

BV23.0060

Datum vergadering : 6 juni 2023

Aanwezig in de raadszaal:

Commissieleden:

WIJ Lansingerland : Jan Jumelet, Bianca Boonstra, Paul Zantman
Leefbaar 3B : Jan Pieter Blonk, Machiel Crielaard, Jean Paul Meuldijk
CDA : Charles van Harn, Wouter de Ruiter
VVD : Christiaan Toussaint, Vincent Jumelet
D66 : Ineke den Heijer, Arjen van Berkel
CU : Arjen Hofman, Lenneke Maasland
GroenLinks : Manon van Splunter
PvdA : Valmir Xhemaili, Nanno Scheringa

Wethouders : Michiel Muis, Titia Cnossen

Voorzitter : Nelleke Bouman

Commissiegriffier : Karin Koemans

Afwezig

GroenLinks : Marko Ruijtenberg, Jorgen van de Burgt, Menno Duk
CDA : Frans Ammerlaan
VVD : Ivo de Graaf
PVDA : Hamid Azzouzi
VOOR Lansingerland : Petrine van Olst

1. Opening en mededelingen voorzitter

De voorzitter, om 20.00 uur: Dames en heren, een heel hartelijk welkom, het is acht uur en ik open hierbij de vergadering van de commissie ruimte. Allereerst een heel hartelijk welkom aan al degenen die via de webcast deze vergadering volgen, degenen op de publieke tribune, u raadsleden, ik zie tot mijn genoegen dat op 1 fractie na alle fracties aanwezig zijn, de wethouders aan de linker- en rechterzijde, de griffier die naast mij zit, dus we zijn weer op sterkte. We hebben vanavond toch weer een aardige agenda.

2. Insprekers

De voorzitter: Er zijn vanavond 4 insprekers, die ons graag iets willen vertellen. Ik vraag in eerste instantie mevrouw Oosterlaan. U weet hoe het gaat, want ik heb u eerder daar gezien. U krijgt 5 minuten de gelegenheid om ons het e.e.a. te vertellen. Wij hebben uw tekst ontvangen, ik heb begrepen dat daar foto's bij zaten, maar alsnog heeft u de gelegenheid om uw verhaal te doen.

Inspreker 1:

Mevrouw Oosterlaan: Dank u wel, mevrouw de voorzitter, ik ben trots dat ik hier wat mag vertellen over het plan Noorderheem, het bestemmingsplan dat de volgende raadsvergadering op de agenda staat. Namens initiatiefnemers Hermes Project, een lokale ontwikkelaar, zou ik graag ingaan op een

aantal belangrijke aspecten om nader toe te lichten. Het plan is ontwikkeld op de locatie waarop oorspronkelijk een kas was gesitueerd. Ter vervanging van de kas voorzagt het bestemmingsplan Lint-Noord al in de mogelijkheid tot wijzing van het plan ten behoeve van een kleinschalige woningbouwontwikkeling van maximaal 13 woningen. Dit wijzigingsplan heeft uiteindelijk geresulteerd in een bestemmingsplan en een bouwplan dat voorziet in de bouw van 12 woningen waarvan 3 starterswoningen zijn geïntegreerd. Aan de ontwikkeling van het plan wordt al geruime tijd gewerkt vanaf 2016. Uitgaande van de situering van de woningen langs het lint sluit de ruimtelijke opzet van ons plan zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing in de directe omgeving. De vrijstaande woningen aan het lint van de Noordeindseweg en meer geclusterde kleinschalige bebouwing aan de Noordersingel. Qua vormgeving en situering hebben wij een moderne vormgeving van de woningen ontworpen, die aansluiting zoekt bij de uitstraling van de oorspronkelijke, traditionele, agrarische bedrijfsbebouwing. De gebouwen zijn gepositioneerd zoals op een traditioneel boeren erf, een boerenheem, zoals dat eigenlijk heet, waarbij de woningen in het nieuwe plan van binnen uit worden ontsloten, waarbij ook het parkeren van binnen is gesitueerd. De ruimtelijke opzet van het plan voorziet in een ruim doorzicht naar het achterland, zowel vanaf de Noordeindseweg naar de Noordersingel, maar ook vanuit de Noordersingel weer terug naar de Noordeindseweg. De doorzichten en de waterpartij zorgen voor een open structuur en het landschappelijke karakter van de Noordersingel zeker in stand wordt gehouden en dat er niet een lange bebouwingsstrook alsnog wordt toegevoegd langs de Noordersingel. In het ontwikkelde plan wordt ook rekening gehouden met het noordelijk naastgelegen bedrijf. Door een woning minder te realiseren hebben we een bufferzone gerealiseerd van 30 meter, waardoor het bedrijf zijn activiteiten verder kan uitvoeren en bij de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Daarnaast voorziet de meest noordelijke woning in het bouwplan ook in bouwkundige maatregelen om het woon- en leefklimaat in de tuin, maar ook in de woning, te garanderen. Momenteel voeren we constructief overleg met het bedrijf om deze onderlinge afspraken verder af te stemmen. Van begin af aan is in het plan in het bijzonder aandacht geweest voor klimaatadaptatie en duurzaamheid. Zo wordt alleen de hoofdontsluiting bestraat en wordt verder gewerkt met halfopen-verhardingen zodat neerslag goed in de grond kan worden vastgehouden, parkeerplaatsen worden als grastegels uitgevoerd en ook de opritten worden met komex, een waterdoorlatende verharding uitgevoerd. De erfafscheidingen worden ingericht met groene buffers, zodat we voorkomen dat er schuttingen ontstaan. De waterpartij wordt voorzien van natuurlijkvriendelijke oevers, waarbij de waterstijging goed wordt opgevangen in het terrein. Ook wordt de bebouwing veel gerealiseerd met hout, zodat we zorgen voor een kleine CO2 footprint. Alhoewel dit buiten het kader van het bestemmingsplan valt, wordt door de indieners van zienswijzen ook aangegeven dat sommige woningen in de omgeving niet zijn onderheid. De angst bestaat dat trillingen tijdens de heiwerkzaamheden schade kunnen veroorzaken aan de bestaande woningen. In het kader van de daadwerkelijke bouw is een trillingsprognose opgesteld. Met de trillingsprognose kan op voorhand worden bepaald hoe de heiwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd om mogelijke overlast of schade bij de tegenoverliggende woningen kan worden voorkomen. Op basis van die prognose bekijken we welke woningen met een voorschouw kunnen worden gemonitord. De foto's die bij de schouw worden gemaakt, worden vastgelegd in een opnamerapport, zodat mogelijke schade die toch ontstaat kan worden opgeknapt door de aannemer, want de aannemer is mogelijk bij schade daarvoor verzekerd. Maar het doel is om met die trillingsrapportage te voorkomen dat dat ontstaat. De nieuwe woningen worden gefundeerd op heipalen, waardoor de druk op het waterniveau niet wijzigt, dus de grondwaterstand zal niet wijzigen. Met de halfverharding en het open water voegen we geen risico toe voor wisselingen in de grondwaterstand. Om het plan een onderdeel te laten zijn van het netwerk, de stedenbouwkundige context, hebben we het plan voorzien van een voetgangersbruggetje. Hiermee ontstaat een koppeling van de wijk naar de Noordersingel en weer terug, zodat Noorderheem een onderdeel wordt van de stedenbouwkundige structuur en niet een eilandje is. Naar mijn idee hoeft dit bruggetje wellicht geen parkeerplaats te kosten, we kunnen landen op de berm. De voorzitter: U bent over uw tijd heen. U mag nog 1 zin maken. Mevrouw Oosterlaan: Ik zou graag in overleg met de bewoners willen treden om over

dat bruggetje te sparren, of we daar andere mogelijkheden in zien om er met elkaar een mooie wijk van te maken, want dat is het uiteindelijke doel. Bij vragen ben ik beschikbaar.

De heer Crielaard, L3B: U noemde 3 starterswoningen. Kunt u dat toelichten, wat dat voor u betekent? Mevrouw Oosterlaan: Dat zijn woningen die financieel meer bereikbaar zijn voor de startende mens op de woningmarkt. De specifieke afspraken daarover zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. De heer Crielaard: Even voor de scherpste: het gaat dan om goedkope koopwoningen. Mevrouw Oosterlaan: Ja, of huurwoningen.

Mevrouw Den Heijer, D66: U heeft het over overleg met bewoners over dat bruggetje. Is dat nodig? Is er al overleg geweest? Mevrouw Oosterlaan: Met de burens vanmorgen en al eerder de week daarvoor met ook andere aanwonenden. Hun angst is dat door het bruggetje bewoners hun auto niet in het projectplan gaan parkeren, maar langs de Noordersingel. Ons doel was alleen maar om het plan bij de rest te betrekken. Niet zozeer heb ik in ogenschouw genomen dat dat een ander risico zou zijn, dus ik denk dat het goed is om met elkaar in overleg te gaan over nut en noodzaak en of we tot een oplossing kunnen komen.

De voorzitter: Dan verzoek ik mevrouw Rens. Van u hebben we geen inspraakformulier gekregen. U krijgt 5 minuten.

Inspreker 2:

Mevrouw Rens: Vanmorgen ben ik inderdaad gebeld door Nienke, zij heeft een deel van mijn vragen wel kunnen beantwoorden, uitleg gegeven wat er gaat gebeuren. Nienke, bedankt. Maar ik had natuurlijk liever gezien, dat we vanaf het begin betrokken zouden zijn geweest bij de plannen voor de ontwikkeling van dit stuk grond tegenover onze woningen, dus ik wilde toch nog even mijn zorgen aangeven. Het grondwaterpeil, dat benoemde ze net ook al. Ik maak me ernstig zorgen over onze huizen, maar ook die van de buurt. Vanaf huisnummer 105 tot en met 123 zijn unieke arbeiderswoningen, die rond 1910 zijn gebouwd, waar we als bewoners erg trots en zuinig op zijn. Ze zijn niet onderheid, maar ze zijn gebouwd op turf. Om dit in goede staat te houden is het grondwaterpeil erg belangrijk. Wanneer het turf droog komt te liggen, gaat het krimpen. Dit proces is niet meer omkeerbaar. Wanneer dit gebeurt gaan onze huizen verzakken. Ik begreep het verhaal over het rapport, dat er vooraf een rapport wordt gemaakt i.v.m. trillingen, maar wat nou als de schade een paar jaar later pas komt, want het kan later pas effect gaan krijgen natuurlijk. Waar kan ik dan de schade verhalen? Dat is een grote zorg van mij. Bij de aannemer of moet ik dan toch bij de gemeente zijn? Inderdaad, het voetgangersbruggetje, dat gaf Nienke ook al aan, de Singel is een landelijke weg met aan beide kanten een sloot en een heel mooie groene berm. Wanneer de bewoners op de Singel de auto gaan parkeren, dan verandert het groene karakter van de Singel in een parkeerstrook en dat vind ik heel erg zonde. Dat is mijns inziens heel makkelijk te voorkomen door dat bruggetje achterwege te laten. Dan ook nog de hoogte van de huizen. De hoogte van de bebouwing en stijl baren mij ook een beetje zorgen, want het moet wel passen bij de woningen die nu in de directe omgeving staan en passen bij de landelijke omgeving, die er nu in deze straat is. Ik hoop dat er naar mijn zorgen geluisterd wordt en dat er op toegezien wordt, dat er goede metingen komen voor het grondwaterpeil, die door de druk door de voorbelasting en bebouwing en latere bestrating gaat ontstaan, maar ook dat er goed wordt gekeken naar de plannen, zoals ze er nu liggen, en dat er goed wordt gekeken naar de gevolgen voor de fijne sfeer in de omgeving. Het zou zonde zijn als we achteraf spijt krijgen van beslissingen die genomen gaan worden zonder goed onderzoek en overleg met de buurtbewoners. Als er onherstelbare schade zou plaats vinden aan het, in mijn ogen, uniek stukje cultureel erfgoed en geschiedenis en de landelijke uitstraling van de omgeving, zou eeuwig zonde zijn. Ik vraag aan u om alstublieft de plannen nogmaals goed te bekijken en goed te laten onderzoeken.

De heer Jumelet jr, VVD: Naar mijn weten, het Hoogheemraadschap Delfland, waar uw gebied onder valt is de ontwateringsdiepte 0,8 meter. Dat is een gegeven voor alle woningen. Kunt u mij vertellen wat uw ontwateringsdiepte nu is bij de huizen die op turf staan of op veen eigenlijk.

Mevrouw Rens: Het lijkt mij handig als er een expert naar komt kijken, want ik ben geen expert. Ik weet alleen, als ik mijn waterput open doe voor de watermeter, dat daar altijd water staat. Dat is, denk ik, een handmeter.

De heer Jumelet: Het grondwater fluctueert, dat heeft te maken met opbolling, dus dan is het ook logisch die de ene keer hoog staat en de andere keer laag. Ik wil er wel op wijzen, hoe hard dat ook klinkt, dat is gewoon zo, in die zin, dat het 0,8 mag zijn. Ik mag het nu niet aan de wethouder vragen, dat doe ik zo meteen wel, misschien dat daar een oplossing voor gevonden kan worden. Kan u aangeven welke mogelijke schade u voorziet? Waarom denkt u dat het schade kan toebrengen? Het is inherent dat als de huizen er staan, het grondwaterpeil drastisch gaat zakken. Mevrouw Rens: Nee, maar er is mij uitgelegd dat als er druk komt op het grondwater, dat het verplaatst. Daarom vraag ik ook: zoek het alsjeblieft goed uit. Want als er eenmaal gebouwd is en de turf gaat krimpen, dan kunnen we het niet meer herstellen. Ik ben niet de kenner, dus mijn vraag is: zoek het goed uit.

De voorzitter: Ik verzoek de heer Greeve. We hebben in de tussentijd de tekst gekregen. U krijgt 5 minuten om uw verhaal te brengen.

Inspreker 3:

De heer Greeve: Geachte leden van de commissie. Mijn naam is Ton Greeve, eigenaar van hoveniersbedrijf Ton Greeve Groen, dat gelegen is direct grenzend aan het gebied waar plannen zijn om 12 woningen te realiseren. Mijn bedrijf is al 39 jaar gevestigd aan de Noordersingel 58.a. De bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen veroorzaken, zoals opslag van groenafval, geur, en het versnipperen van houtafval, geluid, vinden plaats aan de zuidzijde van het perceel. Deze zijde is namelijk het verst verwijderd van bestaande woningen, gelegen aan de noordzijde van het perceel, maar grenst aan het perceel waar de bouw van 12 woningen zal plaatsvinden. In dit kader maak ik mij grote zorgen over de gevolgen van deze plannen voor de continuïteit van mijn bedrijfsactiviteiten. Deze zorg heb ik al meerdere malen inclusief motivatie met de gemeente en initiatiefnemers gedeeld. De door mij aangedragen verbeterpunten en aanpassingsvoorstellen om de bouw van 12 woningen te realiseren zonder kans op geur- en geluidshinder voor toekomstige bewoners zijn nooit serieus onderzocht of afgewogen. Het is daarom dat ik mij genoodzaakt voel om mij vanavond tot u te richten. Uit de stukken zou je kunnen opmaken, dat alles is opgelost, maar dat klopt dus niet. De huidige plannen gaan nog steeds voorbij aan het feit dat als gevolg van de beperkte afstand tussen de realiseren woningen en mijn bedrijfslocatie o.a. geur- en geluidshinder voor toekomstige bewoners zal ontstaan en dat is echt onnodig, zoals ook de door mij genoemde aanpassingsvoorstellen laten zien. De kans op geur- en geluidshinder wordt erkend, maar echter acceptabel voor woon- en leefklimaat bevonden en dat is niet zo. Ik vind het dan ook onbegrijpelijk, het getuigt ook niet van goede ruimtelijke ordening. Als er komen, die komen er vroeg of laat, dan zal de reactie van de gemeente niet zijn dat de klachten ongegrond zijn, omdat in de zienswijzennota staat dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omdat erkend wordt dat er overschrijdingen plaats vinden, zal men vragen om handhaving, terwijl dit alles helemaal niet nodig is. Hiermee wordt mijn bedrijf aanzienlijk en onevenredig in de bedrijfsvoering beperkt. Voordat ik mijn bezwaren nader toelicht t.a.v. de inhoud, wil ik ook graag even stilstaan bij het doorlopen proces. Sinds mei 2019, ik ben dus al 4 jaar aan het strijden voor een goede ruimtelijke inpassing van de woningen ten zuiden van mijn bedrijf, heeft er op diverse momenten overleg plaats gevonden met zowel de gemeente als vertegenwoordigers van initiatiefnemer. Het verloop van deze overleggen is zeer teleurstellend en niet constructief verlopen. De specialisten van Koninklijke VHG, de vereniging van hoveniers en groenvoorzieners, die deze ruimtelijke ordening

kwestie door het hele land tegen komen en zeer deskundig zijn op dit gebied, hebben mij geadviseerd en bijgestaan met het beoordelen van de vele rapporten. Steeds weer hebben zij tekortkomingen geconstateerd en telkens zijn er details in het plan bijgesteld op basis van de geconstateerde tekortkomingen. Zo is de begrenzing van het plan aangepast, zijn er 6 meter hoge geluidsschermen voorgesteld en ook weer verdwenen en ook het aantal woningen is in de loop der tijd gewijzigd. Afgelopen 4 jaar heb ik al veel moeite moeten doen, kosten moeten maken om telkens op de gewijzigde plannen te reageren en op te komen voor mijn bedrijfsbelangen. Uiteindelijk is de zone waarin niet gebouwd wordt uitgebreid naar 30 meter. Elke tekortkoming lijkt met moeite te worden geaccepteerd en met tegenzin aangepast. De voorlopige laatste aanpassing is dat nu ook wordt voorgeschreven dat woningen met dove gevels gerealiseerd moeten worden aan de zijde van het hoveniersbedrijf. Er heeft echter nooit serieus onderzoek plaats gevonden naar het door ons voorgestelde alternatief, waarmee overlast in de toekomst wordt voorkomen. Ik sla wat over i.v.m. de tijd. Mijn voorstel is om de situatie om te draaien om de woningen zover mogelijk richting het zuiden te plaatsen en de overige functies in het noorden, zodat overlast door de bedrijvigheid kan worden voorkomen. Het voorgestelde alternatief is echter nooit serieus door de gemeente in overweging genomen. De gemeente blijft vast houden aan het oude plan en heeft een aanvullende onderbouwing opgesteld t.a.v. stedenbouw, waarin is ingegaan op zichtlijnen. In deze onderbouwing wordt veel terug gegrepen op beleid uit het verleden, dat uitgaat van één zichtlijn in het zuidelijk deel van het plangebied. Er wordt niet ingegaan op mogelijke zichtlijnen in het noordelijk deel van het plangebied. Omdat het door ons aangedragen alternatief nooit serieus is onderzocht, richt ik me vanavond tot u. De huidige plannen, zoals ze nu voor liggen, zijn niet rijp voor besluitvorming. Ik verzoek u daarom om behandeling van dit bestemmingsplan van de agenda te halen en in overleg met de omgeving de aangedragen alternatieven serieus te onderzoeken. Ik hoop dat u hier vanavond opvolging aan kunt geven, aangezien dit zowel in het belang is van mijn bedrijf als in het belang van toekomstige bewoners. Ik nodig de commissieleden van harte uit om samen de situatie ter plaatse te bekijken en met name de zichtlijnen ter plaatse te beoordelen. Ook krijg ik dan wellicht meer tijd om eventuele vragen te beantwoorden en de situatie verder toe te lichten. Dank.

Mevrouw Den Heijer, D66: Wat zou volgens u de reden zijn dat uw plan niet serieus in behandeling is genomen? Of dat er niet naar gekeken is? Heeft u daar argumentatie voor gekregen vanuit de gemeente? De heer Greeve: Nooit. Wij hebben meerdere, ik ben de tel kwijt, maar zeker wel 5 of 6 overleggen met de gemeente gehad, ook met Nienke erbij. Telkens hebben wij dit voorgesteld en telkens is dat vanwege stedenbouwkundig inzicht van tafel geschoven.

De heer Hofman, CU: Ik vind het lastig. U schetst dat u met een alternatief komt, maar eigenlijk ligt er op tafel een plan van een initiatiefnemer, dat door de gemeente gefaciliteerd moet worden. Dat is het plan dat nu beoordeeld moet gaan worden. Als we naar dat plan kijken, in uw zienswijze bent u ingegaan op geur- en geluidshinder. Op die aspecten zegt de gemeente in een nota van zienswijzen: het plan voldoet. Maar u zegt nu tegen ons: ik verwacht het tegendeel, het voldoet eigenlijk niet. De heer Greeve: De gemeente erkent dat er geur- en geluidshinder zal blijven ontstaan. De gemeente stelt ook voor om in de verkoopbrochure en bij de verkoop aan de bewoners mee te geven. Daar blijkt al uit dat het niet voldoet. De heer Hofman: Bewoners die in Wilderszijde komen wonen, weten ook dat er een vliegveld vlakbij is, dus die weten ook dat er hinder te verwachten is. Als het netjes in de brochure komt te staan, is het dan nog steeds een probleem met uw bedrijfsvoering, denkt u? De heer Greeve: Als dat garandeert dat de bewoners dan niet gaan klagen.

Inspreker 4:

Mevrouw Greeve: Geachte leden van de commissie ruimte. Mijn naam is Stéphanie Greeve en ik woon al mijn hele leven op de Noordersingel bij het plangebied. Ik ben geboren op de Noordersingel en heb nu een huis recht tegenover het plangebied. Mijn tijd van 5 minuten benut ik graag om te reageren op de ambtelijke samenvatting in de nota zienswijzen en beantwoording van mijn opmerkingen m.b.t. het plan, te meer daar op diverse opmerkingen wel zeer beperkt of niet of mijns inziens onjuist wordt ingegaan. Mijn huis is niet gelegen ter hoogte van het midden van de percelen 59 en 58.a zoals men in de nota schrijft. Noordersingel 59 is gelegen voorbij de kruising met de Middelweg, dus vreemd dat dit er zo staat. Om misverstanden uit de weg te gaan. De geplande schuurwoningen met de hoogte van 9,5 meter heeft men direct tegenover mijn huis bedacht. Mijn huis is er 1 uit een rijtje van 4 arbeiderswoningen uit 1910. Mijn zorgen over de fundatie van mijn woning op turf en angst voor verzakking en schade moet ik als burger onderling regelen met de ontwikkelaar. Men neemt alvast een voorschot op eventuele schadeclaim van bewoners door te stellen dat het grondwater meer dan 2 meter onder het maaiveld ligt. In bijlage 13 op pagina 8 worden 2 peilbuizen vermeld, tabel 4.3. Eén met een grondwaterstand van 25 centimeter onder maaiveld en één met een grondwaterstand van 23 centimeter onder maaiveld. Dat wordt een moeilijke onderlinge regeling als men zo omgaat met de feiten. Gemeente is geen partij, staat in de nota. Mag ik dan wel van de gemeente vragen om ook voor burgers op te komen, die al bewoner zijn in het betreffende gebied? Verder heb ik er grote moeite mee, dat er een voetgangersbrug is geprojecteerd. In de nota beantwoordt men, dat het niet aannemelijk is dat juist aan de Noordersingel geparkeerd zal worden door de nieuwe bewoners, omdat de te realiseren woningen beschikken over voldoende parkeerruimte voor eigen gebruik en bezoekers bij de woningen. Kennelijk met de gedachte dat bewoners en bezoekers zich eraan gaan houden. Dat is natuurlijk kortzichtig. Buiten het verlies van een parkeerplaats ter hoogte van de brug betekent dit dat toekomstige bewoners van de schuurwoningen op de Noordersingel zullen gaan parkeren. De parkeerruimte voor de schuurwoningen, die bedacht is in het plan, ligt op grotere afstand dan de parkeerruimte via de voetgangersbrug naar de Noordersingel. Waarom een voetgangersbrug als het terrein goed te bereiken is? Om problemen te voorkomen, vraag ik de commissie om de brug te laten vervallen. In mijn zienswijze heb ik toegelicht dat de massaliteit van de geplande bebouwing niet overeen komt met de uitstraling die de Noordersingel ter plekke heeft. Vooral de enorme massa van de schuurwoningen met een hoogte van 9,5 meter en 15 meter breed, die op 1,5 meter van de sloot bedacht zijn. Zoals zojuist aangegeven staan recht tegenover de geplande schuurwoningen arbeiderswoningen uit 1910, deze hebben een karakteristieke uitstraling en zijn veel lager. Omdat de geplande schuurwoningen zo hoog en breed zijn, kijk ik vanuit mijn huis alleen maar naar een heel groot, bebouwd oppervlak en geeft het ook veel schaduw. Op pagina 9 van de nota staat een figuur dat de schaduwwerking moet voorstellen. Opvallend is dat hier de schaduwwerking op de langste dag, wanneer de zon op de hoogste stand staat, weergegeven wordt en dan ook nog om elf uur. De ramen en voortuin van mijn huis zijn pal oost georiënteerd. Met zo'n groot bouwvlak zo dichtbij zullen mijn huis en tuin helemaal in de schaduw komen te liggen. De zon is niet alleen in de zomer, maar ook de rest van het jaar heel belangrijk voor het woongenot en een goed woon- en leefklimaat. Waarom wordt er geen correcte, onafhankelijke bezonningsstudie uitgevoerd? Verder is het woongenot weg als het uitzicht een enorm gebouw van 15 meter breed en 9,5 meter hoog wordt. Op het terrein is ruimte genoeg. Waarom moet dit zo dicht op ons rijtje huizen komen? Ik vraag de commissie dan ook om dit blok schuurwoningen een stuk verder, bijvoorbeeld 20 meter, van de Noordersingel af wordt gebouwd en de hoogte wordt aangepast aan de tegenoverliggende huizen op de Noordersingel. Omwonenden zijn niet bij de ontwikkelingen betrokken. We hebben alleen ooit dit foldertje ontvangen in de brievenbus. Waarom is er nooit een bewonersinformatieavond georganiseerd? Waarom kunnen we alleen nu vanuit een negatieve benadering op een dergelijk plan reageren? Zoals ik ook in mijn zienswijze heb geschreven: ik ben geen tegenstander van woningbouw in dit gebied. Echter, ik verzoek uw gemeenteraad om wel rekening te houden met mijn zienswijze en inspraakreactie. Ik verzoek u dat u de plannen aanpast

op zodanige wijze, zoals voorgesteld, zodat er ook voor de huidige bewoners aan de Noordersingel een prettige woon- en leefomgeving blijft bestaan.

Mevrouw Den Heijer, D66: Heel kort even over het participatieproces. U zegt dat u niet eerder betrokken bent geweest, u bent niet geïnformeerd, uitgenodigd voor een gesprek of iets dergelijks? U heeft wel een folder, wat is dat voor folder? Mevrouw Greeve: (zonder microfoon)

De voorzitter: Dank voor uw inspraak.

3. Vaststelling verslag vorige vergadering d.d. 9 mei 2023

De voorzitter: Geen op- of aanmerkingen? Dan is dat hierbij vastgesteld.

4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen

De voorzitter: Is iedereen het eens met de agenda, zoals die is voorgesteld? Ja.

Inventarisatie rondvraag:

De voorzitter: Er hebben ons geen rondvragen bereikt.

5. Bespreekpunten:

Geen.

6. Stukken ter advisering aan de raad:

6.a Vaststelling bestemmingsplan Noordersingel ten noorden van 58

De voorzitter: We hebben al ettelijke malen mogen horen dat het over de bouw van 12 woningen gaat op een perceel aan de Noordersingel. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt, ook het naastgelegen bedrijf heeft dat gedaan. Het ontwerp bestemmingsplan is n.a.v. de zienswijzen van het naastgelegen bedrijf gewijzigd. We hebben de nodige inspraken gehoord, het is nu aan u om erover te gaan praten.

Mevrouw Van Splunter, GL: Ter vervanging van de heer Ruijtenberg mag ik vanavond aanschuiven. Dank, insprekers, voor de toelichting vanuit jullie kant. Het is goed dat er nader onderzoek is gedaan op geluidshinder en geluidsoverlast. Vanuit de opinie van GL met dit advies, deze onderzoeken van ingenieur en DCMR, hebben wij er vertrouwen in dat met de afstand en de doffe gevels er voldoende oplossing is, mits dat inderdaad duidelijk vooraf gemeld wordt in de brochure. Nu hebben we wel wat insprekers gehoord en één van de vragen die wij hebben is: hebben wij als gemeente voldoende aandacht besteed aan welke risico's eventueel met het zakken van het waterpeil en het krimpen van de turf, de reeds bestaande bebouwing schade kan ondervinden. Ik snap wel dat wij daar niet rechtstreeks aansprakelijk voor zijn, dat het bij de ontwikkelaar ligt, maar ik vraag me wel af: hebben we dat voldoende aandacht gegeven richting bewoners als ook richting de ontwikkelaars? Verder wacht ik even de reactie van anderen af en kom ik graag in de tweede termijn erop terug.

De heer Hofman, CU: Het plan Noordersingel 58.a, wat ons betreft een mooi plan, goed doordacht. We hebben vanavond hier een aantal insprekers mogen horen. Toen ik daar zelf ter plekke was, kreeg ik eigenlijk de indruk dat het plan in de omgeving best wel goed ontvangen was. Als er moet worden gekozen tussen een groen veld met uitzicht of een stel huizen, dan is de keuze snel gemaakt, dan kiest men voor een groen veldje. Maar de keuze tussen het kassengebied, dat er was, of een fraaie nieuwbouwwijk, ja, dat is in feite om het even. Natuurlijk vindt niet iedereen dat en zijn er zorgen. Ik vind het wat vreemd om te horen, ik hoorde dat ook bij andere mensen, dat er

eigenlijk heel weinig participatie is geweest. Omwonenden die ik gesproken heb, wisten eigenlijk helemaal niet wat er op stapel stond. Dat wordt nog wat, als je de verplichte, vrije participatie rondom de omgevingswet gaat krijgen, dan zouden we dit plan zomaar weer moeten terugsturen naar de initiatiefnemer, want dan is er blijkbaar geen participatie geweest. Daarop graag even een reactie van de wethouder, want dat vind ik wat opmerkelijk. Dan de zienswijze. Ik heb over de beantwoording van de zienswijze en de inbreng van de insprekers nog één vraag en dat gaat over het bruggetje. Als wij nu dit plan vast stellen en in overleg met de omwonenden en initiatiefnemer wordt er uiteindelijk toch besloten om geen bruggetje te bouwen. Kan dat binnen de regels die we straks mogelijk gaan vaststellen? Anders zouden we het plan wellicht moeten aanhouden in afwachting van dit overleg, maar dat hoor ik graag even van de wethouder. Volgens mij is het zo, dat we alleen bouwvlakken vast stellen, maar ik hoor hier graag even de wethouder over. Wat ons betreft zijn de zienswijzen goed beantwoord en is er wat ons betreft geen bezwaar om dit plan in de komende raadsvergadering te accorderen. Dat was het in de eerste termijn.

Mevrouw Den Heijer, D66: Dank aan de insprekers voor de toelichting op het plan. Dank ook voor het plan dat voor ligt. Ons voorlopig standpunt is ook, dat dit een welkom plan is voor onze gemeente. Het zorgt sowieso voor woningen, maar dat is niet het enige. Wij zien ook wel een zorgvuldig proces, daar zal ik zo meteen nog wat over zeggen, maar in ieder geval een zorgvuldig ontwerp. De ruimtelijke opzet sluit aan bij de Singel. Er is aansluiting met die traditionele bebouwing. Ook n.a.v. de overleggen, de bufferzone van 30 meter t.o.v. het bedrijf en andere afspraken die daarover zijn gemaakt en de gevel, die is aangepast, dan kan je toch wel spreken van aanpassingen die moeten worden gedaan naast dat bedrijf. Er is natuurlijk wel een zorg over die geurwaarneming, zoals die wordt genoemd. Er is niet meer sprake van geurhinder, maar je kan wel spreken van geurwaarneming. Het is natuurlijk belangrijk om toekomstige bewoners op te wijzen. Er staat dat het in de brochure moet worden opgenomen. Dat is allemaal leuk en aardig om dat hier op te schrijven, maar hoe houden we in de gaten dat dat ook echt gebeurt? Dus daar maak ik me wel een beetje zorgen over. Ik ben ook heel benieuwd hoe we dat afspreken, dat het ook echt gebeurt, dat nieuwe bewoners daar op gewezen worden, om het risico dat er heel veel klachten komen richting de heer Greeve zo min mogelijk, te verkleinen, te minimaliseren. Dat heeft allemaal met verwachtingen te maken. Als je daar gaat wonen met het idee: ik zou weleens wat kunnen waarnemen. Dan is dat heel wat anders dan als je denkt: ik kom in een groene oase, waar niks en niemand mij meer lastig gaat vallen. Dat is dus niet zo. Maar heel veel mensen weten dat natuurlijk ook, als je hier gaat wonen in deze groene omgeving, maar toch ook echt wel stedelijk is. Je moet echt weten dat er ook wat naast je woont en rekening mee houden. Het tweede punt, waar ik wel een opmerking over wil maken, is het participatieproces. De collega van CU noemde het al, de vraag is: hoe is dat georganiseerd, wat leren we daar nou van? Ook al heb je participatie gedaan, dan kunnen er altijd inwoners zijn die er toch geen voorstander van zijn. Dat is nou eenmaal zo, maar ik vind het wel zorgelijk. Er zijn omwonenden die zeiden: ik heb er nog helemaal niets van gehoord. Dat kan echt niet de bedoeling zijn. We willen daar heel graag over in gesprek, maar ik wil ook horen hoe de wethouder dat voor zich ziet in de toekomst.

De heer Xhemaili, PvdA: Ik wil de insprekers bedanken voor hun inspraak en de zorgen die ze hebben geuit. Ik denk ook terecht, dat zij zorgen hebben bij deze ontwikkeling. Op de Noordersingel komen 12 woningen, waarvan 3 sociaal, dat doet onze fractie zeer deugd, dat er ook aan dat aspect wordt gedacht. Richting de heer Crielaard, volgens mij wordt bij sociale koop gedacht aan 150k, prijspeil 2021, volgens de plannen. Dat neemt niet weg dat het hoger kan zijn i.v.m. inflatie. Wat betreft het plan, duurzaamheidsmaatregelen, dat spreekt mij zeer aan, nul op de meter, half verharding, waarmee het regenwater wordt vast gehouden. De bijgebouwen worden uitgevoerd met groene daken, de oevers in plan worden aangelegd als natuurvriendelijke oevers, mooi. Toch heb ik wel zorgen, ik deel de zorgen van bewoners. Aan de andere kant, er wordt altijd

grondig onderzoek gedaan door DCMR, andere partijen, hoogheemraadschap, die ook deskundig is op het gebied van watermanagement en peilbeheer. Ik vraag de wethouder dan ook, ik neem aan, maar toch de vraag: hoe zijn de waterschappen hierbij betrokken? Hebben zij überhaupt een aandeel bij zulke plannen wat watermanagement betreft? Participatie is al een aantal keer aan bod gekomen. Ik vind het heel frappant dat de heer Greeve, die aangeeft meerdere malen met de gemeente te hebben gesproken, dat hij niet wordt gehoord. Ik vraag me dan af: is hij gehoord en voelt hij zich niet gehoord of is er echt niets gebeurd met zijn inbreng? Daar graag een reactie op. Mevrouw Rens had zorgen om het waterpeil, heb ik benoemd. Al met al is het voor mijn fractie een prima plan. Ik wacht de reactie van de wethouder af en de andere commissieleden.

De heer Zantman, WIJ: Dank, insprekers. Om te beginnen is mijn fractie verheugd dat dit plan ter goedkeuring naar de raad gaat. Wellicht kan ik hier de crux van mijn betoog melden: hier ligt een mooi plan, waarbij rekening is gehouden met de omgeving, het milieu, het historisch besef en het sociale aspect, de starterswoningen, mevrouw Oosterlaan heeft dit nogmaals onderbouwd. Echter, we delen uiteraard ook de zorgen van de insprekers en ik wil dan ook aan de wethouder vragen, wat betreft het heien, is dit te ondervangen middels de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar, omdat de gemeente hier geen partij in is. En of we iets zinnigs kunnen zeggen over het waterpeil. Dit is ook nieuw voor mij, weet de wethouder hier wat van, heeft ze daar misschien wat meer informatie over? Verder hopen we dat de burens het onderling eens kunnen worden met de ontwikkelaar over de voetgangersbrug. Verder kan dit plan door naar de raad. Dank u wel.

De heer Jumelet jr, VVD: Wat de VVD betreft een mooi plan. Het past goed in die omgeving. De zienswijzen zijn goed meegenomen en duidelijk verwerkt. Ook blij, wat de heer Xhemali ook aanhaalde, dat de duurzaamheid goed is meegenomen. Op het vlak van water, die natuurvriendelijke oevers spreken ons ook zeer aan. Ik wil toch even ingaan op het grondwaterpeil. Ik heb even het dinoloket met data informatie van de Nederlandse ondergrond geraadpleegd. Wat er uit blijkt, je mag met veengrond 0,3 meter onder het maaiveld het water laten staan om te zorgen dat het niet teveel oxideert, dat het niet vergaat als het ware. Dinoloket vertelt ons dat het maaiveld lager dan 4 meter onder NAP ligt en dat het grondwater er net onder ligt, nog geen 30 centimeter, dus dat zit in die zin goed. Ik kan ook wel de zorg begrijpen van de inspreker, zij zegt: die huizen verderop zou een probleem kunnen zijn. Dat snap ik zeker. Ik wil het niet te technisch maken, maar door opbolling van weerszijden de watergang is het geen probleem. Die opbolling vanuit het water zorgt ervoor dat er voldoende en genoeg water is om het grondwaterpeil op niveau te houden. Ik vraag wel aan de wethouder: heeft de wethouder hier zicht op, in hoeverre wordt hier samengewerkt met het hoogheemraadschap van Delfland? Het lijkt me wel essentieel om dat in de gaten te houden. Wat ons betreft een goed plan, wat ons betreft kan het gewoon door. Dank u wel.

De heer Crielaard, L3B: Er is al een hoop gezegd, in grote lijnen kunnen we ons vinden in de andere fracties. We vinden het een goed plan. Het is goed om hier woningen te gaan ontwikkelen. Dan de nota van zienswijzen, daar hebben we natuurlijk ook kennis van genomen, maar laatst dachten we: op zich is de reactie op de zienswijze duidelijk. Maar dan hoor je weer inwoners spreken, die niet gerust zijn gesteld door de ambtelijke reactie. Wat me vooral daarin triggert, er is eigenlijk geen participatieproces geweest. Dat heb ik al een aantal keer eerder gehoord. Dat is ook een punt van zorg waar wij nu mee zitten, wat voor participatieproces is er nu wel of niet geweest. Het kan dat je het niet eens bent met de ambtelijke reactie, maar ik hoor nu vooral ook een verhaal: we zijn überhaupt niet gehoord. Daar zou ik toch echt graag extra toelichting op willen. Een ander punt van zorg, dat onze fractie nog had, toen wij dit plan lazen, er wordt gesproken over gemeenschappelijk groen, in het bestemmingsplan wordt ook een aantal keer gesproken over een mandelig gebied. Voor ons blijft onduidelijk, wat behelst nou wel of niet dat mandelig gebied? Wat wij willen

voorkomen, is dat we hier een soort tweede Parq Verde gaan creëren met alle complexiteit en problemen van dien. Ook op dat vlak graag een extra toelichting. Dank u wel.

De heer De Ruiter, CDA: Ik sluit me aan bij de woorden die al gezegd zijn, dat het een mooi plan is en het voldoet aan de vastgestelde kaders. Goed om te lezen, dat er 3 starterswoningen komen. Zienswijzen zijn ingediend en er zijn aanpassingen in het plan gekomen, altijd leuk om te lezen. En de bijzondere duurzaamheidsmaatregelen, leuk dat die terug komen. Ik sluit me wel aan bij de vragen van o.a. de heer Hofman over het bruggetje en de andere die gesteld zijn. Ik ben benieuwd naar de reactie van het college. Dank u.

De voorzitter: De wethouder heeft ambtelijke ondersteuning gekregen, welkom. Ik hoor heel veel dezelfde vragen, het gaat over de participatie, het gaat over de risico's, het gaat over het waterpeil. Is er contact geweest met het hoogheemraadschap? Participatie en het mandelig gebied, een paar items over het groen.

Beantwoording college

Wethouder Cnossen: Dank u wel, commissie, voor uw reacties op dit bestemmingsplan en de nota beantwoording zienswijzen. Even terug in de tijd, u heeft lang geleden het bestemmingsplan Lint Noord vastgesteld, daarop is een hele procedure geweest van zienswijzen en inspraak. Dat oude bestemmingsplan, gewoon nog geldende bestemmingsplan, maakt al de bouw van 13 woningen mogelijk, wat er dus nu 12 worden. Als er niet wat geschoven was hier en daar, dan had het via een wijzigingsbevoegdheid door het college al vastgesteld kunnen worden. Ook richting de insprekers wil ik aangeven, dat er al heel lang de mogelijkheid was om woningen te bouwen. Mevrouw Oosterlaan gaf het in haar inspraak al aan: we zijn echt al een poosje hiermee bezig. De vragen over participatie, als je dat nu terug hoort, dan denk je: ja, het is heel erg jammer dat dat zo beleefd wordt. Maar ik heb ook wel begrepen dat er eerder contacten zijn geweest. Ik hoor één van de insprekers ook iets zeggen over een foldertje. Ik wil best nog wel navragen hoe dat gegaan is, maar op dit moment is het de initiatiefnemer die op basis van de rechten in het bestaande bestemmingsplan dit plan indient en hiermee verder gaat. Het is ook echt aan initiatiefnemer om goed met de buurt te communiceren. Het bruggetje was ook een terugkomend punt. Voor het bestemmingsplan moet u weten dat het bruggetje mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan, maar ik hoorde mevrouw Oosterlaan zeggen dat ze graag in gesprek gaat met omwonenden, wat zij ervan vinden, op welke plek. U maakt het mogelijk, maar er hoeft geen bruggetje te komen. De heer Crielaard: Eigenlijk nog bij het gedeelte over de participatie. Had dat te maken met de inspraak van mevrouw Greeve, waarom er geen bewonersinformatieavond is georganiseerd. Is dat ook een rol die bij de ontwikkelaar lag? Of denkt u dat het goed was geweest als de gemeente dat had geïnitieerd? Wethouder Cnossen: Dat is een rol voor initiatiefnemer, de ontwikkelaar, ja, klopt. De heer Xhemaili: Ik wil voortborduren op de vraag van de heer Crielaard. Het kan wel kloppen dat het de rol is van de projectontwikkelaar, maar is het ook niet een rol van de gemeente om daar in te faciliteren, omdat zij meer ervaring hebben dan een projectontwikkelaar. Juist gezien de nieuwe omgevingsvisie, die eraan gaat komen, moet je juist heel veel participatie gaan doen. Ik vind, vanuit de rol van de gemeente, gemeenteraad, college, duo-raadsleden en raadsleden, dat wij daar een rol in hebben om dat goed te organiseren. Bent u dat met mij eens? Wethouder Cnossen: U weet dat in de omgevingswet participatie vormvrij is. Dat hebben wij hier gedeeld. Het is echt aan initiatiefnemers om dat te organiseren. We hebben hier een hele bestemmingsplanprocedure doorlopen, een aantal jaren. Er zijn heel veel momenten geweest waarop dit plan voor inspraak is vrijgegeven, ter inzage et cetera. Er zijn veel momenten geweest, dat is de rol van de gemeente om op dit moment de wet ruimtelijke ordening toe te passen. Het is echt aan initiatiefnemer om de vorm te bepalen hoe hij of zij met de omgeving daarover wil praten. We moeten daar wel rolvast in

blijven. Ik was met het bruggetje bezig, ik denk dat ik dat punt gemaakt heb. Het bruggetje maken we mogelijk in het bestemmingsplan, onderdeel van een langzaam verkeersroute, maar het is niet zo dat het bruggetje er dan moet komen. Dat is echt aan het overleg en vervolgens in de omgevingsvergunning om dat verder uit te werken. Mevrouw Van Splunter keek ook naar de risico's van het waterpeil. Ik verwijs u ook naar de nota van beantwoording waar ook het e.e.a. wordt gezegd, maar we hebben hier ook wel een deskundige aan tafel. Daar wordt dus rekening mee gehouden. Ik hoorde mevrouw Oosterlaan daar ook iets over zeggen, dat je dat op een voorzichtige manier moet voorbelasten om die effecten zo beperkt mogelijk te houden. Het gaat ook over trillen met heien, dat kan huizen ook schade toebrengen. Dus daar is voldoende aandacht voor. Overigens is het zo, dat weet u natuurlijk, bij een bestemmingsplan is één van de wettelijke partners altijd het hoogheemraadschap, dus die heeft dit bestemmingsplan ook bekeken. De heer Hofman vroeg ook naar het bruggetje, de omwonenden wisten van niets. Ik ga toch even terug naar het bestemmingsplan, dat er al ligt, dat geldend is en waar een initiatiefnemer ook rechten aan mag ontlenen. U zei terecht: het hadden ook kassen kunnen zijn, het worden nu nieuwbouwwoningen. Mevrouw Den Heijer wees op mogelijke klachten van nieuwe bewoners, die naast het bedrijf van de hovenier komen wonen. Ik wijs u erop, dat staat ook ergens in de nota van zienswijzen, dat er al bestaande woningen naast Greeve zitten, nog dichterbij, in ieder geval op die 30 meter, dus het is al een bestaande situatie. We voegen niet iets toe wat dichterbij zit. In het schuiven met de woningen, de dove gevel is er juist rekening mee gehouden. Meneer Xhemaili had het nog over de prijs van sociale koop. Mevrouw Den Heijer: Ik ga er nog even op in, over die geurwaarneming. Het is inderdaad zo dat er al omwonenden zijn, dus die weten dat, die zijn ermee opgegroeid. Dit zijn mensen die hun woning niet kunnen gaan bekijken, want het zijn nieuwe woningen, dus dat koop je van tevoren. Soms doen mensen daar makkelijk over, die zijn niet wezen kijken. Het is ook een beetje wat de verwachtingen zijn. Er staat ergens: het moet worden opgenomen in de brochure. Nu wil ik even weten, als het hier staat, hoe spreek je dat dan af met elkaar, dat het ook echt in die brochure komt? Wethouder Cnossen: Dat is onderdeel van de anterieure overeenkomst, afspraken die de gemeente maakt met deze bouwer, initiatiefnemer. Ik was bij de sociale koop, de heer Xhemaili had het over € 150.000. Dat vond ik zo weinig. (... niet in microfoon, MJ). In de anterieure overeenkomst is nog sprake van € 180.000, maar dat is een oud bedrag uit 2018 bij de start. Daar zit een index op, dus ik denk dat u het juiste bedrag genoemd heeft. De heer Xhemaili: Ik noemde in mijn betoog € 250.000, om precies te zijn € 254.000, wat in de stukken staat. Wethouder Cnossen: Ah, het staat in de toelichting. Maar ik hoor naast me dat er nog een indexering overheen komt. In elk geval, dat bedrag is de bedoeling voor die 3 starterswoningen. Dank ook aan de commissieleden voor de complimenten daarover, dat dat ook hier mogelijk is. U vroeg ook naar de waterschappen, daar heb ik net op geantwoord. U wilde ook een reactie hebben, dat de heer Greeve de hovenier zich niet gehoord voelt. Er is nadrukkelijk, u ziet het ook in de beantwoording van de zienswijzen, veel overleg geweest, er is advies gevraagd aan DCMR, hoe kunnen we dat het beste aanpakken. Toen zijn de woningen het dichtsbij de grond van de hovenier wat opgeschoven, die 30 meter, dat is ook de grens en ze hebben ook dove gevels gekregen. Dus we houden weldegelijk rekening met het bedrijf, dat ook op een bijzondere manier in het bestemmingsplan zit, dat heeft u ook gezien. Het is een milieucategorie die nu kan in het overgangsrecht, maar geen mogelijkheden meer heeft tot uitbreiding, dus wij beperken het bedrijf van de heer Greeve niet als u met dit bestemmingsplan akkoord gaat om deze woningen te bouwen. De heer Zantman vroeg ook naar het waterpeil, ik denk dat ik daar voldoende over gezegd heb. De heer Jumelet, dank ook voor uw uitleg daarover. Meneer Crielaard, ik heb het over het participatieproces gehad. Het bruggetje van de heer De Ruiters heb ik ook genoemd. Ik denk dat ik alle vragen beantwoord heb. De heer Crielaard: Het gemeenschappelijk groen, hoe het zit met mandelig gebied. Wethouder Cnossen: Het is inderdaad een gemeenschappelijk gebied, dus alle mensen die hier een woning kopen hebben ook het groen, het binnenterrein in eigendom. Het is een openbaar gebied, dus wel toegankelijk, maar het wordt mandelig georganiseerd.

Tweede termijn

De heer Xhemaili, PvdA: Dank aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen. Volgens mij, wat de PvdA betreft, zijn die goed beantwoord, ook goed toegelicht. Ik heb nog wel een vraag over de stand, waar de heer Greeve zich zorgen over maakt voor de toekomstige bewoners. Wat mevrouw Den Heijer aangaf, over het opnemen in de brochure, ik wil eigenlijk een stapje verder gaan. Kan er geen stankclaim worden opgenomen eventueel in de koopakte of leveringsakte, het niet enkel vrijblijvend in de brochure op te nemen, maar dat het ergens wordt vastgelegd, dat dit ook speelt, dat het niet verrast naderhand? Mijn vraag is: kan zoiets worden opgenomen in een koopakte of een leveringsakte van de nieuwe woningen? Dank u wel.

Mevrouw Van Splunter, GL: Dank, wethouder, voor de beantwoording van alle vragen. Er blijft nog 1 vraag een beetje bij mij hangen. Mevrouw Greeve geeft aan, dat zij natuurlijk wel een reactie heeft gekregen op de zienswijze, maar dat de situatie verkeerd gesitueerd is en dat het schaduwplan eigenlijk anders is dan nu vanuit de tekeningen lijkt, om elf uur op de langste dag van het jaar. Kan daar nog op gereageerd worden, hoe dat zit en of er met deze informatie wellicht anders gekeken wordt naar haar klacht?

Mevrouw Den Heijer, D66: De beantwoording is helder geweest, dus daarvoor dank. Ook bedankt aan alle insprekers en voor alle informatie, die gegeven is over dit plan. Het heeft ons niet op een ander standpunt gebracht, we zijn nog steeds van mening dat het een mooi plan is, dat we moeten doen. Met wel de aandachtspunten die al zijn meegegeven over die geurwaarneming, dat dat netjes in brochures moet worden opgenomen, maar dan ook echt bij alle woningen en niet alleen maar de 2 die het dichtst bij zijn. Dat wil ik nog even checken, dat het voor het hele gebied van toepassing moet zijn. Ik had nog een punt, maar die ben ik even vergeten. Het tweede punt gaat over de participatie. Het kan ook wel weer, er waren nog wat vragen die wij hier in de commissie hebben gekregen, het zou misschien een idee zijn dat initiatiefnemer op één of andere manier toch nog een gesprek organiseert. Niet om te veranderen wat er nu voor ligt, maar wel om informatie te verstrekken, die er nog is. Dat zou een tip zijn vanuit mijn kant.

De heer Crielaard, L3B: Nog even voortbordurend op het mandelig terrein. Dat is in principe prima, maar als het ook de straat, de riolering enzovoorts betreft dan kan het wel flink in de kosten lopen. Dat moet wel duidelijk worden voor toekomstige bewoners, dus daar heb ik nog een vraag over. Hoe wordt dat dan duidelijk gemaakt? Komt dat dan ook in de brochure? Ook nog een vraag over de toegangsweg, of dat ook onderdeel is van het mandelig gebied?

De heer Jumelet, VVD: Dank aan de wethouder voor de beantwoording. Wat ons betreft is het een mooi plan. We weten zeker dat het voor ons een hamerstuk is.

De heer Hofman, CU: Nog even 2 punten, die ik wil aanstippen. De reactie van de wethouder over participatie vond ik in die zin erg goed. Ik vind ook niet dat wij de participatie als gemeente naar ons toe zouden moeten trekken. Ik vind wel, de folder die mevrouw Greeve liet zien, is waarschijnlijk van een jaar of 4 geleden, want dat is de laatste keer dat de mensen die ik gezien heb van het plan gehoord hadden. Daarin schiet een initiatiefnemer, in algemene termen, wat mij betreft wel tekort. Als het dan nu 4 jaar later in de raad ligt en er is 4 jaar lang niet met omwonenden gesproken over dat het nu naar de raad gaat, dat vind ik niet goed. Maar goed, daar doen we als gemeenteraad niets aan, behalve dan dit hier uitspreken. Nog even over het mandelig gebied. Ik neem aan, dat wil ik even toetsen bij de wethouder, dat het ook iets is wat in de anterieure overeenkomst wordt opgenomen, maar in hoeverre leggen we ons daar nu in vast in het

bestemmingsplan? In het bestemmingsplan wordt wel melding gemaakt van mandelige gebieden, maar volgens mij wordt het niet afgesproken. Wij zouden er wel voor willen tekenen om een tweede Parq Verde te voorkomen, dat is natuurlijk niet gezegd als er een mandelig gebied wordt uitgegeven, maar ik wil er wel bij de wethouder op aandringen om dat mandelige terrein goed af te regelen. Voor de volledigheid: wat ons betreft is het een hamerstuk.

De heer De Ruiter, CDA: Ik wil de wethouder graag bedanken voor de beantwoording. Wat het CDA betreft is het een hamerstuk. We willen nog even doorgeven, dat we de opmerking van de PvdA een goede opmerking vinden. Dank u.

De heer Zantman, WIJ: Wat ons betreft kan het als hamerstuk naar de raad. Ik wil nog wel even zeggen, dat wij de zorgen over het mandelige terrein delen i.v.m. Parq Verde inderdaad. Dank u wel.

De voorzitter: Er zijn de nodige vragen gesteld. Kunnen stank en geur in de koopakte opgenomen worden. De situatie die naar voren gebracht is door insprekster met de schaduw van het pand. De participatie, daar was nog een tip van mevrouw Den Heijer. De heer Crielaard had het over de kosten van de straat, de riolering, is daar duidelijkheid over. En het mandelig gebeuren t.a.v. groen, zit dat in een anterieure overeenkomst, kan dat in een bestemmingsplan vastgelegd worden?

Wethouder Cnossen: Dank voor deze tweede termijn. Meneer Xhemaili, mevrouw Den Heijer gebruikte het juiste woord: geurwaarneming. Zo is het ook door DCMR beschreven. Dus stank, nee, wel een geurwaarneming, die de hovenier ook kan beperken door zijn spullen goed af te dekken. Dat staat in de reactie op de zienswijzen, dat heeft u kunnen lezen. Dat is hier aan de hand. Een stankclaim lijkt me dus vergezocht. De heer Xhemaili: Ik ga mijn woorden nuanceren, dan gaat mijn vraag zijn: kan het college dan wel de wethouder een geurwaarneming disclaimer opnemen in een koopakte/leveringsakte om te voorkomen dat het heel vrijblijvend blijft? Geen stankdisclaimer, maar een geurwaarnemingsdisclaimer. Wethouder Cnossen: Dat is een zaak tussen koper en verkoper, om daar afspraken over te maken. We hebben het net al gehad over de brochure, waar het zal worden opgenomen, daar zal de gemeente via de anterieure overeenkomst op toezien, maar verder is het echt tussen deze 2 partijen om dat met elkaar af te spreken, ze daar op te wijzen. De heer Xhemaili: Nog een vervolgvraag. Wat is dan de status van zo'n brochure? Wethouder Cnossen: Ja, wat is de status van een brochure? Wij als gemeente hebben iets opgenomen in de overeenkomst, dat de verkoper daar op moet wijzen, dus daar gaan wij op letten. Dan is het toch echt verder tussen koper, verkoper, notaris, makelaar, daar ligt dan de verantwoordelijkheid. De heer Xhemaili: Nog eentje in de rebound. Wordt het bij doorverkoop van de woningen ook mee gegeven? Wethouder Cnossen: Als u een woning koopt en u heeft zoiets, dan bent u zelf verantwoordelijk om dat via de makelaar aan een eventuele koper te vertellen. Daar ligt dan de verantwoordelijkheid. Mevrouw Van Splunter ging nog in op de inspraak van mevrouw Greeve, over dat zij vond dat haar woning verkeerd gesitueerd was. Dat komt ook wel, zeg ik via mevrouw Van Splunter tegen mevrouw Greeve, dat wij die zienswijze anonimiseren, dus we maken er wat grote lijnen van. Voor u als raad is het origineel in te zien met wat meer details. Als u vindt dat het daar dan niet goed in is, dan horen we het graag. Maar ik hoor van mijn linker hand dat het daar gewoon goed in staat, maar dat door het anonimiseren de nuance erin zit. De tip van mevrouw Den Heijer. Schaduw? Ik heb niets opgeschreven over schaduw. Mevrouw Van Splunter: Die vraag zat gekoppeld aan de tekening, zoals die gemaakt is, waardoor er een angst ontstaat dat door een verkeerde situatie er heel veel schaduw zou zijn en dat wel mee gegeven werd. Ik denk dat u het indirect wel beantwoord heeft. Die schaduw is wellicht te benaderen vanuit het feit dat die op de langste dag om elf uur is gemeten, of dat dan reëel is om dat als uitgangspunt te houden. Wethouder Cnossen: In de stukken zit altijd een hele zonstudie, dus het is beslist niet alleen op dat tijdstip bekeken. In

de stukken, in het bestemmingsplan is een stukje opgenomen, daar is studie op gemaakt. Ik hoorde mevrouw Oosterlaan daar net ook iets over zeggen, ze heeft er in haar tekeningen ook iets over laten zien. Dus ik hoop dat die zorg niet bewaarheid wordt, maar het staat zeker niet zo geregeld. Mevrouw Den Heijer, ik neem uw tip heel graag mee, want het viel mij ook op vanavond. De heer Hofman dacht ook: 4 jaar geleden een folder. Laten we ook eerlijk hier tegen elkaar zijn in deze commissie: een bestemmingsplan heeft gewoon een heel lange doorlooptijd, allerlei onderzoeken, u heeft de pakketten zien zitten. Daarin wil ik dan toch een excuus geven voor dat ze misschien lang niets gehoord hebben, maar ik denk dat de tip weldegelijk ter harte is genomen. Ik hoorde de inspreker mevrouw Oosterlaan ook al zeggen, dat ze graag met omwonenden in contact wil. Dat is ook een mooi moment om richting omgevingsvergunning de puntjes op de i te zetten. Dan krijgen we toch nog de zorg over het mandelig gebied. U heeft allemaal een slecht voorbeeld voor ogen. Ik noem de Hoeksehof, de verkoopnaam gebruik ik niet. We hebben heel veel andere mandelige gebieden in deze gemeente, in Berkel en Rodenrijs is dat Parkzoom, Klapwijkse Eilanden waar ik nooit iets over hoor. Het kan ook heel erg goed gaan. De toegangsweg is een openbare weg, je mag er gewoon als omwonende, bezoeker in, maar het onderhoud is voor de bewoners. Meneer Crielaard vraagt of het niet heel erg kostbaar is. Dat wordt bij de verkoopakte meegenomen, daar wordt het met elkaar afgesproken tussen koper en verkoper. Meestal moet je een vereniging van eigenaren vormen om met elkaar dat onderhoud te doen, de VvE moet dat regelen. De heer Crielaard: Dat wordt dus geregeld met de verkoopakte. Dan denk ik hardop na: heb je dan voldoende potentiële kopers geïnformeerd dat het flinke kosten met zich mee kan brengen? Bij mij blijft de twijfel. Wethouder Crossen: Daar zit echt de taak voor de notaris om dat goed uit te leggen aan de mensen. Daar gaat het heel vaak mis, ik weet het, maar die verantwoordelijkheid kan ik niet overnemen voor deze mensen. Staat een mandelig gebied in het bestemmingsplan, vroeg meneer Hofman. Nee, dat staat er niet in. De anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer legt vast dat het op deze manier georganiseerd wordt. Dank u wel.

De voorzitter: Volgens mij zijn alle vragen beantwoord. Ik heb van een aantal fracties gehoord dat het een hamerstuk is. Kan ik dat van een ieder waarnemen? Ik zie ja-geknik, dan is het hierbij een hamerstuk.

6.b Evaluatie Starterslening gemeente Lansingerland

De voorzitter: In de raadsvergadering van november 2021 hebben we de verordening vastgesteld. Er heeft een evaluatie plaatsgevonden en daarvan is het e.e.a. op papier gezet. Voorgesteld wordt een aantal acties namelijk de leeftijd verhogen, de starterslening te verlengen en het beschikbare fondsbedrag aan te vullen.

De heer Xhemaili, PvdA: Op 9 november hebben we inderdaad de starterslening heringevoerd, een mooi initiatief. Er zijn 12 aanvragen ingediend, waarvan er 8 zijn gehonoreerd. Van de € 500.000 is nog maar € 145.000 over, dus de lening doet wat het moet doen: starters helpen bij het kopen van hun eerste huis. In diezelfde commissie van 9 november 2021 pleitte mijn PvdA-fractie al om de leeftijd te verhogen. Toen was het 30, ik gaf als voorbeeld 45, dus toen was mijn fractie ook voor verhoging in mijn woordvoering. Mooi dat er alsnog naar wordt geluisterd, achteraf, maar wel mooi. De leeftijd wordt nu verhoogd naar 40 jaar. Mijn fractie wil heel graag verder gaan dan 40 jaar, mijn fractie wil de leeftijdsgrens helemaal los laten, want een starter is een starter en dat kan ook 45 zijn of 50. Iemand die van een huurhuis overgaat naar een koophuis moeten wij ook een kans bieden om een koophuis te realiseren in Lansingerland. Denk aan een leraar, een onderwijzer, een verpleegkundige, politieagent, dat kan heel goed een starter zijn ongeacht de leeftijd. Dus niet 30, 35, het kan ook iemand van 55 zijn, om aan te geven dat het niet leeftijdsgebonden is. Al die mensen die ik benoemde, de leraar, verpleegkundige, politieagent is het maatschappelijk middenveld van onze samenleving. De vraag aan de andere fracties is: hoe kijken zij aan om de

leeftijd los te laten voor een starterslening? Daarnaast pleitte mijn fractie toen ook al om het budget te verhogen. Toen gaf ik ook aan om i.p.v. € 500.000 naar € 1 mln te gaan. Ik denk dat dit zeer goed kan, ook gezien dat de huizenprijzen de pan uit gerezen zijn en dat er veel gebruik gemaakt gaat worden van de starterslening. Er komen ook meer huizen in aanmerking voor een starterslening. Voorheen was het tot € 350.000 nationale hypotheek garantie en nu is de nationale hypotheek garantie € 405.000, dus je ziet dat een groter bestand huizen beschikbaar wordt voor starterslening, waardoor je meer animo krijgt daarvoor. De heer Van Berkel: Ik ben benieuwd, ik hoor een ophoging naar een miljoen, wat zou u voor dekking daarvoor willen zoeken? De heer Xhemaili: Daar hoeft je geen dekking voor te hebben. Ik ben geen financieel technicus, maar ik weet van Hamid dat er geen dekking nodig is, omdat het via de gemeente goed belegd is. Leningen komen terug naar de gemeente. Er wordt in mijn oor gefluisterd: we noemen dat schatkistbankieren. De huizenprijzen zijn hoger en er is een groter bestand. Het is een revolverend fonds, het komt ook terug in de gemeenteschatkist. Hoe kijken de andere fracties hier naar? Wat me opviel is, dat de lening een rente heeft van 3,6%. Ik vind dat vrij hoog. Ik vraag aan de wethouder, aan het college of dat ook lager kan om de lasten te verlagen bij de koop van het eerste huis. Dank u wel.

De heer Meuldijk, L3B: Een kleine moeite, groot plezier. Dat waren de woorden die bij mij het eerst opkwamen toen ik las over deze faciliteit. Niet onbekend, deze faciliteit. En hij werkt, dat blijkt. Later hierover iets meer, want we kunnen het nog beter laten werken. We hebben in onze gemeente verschillende inwonersgroepen en die willen we allemaal helpen om een start te maken in hun woon carrière. Daar hebben we een sociale woningbouwvoorraad voor, daar hebben we een goed middensegment huur voor nodig en daar hebben we betaalbare koop nodig, waarbij deze starterslening een goede stimulans is, een goed instrument is om dat beschikbaar te maken. Wil ik gelijk ingaan op de vraag van mijn geëerde lid aan de overkant, die leeftijd los laten. Ik ben van mening, L3B is van mening dat we dat los kunnen laten. Het gaat immers om starten op de markt en op welke leeftijd je dan ook start, dat vind ik niet ter zake doen, je bent een starter of je bent het niet, ongeacht je leeftijd. Wat dat betreft een antwoord: ja, daar gaan we in mee. Een kleine kanttekening over het verruimen van het aanbod, omdat de grens van 355 naar 405 is opgetrokken, een kleine nuance, dat heeft te maken met de gemiddelde woningprijzen, het betekent niet dat er nu meer aanbod beschikbaar komt, dat is wel even een kritisch puntje. U haalde al aan, een revolverend fonds, waarbij laag risico is. Er is geen dekking nodig, want balanstechisch is dat al geregeld, je hebt geen dekking nodig. Vandaar dat L3B zegt: liever zetten wij het grote batige saldo, dat we op onze gemeentebalans hebben, in voor onze inwoners om het te faciliteren, dan dat we bijna rendementloos schatkistpapier kopen, waar we een half procent op vangen. Dus drie keer ja, we helpen onze inwoners, we helpen starters en we raken zelf een waardeloze rendementslening kwijt en zetten die om in iets wat ook nog geld genereert. Gelijk uw beantwoording, vanuit ons de gedachte om de rente van 3,6% te verlagen, dat kan volgens mij niet want dan ben je in de markt aan het mengen en dat is niet de bedoeling van een overheid, dan ga je als bank functioneren, dat kan niet. Volgens mij kan aan het rentepercentage niet of nauwelijks getornd worden, dat hoor ik graag van de wethouder. Al met al een rooskleurig verhaal. Er is echter wel één punt waar ik aandacht voor wil vragen. Noem het een aandachtspunt, noem het een knelpunt, die kwalificatie laat ik aan u, dat is de doorlooptijd. We zien nu in de aanvragen, dat er een redelijk slagingspercentage is, van 12 aanvragen 8, maar je kunt je ook de vraag stellen: hadden er niet veel meer aanvragen kunnen zijn? Waar heeft dat mee te maken? Met de doorlooptijd. Met name bij de stichting stimuleringsfonds volkshuisvesting Nederlandse gemeenten waar het lang duurt. Meestal als je een hypotheekverstrekker hebt, heb je een 6 weken termijn waarbinnen er een akkoord moet zijn. Die kun je verlengen, maar dan moet je wel een goed gemotiveerde argumentatie en een nieuwe reële datum genoemd worden. Het kan dus gebeuren dat men afhaakt. Sterker, aan de voorkant zijn er al makelaars en tussenpersonen die afhaken en

zeggen: doe het niet via deze faciliteit, veel te ingewikkeld, duurt veel te lang, we regelen het wel via een andere methodiek. Dan raak je je doel niet, dan mis je het en raken deze mensen op een andere route, die misschien op niets uitloopt en dan kan je niet de starter helpen. Kortom, college, heb alsjeblieft aandacht voor de doorlooptijden. Als je die niet kan verkorten, we zijn nu eenmaal afhankelijk van die stichting stimuleringsfonds, want die heeft die termijn te beslechten. Ons college kan volgens mij wekelijks besluiten nemen en het in de reservering zetten, maar als je dan niet die termijn kan beïnvloeden, dan kan je wel beïnvloeden vanuit deze gemeente, dat je een goed contactpersoon hebt, die contact onderhoudt met die makelaar en tussenpersonen en daar een reëel perspectief kan bieden en die kan aangeven: binnen 6 weken, dat redden we niet, want de stichting is er nog mee bezig, met de aanvraag, maar ik heb voor u geïnformeerd, het duurt 3 weken langer, dus die en die datum heeft u definitief uw antwoord. Zo helpen we elkaar. L3B is van mening dat het nog veel meer kan gaan betekenen en veel meer mensen bereiken en nog veel meer woongeluk op de startersmarkt creëren. Dank u.

De heer Jumelet jr, VVD: De VVD wil natuurlijk ook dat starters kunnen wonen in Lansingerland en daarom blijft de VVD ook van mening dat we de ontwikkeling van starters- en doorgroeiwoningen moeten blijven stimuleren, maar hieruit blijkt ook wel weer dat bouwen alleen niet genoeg is of dat het niet snel genoeg gaat. Ondanks dat we een daling hebben gezien het laatste kwartaal van 2022 in de woningprijzen, we verwachten dat het dit jaar ook weer 4% zal dalen, blijft een koopwoning voor starters erg duur en dat vindt de VVD toch jammer, zeker in onze jonge gemeente. De VVD staat daarom ook positief tegenover de starterslening. We zijn ook benieuwd, naast die 12 aanvragen waarvan er 8 toegezegd zijn, hoeveel er dan nu in behandeling zijn, of daar zicht op is. Ik verwacht natuurlijk van wel. Ik denk dat het ook belangrijk is dat we deze starterslening doorzetten, omdat juist de mensen die hier komen, of er al zijn of een verbintenis hebben met Lansingerland, ook maatschappelijk bijdragen. Dat wilde ik even genoemd hebben. Echter, bij ons rijst wel de vraag, we verlengen het nu tot 2025, maar waar stopt het? Waar trekken we die lijn: dit is een voorwaarde waarom we stoppen met deze starterslening. Is dat de huizenprijzen die ver de pan uit rijzen, dat zo'n lening eigenlijk meer een druppel op een gloeiende plaat wordt? Dat is voor ons wel iets belangrijks om hiermee in te kunnen stemmen, waar trekken we die lijn? Ik wil ook nog even ingaan op de vragen van meneer Xhemaili. Die leeftijdsopheffing, daar zien wij niet zo heel veel in. Wij denken dat als de leeftijdsgrens wordt opgeheven, hoeveel aanvragen zullen er dan zijn? Ik denk dat het een bijzonder kleine groep is, die in de hogere regionen van leeftijd een starter zullen zijn. Natuurlijk, het kan zijn dat dat een aantal is, maar dan hoor ik graag van de wethouder of daar zicht op is. De heer Xhemaili: Ik vraag me af waarom je het dan moet beperken. Ik zie er geen onheil in om juist de leeftijdsgrens los te laten. Ik kan nog tig redenen noemen waarom het voor mijn fractie geen noodzaak is om een leeftijd aan te houden, want nogmaals, 2 leraren, een getrouwd stel, begint niet met een inkomen van € 5.000 per maand, in ieder geval niet in de hoogste schaal van hun carrière. Het kan zomaar zijn of ze met 35 of 40 wel op een bepaald niveau van inkomen komen, waardoor ze wel net die extra stap kunnen maken om een huis te kopen, nieuwbouw of bestaande bouw, waardoor zij creëren dat zij van een huurwoning kunnen doorstromen, zodat een ander daar in kan komen. Dat is waar ik aan denk als we de leeftijd willen loslaten. Mijn pleidooi is: kijk daar ook naar, doorstroom mogelijk maken door een nieuw huis te kopen. Niet jonge starters, maar de leeftijd los te laten. Hoe kijk jij daar tegenaan vanuit je fractie? De heer Jumelet: Een mooi pleidooi van de heer Xhemaili, dat moet ik hem geven. Kijk, geld is niet gratis, ook niet als het een lening vanuit de gemeente, we zijn ook geen bank. Laten we eerst eens kijken of er zicht op is, hoeveel het er zijn. Is er onderzoek gedaan, wat is die groep? Ik denk dat het inderdaad belangrijk is, dat we de mensen die een maatschappelijke taak hebben, zeker in onze gemeente, zoals je noemt een leraar, natuurlijk moeten we die mensen helpen, maar tot op zekere hoogte. Dan zou ik eerst graag van de wethouder willen horen of daar zicht op is. Ik vind het krom om nu te zeggen: we laten die grens los en dan zien we wel hoeveel aanvragen er

binnen komen van die en die mensen. Dat vind ik onverantwoord, ik denk dat we eerst moeten kijken: wat is de vraag? Als ik verder mag gaan over de verhoging naar een miljoen, als ik het goed zeg. De heer Xhemaili: Ik denk dat het aanbod de vraag creëert. Bij deze nogmaals: neem het in overweging mee. De heer Jumelet: Ik denk dat het andersom werkt. Over de verhoging naar een miljoen, we hebben nu al € 355.000 besteed, dus er is geld over. Dat zou betekenen dat er nog geld in het potje zit, natuurlijk moeten we het aanvullen naar een half miljoen, maar uit de afgelopen paar jaar blijkt dat dat voldoende zou moeten zijn voor de aankomende tijd. Dan zie ik het nut niet in om naar een miljoen te gaan verhogen. Als t.z.t. blijkt dat het wel nodig is, dan kijken we op dat moment of deze looptijd begin volgend jaar afloopt er weer naar, dat lijkt me een betere. Ik ben het eens met bepaalde fracties, over de doorlooptijd, kijk daar eens goed naar, want dat kan weleens een behoorlijke kink in de kabel zijn. Misschien kan het juist toch wel leiden, wat de heer Xhemaili graag wil, naar die miljoen, want als er meer aanvragen zijn, is er meer geld nodig. Dank u wel.

De heer Van Berkel, D66: Dank aan het college voor de evaluatie. Fijn dat er invulling wordt gegeven aan het amendement, dat wij als raad in november 2021 hebben aangenomen. Goed om te zien dat de starterslening in de praktijk werkt en dat er aanknopingspunten zitten om de starterslening aan te scherpen. Om met de leeftijdsgrens te beginnen. We zien door de nijpende woningnood het begrip van starter steeds meer wordt bijgesteld. Toen ik startte op de woningmarkt was het normaal dat je rond je dertigste een woning kocht, volgens mij is er geen dertiger meer die dat nog kan. Ik ben wel benieuwd, ik ben blij dat het stapje gemaakt wordt, bijna alle gemeenten hebben wel een leeftijdsgrens, dus ik ben wel benieuwd: ziet de wethouder ruimte om de leeftijdsgrens te verhogen, levert dat wat op? Zijn er misschien andere gemeenten waar dat al is ingevoerd? Over de verlenging kunnen we simpel zijn: daar stemmen we mee in. Een goede regeling, die ook goed aansluit. Ik heb ook gehoord dat het revolverende karakter geen risico's mag opleveren. Daar ben ik blij mee, dat ik vanavond nog wat heb opgestoken, dus volgens mij prima om het fonds per direct te verhogen, ook in 2024. Dat was het.

Mevrouw Maasland, CU: Ook wij zijn natuurlijk heel blij dat de starterslening bestaat, laat daar geen misverstand over bestaan, volgens mij zijn we het daar allemaal wel over eens gelukkig. Ook goed om te zien dat het effect heeft. We vragen ons wel af, het aantal aanvragen dat er nu is gedaan, is dat veel, wat hadden we verwacht? Hadden we misschien veel meer of minder aanvragen verwacht, daar ben ik wel benieuwd naar. Ik vraag me ook af of het zinvol is om te kijken, we stellen het nu telkens voor 1 jaar vast, als we er allemaal zo blij mee zijn, heeft het dan zin om te zeggen: we stellen het een keer voor 2 jaar vast of 3 jaar vast? Of is er bewust gekeken: dat doen we niet omdat de markt zo flexibel, zo veranderlijk is, dat we elk jaar opnieuw kijken waar we staan. Dat kan ook samenhangen met het voorstel van de heer Xhemaili om dat fonds te verhogen. Ik kan me voorstellen dat als je het voor 2 jaar vast stelt, dat we het fonds ook in één keer verhogen. Ik ben benieuwd naar de reactie van het college of er risico's in zitten. We hadden het er al even over, heeft het nou zin om het fonds te verhogen zolang er nog voldoende budget beschikbaar is. Als je het elke keer aanvult, is het effect precies hetzelfde. Ik weet niet of het uitmaakt of je zegt: er is een miljoen beschikbaar of we vullen het gewoon elke keer aan als het nodig is. Het voorstel om de leeftijdsgrens los te laten, ja, daar staan we eigenlijk wel sympathiek tegenover. Ik ben benieuwd of er ook bezwaren zijn en wat die dan zouden zijn. Voor zover wij nu kunnen beoordelen zijn er geen grote bezwaren om dat te doen. Ik verwacht wel dat de vraag aanzienlijk afneemt naarmate de leeftijd stijgt, maar dat hoeft op zich helemaal geen probleem te zijn. Wij juichen de starterslening van harte toe, nog los van de beantwoording van de vragen kan ik me niet voorstellen dat we tegen dit stuk gaan stemmen, maar het zal om details gaan, dus ik ben benieuwd hoe het college op deze vragen reageert. Dank u wel.

De heer Van Harn, CDA: Ook de CDA-fractie is zeer content met de evaluatie, die aangeeft dat er 12 aanvragen waren, waarvan er dus 8 zijn toegewezen. Het was tenslotte een probeersel dat we 2 jaar geleden zijn begonnen, we weten nu hoe het tot nu toe is verlopen. Het is een mooi gebaar om de leeftijd te verhogen van 35 naar 40 jaar. Als CDA-fractie denk ik niet dat we op dit moment een aanleiding zien om dit los te laten. We zijn een experiment begonnen, we doen nu een gebaar, 5 jaar erbij en daar zouden we het op dit moment wel bij kunnen laten. De aanvulling, in feite spreken we over 2 aanvullingen. We doen eerst een aanvulling tot € 5 ton, maar als blijkt dat er na 31 januari 2024 geen € 5 ton meer in zit, dan gaan we het toch nog een keer aanvullen. Dus in feite ligt het besluit voor, dat we 2 aanvullingen doen en dat kan dus meer worden dan wat hier wordt gesuggereerd. Het hangt af van wat er dit jaar gaat gebeuren. Daarom denk ik dat het niet wijs is om dan nu al te gaan spreken over een aanvulling tot misschien een miljoen. Het is een goed fonds, zo blijkt. Als we dit zo kunnen laten, is het voor ons een hamerstuk. Dank u wel.

Mevrouw Boonstra, WIJ: Zoals collega Xhemaili aangaf vinden wij de leeftijdsverhoging wel een interessant idee, om te kijken of dat losgelaten kan worden. Wij zijn het eigenlijk wel met het voorliggende raadsvoorstel eens om het op te hogen tot een half miljoen en om het voor dit jaar aan te vullen tot dat half miljoen. Eigenlijk had ik 1 vraag voor de wethouder, dat is om erachter zien te komen hoe hij tegen een eventuele loslating van die leeftijdsgrens staat. Dat is alles. Wat ons betreft is dit een hamerstuk. Dank u wel.

Mevrouw Van Splunter, GL: Voor wat betreft de fractie van GL zou het ook een hamerstuk zijn, zoals het nu voor ligt, maar in antwoord op de PvdA-collega, een hele interessante gedachte om het los te laten. Ik ben erg benieuwd welke reactie daar straks op wordt gegeven. Net als de verhoging naar een miljoen. Maar in basis, zoals het er nu voor ligt sowieso een heel positieve reactie. Wij juichen toe dat op deze manier starters gestimuleerd en geholpen worden om ook daadwerkelijk te starten. In onze ogen zit daar geen leeftijdsgrens aan.

De voorzitter: De vragen zijn toch wel het loslaten van de leeftijdsgrens, welke risico's daaraan zitten, dan hoorde ik ook nog iets over het percentage van 3,6%, kan het lager, misschien nog langer dan februari 2025.

Beantwoording college

Wethouder Muis: Ik loop de partijen af, dan zijn er halverwege dubbelingen, maar dat gaan we zien. Als eerste de heer Xhemaili van de PvdA, hij stelt een aantal dingen voor ook aan de andere fracties. De leeftijd, er is bewust gekozen voor die leeftijd. Overigens, andere gemeenten hanteren maximaal 35, dus wij gaan hier al verder in. Het oorspronkelijke doel was jongvolwassenen, dus om daar een beetje bij te blijven is gekozen om wel op te rekken. Aan de andere kant, bij de aanvragen zien we nu ook niet dat wat er buiten valt of wat zich aandient, dat dat allemaal heel ver boven die 35 zit, dus het is juist bedoeld om die paar die daar ook voor in aanmerking willen komen daar binnen te laten vallen. Het is aan uzelf, het is geen halszaak dat het niet zou kunnen, maar andere gemeenten doen het ook niet en we zien geen aanleiding om dat verder op te hogen. De heer Xhemaili: In mijn betoog gaf ik aan dat het 2 of 1,5 jaar geleden ook mijn pleidooi was om de leeftijd te verhogen. Dat werd toen niet aangenomen en nu wordt het wel gedaan. Ik ben zoekende, wat zou erop tegen zijn om het helemaal los te laten, financieel technisch vanuit de gemeente. Wethouder Muis: Qua financiën, dat is niet de beperking. Het is: je vertrekt vanuit een bepaalde doelgroep waarvoor je de kansen wilt vergroten. Natuurlijk, zeker gezien de huidige markt zie je dat een steeds grotere groep misschien steeds ouder wordt wanneer ze hun eerste woningen kan betrekken of daarvoor in aanmerking komt. Maar toch zien wij nu bij de aanvragen niet dat dat massaal aangevraagd wordt door mensen die ouder zijn, om daarvoor in aanmerking te

komen, dus wat ons betreft houden we het gewoon dicht bij de oorspronkelijke doelstelling, maar nogmaals, het staat u vrij als u dat in meerderheid een goed idee lijkt om daar met elkaar over na te denken, maar wat ons betreft is dat niet nodig. Mevrouw Maasland: Ik neem het even van meneer Xhemaili over, want hij is door zijn spreektijd heen. De wethouder geeft meerdere malen aan: er lijkt niet echt animo te zijn bij een hogere leeftijdscategorie. Volgens mij is dat wel duidelijk. Alleen, de vraag die de heer Xhemaili stelt is: wat is dan het risico, wat is de reden om het niet te doen? Zou het dan misschien voor de mensen die hier wel mee geholpen worden het alsnog waard zijn als er verder geen risico's zijn? Wethouder Muis: Helder. Ter aanvulling, het is dan een risico dat je de oorspronkelijke doelgroep niet meer gaat bereiken en dat je veel andere mensen gaat bereiken, die er ook voor in aanmerking mogen komen, maar dan moet je voor jezelf bedenken als commissie of raad: wat is nou je oorspronkelijke doelstelling met een starterslening. Nogmaals, ik laat het aan u, maar wat ons betreft gaan we dan afdrijven van het oorspronkelijke doel van deze regeling. Mevrouw Boonstra: Staat u dan wel open voor maatwerk? Als iemand net aan de 40 gepasseerd is en een starterslening nodig heeft, staat u daar dan open voor? Wethouder Muis: We stellen een grens, nu waren er bij de aanvragen mensen die 37 waren. Dan leggen we niet de grens bij 38 of 39, zo werkt dat natuurlijk niet. Als we die grenzen hebben, kunnen we er ook geen maatwerk voor toepassen. Het budget verhogen van € 5 ton naar een miljoen. De heer Meuldijk: Ik hoor juist een heel goede argumentatie om het volledig los te laten, die heeft u zelf verwoord. Volgens mij is dat het pleidooi om te zeggen: we laten het volledig los. Naast alle andere doelstellingen die er zijn, kunnen we sowieso kijken dat dit altijd zorgt voor doorstroming op de woningmarkt, ongeacht je leeftijd. Nogmaals, een extra argument, dank aan de wethouder voor deze argumentatie om het dus geheel los te laten. Wethouder Muis: Dank u. Het verhogen van het budget van € 500 naar € 1 mln. Er is al gezegd: het is een revolverend fonds, dus het heeft geen dekking nodig, want het komt terug. Alleen, nogmaals, we zien voor dit punt niet een aanleiding om dit te verhogen. We vullen nu het bedrag aan. Waarom niet langer? In feite doen we het al langer, want we vragen u ook in te stemmen met het fonds per 31 januari 2024 te verhogen weer tot die € 5 ton. We zien ook nu dat we daarmee uit komen. Je moet inderdaad kijken na een jaar: is er meer nodig? Maar we gaan er niet van uit dat het aanbod de vraag creëert, want we hebben er nu ook ervaring mee. Wat ons betreft is het niet nodig om dat bedrag verder te verhogen, we zien niet in dat dat een bottleneck is of dat het stimuleert voor meer mensen om eraan deel te nemen. Dan het rentepercentage, kan de 3,6% lager? Nee, dat kan niet, want is vastgesteld door SVN en dat geldt voor alle gemeenten, dus daar kunnen we niet van afwijken. Dan ga ik naar L3B, de heer Meuldijk. Hij vroeg ook naar de rente, daar heb ik antwoord op gegeven. Hij had ook het pleidooi om te kijken naar de doorlooptijden, of het sneller kon, om daar aandacht voor te hebben. Wij hebben daar geen indicatie voor, dat de doorlooptijd effect heeft op de aanvragen of dat er een verband tussen zit. De gemeente heeft er ook geen invloed op, want we zijn afhankelijk van SVN. De heer Meuldijk: Laat ik dit zeggen, vanuit de markt weet ik dat makelaars en tussenpersonen negatief adviseren om hier gebruik van te maken vanwege de doorlooptijd. Dus ja, er is een aantoonbaar effect, een nadelig effect voor de aanvragers. Daarbij, het gaat mij er niet zozeer om dat je die doorlooptijd wilt verkorten, want dat ligt bij het stimuleringsfonds. Waar ik om vraag is of wij proactief vanuit dit huis kunnen communiceren met de makelaar of tussenpersoon en indicatief, dus eigenlijk de linking pin tussen het stimuleringsfonds en de aanvrager, om daarmee in contact te staan zodat we een reëel perspectief kunnen bieden. Want hypotheekers werken prima mee als je zegt: die 6 weken halen we niet, het wordt 8 of 9. Zodat ze het concreet weten, dan helpt dat bij de aanvragen. Dat is wat ik concreet vraag, of we daar proactief op kunnen acteren vanuit deze organisatie. Wethouder Muis: Ja, wij kunnen daar aandacht voor hebben en aandacht voor vragen, maar ik denk dat wij ook die SVN hebben om dit voor ons uit te voeren. Als wij daar heel veel tussen gaan zitten, dan gaat dat ook capaciteit kosten en ik weet ook niet of dat heel efficiënt is. Dit is even voorlopig mijn antwoord hierop, anders wordt het heel technisch hoe dat dan precies in zijn werk zou moeten gaan, dan komen we er wellicht straks op terug. Dan ga ik naar

de heer Jumelet van de VVD, hoeveel zijn er in behandeling? Ik weet het niet. Ik kijk nog even naar de overkant, de ambtelijke ondersteuning, of zij dat weten, dan meld ik het zo, maar die heb ik even niet paraat. De vraag tot 2025, waar stopt het? In het verleden was hij ook gestopt, de raad of uw voorgangers hebben besloten om juist vanwege de marktsituatie deze weer in het leven te roepen. Ik kan me ook voorstellen, het werkt ook andersom, nu kun je je het niet voorstellen, maar wellicht komt er weer een periode dat het geen effect meer heeft, dan is het moment om te kijken, als de regeling geen effect heeft, dan hoeft je hem ook niet meer in stand te houden. Waar stopt het? Zodra het geen effect meer heeft, dan is het goed om met elkaar te kijken om dit te stoppen. Over de leeftijd, daar heb ik al antwoord op gegeven. Ook het verhogen naar € 1 mln, dat dat niet nodig is. Hetzelfde pleidooi voor de doorlooptijd. Dan ga ik naar de heer Van Berkel, ook over de leeftijdsgrens, daar heb ik antwoord op gegeven. Dat alle gemeenten wel een leeftijdsgrens hebben, maar dat die dus niet hoger is dan 35. Dan ga ik naar mevrouw Maasland van de CU. Volgens mij, maar het is ook aan u om te beoordelen, maar volgens ons, het college, heeft het effect en zien we dat er gebruik van gemaakt wordt. Dat zie je aan het aantal leningen en het bedrag dat we beschikbaar hebben gesteld, dus dat het succesvol is. Meer dan verwacht, ik weet ook eerlijk gezegd niet hoeveel wij hadden verwacht. Als ik me het goed herinner, want ik ben er natuurlijk ook bij geweest, was toen de vraag: gaat dit werken, hoeveel zin heeft dit? Maar dat is even mijn persoonlijke beleving van een paar jaar geleden. Het is volgens mij succesvol, als we het zelf mogen stellen. Langer vast stellen, 2 jaar, volgens mij heb ik aangegeven dat we het aanvullen in de toekomst mocht dat nodig zijn. Of we het dan nog weer verder willen verlengen, afhankelijk van de marktsituatie kun je misschien denken, als we over 2 jaar in dezelfde situatie zitten, om het dan voor een langere periode te doen, maar voor nu ligt er een prima voorstel om hier gewoon netjes mee verder te gaan, zoals u ook in eerste instantie heeft bedacht. Dan ga ik naar de heer Van Harn van het CDA. Volgens mij had hij geen vragen, hij heeft alleen duidelijk gemaakt hoe hij in de voorgestelde punten zat. Mevrouw Boonstra, de leeftijdsverhoging ook, daar heb ik antwoord op gegeven. Mevrouw Van Splunter, ook over leeftijd, dat heb ik beantwoord. Volgens mij heb ik alles gehad. Dank u wel.

Tweede termijn

De voorzitter: Meneer Xhemaili, dat gaat niet gebeuren. Geen maatwerk, helaas.

De heer Meuldijk, L3B: Ik zie dat ik ook snel moet zijn. Een paar opmerkingen. De leeftijd los laten is wat ons betreft prima, maar als daar geen meerderheid voor is, maken we daar geen halszaak van. Overigens, ik moet erbij zeggen, dat hypotheekverstrekkers zelf al kritisch zijn op leeftijd, boven een bepaalde leeftijd andere waarborgen, dus dan vult het zichzelf uit, dat niet iemand van 74 nog hiervoor in aanmerking gaat komen. Dat is 1. Een andere, korte. Het is een balanspost, dus geen dekking nodig. Het laatste: is het mogelijk om kenbaarheid van deze faciliteit te bieden, zodat het misschien wat populairder wordt en wat vaker ingezet kan gaan worden. Daar laat ik het bij.

Mevrouw Boonstra, WIJ: Ik kan me aansluiten bij collega Meuldijk wat betreft de leeftijdsgrens. Wat dat aangaat, ga ik met hem mee. Dank u wel.

De heer Van Berkel, D66: Zoals gezegd: D66 steunt het voorstel. We wachten initiatieven mogelijk van de raad af over mogelijke leeftijdsverhoging of loslating. Dat gaan we bekijken.

Mevrouw Maasland, CU: Ik sluit me aan bij vorige spreker. Volgens mij komt er eventueel een voorstel aan, daar zullen we het nog over hebben. In wat er ligt, kunnen wij ons ook goed vinden. Dank voor de beantwoording.

Mevrouw Van Splunter, GL: Hoewel het eerst voor ons een hamerstuk was, gaan wij er nu vanuit, weten wij dat er een amendement van de PvdA komt, het loslaten van de leeftijdsgrens. Die zullen wij dan ook steunen. Wordt vervolgd.

De heer Jumelet jr, VVD: Wat de VVD betreft, willen we blijven inzetten op de doorstroom. Ik heb het even snel uitgezocht. De leeftijd van de gemiddelde starter is 31 jaar. Van de doorstromende koopstarter is de leeftijd 40 jaar. Ik zou zeggen: dat is allebei gedekt in dit voorstel, dus waarom zullen we de leeftijd verhogen? Dat toch even gezegd hebbende. Daarnaast wil ik ook wijzen op de financiële deugdelijkheid. We kunnen het verhogen naar een miljoen, maar dat is toekomstmuziek die er waarschijnlijk nooit gaat komen. Wat dat betreft willen wij scherp blijven op die effectiviteit, dat is ook de koppeling met de financiële degelijkheid. Wij vragen dan ook aan het college om daar scherp op te blijven. Natuurlijk, als raad hebben wij die taak ook, maar aangezien dit voor 2 jaar gaat lopen, vragen wij om tegen die tijd weer met een beoordeling te komen of het nodig is. Dan kunnen we van daaruit zien wat we daarmee gaan doen. Dank u wel.

De heer Van Harn, CDA: Voor de CDA-fractie zou het een hamerstuk zijn, zoals het op dit moment voor ligt. We wachten wel af wat er in de raad komt. Dank u wel.

Wethouder Muis: Nog een paar vragen en opmerkingen, die ik zal beantwoorden. Een vraag naar de communicatie van de heer Meuldijk. Sinds de herinvoering hebben we veel aandacht besteed aan de starterslening en ik ga ervan uit, als dit verder de besluitvorming in gaat, dan gaan wij er ook zeker nog veel meer bekendheid aan geven. We doen het nu ook al via de gemeentewebsite, via makelaarskantoren, ontwikkelaars, nieuwsbladen, social media. Op de gemeentewebsite is een aparte pagina met uitleg over de starterslening, je kunt hem daar ook aanvragen. De komende 2 jaar zullen we zeker inzetten op die bekendheid, dat het daar niet aan zal liggen. In het verlengde daarvan, een aanvraag ronden wij bij de gemeente in 2 weken af als alle documentatie er is. Ik weet inmiddels ook hoeveel we er nu hebben verstrekt: we hebben er 8 verstrekt en er zit een aantal in de pijplijn, dus dat loopt ook heel goed. Ik heb de heer Jumelet van de VVD gehoord, wij houden het zeker in de gaten. Als het harder loopt of als er iets nodig is vanuit u, dan kom ik zeker bij u terug op de lijn. Dank u wel. Mevrouw Van Splunter: Een vraag. Mooi, dat er over gecommuniceerd wordt. Er zijn meer van dergelijke regelingen, erfpachtregeling hoort daarbij, wordt dat ook daarin meegenomen? Ik ben misschien verkeerd gesouffleerd. Wethouder Muis: Over erfpachtlening, hoe dat met een starterslening samenhangt, dat zou ik werkelijk niet weten. Ik denk dat het beter is dat de heer Xhemaili die technisch stelt, dan kunnen we daar netjes antwoord op geven. Mevrouw Van Splunter: U ziet, de samenwerking tussen PvdA en GL is niet alleen landelijk. De heer Jumelet: De wethouder zegt: als we iets nodig hebben, komen we bij u terug. Dat is niet mijn vraag of bedoeling. Houd uw oog scherp op die effectiviteit, zodat we op tijd in kunnen grijpen, in de zin van als het niet nodig is. Ondanks dat er geen dekking is, blijft het toch geld lenen. Des te sneller we ervan af zijn als het niet meer nodig is, des te beter, lijkt mij. Wethouder Muis: Ik help het de heer Jumelet hopen dat we in die situatie terecht komen. Maar zoals ik net aangaf, er zijn 8 aanvragen, er zitten er in de pijplijn, maar helemaal eens, heb ik net ook toegelicht, als het niet nodig is, gaan we het zeker ook aan u voorleggen.

De voorzitter: Volgens mij zijn we aan het eind van deze beraadslaging gekomen. Geconcludeerd kan worden, dat het geen hamerstuk wordt, maar dat er een amendement gaat verschijnen. We gaan het zien. Dat zal over de leeftijdsgrens gaan.

7. Actualiteiten uit het college

De voorzitter: Er is een voortgangsrapportage gekomen.

Wethouder Cnossen: Twee korte punten vanuit mijn portefeuille. De ontwikkelaar locatie Treurniet, waarschijnlijk heeft u in de Heraut kunnen volgen, dat die begonnen is met de verkoop van nieuwbouwappartementen aan de Laan van Rome. Locatie Treurniet, het woord maalderij hoort daarbij. Op zich goed dat de ruimtelijke kwaliteiten ter plaatse daar verbeterd wordt, maar het is op dit moment niet duidelijk wat er met de maalderij gaat gebeuren. De insteek via de anterieure overeenkomst en uw bestemmingsplan is altijd geweest om hier 15 appartementen te realiseren, waarvan 10 starterswoningen. De ontwikkelaar stelt al langere tijd dat woningbouw met behoud van de maalderij niet uitvoerbaar is. Bovendien leidt het tot een woonproduct dat niet aan de wensen van de consument voldoet, aldus de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft nu bij de gemeente gevraagd om een kantoorfunctie toe te staan. Uiteraard zal het college op basis van aangeleverde informatie een standpunt innemen en uw raad wordt op de hoogte gehouden. Daarnaast ook iets uit de pers. De heer Jumelet: Het is natuurlijk een heel interessante mededeling, omdat we nogal een geschiedenis hebben rondom dit bouwproject. Kunt u wellicht een tipje van de sluier oplichten, waarom het komt dat de maalderij zelf dus blijkbaar geen onderdeel kan uitmaken, volgens de ontwikkelaar, van het woningbouwproject? Punt, nee, vraagteken. Wethouder Cnossen: U moet daar een langlopende discussie tussen ontwikkelaar en gemeente achter zien. De ontwikkelaar zei vanaf het begin: eigenlijk zou je moeten slopen en daar nieuwbouw plegen. Terwijl u in het bestemmingsplan heeft vast gelegd dat de maalderij behouden moet worden. De erfgoedcommissie is daar uiteraard ook bij betrokken. Bouwkundig kan het, zijn verschillende deskundigen van mening, maar de ontwikkelaar doet op dit moment deze stap, die hij niet met de gemeente heeft overlegd. Dus wij gaan uiteraard verder kijken wat ze precies gaan doen, hij moet die appartementen ook nog zien te verkopen, ik denk dat u de prijzen ook heeft gezien. We gaan het volgen. Maar omdat het al zo openbaar geadverteerd werd, leek het goed om ook vanuit het college hier iets over te zeggen. De heer Jumelet: Ik ben wel benieuwd, maar misschien is dat voor een later moment, de overeenkomst die gesloten is of de afspraken die gemaakt zijn, ging over het geheel. Dat betekent dat wellicht feitelijk de overeenkomst niet nagekomen wordt. Of ga ik dan iets te ver in mijn gedachtevorming? De heer Blonk: Ik moet zeggen dat ik hoogst verbaasd ben over wat er nu gaat gebeuren. Wij zijn er een paar jaar mee bezig geweest, met die locatie de maalderij, daar heeft de projectontwikkelaar altijd gevolgd, we hebben gesproken, we hebben er overleg over gehad, dat kon zo gaan gebeuren. Nu is de raad klaar, het bestemmingsplan, de anterieure overeenkomst met het college gesloten en nu gaan we terugkrabbelen. Als u mij vraagt: wat zou je doen? Ik zou mijn poot stijf houden. De heer Scheringa: Ik sluit me helemaal aan bij de woorden van de heer Blonk. Ik heb niet de geschiedenis van voorgaande periodes, maar als ik dit zo hoor gaan mijn haren recht overeind staan. Het klinkt alsof een ontwikkelaar denkt, ik moet denken aan wat de heer Muis net zei over maatwerk, we hebben regels gesteld en we moeten opeens maatwerk gaan leveren. Ik zou denken: misschien kunnen we met een andere ontwikkelaar aan de slag, maar dat gaat misschien te ver. De voorzitter: Ik hoor wat emotie en commotie. Misschien is het een tip voor u om er een bespreekpunt van te maken. Wethouder Cnossen: Ik heb slechts verteld wat op dit moment bij het college bekend is. Ik deel alle emoties die hier ook langs komen, laat dat heel helder zijn, maar ik probeer toch even terughoudend te blijven omdat de ontwikkelaar dit eerst even met de gemeente zal moeten overleggen. Tot nu toe heb ik alleen gezien dat hij in de Heraut adverteerde en hebben ze het overleg nog niet met ons gehad. Ze hebben me niet gevraagd ergens afstand van te nemen, iets niet te doen. Dus voorlopig staat het plan, zoals u het in het bestemmingsplan heeft vastgelegd, de anterieure overeenkomst geeft aan wat er moet gebeuren. De erfgoedcommissie geeft aan, dat het kan technisch, dus dat is voor mij het plan, maar het leek me toch goed om n.a.v. de advertentie het wel even te benoemen. De voorzitter: Misschien is het dan een verzoek aan de wethouder om ons op de hoogte te houden van verdere ontwikkelingen, want het geeft wel wat commotie. Mevrouw Van Splunter: Vraag aan de wethouder. Is het dan niet aanleiding om proactief contact op te nemen? Of wordt dat achter de schermen al gedaan? Wethouder Cnossen: Het wordt wel een heel bespreekstuk zo, laten we daar professioneel

in blijven. Ik heb verteld wat ik nu heb gezien, natuurlijk, uiteraard gebeurt er meer. Het verzoek van de voorzitter om u op de hoogte te houden, dat doe ik zeker, daarom ben ik vanavond ook met deze mededeling gekomen, die helaas niet heel compleet is, maar dan weet u wel wat de stand van zaken is.

Wethouder Cnossen: Ik had nog een andere korte mededeling, ook weer n.a.v. een artikel in een krant, nu het Financieel Dagblad, over de ontwikkeling van het restaurant in het Annie M.G. Schmidtpark. In het Financieel Dagblad is een artikel gepubliceerd over onrust binnen de restaurantgroep, om het zo in zijn algemeenheid te zeggen. Er gebeurt van alles, het gaat allemaal niet goed. De gemeente merkt inderdaad, dat het afronden van de zekerstelling van de inrichting van de buitenruimte, wat wij met de eigenaar moeten afspreken, inderdaad niet soepel verloopt. Laat ik het daarbij houden. Als u daar prijs op stelt, kan ik vragen of via de griffie de link van het Financieel Dagblad door gestuurd kan worden, want dat is voor mij te ingewikkeld. De voorzitter: Dat gaan wij noteren, dat de griffie de link van het Financieel Dagblad naar ons doorzendt. De heer Jumelet: Ik had er toch een vraag over, als dat mag. Het is toch een belangrijke plek in het Annie M.G. Schmidtpark, maar ook binnen onze gemeente. Het is best wel een zichtplek. Op het moment dat het blijft zoals het nu is, gaat het onkruid ook zijn gang binnenkort als er niets gebeurt. In hoeverre is het afdwingbaar om daar toch iets te doen, zodat het aanzicht van die plek en van het pand straks niet is dat we ons ervoor moeten gaan schamen? De vraag aan de wethouder is of wij middelen hebben om daar toch wellicht daar iets te laten doen door de eigenaar. De voorzitter: Ik weet niet of de wethouder daar iets over kan zeggen, anders heb ik wel een tip. Wethouder Cnossen: U schatte dat goed in, voorzitter. Dit is even voor dit moment. Als/dan-vragen, wie weet, komt er morgen een zekerstelling en gaan we gewoon lekker aan de gang, dus laten we het hier even bij houden. De voorzitter: Ik denk dat dat een mooi antwoord is, anders heeft u allerlei instrumenten om de nodige vraagstellingen te doen. Dat zou mijn tip geweest zijn.

De heer Blonk: Dat gaat over de schriftelijke maandelijkse voortgangsrapportage, niet inhoudelijk, maar over de titel: maandelijkse voortgangsrapportage RES. RES staat voor regionale energiestrategie. Die vlag dekt de lading niet. Ik had al eerder gezien, dat het er elke keer boven staat. Mijn voorstel is om in het vervolg de RES te schrappen. De voorzitter: Een goed verstaander heeft maar een half woord nodig.

8. Actualiteiten uit de commissie

De voorzitter: Zijn er nog actualiteiten? Nee? Niemand?

9. Verbonden partijen

De voorzitter: Ook niemand?

10. Rondvraag en sluiting

De voorzitter, om 22.05 uur: Een rondvraag hadden we niet. Dan zijn we nu vijf minuten over de tijd heen, het is nu vijf over tien. Ik sluit hierbij de vergadering. Dank voor uw inbreng, hierbij gesloten.

Verslag opgesteld door Marianne Jansen, Lothassa Secretarie, met behulp van geluidsopname.