

Verslag bijeenkomst Regiekamer d.d. 27 augustus 2009 (week 35)
LOCATIE: KAMER MILSBEEK, 14 – 16.30u

Aanwezig: [redacted] (vervangend voorzitter), [redacted]
[redacted] (vervangend secretaris), aanwezige regisseurs:
[redacted] aanwezig van agendaleden: [redacted]

1. Opening / Mededelingen

Door voorzitter.

De aangepaste werkvoorradlijst van de Regiekamer is op de K-schijf onder Regiekamer opgeslagen.

Presentatie Dichterbij

Presentatie van Dichterbij over Siebengewaldseweg 15 te Ottersum, Maria Roepaan Terrein door [redacted] projectleider vastgoedontwikkeling, en [redacted]. Op basis van vigerende bestemmingsplan zal worden gestart met een kleine voorziening voor herhuisvesting van 30 cliënten. Er ligt een afspraak met provincie en gemeente dat Dichterbij flats in kader van toenmalige woningcontingenten zal slopen. In voorjaar 2009 is er een bespreking geweest met wethouder [redacted] waarin is afgesproken dat Dichterbij de nu aangeleverde Startnotitie zou maken. Dichterbij heeft wat betreft het terrein sinds 1-1-2009 een financieel probleem door de nieuwe financieringsstructuur vanuit college sanering zorginstellingen. Een eventueel tekort bij een marktconforme ontwikkeling is nu voor rekening van de instelling zelf. Als te behouden functies zijn het zwembad, hoofdgebouw en bloemenkas geïnventariseerd, als hiervoor nieuwe functies te vinden zijn. Er ligt een intentieovereenkomst met Parkvisie. Er zal eerst overeenstemming moeten komen tussen Dichterbij en gemeente, voordat de projectontwikkelaar nader betrokken wordt. Alle onderliggende onderzoeken op het gebied van markt, landschap enz. moeten nog worden gedaan. Er liggen verplichtingen i.h.k.v. EHS en mogelijkheden om een EVZ te realiseren. Voorgelegde schets is eerste voorstel, intern gemaakt. Dichterbij wil in overleg welke leidende adviseur ze zullen nemen. De landgoedwoningen zoals ingetekend voldoen niet aan de landgoedregeling. Dichterbij heeft goedkeuring voor 6 woningen onder NatuurSchoonWet..

Reactie Regiekamer onder punt 5.

2. Verslag vorige zitting Regiekamer op 16 juli 2009 (week 29).

Reactie [redacted] Aanvullende opmerking bij kwestie [redacted] Kampveld Milsbeek: n.a.v. bezwarenprocedure tegen het afsluiten van het Kampveld heeft de Commissie Bezwaarschriften Gennep aan het college geadviseerd pas het Kampveld af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer als de nieuwe ontsluitingsweg op De Ovenberg is gerealiseerd. Voor overige akkoord.

3. Evaluatie Regiekamer

Begin juli is afgesproken dat in de eerstvolgende vergadering een evaluatie van de Regiekamer zal plaatsvinden. Ter voorbereiding van de discussie binnen de Regiekamer is een eerste concept voor de evaluatie opgesteld en rondgestuurd. Naar aanleiding hiervan wordt vanuit de Regiekamer aangegeven dat vooral moet worden doorgegaan met de opzet. Als aandachtspunten worden nog de scheiding tussen de verschillende rollen genoemd, zoals tussen regisseur en juridisch medewerker. De manier van invoeren is door sommigen toch wel als een overval ervaren. Voorgesteld wordt dat reacties van Regiekamerleden door de secretaris naar iedereen

worden doorgestuurd. De Regiekamer geeft een goede afstemming tussen vergunningverlening en Regiekamer. De leden, met name van buiten het cluster, vinden de Regiekamer ook belangrijk om te vernemen wat er speelt op het gebied van Ruimtelijke Ordening. Mogelijk kan voor sommigen de inbreng nog meer via memo's of mail gebeuren, tegelijk wordt de aanwezigheid van leden en de integrale inbreng tijdens de vergadering als voordeel genoemd. De werkwijze wordt als efficiënter en gestructureerder ervaren. De Regiekamer zorgt ook voor inbreng van kennis uit het verleden over initiatieven. De zinsnede dat er weer vertrouwen ontstaat in de organisatie kan positiever worden geformuleerd.

4. Format voor Quick Scan

Er zijn nu verschillende formats in omloop die allemaal goede elementen bevatten. Onderdelen die worden behandeld zijn: beschrijving project, uitspraken regiekamer, aanleiding, eigendommen en gebruikers, relevante aandachtspunten in beleid en advisering, urenbesteding, verhouding inspanningen gemeente versus leges, uitkomst. Hoe te komen tot eenheid? FvD en KvS zullen samen een format ontwikkelen. De Regiekamer is gecharmeerd van elementen uit beide formats die in omloop zijn, dus deze graag combineren.

5. Behandeling nieuwe initiatieven (1^e behandeling)

Initiatief	Uitspraak Regiekamer
<p>Kleefseweg Ven-Zelderheide Planologische medewerking voor het realiseren van een camping en camperplaats op terrein De Rhulenhof 4395</p>	<p>Per 1 oktober stopt De Rhulenhof Tuinen. Voor een deel van het complex wordt nu een wijziging gevraagd voor verblijfsrecreatie inclusief een nieuwe bedrijfswoning. Geen vaste jaarplaatsen. Initiatief past binnen komend beleid verblijfsrecreatie?</p> <p>RK: Totaalvisie en bedrijfsplan is eerst noodzakelijk. Verkeerskundig geen probleem, voldoen aan de Gennepse parkeernormen 2008 én gebruik maken van de huidige uitrit. Bedrijfswoning is al aanwezig, beoordeelt RK als negatief. Chalets lijken wel erg laagwaardig aanbod. Moet worden behandeld als de vestiging van een nieuw bedrijf. RK is kritisch over haalbaarheid. Er lijkt geen goede financiële basis te zijn. Vanuit toeristisch perspectief wel goed dat er ontwikkelingen plaatsvinden, toets aan recreatief beleid kan via [redacted] plaatsvinden.</p> <p><u>QUICK SCAN, Regisseur FvD</u></p>

Particuliere woningbouw inbreidingslocaties	
<p>2009/3951</p>	<p>Duivenakkerstraat 41a: betreft aanleg hofje met 4 senioren woningen. Betreft meer dan 2 woningen, dus beleid inbreidingslocaties is niet van toepassing, maar restrictief beleid. Ongelukkige, smalle entree, 1 ontsluiting is onvoldoende. Achterterrein is onvoldoende betrokken bij straat. Eerder plan afgeketst, ook toen vereiste van 2^e ontsluiting. <u>NO GO</u></p>
<p>Architektbureau [redacted] 2009/4290</p>	<p>Rijksweg tussen [redacted]: betreft appartementencomplex voor 9 woningen (senioren en starters). Vorig jaar ook ingediend, toen reeds aangegeven dat het weinig haalbaar is. Eerder verzoek voor bedrijfswoning afgewezen. Geluid is probleem. Volgens bp onbebouwde bestemming. Meer dan 2 woningen, valt buiten beleid. Omvang voornemen is te groot. Ontsluiting is naar beide zijden lastig, discussies rond ontsluiting buurpercelen en opgave in omgeving i.v.m. reconstructie kruispunt. Past niet in dorps sfeer van Milsbeek. Initiatiefnemer heeft een gesprek gehad met wethouder [redacted] die niet negatief staat tegenover verdichting ter plaatse, maar die zich wel bewust is van belemmeringen ter plaatsen. <u>NO GO</u></p>
<p>[redacted] 2009/3961</p>	<p>Zwarteweg ■: één grondgebonden woning. RK: Perceel is klein, er komt gezamenlijke inrit, juridisch goed regelen. Parkeren op eigen terrein regelen (1,9 pp per woning). Er vindt nauwelijks toename van bebouwing plaats. Is opgenomen in werkatlas en perspectief dorpskern, nagaan of VORM-beleid moet worden toegepast. Wel overleg hierover voeren met provincie. Verzoek moet verduidelijkt worden, insteek RK in eerste instantie positief. <u>QUICK SCAN</u></p> <p>Er wordt nog een initiatief ingediend door architect [redacted]</p> <p><u>Regisseur JT voor alle 3 de initiatieven, inclusief collegeadvies</u></p>

