Verslag van de openbare vergadering van de Commissie Leefomgeving en Ruimtelijke Ontwikkeling (LenR) gehouden op 7 februari 2006 in de Raadzaal van het gemeentehuis.

Aanwezig:
P.J.H.M. de Koning (voorzitter)
alle fracties zijn vertegenwoordigd
B.S.M. Sepers (commissiegriffier)
E.M. den Boef (wethouder)
A. van Andel (wethouder)

Andere aanwezigen:
Mevrouw Van Pagee (afdeling SO)
De heer Boom (afdeling SO)
De heer Breedveld (afdeling SPO)
De heer Derkse (afdeling G&W)

1. Opening en vaststellen van de agenda
De heer De Koning opent de vijftigste reguliere en tevens laatste vergadering van de commissie LenR.

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld. Het agendapunt 12 “verkoop pand Noordstraat 56” wordt behandeld na agendapunt 5.

2. Mededelingen
Er zijn geen mededelingen.

3. Spreekrecht in eerste aanleg voor hen die zich hebben aangemeld
Er hebben zich 5 insprekers gemeld.

Voor agendapunt 5, “bestemmingsplan Slikkerveer”:
De heer Groeneveld namens de heer Rieske (zie bijlage voor de volledige bijdrage)
De heer Vrijhof (zie bijlage voor de volledige bijdrage).
De heer Van der Werken (zie bijlage voor de volledige bijdrage).
Mevrouw Van ’t Hoff-Boele (zie bijlage voor de volledige bijdrage).

Voor agendapunt 12, “Verkoop pand Noordstraat 56”:
Mevrouw Cepero, namens de Spaanse Vereniging Bolnes (zie bijlage voor de volledige bijdrage).

4. Vaststellen verslag vergadering d.d. 10 januari 2006
Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

Lijst van toezeggingen:
Punt 1, Sluipverkeer, kan van de lijst af. Het stuk staat geagendeerd voor vanavond.

Lijst met acties en aandachtspunten:
Geen wijzigingen.

5. Bestemmingsplan Slikkerveer
In Ridderkerk komt regelmatig de vraag of op 1 perceel een extra bouwwerk (woonhuis) mag worden gebouwd. Het beleid dat door de jaren heen tot stand is gekomen, is dat grote percelen niet gesplitst mogen worden en er dus geen extra bouwwerk gebouwd mag worden. Dit met als doel om zo een gevarieerd aanbod van woningen (met grote kavels) te waarborgen voor een gevarieerde bevolkingsopbouw.

Door nieuwe striktere regels in de Wet Ruimtelijke Ordening op het gebied van hinder en milieu, vallen enkele bedrijven in een zwaardere categorie van bedrijvigheid dan voorheen. De huidige activiteiten van het bedrijf kunnen wel worden voortgezet. Ook bij verkoop van het pand/ de locatie aan een

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

gelijksoortig bedrijf, mogen de werkzaamheden worden voorgezet. Bij verkoop van het pand aan een andersoortig bedrijf, valt de bestemming van het pand in een lagere categorie van bedrijvigheid. Door wijziging van de bestemming van het pand/ de locatie, daalt deze in waarde. De eigenaar komt in aanmerking voor compensatie.

Supermarkten in de wijken zijn wel degelijk belangrijk. De afweging die het college gemaakt heeft, is of de uitbreiding van de winkelruimte van 10 % opweegt tegen de ruimtelijke kwaliteit. De uitbreiding verkleint de stoep en wijkt af van de andere bebouwing in de straat. Na eventuele uitbreiding is het pand geschikt voor andersoortige bedrijven dan een supermarkt. Dit is onwenselijk.

6. Stimuleringsfonds startersregeling Ridderkerk

De startersregeling maakt het mogelijk dat starters extra kunnen lenen, bovenop de lening die ze bij de bank krijgen, tot een maximum van € 40.000. Gedurende de eerste 3 jaar hoeft er geen rente te worden betaald. Na drie jaar vindt er een hertoets plaats en zal de te betalen rente naar draagkracht worden vastgesteld. Door het verlenen van deze lening bovenop een maximale lening bij de bank, kan een moeilijke financiële situatie ontstaan bij een starter omdat er meer dan maximaal geleend wordt. De uitvoeringsregels die het Stimuleringsfonds hanteert staan vast. Daarover kan niet onderhandeld worden.
Getracht zal worden voor de raadsbehandeling van dit onderwerp de nog openstaande (technische) vragen te beantwoorden.

7. Woningen voor starters

De woningen voor starters zullen voornamelijk appartementen zijn, maar er zullen ook eengezinswoningen komen voor starters. Het labelen geldt alleen voor de eerste keer dat het verhuurd of verkocht wordt.

Met uitzondering van de heer Van Rietschoten is iedereen positief over de mate van inspanning tot het creëren van starterswoningen.
De heer Van Rietschoten neemt de notitie voor kennisgeving aan en zou graag willen zien dat het aantal te realiseren starterswoningen in het centrum en de Margrietstraat worden verwisseld.
De heer Plaisier is van mening dat het labelen van 60 van de 100 te bouwen woningen in de Margrietstraat te hoog is.
De heer Ros is van mening dat de uitwerking van de motie mager en onduidelijk is. Starters krijgen op dit moment nog geen woning. De woningen komen pas later. Het in de motie genoemde gedifferentieerde aanbod komt niet voldoende tot uiting in deze notitie.

8. Wijzigingsplan landelijk gebied Oost voor de bouw van een agrarische bedrijfswoning tegenover Pruimendijk 218

De commissie heeft geen opmerkingen over het wijzigingsplan landelijk gebied Oost.

9. Wijziging Gemeenschappelijke Regeling voor het Financieel Koepelschap Buitenstedelijke openluchtrecreatie

De gemeenschappelijke regeling centraliseert de financiële aansturing en de ontwikkeling van recreatiegebieden. Het koepelschap omvat een groot gebied waar veel deelnemers, gemeenten en provincie, in deelnemen met elk een eigen vertegenwoordiger in het bestuur.

10. Schoonhouden Koningsplein en entree gemeentehuis

Bij de planvorming rondom het plein is geen rekening gehouden met het schoonhouden van het plein. Het gevraagde budget voor het onderhoud is een maximum bedrag. Dit jaar zal bekeken worden wat de lasten voor het schoonmaken zijn.
Het plein en de omgeving, zullen door een commercieel bedrijf worden schoongemaakt. Met het bedrijf is een resultaatsverplichting aangegaan.

Voor de raad zal het voorstel voorzien moeten worden van een dekking.

11. Sluipverkeer Pruimendijk

Indien uit de onderzoeksrapportage blijkt dat de inrichting van de Pruimendijk aangepast moet worden, zal dit in overleg gebeuren met de bewoners. De normale procedure zal worden gevolgd.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

12. Verkoop pand Noordstraat 56
De raad heeft in 2005 besloten over te gaan tot de verkoop van panden welke de gemeente verhuurt. Het pand Noordstraat 56 wordt daarom te koop aangeboden aan de Spaanse Vereniging die daarin op dit moment is gehuisvest. De Spaanse vereniging kan, indien zij voldoen aan de voorwaarden, in aanmerking komen voor een borgstelling van de gemeente. Indien een vereniging in haar bestaan wordt bedreigd, zal een coulante houding worden ingenomen bij de verlening van een borgstelling.

Verkoop van het pand aan een ander dan de Spaanse Vereniging betekent niet automatisch dat de huur omhoog gaat. De gemeente kan bij de verkoop bepalingen opnemen over de verhuur van het pand over het toekomstige gebruik van het pand. De vereniging geniet daarnaast ook nog enige mate van huurderbescherming.

De commissie zal op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen rondom de verkoop van het pand. Of het pand eventueel kan worden verkocht zonder de grond zal nagekeken moeten worden.

13. Rondvraag leden en sluiting
Er zijn geen rondvragen

De voorzitter sluit de vergadering om 23:15 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van ……..
De griffier De voorzitter

LIJST VAN TOEZEGGINGEN COMMISSIE LEEFOMGEVING EN RUIMTELIJKE ORDENING
Bijgewerkt t/m d.d 07-02-06

Nr.	Datum	Onderwerp	Toezegging	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1	15-03-05	Ligplaats woonschip	De commissie wordt geïnformeerd als de rechter een uitspraak heeft gedaan.	Den Boef	
2	26-04-05	Waalbos	Commissie op de hoogte brengen van de resultaten van het overleg met de Dienst landelijk Gebied inzake Waalbos, inpassing agrarisch gebied.	Den Boef	
3	26-04-05	Waalbos	Nagegaan wordt hoe bij het Waalbos om wordt gegaan met planschades	Den Boef	
4	29-11-05	Stedelijk gebied	De raad zal gevraagd worden een standpunt in te nemen over medewerking aan de wijziging bestemmingsplan Reijerwaard.	Den Boef	Begin 2006
5	10-01-06	Startbrief Slikkerveer Z-O	Eerste aanvulling startbrief	Den Boef	Voor het zomerreces
6	10-01-06	Startbrief Slikkerveer Z-O	Organiseren van een informatieavond voor bewoners en commissie LenR met als thema's onder meer de waterproblematiek en de verzakking van de woningen in de wijk	Den Boef	
7	07-02-06	Verkoop pand Noordstraat 56	De commissie wordt op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen tav de verkoop en de borgstelling én over de mogelijkheid tot verkoop met of zonder grond	Den Boef	

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

LIJST MET ACTIES EN AANDACHTSPUNTEN
Bijgewerkt t/m d.d. 07-02-06

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1.	20-04-04	Bestemmingsplan Donkersloot	Voorstel voor een bijeenkomst ontwerp bestemmingsplan/bezoek Donkersloot	Commissie griffier	
2	29-11-05	Beeldkwaliteit Lagendijk 104-106	Met omwonenden in gesprek gaan over de planvorming van de woningbouwont-wikkeling	Wethouder Den Boef	
3	07-02-2006	Startbrief	Bespreken met de wethouder over de format van de startbrief	Commissie	Agenderen voor een volgende keer

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com