

Verslag commissie Ruimte d.d. 9 januari 2013

Opgemaakt door	griffier
Aanwezig	J. Swaans (voorzitter), de heren B. van de Kamp (Lijst Riel Goirle), H. van de Ven (Lijst Riel Goirle), C. Pelkmans (Lijst Riel Goirle), M. van den Hout (Pro Actief Goirle), C. de Rooij (CDA), L. van de Sanden (PvdA), W. Couwenberg (lijst Couwenberg) en de dames A. Naaijkens (VVD) I. van de Maat (VVD), I. van den Brand (PvdA) Ambtelijke ondersteuning: mevrouw Bolt (hoofd afdeling Ontwikkeling) Griffier de heer B. van 't Westeinde Wethouders: S.Verhoeven, J. van Groenendaal
Afwezig (met kennisgeving)	Mevrouw M. de Groot (voorzitter), mevrouw D. Eikelenboom (SP), de heren A. de Laat (SP) en T. Rittimon (Lijst Couwenberg)

Deze vergadering kunt u terugbeluisteren op : <http://bestuur.goirle.nl/Vergaderingen/commissie-ruimte/2013/9-januari/19:30>

1. Opening en vaststelling agenda

De voorzitter opent de vergadering.

2. Raadsvoorstel herziening grondbeleid

Standpunten fracties:

VVD	Stuk ziet er heel goed uit. De VVD wil verduidelijking over de momenten waarop de raad wordt geïnformeerd. Vindt het een goede zaak om op korte termijn over een aantal zaken te spreken. Een maand extra kan belangrijk zijn om een goed gevoel en meer grip op deze materie en de rol van de raad te krijgen.
PAG	Helder stuk. Niet blij met wijze van berekening risico. Mist onderbouwing van de keuze voor 60% voor de benodigde weerstandscapaciteit. Deze nota grondbeleid is een samenvoegsel van veel ander beleidsnota's. Steunt het verzoek van de PvdA om nog eens goed te kijken of dit is wat we als raad willen. Nu we alles bij elkaar zien staan, vallen er ook veel zaken op hun plek. Streven naar helderheid voor de volgende raadsvergadering (maart).
PvdA	Staat op strategische agenda van de raad. Daarom is het goed er uitgebreider bij stil te staan. Als kaders niet helder zijn, kan de raad niet goed controleren. Zij komt in het stuk de rol van de WRO niet tegen, terwijl juist in de WRO de instrumenten voor grondbeleid zijn genoemd. De raad moet betrokken zijn bij regie en strategie. Hoe wordt de raad bijvoorbeeld betrokken bij samenwerkingsbijeekkomsten? De raad is bevoegd voor het opstellen van exploitatieopzet. Samenvattend: Een moeilijk stuk. De PvdA zou graag met aantal raadsleden, college en desnoods een extern adviseur de puntjes op de i willen zetten. Het stuk is niet rijp voor de raad. Roept op om even de tijd te nemen om zorgvuldig naar de nota te kijken en het schema aan te

Verslag commissie Ruimte d.d. 9 januari 2013

	<p>vullen. Voor aanpassing van het fonds groen voor rood is een toestemming nodig van de provincie.</p>
Lijst Couwenberg	<p>Stemt in met het betoog van de PvdA. Op zich een goed stuk, met veel haken en ogen. Vindt het goed om daar nog eens naar te kijken.</p>
LRG	<p>Vindt het een helder stuk. Heeft vragen over de 1% regeling en het groenfonds. Vraagt aandacht voor de inventarisatie van de bovenwijkse voorzieningen. Zouden graag de rapportage over de grondexploitaties laten aansluiten op de voorjaarsnota. Vindt dat het de ambitie kan zijn om gronden die voor de gemeente geen waarde hebben te verkopen. Stemmen uiteindelijk in met het voorstel van extra overleggronde, om zo het draagvlak voor het grondbeleid te vergroten.</p>
CDA	<p>Helder stuk, goed leesbaar. Vindt dat keuze actief-passief beleid niet in algemeenheid gemaakt kan worden. Handelen is afhankelijk van situatie. Er zijn veel goede redenen om samen te werken met marktpartijen, meer dan genoemd in de nota. Mist de woonvisie in het stuk. Daar zou naar verwezen moeten worden. De Vestiging van Wet voorkeursrecht is taak van de raad. Het college heeft daar juist een rol in, om vooruitlopend op het besluit maatregelen te nemen. Vraagt zich af of de raad ook een rol wil spelen in de bepaling van de grondprijzen. Voor strategische verwerving kan een langere termijn van 15 jaar gehanteerd worden voor herontwikkeling. Het doel is te mager als de gemeente er enkel naar streeft om geen verlies te leiden. Moeten we wel reserveren voor groen? Moet voor kunst 1% gereserveerd blijven worden? Zoekt naar mogelijkheden om voor de raad nog puntjes op de i te zetten. Mogelijk met een amendement. Stemmen in met de uiteindelijk gekozen oplossing van overleg.</p>

Advies van de commissie:

Conclusie: zo snel mogelijk wordt een overleg gepland met ambtelijke ondersteuning en wethouder Verhoeven om nog zorgvuldig naar de afspraken te kijken.

Voor het overleg melden de raadsleden Van den Hout, De Rooy, Van den Brand en Swaans zich aan.

Afspraken en toezeggingen:

Wethouder Verhoeven zegt toe dat de raad van de uitkomst van de inventarisatie van illegaal in gebruik genomen grond in kennis wordt gesteld als deze beschikbaar is.

Getracht wordt nog kort de formule voor de bepaling van het weerstandsvermogen uit te leggen.

De exacte hoogte van het beschikbare bedrag voor strategische grondaankopen wordt uitgezocht.

Wethouder Verhoeven geeft de vraag door aan college met de wens van fracties om te praten over afdrachtregimes.

Verslag commissie Ruimte d.d. 9 januari 2013

3. Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Wildpleintje 39, Goirle

Advies van de commissie:

Conclusie: Het voorstel kan als A-stuk naar de gemeenteraad.

4. Ontwerpbegroting 2013 en meerjarenraming 2014-2016 Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Standpunten fracties:

VVD	Vindt stijging van kosten ten opzichte van de huidige situatie zorgelijk.
PvdA	Maakt zich zorgen over hoge overhead.
LRG	Vraagt wat betekenis is van de zienswijze. Is zeker dat het exclusief BTW kan blijven. Wat is dat risico en hoe wordt dat afgedekt.
CDA	Vindt kostenstijging van 50% bij samenwerking schrikbarend. Bij deze kosten zou je niet aan samenwerking moeten beginnen. Wil het als B-stuk agenderen. Wat vinden wij als raad over de kosten in het eerste jaar?

Advies van de commissie:

Conclusie: Het voorstel kan als B-stuk naar de gemeenteraad.

Afspraken en toezeggingen:

Wethouder Verhoeven zegt toe bij het verslag antwoord te geven op vragen over overhead en de risico's bij de BTW. Hij bekijkt in het college ook of de bewoording van de zienswijze wordt aangepast.

5. Verslag van de commissie ruimte van 21 november 2012

De heer Van de Kamp geeft aan dat er bij de vorige commissie vragen zijn gesteld over de onttrekking aan de openbaarheid. Het antwoord was niet genotuleerd. Waarom is dat niet genotuleerd.? Hij heeft moeite met deze systematiek.

De griffier verwijst naar de afspraak dat vragen en antwoorden niet meer worden genotuleerd. Toezeggingen worden alleen als toezegging opgenomen, als zo ook door de voorzitter zijn samengevat.

De voorzitter concludeert dat het verslag wordt goedgekeurd.

6. Inlichtingen van het college van burgemeester en wethouders

Het college heeft geen inlichtingen.

7. Vragen aan het college van burgemeester en wethouders

De heer Van de Ven vraagt wat zij nog concreet gaan doen aan de ontwikkeling van de super op Stappegloor. Worden er nog juridische stappen genomen?

Verslag commissie Ruimte d.d. 9 januari 2013

Wethouder Verhoeven antwoordt dat er een gesprek met de burgemeester en wethouder van Tilburg is geweest. Zij hebben excuses aangeboden voor de wijze waarop Goirle betrokken was. Zij hebben hun motivering van het besluit toegelicht.

Goirle trekt op met de Ondernemers Federatie Tilburg en zal zich beraden op stappen als het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

De vraag is of de gemeente Goirle als buurgemeente op basis van de crisis- en herstelwet ontvankelijk is.

8. Stukken ter kennisname

Hierover zijn geen opmerkingen.

De voorzitter merkt op dat nog niemand van de raadsleden naar de informatie over de grondexploitatie is gaan kijken.

9. Rondvraag

Hiervan wordt geen gebruik gemaakt.

De voorzitter sluit de vergadering om 22.40 uur. Aldus vastgesteld door de commissie Ruimte van de gemeente Goirle in haar vergadering van 20 februari 2013.

De voorzitter,

de griffier,

Verslag commissie Ruimte d.d. 9 januari 2013

Commissie Ruimte

Datum	Waar	Wat	Wie	Uiterste afdoeningsdatum	Wijze afdoening
9-1-2013	Ruimte	De raad wordt van de uitkomst van de inventarisatie van illegaal in gebruik genomen grond in kennis gesteld als deze beschikbaar is.	Wethouder Verhoeven	Zsm na gereedkomen inventarisatie	De inventarisatie is waarschijnlijk in juni/juli afgerond.
9-1-2013	Ruimte	Getracht wordt nog kort de formule voor de bepaling van het weerstandsvermogen uit te leggen.	Wethouder Verhoeven	Bij verslag	Zie bijlage
9-1-2013	Ruimte	Uitgezocht wordt welk bedrag nu beschikbaar is voor strategische grondaankopen	Wethouder Verhoeven		In 2013 is er geen budget voor strategische aankopen in de begroting opgenomen. Bij de eerst volgende begrotingswijziging zal het 'oormerken' van de genoemde middelen worden opgenomen.
9-1-2013	Ruimte	Geeft de vraag door aan college met de wens van fracties om te praten over afdrachtregimes (1% regeling, reserve groen)	Wethouder Verhoeven		afgewerkt
9-1-2013	Ruimte	Ten aanzien van de GR Omgevingsdienst wordt antwoord gegeven op vragen over overhead en de risico's van mogelijk niet doorgaan van de BTW-verrekening. De wethouder bekijkt in het college ook of de	Wethouder Verhoeven	Bij verslag	De risico's liggen niet in de beïnvloedings sfeer van de OMWB en ook niet in die van haar deelnemers. Terecht wordt dit als risico vermeld. Als dit risico bij de OMWB wordt gelegd, wordt dit indirect dus ook bij onszelf gelegd. Immers in de gemeenschappelijke regeling zijn wij

Verslag commissie Ruimte d.d. 9 januari 2013

		bewoording van de zienswijze wordt aangepast.			als mede-eigenaar (financieel) mede-verantwoordelijk voor de OMWB. Ten aanzien van de overheadkosten; hiervoor zal bij het AB (voor zover nog mogelijk via de in te brengen zienswijze) bijzondere aandacht voor worden gevraagd.
10-1-2013	AZ	Door oliebollenkraam is straatwerk op het Kloosterplein verzakt. Hoe is het mogelijk dat dit is gebeurd en wie is betaalt de herstelwerkzaamheden?		Bij verslag	<i>Opm: deze vraag is in rondvraag AZ gesteld, maar hoort in Ruimte thuis. Afgesproken is om de vraag op de lijst van de commissie Ruimte op te nemen. De verzakking is niet ontstaan door de oliebollenkraam. Ten tijde van het aanbrengen van de puinfundering was de ondergrond (agv een regenperiode) behoorlijk nat. Gevolg was dat er op enkele plaatsen kleine verzakkingen zijn ontstaan, die inmiddels weer zijn verholpen (op rekening van aannemer). Evt. mogelijke toekomstige nazakkingen zitten in de onderhoudsperiode van de aannemer.</i>
21-11-2012	Ruimte	In het antennebeleid wordt rekening gehouden met gezondheidsaspecten. Er komt een inloop avond voor het antennebeleid met een aantal sprekers die alle vragen kunnen beantwoorden. Van het antennebureau, van de GGD, van de provincie, van de provider zelf. Daarbij wordt een brede vraag naar informatie beantwoord. Het college probeert dit zo breed mogelijk te organiseren.	Wethouder Verhoeven	Bij opstellen Antennebeleid	Het concept antennebeleid wordt weldra vrijgegeven voor inspraak. De zienswijzen moeten vervolgens verwerkt worden.

Verslag commissie Ruimte d.d. 9 januari 2013

11-10-2012	Brede Commissie	Bij het verslag wordt meer informatie verstrekt over energieverbruik rioolwaterpompen.	Wethouder Verhoeven	Bij verslag	Het energieverbruik van de rioolwaterpompen kan verzameld worden. Deze vraag vergt echter veel uitzoekwerk en de informatie moet door de energieleverancier worden verstrekt. Het antwoord is (ondanks herhaalde verzoeken) nog niet ontvangen.
------------	-----------------	--	---------------------	-------------	---

Verslag commissie Ruimte d.d. 9 januari 2013

Bepaling weerstandvermogen grondexploitatie.

In de Nota Grondbeleid 2008 en 2012 staat de formule hoe de weerstandscapaciteit van het "grondbedrijf" wordt bepaald. In deze formule wordt 50% van de strategische aankopen in mindering gebracht van de berekening van de algemene reserve grondexploitatie.

In de commissie ruimte en eerder zijn hierover vragen gesteld of deze benadering juist is.

Toegezegd is dat in het verslag een nadere toelichting zal worden gegeven.

1. Bij strategische aankopen vindt er binnen de exploitatie boeking plaats en aan het eind van het boekjaar wordt vervolgens afgerekend naar de balans

	Debet	Credit
Strategisch aankopen	€ 500.000,00	
Aan bank		€ 500.000,00

Aan het eind van het jaar vindt de volgende boeking plaats:

	Debet	Credit
Vorraden Nieg grond	€ 500.000,00	
Aan strategische aankopen (toename boekwaarde)		€ 500.000,00

Deze aankoop heeft dus geen direct effect op algemene reserve grondexploitatie.

Wel loopt de gemeente risico dat, bij eventuele verkoop van de grond, verlies genomen moet worden. Dat risico moet dan volgens de Nota Grondbeleid gedragen kunnen worden door de algemene reserve grondexploitatie. Volgens deze nota wordt 50% van de waarde als risico meegenomen bij de berekening van de weerstandscapaciteit "grondbedrijf".

2. Voorbeeld

De stand van de algemene reserve grondexploitatie per 1-1-2012 bedraagt € 3.500.000,00

Er zijn in 2012 geen uitnamen uit de algemene reserve grondexploitaties gedaan.

In de loop van 2012 wordt voor € 500.000,00 grond aangekocht.

Er is in 2012 geen winst genomen uit lopende projecten. De ingeschatte risico's voor de lopende grondexploitaties per 31-12-2012 worden geschat op € 3.000.000,00.

Dan wordt de tabel als volgt extra comptabel ingevuld:

Algemene reserve grondexploitatie 31-12-2012	€ 3.500.000,00
Geprognosticeerde resultaat 2012	€ 0,00

Verslag commissie Ruimte d.d. 9 januari 2013

	€ 3.500.000,00
Af: 50% van de boekwaarde strategische aankopen	
50% van € 500.000,00	€ 250.000,00
Beschikbare weerstandcapaciteit	€ 3.250.000,00
Benodigde weerstandscapaciteit 60% van € 3.000.000,00 =	€ 1.800.000,00
Weerstandsvermogen	€ 1.450.000,00
	=====

Ratio weerstandsvermogen is dan :

Beschikbare weerstandcapaciteit	€ 3.250.000,00	
	-----	= 1,81
Benodigde weerstandscapaciteit	€ 1.800.000,00	

Volgens onze Nota Grondbeleid moet de ratio tussen de 1,0 tot 1,4 bedragen.

3. Conclusie

Strategische aankopen worden niet betaald vanuit de algemene reserve grondexploitatie.
Eventuele risico's worden wel voor 50% meegewogen voor de berekening van de weerstandcapaciteit.