fractie **PGA/PvdA** heeft in de eerste termijn al voldoende haar mening gegeven.

De fractie **VVD** zegt dat de oorspronkelijke motie ging over het stimuleren van woningbouw. Starters zijn daar een onderdeel van.

Wethouder **Martens** zegt dat alleen de starterslening wordt uitbesteed. De overige zaken blijven we zelf doen.

De **voorzitter** concludeert dat het college kennis heeft genomen van de wensen en bedenkingen van de commissie. Het college zal deze meenemen in het vervolgtraject.

Agendanummer 6 Informatief overleg met de bestuurder over lopende belangrijke processen en projecten

- a. Leegstand centrum;
- b. SRE-aangelegenheden.

Punt a.

Wethouder **Huijsmans** zegt dat er inderdaad leegstand is. Maar als er niet wordt gebouwd op de lege plekken, dan blijft er leegstand. Hij stelt voor om dit punt van de agenda te halen.

De fractie **D66-HvA** zegt dat als je dit agendapunt schrapt, dat er dan het gevaar bestaat dat er ook niet meer over wordt nagedacht.

Punt b.

Wethouder **Huijsmans** vraagt zich af of dit punt nog op de agenda moet blijven. Er zijn eigenlijk nooit meer opmerkingen over.

De **voorzitter** zegt ten aanzien van punt a. en punt b. dat dit in het presidium aan de orde wordt gesteld.

Agendanummer 7 Stukken ter kennisneming aan de commissie

- a. Memo Combinatie groenonderhoud met "Asten groen samen doen" (toezegging 17-12-2013)
- b. Lijst van toezeggingen.

Hierover zijn geen opmerkingen.

Agendanummer 8 Rondvraag

De fractie **Algemeen Belang** zegt informeert naar de bestrating op de Heesakkerweg. In de eerste helft van 2014 zouden hierover al conclusies getrokken worden. Zij is benieuwd of deze conclusies er daadwerkelijk al zijn.

Verder zegt zij dat er tijdens de gemeenteraadsvergadering is gesproken over het welstandsbeleid. Dit gaat over kaartmateriaal, maar ook over reclame. De fractie reikt vast haar bedenkingen aan ten aanzien van reclame:

- waar kunnen wisselende reclames wel en waar niet. Zij zal na de vergadering foto's verspreiden met voorbeelden. Als we de huidige teksten aanhouden dan zal dit niet goed gaan. Denk bijvoorbeeld aan het Hart van Heuze en de Wolfsberg;
- we moeten iets met aanhangwagens en containers;
- reclame in het buitengebied is nog niet opgenomen. Daar moeten we eerst een betere nulsituatie creëren.

Wethouder **Martens** zegt ten aanzien van de Heesakkerweg dat er een verschil van mening is dat zal leiden tot een geluidsonderzoek. Op het visueel aspect is ook wat aan te merken, maar het gaat in eerste instantie om het geluid. Hij zegt dat er nog geen oplossing is.

De fractie **D66-HvA** zegt dat er gesprekken gaande zijn ten aanzien van gebiedsprofilering Heusden. Zij wil weten of de leden van de commissie Ruimte een procesverslag hierover krijgen.

Wethouder **Martens** zegt dat het college van burgemeester en wethouders bezig is met gebiedsprofilering. Dit zal na de vakantie via het presidium worden geagendeerd. Wat hem betreft is dat informatief.

De fractie **Leefbaar Asten** sluit zich ten aanzien van reclame buitengebied aan bij de fractie Algemeen Belang.

Ten aanzien van het aantal ingeschrevenen voor bouwgrond zegt zij dat die vraag nog open staat van het eerdere agendapunt. Mogelijk heeft de wethouder de cijfers niet paraat, maar dan kan hij dat via de griffier melden.

Wethouder **Martens** zegt ten aanzien van de ingeschrevenen voor bouwgrond dat er een lijstje zal worden samengesteld.

De fractie **PGA/PvdA** wil een geactualiseerde woningbouwmonitor ter inzage.

Wethouder **Martens** zegt dat de woningbouwmonitor wel wordt geactualiseerd, maar dat hij niet ter inzage is gelegd. De wethouder zegt dat het goed is om dat wel te doen.

De fractie **VVD** zegt ten aanzien van de realisatie van de Markt dat deze nagenoeg klaar is. Het is een enorme verbetering, maar bij de afwateringsgoten zijn randen ontstaan, bijvoorbeeld bij de ijssalon. Zij wil weten of er nog een eindinspectie komt. Zij verzoekt om dit onder de aandacht te brengen.

Verder zegt de fractie dat er te weinig ruimte is voor Astense bedrijven op de Stegen, er is te weinig doorstroming. Daar zou een ambtelijke reactie op gekomen zijn

dat bedrijven het buiten Asten moeten zoeken. Dat is wat haar betreft geen optie. Zij wil weten wat de mogelijkheden zijn.

Wethouder **Van Bussel** kan de opmerking van de VVD over Astense bedrijven op de Stegen niet plaatsen. Hij ontvangt hier graag concrete informatie/voorbeelden van en kan niets met een mogelijk gerucht. We zullen eerst het Florapark moeten ontwikkelen voordat we bedrijven kavels kunnen bieden. We zijn blij met de bedrijven, die we hebben. Florapark richt zich juist primair op de ruimtevrage van Astense bedrijven en we willen die Astense bedrijven graag in Asten houden.

Wethouder **Martens** zegt dat er aandacht is voor kwaliteit, onze opzichter heeft de gelegenheid om te controleren. Er zijn diverse aandachtspunten. We kunnen de uitstraling niet iedereen naar de zin maken, maar de kwaliteit moet worden bewaakt. Hij merkt op dat er bij de bomen groeiruimte voor de wortels is gelaten. Dit zal op die plekken mogelijk tot verzakkingen leiden zodat daar na een jaar herbestraat moet worden.

Sluiting

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

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

dict: SL
typ : NO05
coll: