

Notulen commissievergadering Ruimtegebruik en Leefomgeving

Verslag van de openbare vergadering van 2 april 2025, om 19.30 uur.

Aanwezig

Commissieleden: F.B. van den Bosch-Pleijter, F. van 't Ende, A. Heddema, W. van der Horst, H.G.P. Kemp, K. van de Put, B. van Putten, G. Vlieger, N. de Vries, H. Wijnne en J.T. de Nooijer

Voorzitter: W-H. Peggeman

Commissiegriffier: A.M. Stokreef

Notulist: R.H. Huisman-Geertsma

College: B. Engberts, B. Flier (Wethouders)

Ambt. Onderst.: G. Zielhuis, E. Tjaberings, M. Emming, L. Oosterhoff, J. van Oss, B. Verbruggen

Tevens aanwezig: P. Lensselink (gemeentesecretaris)

Insprekers: 2

Publiek: 6

Afwezig

Commissie: J. Hofmeijer, L.M. van Oene, A.M. Boer, W.J. Sanders, B. van der Velde

01. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

02. Vaststelling van de agenda

CVO heeft met steun van ABO een agenderingsverzoek gedaan voor P.10 van de postlijst (Beantwoording verzoek om inlichtingen ABO conform art. 35 Reglement van orde gemeenteraad over huisvesting statushouders n.a.v. een publicatie in de Stentor). Deze wordt betrokken bij agendapunt 3.

03. Informatief: vervolg 80% versie regionale Huisvestingsverordening

Eerste termijn

De heer Van der Horst kan zich grotendeels vinden in wat voorligt. Hij is blij dat de 50% overgenomen wordt. Hij heeft voor nu geen vragen.

De heer Van 't Ende vindt het fijn om te zien dat er wat is gedaan met de opmerkingen van de vorige keer.

De heer De Nooijer citeert een kop van de Telegraaf: 'Toch voorrang statushouders op sociale huurwoning.

Gemeenten willen verbod minister Keijzer omzeilen.' Hij was verbaasd dat de gemeente Oldebroek genoemd werd in het artikel als één van de gemeenten die zich misschien niet aan de wet zou gaan houden. Er zijn vragen gesteld door ABO aan het college over hoe dit nu precies zit. Gaat Oldebroek de wet niet respecteren? Hij heeft antwoord gekregen en dat roept de nodige nieuwe vragen op. Er wordt gesteld: 'de journalist van de Stentor heeft op basis van de gezamenlijke reactie geconcludeerd dat onder andere de gemeente Oldebroek de nieuwe wet, als deze wordt aangenomen, niet gaat uitvoeren. Dat is absoluut niet aan de orde. De gemeentelijke overheid is gehouden de wet uit te voeren.' De bron van deze journalist was een internetconsultatie waar Oldebroek op heeft gereageerd. De laatste regel daarin is 'de regio Noord-Veluwe blijft met voorrang woningen aanbieden aan vergunninghouders.' Er staat niet genoemd dat als de wet verandert en er een verbod wordt ingesteld, deze voorrangssituatie zal stoppen. Hoe reflecteert het college op deze tekst? Het is wat hem betreft niet raar dat het verkeerd geïnterpreteerd wordt. Ook wordt er een argument gegeven waarom er voorrang aan statushouders moet worden gegeven bij sociale huurwoningen. Er wordt gezegd dat statushouders geen inschrijftijd hebben opgebouwd en geen netwerk hebben om

zelf in huisvesting te voorzien. Maar de Oldebroeker die dat wel heeft, wordt om die reden op achterstand geplaatst? Ook worden er verdere gevolgen geschetst wanneer de voorrang voor statushouders verboden zou worden. Er wordt gezegd dat er meer mensen op straat komen te staan. De ervaring is nu dat ze vooral in AZC's blijven. Waarom wordt er niet gesproken over al die Oldebroekers die tot hun 30^e thuis moeten blijven wonen? Als de voorrang afgeschaft wordt, verbetert de status van Oldebroekers. Waarom wordt er alleen gesproken over de nadelige gevolgen voor statushouders en niet over die van Oldebroekers?

De reactie op de internetconsultatie is verstuurd net voordat het in de commissie besproken wordt. Het is bekend dat meerdere fracties die voorrang af willen schaffen. Waarom heeft het college deze reactie gestuurd terwijl er niet gewacht is op de commissievergadering en waarom is het niet gedeeld? Waarom moeten de fracties het via de pers vernemen?

Tot slot een punt over wat voorligt: de informerende nota. CVO heeft al heel vaak aandacht gevraagd voor de positie van de lokale inwoner. Die moet op de eerste plaats. Hij vindt dat er sprake is van onrechtvaardige discriminatie van de eigen mensen. Daarom heeft CVO als enige fractie tegen verlenging van deze regels gestemd en hij wil dat dit wordt afgeschaft.

Verder wordt er ingezet op regionale binding. Maar hij wil graag ook lokale binding zien. Op dit moment staat opgenomen dat het college zich daar bestuurlijk hard voor wil maken en dat de regio een onderzoek is gestart naar lokale binding vóór regionale binding. Zit dit al in de 100% versie? En wordt die nog naar de commissie gestuurd? *Wethouder Flier* wil beginnen met de lokale binding. Dat vindt hij zelf ook erg belangrijk. Het onderwerp is meerdere keren besproken, steeds kwam naar voren dat dit belangrijk is. Maar er moet ook iets samen gedaan worden met andere gemeentes. De corporaties geven aan dat toewijzing op basis van lokale binding al plaatsvindt. Afgelopen jaar was 54% van de woning structureel voor Oldebroekers. Hij deelt de mening dus niet dat deze worden achtergesteld. Zijn voorstel is om dit ieder jaar te monitoren. Dan wordt gekeken hoeveel procent van de lokale toewijzing naar lokale inwoners is gegaan.

De heer de Nooijer vindt dat de wethouder twee punten door elkaar haalt. Hij wil een bepaald percentage borgen voor de lokale inwoners. Er is nu nog niks opgenomen over lokale binding. Het achterstellen van Oldebroekers in relatie tot de statushouders, was een ander punt in zijn betoog.

Wethouder Flier beaamt dat het twee verschillende dingen zijn. Een bepaald percentage wordt voor urgentiecategorieën gereserveerd en de rest is of regionaal of voor mensen met een economische binding e.d. Daarin zien we nu al dat meer dan 50% structureel wordt toegewezen aan de lokale inwoners. Maar hij zegt toe dat elk jaar te monitoren. Mocht men niet aan de 50% komen, dan moet dat besproken worden in de regio. Die 50% is wel het uitgangspunt.

Over het stuk in De Stentor kan hij zich voorstellen dat het gekoppeld is aan dit proces, maar het gaat om twee verschillende dingen. Het ging hier om een internetconsultatie op wetgeving. Daar heeft de gemeente op gereageerd. En dat doet de gemeente heel vaak. Er wordt een reactie gegeven, zodat het ministerie weet wat er speelt in de gemeenten. Het is niet gekoppeld aan de huisvestingsverordening zoals die voorligt. Als dat wel zo was, dan had hij dat meegedeeld. Over de laatste zin in de internetconsultatie merkt hij op dat als er 'vooralsnog' bij had gestaan, de kou uit de lucht was geweest. Hij houdt zich aan de wet, die belofte heeft hij gedaan. Dat blijft het uitgangspunt. Als de nieuwe wet er komt, zal Oldebroek zich daar aan houden. Dan zal de huisvestingsverordening gewijzigd moeten worden. Aan de ene kant is er de opgave 'U moet zoveel statushouders vestigen' en aan de andere kant wordt gezegd 'U mag dat niet op deze manier doen.' Maar Oldebroek doet het wel op deze manier. Aan de minister is gevraagd of zij dan een alternatief heeft, zodat het wel mag. En dat was de aanleiding voor deze internetconsultatie.

Hij wil ook nog even benoemen dat het niet de gewoonte is om krantenartikelen te bespreken. Maar deze artikelen geven wel weer wat er leeft. Er stond in de artikelen dat de reden dat statushouders voorrang krijgen is omdat ze geen historie opgebouwd hebben qua inschrijving. Daar kan je vanalles van vinden, maar we hebben een opgave. Statushouders zitten in het laatste gedeelte van naturalisatie en zijn druk bezig met inburgering. Die groep kan het beste landen in de groep sociale woningen. Elke dag komen er telefoontjes van mensen die dringend huisvesting nodig hebben. De gemeente doet haar uiterste best om woningen te bouwen. Dat is de oplossing waar hard aan gewerkt wordt.

De heer De Nooijer vraagt nogmaals waarom er in een reactie op de internetconsultatie met geen woord gerept wordt over de gevolgen voor Oldebroekers? Zij staan achteraan in alle lijstjes omdat zij iedere keer pas na statushouders aan de beurt zijn. Terwijl de inschrijftijd ontzettend lang is. Oldebroekers ondervinden de nadelige gevolgen van het beleid van het college en de meerderheid van de raad, om statushouders voorrang te geven bij sociale huurwoningen. Hij vindt het triest dat het waarschijnlijk niet gaat veranderen. Want ook in de conceptversie van de huisvestingsverordening staat die regel nog steeds.

Wethouder Flier zegt dat het over de huisvesting van de statushouders ging en daarom is dit antwoord opgegeven. Hij herhaalt dat er 300 woningen gebouwd gaan worden en die zijn voor het overgrote deel voor eigen inwoners. *De heer Heddema* wil reageren op de 80% versie. De opmerkingen die gemaakt zijn, zijn op de juiste manier geland in de notitie. Hij noemt de schema's 'hiep hiep hoera schema's', het leidt allemaal tot toewijzing van woningen. De realiteit is helaas bitterder. Hij begint ook over toewijzing aan lokale inwoners, dat is absoluut noodzakelijk. De voorrang voor statushouders moet wat hem betreft op de schop. Hij blijft zitten met een sterk onbevredigend gevoel na de beantwoording van de schriftelijke vragen. Hij citeert de kop van de bewuste brief/internetconsultatie. Het stuk sluit af na een inhoudelijke argumentatie met dat de regio Noord-Veluwe met voorrang woningen aan blijft bieden aan vergunningshouders. Hij mist het woord 'vooralsnog' ook in de schriftelijke beantwoording van de vragen. Hij mist begrip voor de visie dat er vragen zijn gesteld naar aanleiding van stukken in de krant die niet plezierig zijn voor Oldebroek. Je wil niet dat de ene overheidslaag op voorhand zegt tegen een hogere laag dat ze niet gaan meewerken aan wetgeving. Hij kan zich best voorstellen dat op basis van het stuk wat voorligt, de journalist dit zo geïnterpreteerd heeft.

Verder wil hij graag weten of de organisatie (de samenwerkende woningcorporaties) het stuk, wat ze van plan waren te sturen, in concept aan de gemeente heeft gestuurd en is de gemeente akkoord gegaan met die tekst? Hij heeft het vermoeden dat dit niet gebeurd is. Is de wethouder bereid, wanneer dit niet zorgvuldig gebeurd is, die organisaties een terugkoppeling te geven dat dit zo niet kan? Je kan niet zo'n reactie sturen namens de gemeente Oldebroek. Er staat namelijk iets in wat ongrondwettelijk is: dat we ons niet gaan houden aan wetgeving. Dat is nadelig voor Oldebroek, maar ook voor het vertrouwen in de politiek.

Wethouder Flier herhaalt dat het een internetconsultatie is. En als men goed kijkt naar de inhoud, is te lezen dat het om afspraken gaat die met de raad gemaakt zijn. Dit is dagelijks werk. Het is niet de normale gang van zaken dat dit teruggekoppeld wordt. Zo is deze consultatie ook geschreven, vanuit de kaders die het college heeft gekregen.

De heer Heddema bestrijdt dit. Er is nog nooit in de raad gesproken dat in de toekomst de voorrang van statushouders misschien afgezegd wordt. Hij had hier graag eerst een discussie over gewild voordat de wethouder deze tekst had opgestuurd.

De heer Wijnne interrumpeert. Hij snapt het betoog niet helemaal. De vorige keer is er over de huisvestingsverordening gesproken en daar staat het bericht over statushouders nog steeds in. Dat is nu het beleid. Vanuit dit beleid kan toch gesproken worden dat de nieuwe wet niet werkbaar is?

Volgens *de heer Heddema* snapt de heer Wijnne de kern van zijn betoog niet. De taakstelling is vastgelegd en daar wil ABO zich aan conformeren. Maar het gaat hier niet om het huidige beleid, maar om toekomstig beleid. Een verandering waar nog niet over gesproken is. Hier moet wat hem betreft eerst een debat over gevoerd worden.

De heer Van der Horst interrumpeert. Hij vindt het lastig om over toekomstige wetgeving te discussiëren als het nog niet duidelijk is of die wetgeving er überhaupt komt. Moet dat niet besproken worden als het er daadwerkelijk ligt? Wat nu voorligt is huidig beleid. Daar moet de gemeente zich aan houden. Daar is deze informerende nota op gestoeld.

De heer Heddema zegt dat de brief een mening is die mede namens Oldebroek is geschreven, waarin staat dat als er nieuwe wetgeving komt, de gemeente daar niet aan mee gaat werken. Er wordt een voorschot genomen met deze notitie.

De heer Van der Horst zegt dat hij het eens is met de heer Heddema. Als de wet er ligt, gaan we in discussie. Maar de wethouder heeft dat ook toegezegd.

De heer De Nooijer sluit zich helemaal aan bij het betoog van de heer Heddema. Hij vindt het mooi dat CVO en ABO elkaar hier vinden. Maar er zijn ook stukken bijgevoegd, namelijk 'terugkoppeling agendapunt notitie huisvestingsverordening commissie R&L woensdag 19 juni 2024'. Dat was het punt waar aangegeven kon worden wat we wilden met een toekomstige verordening. CVO is daar gelijk begonnen over de afschaffing van de voorrang voor statushouders. Maar bij ABO heeft hij dat niet terug kunnen lezen. Waarom heeft ABO toen daar niet voor gekozen?

De heer Heddema zegt dat hij hier op social media op heeft gereageerd. Het gaat nu om een taakstelling. Als die bestaat, dan is het niet aan deze gemeenteraad om daar aan te tornen. Dan is dat een gegeven. Natuurlijk wil hij het wel veranderd hebben, maar dat kan de raad nu niet doen. Daar zijn andere overheden voor nodig.

De heer De Nooijer zegt dat dit niet klopt. Hij las de reactie op social media van de heer Heddema. Dat ging over iets anders. Op social media ging het over verlenging van de oude regels. Maar hij heeft het nu over de terugkoppeling uitgangspunt notitie huisvestingsverordening voor de nieuwe periode.

De heer Heddema is het hier niet mee eens.

De heer De Nooijer wil het hierbij laten. Maar punt blijft dat de heer Heddema zegt dat er nog steeds een wettelijke taakstelling ligt. Pas als dat verandert, verandert ABO mee. Maar daarmee haalt de heer Heddema twee dingen door elkaar. Want ook bij verbieden van voorrang geven aan statushouders in het wetsvoornemen van minister Keijzer blijft

de wettelijke taakstelling staan. Het pleidooi van CVO is geweest om de voorrang van statushouders uit de huisvestingsverordening te halen, ook al blijft de wettelijke verplichting staan om statushouders te huisvesten.

De heer Heddema zegt dat hij van mening is dat er op dit moment een wettelijke taakstelling ligt. Er is een voornemen van een nieuwe wet die de voorrangspositie af wil schaffen en daar ging wat hem betreft de discussie over. Hij wil het daar graag bij laten. Hij herhaalt zijn vraag aan de wethouder over de terugkoppeling aan de organisatie die de brief heeft opgesteld.

Wethouder Flier ziet de internetconsultatie ('brief') niet als een beleidsvoornemen. Het is een reactie vanuit de opdracht die het college heeft om mensen te plaatsen. Hij zal een stuk scherper zijn de volgende keer als het gaat om de inhoud van de tekst.

De heer Heddema vraagt of hij dan mag concluderen dat de wethouder het met hem eens is dat er een terugkoppeling moet plaatsvinden?

De wethouder deelt deze conclusie niet. De woorden in de consultatie zijn in een ander verband gebruikt dan bedoeld. Het was handiger geweest om het woord 'vooralsnog' toe te voegen, maar het is wat hem betreft niet goed geïnterpreteerd.

De heer Heddema: De wethouder stelt dat het niet om een beleidsvoornemen gaat. Maar er staat in de laatste alinea van de brief ('internetconsultatie') dat woningbouwcorporaties zich grote zorgen maken over het voorstel vanuit het ministerie. Dat gaat wat hem betreft wel over een beleidsvoornemen.

De heer Wijnne is blij met de nota die voorligt, het is een goede stap. Over statushouders wil hij aangeven dat hij het belangrijk vindt vanuit de christelijk-sociale waarden van de ChristenUnie, dat mensen die een status hebben gekregen hier mogen blijven wonen. Daarin moet de gemeente Oldebroek ook haar taak op zich nemen. Het is voor mensen niet goed om lang in een AZC te wonen, dat is niet goed voor integratie en ook niet voor kinderen. Maar de opdracht ligt er nog. En dat maakt de discussie lastig. Naast het verbod van minister Keijzer is er het gebod van minister Faber. Dan is de huisvestingsverordening een goede wat hem betreft. Het is niet werkbaar om wel mensen te moeten huisvesten, maar dat buiten de huisvestingsverordening te moeten doen. Inwoners zitten ook niet op te wachten op bijvoorbeeld tijdelijke units. Er moet dan een alternatief verzonnen worden en die zijn wat hem betreft veel slechter.

De heer De Nooijer interrumpeert. Hij vindt dat de heer Wijnne mooie abstracte woorden spreekt over hoe met statushouders om te gaan vanuit christelijk-sociale waarden. Maar het is gewoon keiharde discriminatie van eigen inwoners. Waarom noemt de heer Wijnne dat niet? Statushouders gaan zelfs boven de lokale aandachtsgroepen. Hij vindt dit niet christelijk-sociaal.

De heer Wijnne vindt het gebruik van 'christelijk-sociale waarden' niet abstract. Dit zijn zijn waarden. Het is ook niet zo dat mensen uit Oldebroek op de laatste plek staan. Ja, er is een ranglijst, maar het gaat om een gedeelte van de woningen die naar de urgente groepen gaat. Er gaat ook een deel naar niet-urgente groepen. Maximaal 20% gaat naar statushouders. De enige oplossing is huizen bouwen en dat doet dit college. Juist partijen die ageren tegen statushouders, stemmen vaak tegen woningbouw. Het zijn moeilijke discussies, want we hebben met omwonenden te maken. Daarin neemt hij wel zijn verantwoordelijkheid. Dan moeten er soms huizen gebouwd worden op plekken waar mensen niet blij mee zijn. Woningbouw, soms ook op plekken waar mensen het niet prettig vinden, is gewoon de enige oplossing.

De heer Heddema zegt dat er nu gesteld wordt dat hij tegen woningbouw is.

De heer Wijnne zegt dat hij dat niet gezegd heeft. Maar ABO stemt wel vaak tegen.

De heer Heddema is het hier niet mee eens. Hij stemt vaak tegen procedures die niet goed gaan. Daar blijft hij tegen ageren, want hij komt op voor inwoners van deze gemeente. Hij is niet tegen woningbouwplannen, maar tegen plannen die de eindstreep niet kunnen halen.

De heer Wijnne benoemt dat bij bestemmingplannen die op ruimtelijke bestemming beoordeeld moeten worden, iedere keer partijen zijn die tegenstemmen. Dat zijn de feiten die voorliggen.

De heer Vlieger kan zich vinden in het stuk zoals het voorligt. Gelijkwaardigheid is belangrijk en dat blijft een worsteling. Maar er is een taakstelling en de SGP vindt ook dat dat moet. Ook hij wil graag van de voorrang af, maar zolang die verplichting er is, moet dat geregeld worden. De huisvestingsverordening is een goede daarvoor. Het is belangrijk dat er aandacht is voor lokale binding. Hij heeft verder geen vragen.

De heer De Nooijer meent dat de SGP zegt dat het wettelijk nodig is om statushouders voorrang te geven. In 2017 is de mogelijkheid gegeven aan de gemeenten om statushouders buiten de huisvestingsverordening te plaatsen. Daar gaat de gemeente zelf over, het is geen wettelijke verplichting.

De heer Vlieger zegt dat de SGP de huisvestingsverordening een goede oplossing vindt zolang de wettelijke verplichting er is.

De heer Kemp zegt dat deze huisvestingsverordening gezamenlijk is gemaakt met een aantal gemeenten binnen de Veluwe. Dus als er een gemeente is die weinig bouwt, en inwoners zoeken een huis, dan kijken ze naar andere gemeenten. Dan zijn er gelijke kansen en daarom wordt dit samen gedaan. Op het moment dat dit zo vastgesteld wordt, en Oldebroek West 3 is vol en er zijn even geen andere plannen, en in Elburg komt er een wijk bij, dan betekent het ook dat Oldebroekers daar niet terecht kunnen als ze in Elburg hetzelfde denken als Oldebroek. We stellen nu dus voor om die grotere kans op een woning in een gemeente elders terug te draaien. Natuurlijk willen starters hier blijven, maar Elburg is ook dichtbij. Hij vindt het plan voor lokale binding kleinzielig ingekaderd. De jonge Oldebroeker kan zo straks niet in bijvoorbeeld Elburg terecht.

Over de internetconsultatie met betrekking op een voorgenomen wetsvoorstel merkt hij op dat de VNG exact hetzelfde zegt: 'Deze voorgenomen wet is onuitvoerbaar, u schiet in eigen voet.' Zo gek was de reactie van Oldebroek dus helemaal niet. De gemeenteraad stelt het college de opdracht om iets uit te voeren. Dan geeft het college uit zichzelf een antwoord. De raad gaat erover als er daadwerkelijk een voorstel komt. Maar vooralsnog ligt er nog geen wet. Hij roept op de zaken binnen proporties te zien.

Over urgentie: Wij hebben als opdracht dat we een aantal statushouders moeten opvangen. Als we zeggen dat we dit niet doen, zeggen we tegen onze collega's in bijvoorbeeld Ter Apel: 'Stik er maar in.' Dan steken we geen enkele poot uit naar die inwoners daar. Hij vindt het te zot voor woorden.

De heer De Nooijer vindt het heel erg dat de heer Kemp dit zegt. Hij geeft aan dat hij er niet alleen zit voor het Oldebroeks belang. Wat de heer De Nooijer betreft, zit hij hier alleen voor het belang van Oldebroek. De landelijke overheid zou het moeten wegen en die zou naar het algemeen belang moeten kijken. De VNG heeft gezegd dat de voorrang afschaffen onuitvoerbaar zou zijn. In de brief staat 'Het leidt tot overvolle opvangcentra en meer mensen op straat.' Maar die mensen komen niet in Oldebroek terecht. Dat is dus niet ons probleem en daar moeten overheden elders in het land maar naar kijken. Zo is het wat hem betreft geregeld.

De heer Kemp wil het statement maken dat hij partijgenoten heeft in den lande. Hij strijdt ook niet alleen voor de VVD'ers in Oldebroek, maar voor alle inwoners in deze gemeente. De statushouders die in Ter Apel op straat komen te staan, kunnen ook de statushouders zijn die aan Oldebroek zijn toegewezen. Hij denkt dat de heer De Nooijer dit onderschat. Uiteindelijk praten we over statushouders die maar 5 tot 7% van de woningen in Oldebroek zullen bezetten. Er werd gesproken over 20%, maar aanbod en vraag sluiten niet op elkaar aan. Wanneer er een gezinswoning vrijkomt en er is een alleenstaande statushouder met urgentie, dan matcht dat niet en gaat de woning gewoon naar de Oldebroeker. Het is dus niet zo dat al die Oldebroekers die een woning zoeken, tegengehouden worden door statushouders. Daarnaast: hoe langer statushouders in een AZC blijven zitten, hoe minder die inburgeren. Daar is de gemeente straks weer verantwoordelijk voor. In het verleden is dit al fout gegaan. Als je alles alleen voor de Oldebroeker doet, beschadig je ook die Oldebroekers die statushouders in de gemeente krijgen die niet ingeburgerd zijn. Maar het wordt ook erg groot gemaakt, want het gaat dus maar om 5 tot 7%. En waarom moeten al die Oldebroekers wachten? Hij roept op om dit bij de woningbouwcorporaties na te vragen en stelt dat de inwoner hier ook zelf de hand in heeft gehad.

De heer Heddema interrumpeert op het punt over het nadeel van lokale binding. Hij vindt het pleidooi van de heer Kemp wat zwart-wit. Het is eerder zo dat er een lokale en regionale component in kan zitten. Je kan het getrapt goed regelen.

De heer Kemp zegt dat de werkelijkheid al is zo is. CVO wilde 50% op papier hebben staan. Dan maak je het hard. En dat hoeft wat hem betreft niet. Hijzelf had het over staand beleid. Lokaal toewijzen is prima, maar gebruik ook je verstand. Hij herhaalt zijn eerdere punt over Elburg en Oldebroek.

De heer Heddema zegt dat hij niet wil dat we regionale binding af moeten schaffen en 100% voor lokaal moeten gaan. Hij pleit juist voor een oplossing die een lokale, maar ook een regionale component heeft.

De heer Van der Horst zegt dat er nu twee scenario's worden neergelegd, maar er staat in de stukken dat 'de regio een onderzoek is gestart voor de mogelijkheid van lokale binding *naast* regionale binding.' De waarheid ligt dus wat hem betreft in het midden.

De heer Kemp zegt dat hij en de heer Heddema elkaar hier wel in kunnen vinden, op het moment dat het logische in oog wordt gehouden. Als er gezegd wordt dat het onderzocht wordt, dan laat je alles in het midden en is er geen besluit. De kerk in het midden laten is prima, maar dan wordt het dus ook niet vastgelegd. Wat hem betreft hoeft de begrenzing van de lokale binding niet zwart op wit in de verordening.

Tweede termijn

De heer Van der Horst wil graag nog een reflectie van de wethouder over lokaal versus regionaal. Hij wil verder de discussie over statushouders niet meer voeren. Voor het CDA is duidelijk dat voor mensen die vluchten voor oorlog en geweld, opvang gezocht moet worden, in welke vorm dan ook. Het CDA kiest om zich gewoon aan de wet te houden.

De heer Van 't Ende vraagt nou wat precies teruggekoppeld is. Wat is er precies gevraagd aan de regio als het gaat over lokale binding?

De heer De Nooijer: Een aantal partijen zegt dat we voor het aantal statushouders dat ons wettelijk wordt opgedrongen, een woning moeten zoeken. Daar is hij het van harte mee eens, maar zijn pleidooi is: niet ten koste van Oldebroekers. Die staan 15,9 jaar op de wachtlijst (in 2023). Dat is iets waar heel veel Oldebroekers aanstoot aan nemen. Mensen vinden het niet uitlegbaar dat wij beleid vaststellen dat lokale inwoners discrimineert. Statushouders staan boven lokale urgentiezoekenden. Hij vindt het onbegrijpelijk dat dit beleid niet gaat veranderen en hij vindt het één van de allerergste dingen die deze gemeente doet. Hij hoopt dat de minister dit beleid gaat overrulen.

De heer Heddema constateert dat de wethouder aangegeven heeft dat de brief een ongelukkige tekst kent en dat daar beter het woord 'vooralsnog' in had kunnen staan. Het tweede is dat de wethouder gezegd heeft dat achter de schermen een hartig woordje is gesproken. In de beantwoording van de schriftelijke vragen wordt echter de boot afgehouden en gebagatelliseerd. Hij vond dat hij terecht ongerust was en dat er niet goed is gereageerd in de schriftelijke beantwoording. Hij hoopt dat de wethouder een volgende keer antwoordt met een beter invoelende tekst.

De heer Vlieger vindt gelijkwaardigheid belangrijk. Hij vindt het belangrijk dat er zo min mogelijk voorrangstatussen zijn voor diverse groepen. Er moet meer gestuurd worden op zelfredzaamheid, want uiteindelijk is iedereen urgent. Je ontkomt echter niet aan een bepaalde prioritering en dat begrijpt hij wel. Echter, er kan wel weer gekeken worden naar de verdeling. Als het gaat om de 30%, die is nu opgedeeld in 20 en 10%. De wethouder heeft duidelijk aangegeven dat die 10 procent voor overige urgentiegroepen ruim voldoende is en dus onze eigen urgentiegroepen helemaal niet in de weg staat. Maar mocht dit wel verspringen, dan vindt hij het wenselijk dat er meer aandacht voor is dan voor de urgentiegroep statushouders. Maar dan moet het wel wettelijk mogelijk zijn.

De heer Kemp gaat nog even in op de 15,9 jaar. Dat kan ook 30 jaar zijn als je gewoon op je stoel blijft zitten. Onze eigen jongeren dicht hij veel meer zelfredzaamheid en initiatief toe dan de heer De Nooijer. Er zit heel veel initiatief in de samenleving.

De heer De Nooijer heeft het gehad over inschrijftijd en niet over wachttijd. Volgens hem gaat meer dan 20% van de vrijkomende woningen wel degelijk naar statushouders. Het is een schande hoe de VVD spreekt over de lokale jongeren. Het ligt niet aan hen dat de inschrijftijd zo lang is. Hij denkt dat de heer Kemp niet snapt hoe hoog de nood is in deze tijd. Blijkbaar vindt de heer Kemp dus dat de jongeren te passief zijn, dat hun inschrijftijd zo lang is?

De heer Kemp antwoordt dat als een alleenstaande jongere inschrijft op een grondgebonden eengezinswoning met vier slaapkamers, de inschrijftijd oploopt zolang hij daar aan blijft vasthouden. Als hij zich beperkt tot één kern, is dat ook een belemmering. Dan maak je je eigen pad klein. Hij wil juist een compliment geven aan jongeren met plannen en CPO's die georganiseerd worden.

De heer Van 't Ende wil het verhaal nuanceren. Het sociale huur verhaal gaat ook over de inwoners van Oldebroek zonder een urgentieverklaring maar toch wel problematieken hebben die ervoor zorgen dat het langer kan duren voordat ze een woning kunnen krijgen. Er is gewoon sprake van een woningtekort. Het ligt echt niet alleen aan de mensen zelf. Daar moeten we voor opkomen, en wat hem betreft niet op deze manier.

De voorzitter wil verder niet doorgaan met deze technisch wordende discussie.

De heer Kemp zegt dat er natuurlijk schrijnende gevallen zijn. Dat erkent hij wel. Maar ligt dat dan ineens aan dat ene gezin dat als statushouder een woning krijgt? Dat denkt hij niet.

Wethouder Flier wil nog antwoorden op hoe het nu zit met regionaal en lokaal. De regionale binding is nu opgenomen in de huisvestingsverordening en dat was in het verleden niet zo. Daarnaast kwam de vraag of het lokaal kon. Dat bleek ingewikkelder, dat wordt de komende tijd onderzocht. Ook wordt het gemonitord de komende jaren. Dat heeft hij toegezegd.

Afronding

De voorzitter vindt het onderwerp voldoende besproken en sluit het af.

04. Voorstel: voortzetten besluitvormingsproces Ontwikkelplan en Beeldregieplan Oldebroek Centrum

Inspreker

De heer K. van den Brink, namens zalencentrum De Brink (zie bijlage).

De heer H. Wolf, namens Plus Supermarkt Vlaar (zie bijlage).

De heer Kemp vraagt hoeveel parkeerplekken de heer Wolf nog denkt te moeten realiseren t.o.v. het huidige plan?

De heer Wolf weet het exacte aantal niet. Maar hij kan zeker extra parkeerplaatsen gebruiken.

De heer Kemp zou graag concrete aantallen hebben.

Daar kan de *heer Wolf* op dit moment geen antwoord op geven.

De heer Van Putten vraagt of een blauwe zone een oplossing is?

De heer Wolf zegt dat de blauwe zone een middel is om parkeerdruk te verminderen, maar het heeft ook beperkingen. Hij kiest in eerste instantie voor extra parkeerplaatsen. Bij een blauwe zone moet gehandhaafd worden, maar ook bewoners en werkers in het gebied dwing je dan naar buiten. Voor hen moet wel voldoende ruimte zijn.

De heer Van Putten hoort geen problemen die een blauwe zone tijdens kantooruren heeft voor winkelend publiek, en dat is de doelgroep waar de heer Wolf voor zou moeten opkomen.

De heer Wolf zegt dat een blauwe zone voor hen zeker helpt.

De heer Heddema zegt dat de parkeerdruk maximaal tussen de 85 en 90% mag liggen. De berekening komt op 90%, dan is er nog geen rekening gehouden met een blauwe zone. De parkeernorm verlagen naar 80% is lastig. Hij begrijpt wel het betoog dat meer parkeervakken mogelijk meer klanten oplevert. Hij vraagt of de parkeernormen bekend zijn bij de heer Wolf en kan hij leven met een blauwe zone, als daardoor de parkeerdruk overdag van 90% minder wordt?

De heer Wolf zegt nogmaals dat een blauwe zone helpt. Het gaat hem niet om meer omzet, wel wil hij de consument goed ontvangen. De norm van 85% tot 90% vindt hij erg hoog. Dat zorgt voor zoekverkeer. Zodra je naar een lagere parkeernorm gaat, is de kans dat je in één keer een parkeerplek vindt veel groter. Daarbij helpt een blauwe zone.

De heer Van de Put vraagt of het rapport al in een eerder stadium is gedeeld met het college. Wat betekent het voor de bedrijfsvoering als de extra parkeerplekken er niet komen?

De heer Wolf zegt ja op de eerste vraag. Hij denkt dat met minder parkeerplekken de supermarkt niet volledig tot wasdom komt. Met de vierkante meters die er nu staan, zouden er meer klanten ontvangen kunnen worden. De gemeente schrijft de stukken op basis van 100 meter tot de parkeerplaats, maar supermarkten hanteren een norm van maximaal 50 meter. Met een winkelkar wil je niet al te ver lopen.

De heer Van de Put vraagt concreet: Niet toevoegen van extra parkeerplekken kan eventueel leiden tot sluiting?

De heer Wolf zegt dat dit theoretisch kan, maar sluiten is niet direct aan de orde. Op de lange termijn ga je een huurcontract aan en iedere vijf jaar moet je opnieuw de afweging maken.

De heer Van 't Ende wil graag creatief kijken naar het gebied. In het raadsgebesprek werd al aangegeven dat men het er niet te mooi uit wil laten zien. En daarom is hij bang dat bij meer parkeerplekken er minder ruimte is voor groen. Er komen onder andere minder bloembakken. Hoe kijkt de heer Wolf naar eventuele andere vervoersmiddelen? Kan het opgevangen worden met een ander type zoals de fiets?

De heer Wolf zegt dat veel mensen op de fiets komen en daarom is er waar mogelijk een goede fietsvoorziening. Maar in Oldebroek zijn er ook veel klanten uit het buitengebied en die komen nou eenmaal met de auto. Daar moet je ook goede voorzieningen voor hebben. Niet dat fietsers niet belangrijk zijn: het liefst wil je goede voorzieningen voor iedereen die komt winkelen.

Mevrouw Van den Bosch stelt dat de heer Wolf in de stukken wel een aantal parkeerplekken heeft genoemd, namelijk 23. Hoe zit dat?

De heer Wolf zegt dat in het BVA-rapport verkeerde aannames staan wat betreft de parkeernorm. Daarin gaat men uit van een kantoor met balie functie. Terwijl er wel degelijk behoefte is aan horeca en detailhandel. Bij de laatste categorie liggen de normen hoger. Van daaruit kwam hij op het aantal van 23. Ook staat er in het rapport dat er aan de Van Asseltsweg nog 9 parkeerplaatsen 'langsparkeren' gerealiseerd kunnen worden, maar hij ziet daar echt geen mogelijkheid toe. Er staat wel eens een auto geparkeerd, maar die staat dan met de wielen op het trottoir en de straat. Daar kun je niet structureel 9 parkeerplaatsen realiseren.

Eerste termijn

Mevrouw Van den Bosch: Instemmen betekent dat we in grote lijnen akkoord gaan. Echter wordt er op een later moment ingesproken over de exacte invulling. Al bijna 20 jaar wordt hierover gesproken en eindelijk ligt hier een concreet plan. Ze wil graag kijken naar hoe de plannen nu worden gepresenteerd. Ze is erg positief, het plan betekent een toevoeging van maar liefst 74 woningen in een categorie waar het dringend nodig is. Daarnaast komen er commerciële en maatschappelijke ruimtes. Het gaat over drie ontwikkellocaties: de voormalige brandweerkazerne met sociale huur, de Van Asseltsweg en Van Sytzamalaan met wonen, maatschappelijk, commercieel, en zalencentrum De Brink met wonen commercieel. Ze wil benadrukken dat ze blij is dat De Brink toch nog aanhaakt en vindt het er veelbelovend uit zien. Het getuigt van lef om ook nog een half verdiepte parkeergelegenheid op te nemen in het plan, welgemeende complimenten daarvoor. Een vraag aan de wethouder: is het bekend of er al gegadigden zijn voor de commerciële ruimtes als wel de maatschappelijke ruimtes?

Financieel: Er moet veel geld bij. Fors meer dan bij het plan wat er eerder lag. Dat komt doordat de exploitatie van de Regenboogschool nu vervalt. Deze wordt ingevuld met een sociaal en maatschappelijk plan. Een deel van het tekort

wordt ook veroorzaakt door de aankoop van de twee woningen aan de Van Asseltsweg. Maar als die aankoop nu nog zou moeten, dan was het tekort nog groter geweest. Het is wel zuur dat ontwikkeling niet in aanmerking komt van de subsidie 'Steengoed Benutten' van een half miljoen. Komt het nog in aanmerking voor andere subsidies, zoals de Dorpendeal? Ze hoopt dat de wethouder toch alles er aan doet om subsidie binnen te halen om kosten te beperken. Parkeren: Naar aanleiding van het parkeeronderzoek wat uitgevoerd werd door de gemeente, blijkt het plan te voldoen aan de parkeernota. Een onderzoek van de ondernemers wijst het tegenovergestelde uit. Zijn er nog steeds gesprekken gaande over mogelijke oplossingen aangaande parkeren? In het raadsgebesprek werd gezegd dat er een mogelijkheid was voor 12 extra plekken. Waar in het plan is daar ruimte voor? Ziet de wethouder mogelijkheden om nog meer extra plekken te creëren en wie gaat dat betalen? Met name voor de supermarkt zijn ze essentieel. En een supermarkt is van cruciaal belang voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum. Ze hoopt dus wel dat er gekeken wordt naar mogelijkheden om plekken te creëren. Ze moedigt aan om het plan te omarmen. De zorg is er nog wat betreft geluidsoverlast en dat bewoners gaan klagen over geluiden van laden en lossen. Hoe kan dit voorkomen worden? Haar fractie kan instemmen met de voortgang van het proces, ondanks het negatieve financiële resultaat. Vooral omdat een levendig en aantrekkelijk dorpshart positief is voor sociale verbinding en de saamhorigheid van Oldebroek. Ze wil graag dat de vaart er in wordt gehouden met inachtneming van de zorgen omtrent het parkeren en het geluid.

Wethouder Engberts zegt dat het een terechte constatering is dat er een integraal plan voorligt waarin diverse deelnemers hebben samengewerkt. Er wordt een invulling gegeven die daadwerkelijk past bij het dorp. Ook hij is blij met de inbreng van De Brink. Aan initiatiefnemers wordt ook gevraagd om met oplossingen te komen voor parkeren op eigen terrein. Als dit niet lukt, moet er een betaling komen en moet de gemeente erin voorzien. Door dit te doen hebben de makers van plan De Brink ruimte gecreëerd voor zichzelf en de omgeving. Als het gaat om de invulling van de commerciële ruimtes: daar zijn de ondernemers zelf aan zet. Zij nemen wel het risico. Dat is ook knap en vindt hij ook getuigen van lef.

In de stukken staat dat de Van Asseltsweg in 2011 is aangekocht, maar dat was al in 2004. Nu waren de kosten inderdaad veel hoger geweest.

Als het gaat om subsidies zit men daar ambtelijk bovenop en men is al jaren in overleg met de provincie op diverse terreinen. Waar het kan wordt aangehaakt.

Er worden gesprekken gevoerd over parkeren. Volgende week staan weer gesprekken gepland. De supermarkt is essentieel voor de leefbaarheid van het dorp, maar ook aan bewoners moet gedacht worden. Als er extra plekken worden toegevoegd, moet goed gekeken worden waar die gerealiseerd kunnen worden. De prijs komt in de onderhandelingen. Over kosten die gemaakt worden, wordt goed onderhandeld. Over de blauwe zone volgen ook gesprekken, naar aanleiding van de onderzoeken die gedaan zijn door Royal Haskoning. Het exacte aantal appartementen is ook nog niet bekend. Daar kan je ook iets anders mee uitkomen als het gaat om parkeermogelijkheden. In de onderzoeken is de hoogste norm steeds aangehouden. Bij de verdere planvorming zitten zaken als geluidsoverlast en laden en lossen inbegrepen. Als je in het plan zelf de kaders goed stelt, dan kan daar ook op teruggegrepen worden bij klachten. Dat is dan voldoende gezeurd.

Mevrouw Van den Bosch merkt op dat ze weet dat er veel gedaan wordt om subsidies 'binnen te harken', het is goed dat dat nu in de openbaarheid benoemd wordt.

De heer Van Putten vindt het plan een stapje in de goede richting. Eerder is de raad ingelicht over de tekorten in de grondexploitatie. De redenen hiervoor zijn in het raadsgebesprek toegelicht. De keuzes die gemaakt worden bij andere plannen als het gaat om het realiseren van woningen in het duurdere segment, betekenen ook dat op andere plekken meer sociale huur- en koopwoningen moeten worden toegevoegd. De SGP vindt het logisch dat dit type woningen dicht bij de voorzieningen in het centrum wordt gerealiseerd. Het betekent wel dat in Oldebroek centrum dit verlies geaccepteerd moet worden, zodat andere projecten zoals Owios meer kunnen opleveren. De SGP kan deze keuze begrijpen. Hij leest diverse positieve signalen over de ontwikkelingen in het centrum. Hij wil nog wat punten naar voren brengen. Over de hoogte van de bouwmassa: Er zijn al diverse gebouwen van drie à vier bouwlagen, en dit plan geeft ruimte tot vijf bouwlagen. Dat vindt hij acceptabel, mits inpasbaar. Vindt de wethouder het inpasbaar?

Ook de parkeerproblematiek vergt aandacht. Er liggen diverse stukken en onderzoeken. Belangrijk is dat getallen kloppen. Het is prettig om met de auto in het gebied te kunnen parkeren. Een blauwe zone zou een optie zijn, handhaving is dan wel belangrijk. Kloppen de getallen in het BVA rapport, dat maximaal 85 tot 90% echt voldoende is? Veel van het groen is in het plan verdwenen. De zichtlijn vanaf de Lambertuskerk richting gemeentehuis zou een mooie groene lijn worden. Daar zijn enkele boompjes van overgebleven. Hij begrijpt goed dat parkeren belangrijk is, maar bij bouwplannen verdwijnt vaak het groen in verdere fases. Hij vraagt of de wethouder hier nog naar kan kijken. *Wethouder Engberts* zegt dat in het beeldkwaliteitsplan de bouwmassa staat beschreven. Dit plan komt 2 oktober in de raad. Ook is er volgende week een overleg met de welstand. In de plannen die vorige week gepresenteerd zijn,

zaten wat wijzigingen ten opzichte van de getallen van BVA. De heer Wolf verwees er al naar. De vierkante meters zijn daar nog een keer in betrokken en de nieuwe norm is meegenomen. Die zat er in de eerste BVA-rapportage niet goed in. Als er 12 extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden, zitten we op 82%; zo zitten we dus ruim onder de 85%. Handhaving hoort er natuurlijk bij.

Hij ziet steeds meer dat groen en parkeren in openbare ruimte tegenstrijdig zijn en om voorrang vechten. Maar nu ligt er een integraal plan wat goed in de omgeving past. Aan de voorkant wordt groen meegenomen bij het ontwerp, veel beter dan het geval was toen hij net als wethouder begon. Als er bomen worden geplaatst, zijn dat bomen die goed zijn, lang meegaan en hittestress voorkomen.

De heer Kemp: Het stedenbouwkundig plan is een duidelijk plan als het gaat om de drie hoekstenen. Het plan erkent de historische structuur als lintdorp en verwijst naar de Lambertuskerk en het Olde Ambtshuus als markante gebouwen. Winkels op de begane grond en woningen daarboven zijn functioneel passend en dragen bij aan de leefbaarheid van Oldebroek. De bouwhoogte zal op bepaalde punten wel in contrast staan met bestaande bebouwing; er moet voor gewaakt worden dat het niet een dominant iets wordt maar passend blijft binnen de bestaande bebouwing. Er wordt gesproken over dorpsarchitectuur, maar de presentaties en de impressies zijn heel generiek en kunnen in elk dorp geplaatst worden. Dat vindt hij wel jammer. Het sluit niet aan bij de identiteit van Oldebroek. Het is niet karakteristiek. Het algemene karakter van de bouw op zich biedt wat hem betreft nog ruimte voor een specifiekere identiteit. Dit plan wordt gepresenteerd als Oldebroeks, maar wat maakt het Oldebroeks?

Het pand van de voormalige Spaar- en Leenbank wordt mogelijk hersteld, heeft hij dat goed begrepen? Wordt historische continuïteit gerespecteerd? Want hij had ook begrepen dat het plat ging. De Brink en het Zuiderzeecafé worden in combinatie genoemd. Maar het café zit volgens hem niet in het plan. Dat terwijl het wel in het stuk staat, ziet hij dit verkeerd?

Als het gaat om parkeren: het rapport van BVA wordt door Royal Haskoning bestreden. Twee specialisten die elkaar bestrijden. Wie betaalt bepaalt? Dat gaat twee kanten op. In het rapport van Royal Haskoning zaten wat aannames. Er wordt uitgegaan van parkeerplaatsen in de berekening van horeca-, buurt- en dorpscentrum. Dat heeft hij nergens in het stuk kunnen vinden. Als dat parkeerplaatsen kost, dan snapt hij de berekeningen wel.

De Van Asseltsweg: dat is lang geleden gekocht, maar de woningen blijven daar niet staan. Het wordt heringericht. Zijn die negen parkeerplaatsen dan realistisch? Want het zorgt dus voor een hele andere inrichting en daarop zijn dan waarschijnlijk die parkeerplaatsen gebaseerd. Hij is blij met de realistische oplossing van de blauwe zones. Dat zorgt voor doorstroming. Echter legt het wel bloot dat Oldebroek centrum een boodschappenlocatie blijft en niet echt een winkelcentrum. Het is geen verblijfscentrum, dat heb je met blauwe zones.

Winkelpersoneel neemt ook parkeerplaatsen in. Het kan sturend werken om die niet te laten parkeren op het parkeerterrein van de winkel.

De exploitatieopzet op basis van het huidige concept ontwikkelingsplan: het is doorgerekend en de wethouder zegt dat er een bandbreedte is van € 1,2 tot 1,5 miljoen. Dat is een verschil van € drie ton. Hij heeft begrepen dat niet alles is meegenomen. Er is nog een grote mate van onzekerheid en de VVD rekent zich niet rijk met mogelijk wel of niet bereikbare subsidies; het is goed dat het college daar mee bezig is, maar ook als het niet lukt moeten de risico's gedragen worden. De VVD is met dit plan wat voorligt en de kennis van nu daartoe bereid en heeft er vertrouwen in. Maar het risico moet wel benoemd blijven, dat is er namelijk wel. Op dit moment gaat hij akkoord.

Wethouder Engberts zegt dat de Spaar- en Leenbank waarschijnlijk wel gesloopt moet worden. Maar dat is aan de initiatiefnemer. De insteek was eerst wel om het te behouden. Maar de uitstraling van iets nieuws moet sowieso hetzelfde blijven.

Zuiderzeecafé: Aan de voorkant is gezegd dat men wel ruimte wil blijven geven. Dus als ze aan wil haken, wil de gemeente daar mogelijkheid voor bieden. Maar dat is nu nog niet aan de orde.

Het rapport van Royal Haskoning als het gaat om horeca-aantallen: De laatste berekening is gepresenteerd en daarin is een aantal vierkante meters aan horeca meegenomen, plus een aantal andere zaken. Dan komt men uit op 82%. Maar het is altijd de vraag wat er straks definitief in het plan komt. Wat een ondernemer aan wie verhuurt. De Van Asseltsweg komt zeker aan de orde. Naar zijn idee zijn er zeker negen parkeerplekken mogelijk. De gemeente maakt ook afspraken met winkeleigenaren over parkeren van personeel. Ambtenaren worden er ook op aangesproken om niet het winkelcentrum te belasten.

Risico's moeten inderdaad gedragen worden, maar er moet nu wel een besluit genomen worden. De mogelijkheid is er nu en hij is erg blij met het aanhaken van De Brink. Risico's blijven benoemd worden en als het college ze tegenkomt, zal het ermee naar de raad gaan.

De heer Van de Put interrumpeert. De wethouder noemt een aantal horeca meters. Hoeveel worden er meegenomen?

Wethouder Engberts zegt dat de cijfers enigszins verschuiven met het aantal parkeerplekken. De norm wordt dan bijv. 5 in plaats van 4. Het is ook aan de ondernemers hoe ze ermee omgaan.

De heer De Vries begint ook positief. Het gaat om een duidelijke verbetering van het centrum. Ook de bouw van vijf woonlagen is goed inpasbaar. Hij deelt de zorg van de heer Van de Put dat het groen het af moet leggen tegen tegels en asfalt. En wat doet het met de temperatuur in het centrum? Al met al wel hulde voor het plan en hoe erover is nagedacht en is onderbouwd. Zorg is er over het financiële gedeelte, en er kan gekozen worden tussen twee kwaden. Of voortzetten van het besluitvormingsproces en meegaan in het geschetste verlies waarbij het onzeker is of het bij dit verlies blijft. De andere optie is tegen de voortzetting zijn, maar dat is ook niet wenselijk. Het CDA kiest voor de minst kwade en dat gaat om het voortzetten van het besluitvormingsproces en meegaan in het geschetste verlies, hopend dat het niet verder zal oplopen.

Een vraag: Tijdens het raadsgeprek werd duidelijk dat de winstlocatie Regenboogschool wordt vervangen door een sociaal-maatschappelijke functie. Dit betekent een fors financieel verlies. Er zijn nog geen definitieve en bindende afspraken over gemaakt. Hij roept op om een andere, wellicht iets minder geschikte locatie te zoeken voor de sociaal-maatschappelijke functie. Zodat de Regenboogschool toch als winstlocatie behouden kan blijven. Het gaat wel om gemeenschapsgeld.

Wethouder Engberts zegt dat de Regenboogschoollocatie niet meer in dit plan zit. Er zijn besprekingen met Het Baken en Omnia om daar woningen te realiseren. Er zijn veel vooroverleggen geweest. Die invulling wordt heel nauwkeurig doorgesproken en vastgesteld. Er moet wel een ontwikkelaar zijn. Als je dit naar een andere locatie vershuift, moet je daar weer geld laten. Dit soort woningen geeft lagere opbrengsten dan de reguliere markt.

De heer Van 't Ende vindt het plan er goed uitzien. Hij wil het hebben over het financiële aspect. Hij begrijpt wel waarom dit bedrag er staat. Sociale invulling kost geld en dit is wel de plek waar dat het beste kan. Ook hij heeft zorgen over de groeninvulling. Hittestress en klimaatadaptatie zijn al genoemd. Zijn vraag is: kan er richting 2 oktober iets van een schets of getal gegeven worden hoe heet het wordt als het 30 graden is? Hij wil ook oproepen om te kijken naar groen op daken en tegen gevels. Over parkeren: welk rapport neem je aan? Waarschijnlijk ligt de waarheid ergens in het midden. Een paar aandachtspunten dus, maar hij is al met al wel voor het plan.

Wethouder Engberts zegt dat dit ingewikkelde berekeningen zijn. Die heeft hij niet. En als hij ze heeft, wat heb je er dan aan? Hij ziet veel liever dat het groenplan 2 oktober gepresenteerd kan worden en dat daarbij aangegeven wordt wat het voor effect heeft. Onderhoud en beheer worden daarin meegenomen, zodat dat duurzaam gebeurt. Daar wil hij dus liever op sturen.

De heer Van 't Ende vraagt of de wethouder dan daarin ook iets mee kan geven over het meenemen van groene daken en gevels.

Wethouder Engberts zegt dat groene daken alleen bij platte daken voorkomen. Maar waar het kan, zal er aandacht voor gevraagd worden.

De heer Van de Put vindt het zaak om nu de laatste meters uit te lopen zonder te struikelen. De schoen wringt wat hem betreft bij het parkeren. Hij vroeg aan de spreker of het rapport eerder al gedeeld was met het college, en dat was het geval. Hij zou het in het vervolg bij een raadsgeprek wel fijn vinden als de ondernemers er ook bij aan tafel zitten. In dit geval zaten ze achter de raad en deden ze niet mee aan het gesprek. Maar wetende dat het rapport er lag, lijkt het hem in het kader van openheid en transparantie dat daar samen over gesproken moet worden. Dan kunnen de zorgen gezamenlijk bekeken worden.

De heer Van der Horst interrumpeert. Hij zegt dat er regels voor zijn over het wel dan niet inspreken tijdens een raadsgeprek. Hij vindt dat deze vraag in het presidium thuishoort, waar het gaat over de vergaderingen.

De voorzitter zegt dat het meer een opmerking was over de invulling van het raadsgeprek, hij zag het niet als vraag. Het ging volgens hem meer over hoe ervoor gezorgd kan worden dat dit soort zaken eerder naar de raad komen.

De heer Vlieger wil opmerken dat het juist een openbaar raadsgeprek was waar ondernemers hun inbreng mochten geven.

De voorzitter zegt dat de raadscommissie wel gaat over de invulling van de raads gesprekken. Dus daar moeten zelf afspraken over gemaakt worden.

De heer Van de Put zegt dat het niet zo is gezegd. De ondernemers werd ook verzocht om achter (op de tribune) plaats te nemen. Het was niet de bedoeling dat ze in gingen spreken, zo had hij het begrepen. Hij geeft aan hoe hij het als CVO graag in de toekomst ziet. Dan krijg je ook niet het probleem met twee rapporten. Hij wil teruggaan naar 23 april 2024. In dat gesprek kwamen twee grote zorgen naar voren. Eén daarvan was het parkeren. Nu zijn we op het punt dat CVO het goed geregeld wil hebben. Dat kan beter aan de voorkant. Het moet niet zo zijn dat er in oktober pas een mening over gegeven kan worden als het al in kannen en kruiken is en er in het plan gesneden moet worden. Hij wil de ondernemers serieus nemen. In de insprekbijdrage werd gezegd dat OVO het ondersteunt, maar ook de andere bedrijven onder hetzelfde dak. Dat geeft het signaal van de ondernemers wel aan. Als je dat signaal niet

serieus neemt, dan gaat men richting Elburg waar wel de vrijheid is van 80 parkeerplekken die niet hoeven worden gedeeld met de omwonenden. Hij wil graag voor de ondernemers opkomen.

De heer Kemp interrumpeert. Hij vindt dat de heer Van de Put suggereert dat de andere partijen niet serieus omgaan met de parkeerproblematiek. Hij wil niet dat de indruk ontstaat dat de rest de parkeerdruk niet serieus neemt.

De heer Van de Put zegt dat CVO het serieus neemt en hij gaat over zijn eigen woorden. Hij gaat verder en vraagt zich af wat het goede rapport is. De wethouder gaf aan dat gekeken wordt naar welke meters wel en niet meegenomen worden. Met die cijfers kan je nog schuiven. Als gekeken wordt naar de invulling aan de Hollanderstraat, waar 62 appartementen worden gebouwd, wordt daar ook al doorgeschoven met 20 parkeerplekken naar het Raadhuisplein. Dat kwam tijdens het raadsbesprek naar voren: er wordt veel vanuit gegaan dat er geschoven wordt met parkeerplekken. Al met al baart het hem zorgen. De wethouder geeft aan nog plekken te zoeken. Hij hoopt echt dat de wethouder hier heel hard zijn best voor doet. Het financiële aspect: hij sluit aan bij het CDA. Kunnen we niet kijken of er op de plek van de Regenboogschool meer mogelijk is, om dit tekort dicht te lopen? De wethouder gaf aan dat het niet helemaal zijn portefeuille is. Maar met elkaar moeten we er wel alles er aan doen om dit binnen de perken te houden. Hoe leggen we het uit aan onze inwoners? Weer een project waar 1,2 tot 15, miljoen euro in gaat zitten. De hoogbouw en inpasbaarheid daarvan vraagt om een afweging per locatie. Dat kan prima zoals het er nu uit ziet. Over het groen: in dit geval zijn de parkeerplekken van belang; wat hem betreft heeft parkeren hier voorkeur boven groen. *Wethouder Engberts* zegt dat de raad het voorstel heeft gekregen, dat is via het college gegaan. Dan komt het raadsbesprek en daarvoor kwam het rapport van Royal Haskoning. Er is gekeken naar die cijfers en er is een aantal aanpassingen op gedaan. De transparantie laat men zo juist zien. Alleen de gesprekken over welk rapport fout is en welke niet, moeten nog plaatsvinden. Alles gaat nu in de zienswijzenprocedure. Als het ene niet kan, moet er gesneden worden. Maar dan komt er nog een groter tekort. Als de Regenboogschoollocatie niet doorgaat, hebben we een tekort aan huur- en zorgwoningen, en die moeten ergens gerealiseerd worden. Hier zijn we juist bezig om goed doordacht een plan neer te zetten en uitkomsten te creëren waar de kern Oldebroek goed mee bediend wordt.

De heer Van de Put hoopt dat de wethouder het er mee eens is dat dit aan de voorkant goed geregeld moet worden, ook met de ondernemers. En het gesprek aan te gaan, de zorgen te horen en de zienswijzen voor te blijven.

De heer Heddema begint met de zorgpunten. Hij komt begrippen tegen als 'omgevingsvisie', 'toekomstvisie', 'ontwikkelplan', 'beeldregieplan', 'beeldkwaliteitsplan'. Dat maakt het voor een lezer die minder inhoudelijk op de hoogte is van procedures, vrij lastig te bepalen waar we precies zijn. Daarbij komt dat in de kanttekeningen van het voorstel staat: 'Door een vervolg te geven aan het planproces naderen we een punt dat bijstellen niet meer mogelijk is.' Dat doet richting 2 oktober vermoeden dat de vrijheid om nog wat te veranderen vrij snel op is. Het is dus goed om nu ook over de inhoud te praten. Na wat antwoorden te hebben gekregen, is hij wat minder negatief over het parkeren. Als het inderdaad zo is dat uit de berekeningen blijkt dat we onder de 85% zitten, dan kan hij als ABO daar wel in meegaan. Waarbij hij wel een kanttekening wil plaatsen. Er moet maximaal aandacht gegeven worden aan fietsparkeren. Je kan autoparkeren verminderen door uitstekende voorzieningen voor de fiets te creëren in het centrum. Heel veel Oldebroekers zullen sneller de fiets pakken als ze tevergeefs hebben rondgereden met de auto. Denk ook aan overdekte plekken voor fietsen. Een ander aspect vindt hij de blauwe zone. Dit zal reducerend werken. Maar geringe capaciteit heeft ook een sturende werking. Je gaat dan nadenken over een ander moment waarop je boodschappen kan doen, fietsgebruik of wat verder lopen. Allemaal zaken die te maken hebben met het sturen van gedrag. Want dit probleem zullen we bij grootschalige projecten tegen blijven komen. Hopelijk valt het mee met de aannames die we doen en kunnen we dit plan realiseren. Hij was blij met de opmerking van de portefeuillehouder dat welstand in dit traject wordt betrokken. ABO heeft tevens zorg ten aanzien van het groenplan. De laanstructuur heeft ook een visueel aspect. Het is buitengewoon jammer om te horen dat die structuur eigenlijk al gesneuveld is. Er zijn nog maar een paar bomen over en dat is marginaal. Het groenplan vraagt wat hem betreft toch wel de aandacht, om te kijken of er nog meer aan de groenstructuur gewerkt kan worden. Hij noemt wat opties. Randvoorwaarden met betrekking tot de financiële paragraaf is wat ABO betreft een maximum ten aanzien van de bijdrage van € 1,5 miljoen. Hij hoopt dat de wethouder dit toe kan zeggen. Dat bedrag is te rechtvaardigen, want het gaat om een kwaliteitsverbetering van het centrum van Oldebroek en dat is hard nodig.

De bouwhoogte: Als je goed kijkt naar het plan en de plek waar het wordt voorzien, ziet hij ook met betrekking tot schaduwwerking en inbreuk op privacy geen problemen. Hij gaat ervan uit dat dit bij de uitwerking zo blijft. Dan heeft hij geen problemen met vijfhoog bouwen. Hij is voor dit bouwplan, mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden. Het is een integrale ontwikkeling. En het voegt heel veel toe aan een centrum in wording en hij is er positief over. Het is een stuk wat gezien mag worden en het straalt kwaliteit uit.

Wethouder Engberts gaat geen extra toezeggingen doen. Aandachtspunten zijn genoteerd. Daar wordt mee gerekend en op gelet; daar wordt serieus mee omgegaan. Is € 1,5 miljoen het maximum en moet hij dit nog een keer hard

maken? Het bedrag is realistisch, meer kan hij er niet van maken. We rekenen met wat nu bekend is. Van den Brink heeft in driekwart jaar heel wat kwaliteit neergezet. Gezamenlijk kunnen we nu verder en daar is hij blij mee. *De heer Heddema* heeft een laatste opmerking. Juist omdat er goed naar gekeken is, zou het geen moeite moeten kosten om die € 1,5 miljoen als taakstelling te zien. Natuurlijk kunnen er onvoorziene omstandigheden zijn. Het gaat hem om het grote principe. Als er goed naar gekeken is, moet het geen moeite kosten dat dit een taakstelling is waar op gestuurd wordt.

Wethouder Engberts ziet het als een taakstelling om hier hard op te sturen. Ook wil hij met onderhandelingen lager uitkomen.

Reactie insprekers

De heer Brink: Geen.

De heer Wolf: Er is verwarring over de twee rapporten over parkeren. Hij wil hier nog graag duidelijkheid over geven. In het rapport van BVA zit een totaal van 1150 m² commerciële ruimte. De parkeernota van 2014, die door de raad is vastgesteld, ligt hieraan ten grondslag. Deze houdt in dat voor verschillende functies, verschillende parkeernormen zijn gesteld. En er wordt gerekend in meters. BVA gaat dus uit van 1150 m² commercieel. Daar wordt de norm voor commerciële dienstverlening voor gebruikt, een kantoor met balie functie; die kent een norm van 3,2. Royal Haskoning zegt dat het niet om detailhandel gaat maar om horeca. En daar gelden hogere normen voor. Voor een restaurant geldt zelfs de norm van 16 parkeerplaatsen per 100 meter; 8 parkeerplekken voor een café of bar. Dat is een groot verschil met 3,2. Hetzelfde geldt voor de detailhandel. Er is ook een norm voor buurt- en dorpscentra: 4,3. Die vindt hij beter passend dan 3,2. Daar zitten de verschillen. In het rapport van BVA wordt steeds gesproken vanuit een worst case scenario. Er is een boven- en een ondergrens. Het is wat hem betreft niet helemaal juist. Er is een parkeernota vastgesteld. Daarin staan harde normen en die hanteert hij gewoon. Daar worden de plannen aan getoetst. Is hij blij met de 82%? Dat weet hij nog niet. Een aantal zaken is al overgenomen in de cijfers, maar een aantal ook niet. Hij weet dus niet of die 82% klopt. Dat ligt nu bij Royal Haskoning, en daarover gaat hij nog in gesprek. Dat gaat gelukkig in goede sfeer en hij hoopt tussen nu en oktober de oplossing te vinden.

Tweede termijn

De heer Heddema heeft nog geen reactie gekregen op zijn pleidooi om extra voorzieningen neer te zetten voor fietsparkeren.

Wethouder Engberts zal dit zeker meenemen. In het GVVP is hier aandacht voor, dus er moeten voorzieningen komen. Hij wil nog niet de kant op gaan van minder parkeerplekken ten bate van fietsverkeer.

De heer Heddema heeft dit niet gezegd. Hij zei dat als het aan de krappe kant is en men zit op het maximum, dan zou het wellicht een sturend principe kunnen zijn. Hij wil zeker niet pleiten voor minder parkeerplekken.

Afronding

Het gaat als B-stuk naar de raadsvergadering van 17 april a.s.

05. Actualiteiten regionale samenwerkingen w.o. Kop van de Veluwe, regio Zwolle

Er zijn geen opmerkingen.

06. Terugblik raads gesprekken en informatiebijeenkomsten

-

07. Mededelingen en inlichtingen college

Geen.

08. Rondvraag

Er is geen rondvraag ingediend.

09. Vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 12 februari jl. wordt ongewijzigd vastgesteld.

Lange termijn agenda (LTA), update maart '25:

De punten RL052, RL053, RL062, RL063, RL065, RL066, RL068 mogen van de lijst af.

De heer Heddema vraagt of RL068 in Q1 naar de raad is gekomen?

Wethouder Engberts beaamt dit. Het is in Q1 ter informatie aangeboden en naar de commissie gestuurd. De verdere uitwerking komt nog.

De heer Wijnne vraagt hoe lang het nog duurt voordat RL057 aangepast kan worden.

Wethouder Flier zegt dat er Q2 2025 staat en daar zitten we nu in.

De punten M04, M017, M031 kunnen ook van de lijst af.

10. Afronding en sluiting

De voorzitter sluit om 22.33u de vergadering.

Verslag ongewijzigd/ gewijzigd (zie het verslag van

) vastgesteld op

, commissiegriffier.