MENINGSVORMENDE RAAD II van 20 januari 2022 ACTIELIJST (CONCEPT)

De vergadering kunt u hier terugkijken

Als bovenstaande link niet werkt kunt u de volgende URL kopiëren en lakken in een browser: www.nieuwkoop.nl/gemeenteraad en kies dan voor (live) uitzendingen gemeenteraad.

Nr	**Onderwerp**	**Actie**
1.	**Opening** (om 20:00 uur)	Aanwezig: Voorzitter: Berry Dors Griffie: Edzard van Holthe Samen Beter Nieuwkoop: Lizet Keijzers, Ines de Ridder, Bianca Verhage, Leo Visser CDA: Leon Zoet *Fractieassistent:* Romy van Dijk VVD: Jan Hardenberg, Paul Platen *Fractieassistent:* Glenn Fransen Natuurlijk Nieuwkoop: René Carlier, Kees Hagenaars D66: Annette Pietersen *Fractieassistent:* Jop van der Pijl SGP-ChristenUnie: Elias van Belzen *Fractieassistenten:* Gerrit Splinter Collegeleden: Robbert-Jan van Duijn, Gerben van Duin, Guus Elkhuizen en Antoinette Ingwersen Ambtelijke ondersteuning: Renate Schultz en Dick Stapel (beiden bij agendapunt 3); Sheila Bonte (bij agendapunt 4); Pamela Groenewege (bij agendapunt 5); Geert ten Klooster (bij agendapunt 6); Céline Melzer (bij agendapunt 7) Insprekers: Monique van der Hoorn; Petra van Leeuwen; Rien van Kessel als voorzitter dorpsraad Vrouwenakker + Hans Meijer als bestuurslid van deze dorpsraad; Gideon Bartels (allen bij agendapunt 3)
2.	**Vaststellen agenda**	Ongewijzigd vastgesteld
3.	**Raadsvoorstel Verzoek krediet voor grondaankoop t.b.v. ontsluiting en instemming Visie op Wonen in Vrouwenakker-West 2025** B&W stelt de raad voor; (1) Een krediet van € 460.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van een perceel grond van circa 562 m2,	Monique van der Hoorn spreekt in namens haar ouders, bewoners van Nieuwveens Jaagpad 128. De gemeente heeft eenmalig een bod gedaan om het perceel te kopen. Met een veel lager bod dan bij omliggende percelen. Zij hadden zelf altijd een meewerkende houding, maar initiatief was altijd eenzijdig. Het perceel valt nu buiten plangebied. Verzoek is om het op te nemen in

	gelegen aan het Nieuwveens Jaagpad. (2) De Visie op Wonen in Vrouwenakker-West 2025, versie 13 december 2021, vast te stellen. **Samenvatting:** De gemeente Nieuwkoop heeft in Vrouwenakker-West circa 3,5 hectare grond in bezit, bedoeld voor woningbouw, welke thans niet is ontsloten op de openbare weg. Door de aankoop van circa 562 m2 grond voor een weg, worden deze gronden ontsloten. Hiervoor wordt een krediet gevraagd om de aankoop mogelijk te maken. Ten behoeve van de ontwikkeling van Vrouwenakker-West tot woningbouwlocatie is een ontwikkelvisie op hoofdlijnen geschreven. De visie Wonen in Vrouwenakker-West 2025 gaat uit van de vier thema's Groen – Gezamenlijkheid – Geluid - Gezondheid om te komen tot een gezonde, toekomstbestendige en groene leefomgevingskwaliteit voor een woonwijk met circa 70 tot 90 woningen.	de visie. Petra van Leeuwen verzoekt om een substantieel deel van de woningen te laten bouwen voor bewoners van Vrouwenakker. Bijvoorbeeld d.m.v. een CPO (± 24 woningen voor starters / jonge gezinnen en gelijkvloers voor ouderen). Zij heeft ook aangeleverd een folder "zelfbouw in CPO". Rien van Kessel geeft als voorzitter van de dorpsraad Vrouwenakker aan dat de gemeenschap maatschappelijk en sociaal is verbonden met De Kwakel. Zij willen er graag blijven wonen. Nu is er een visie. Met breed scala voor jong en oud. In verleden is altijd gesproken over 65 woningen. Nu gaat het opeens over 70 – 90 woningen (is verviervoudiging van de huidige kern). Dat is teveel. Belangrijk is dat er met voorkeursrecht wordt gebouwd voor (oud) bewoners van Vrouwenakker. Hans Meijer bestuurslid van de dorpsraad geeft reactie op een vraag van een raadslid over bekendheid met CPO. Gideon Bartels geeft aan met zijn perseel te wonen naast het bouwplan. Zij verzoeken rekening te houden met de buren (bijv. sloot en of groenstrook) Wethouder Elkhuizen geeft antwoord op vragen en opmerkingen over: - Mogelijkheid om tegemoet te komen aan wens op bewoning door primair eigen inwoners - Van der Hoorn toch betrekken voor meest voor de hand liggende ontsluiting. - Zou CPO nu al in visie opgenomen moeten worden of kan het later ook nog. *Sociaal maatschappelijke opgave en financiële opgave zijn er om rekening mee te houden. Een groot aandeel CPO opgave zal niet gaan, een kleiner deel mogelijk wel.* - Waarom is visie niet meer met dorpsraad gesproken voordat het met bestuur gedeeld is. *Het is gedeeld met dorpsraad 2 dagen nadat het door B&W is besloten door te sturen naar de raad. Het blijft nog wel een visie op hoofdlijnen. Het moet nog verder uitgewerkt worden.* - Hoeveel CPO is wel haalbaar? - Verhouding 45% - 55% (is meer dan regionaal afgesproken 35% sociaal. - Invloed sociale woningbouw aandeel op grondexploitatie. *Verkennende grex op basis van dit voorliggende programma zal positief sluiten.* - Is verdeling van 'goedkope en duurdere woningen' afkomstig uit Vrouwenakker of betreft het een gemeentelijke opgave.

		Primair gemeentelijke opgave. Maar wel rekening gehouden met wensen uit het dorp. Bij middel-duur en duur komt ook een brede variatie om aan wens Vrouwenakker te voldoen. - In 2020 is besloten tot grondruil. Toen werd besloten dat ontsluiting via zuidelijke kant voorkeur had. Waarom is link met dat raadsvoorstel niet gelegd. *In 2020 is bezien of überhaupt een ontsluitingsmogelijkheid was. Daarna is blijvend gezocht naar alternatief (de nu voorgelegde optie is goedkoper).* - Communicatie bij bouwprojecten (nieuwsbrief is onbekend bij insprekers), *De nieuwsbrief zal binnenkort, later dan gepland, uitgaan.* Discussiepunten zijn: - CPO toepassing - Bandbreedte tussen 65 en 90 woningen en voor wie / hoe snel te realiseren / wat is omvang van de vraag in Vrouwenakker Reactie wethouder Elkhuizen: In het stedenbouwkundig plan wordt nadere uitwerking aan raad voorgelegd. Daar komen aantallen ook aan de orde. Monique van der Hoorn vindt het fijn dat ook met inwoners (is meer dan de dorpsraad) zal worden gesproken. Petra van Leeuwen is verheugd dat CPO vooral voor jongeren serieus wordt bekeken. Rien van Kessel wil houden aan 65 woningen (woord is woord). CPO samen met voorkeurrecht. Gideon Bartles hoopt op groene opzet. De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een **discussiestuk** in de volgende besluitvormende raadsvergadering op verzoek van SGP-CU en CDA omdat beiden een motie (over aantallen en CPO) overwegen.
4.	**Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Lindelaan Nieuwkoop** B&W stelt de raad voor: 1. Op grond van artikel 7.19, eerste lid, van de Wet milieubeheer voor dit bestemmingsplan geen milieueffectrapportage op te stellen. 2. De “Nota van beantwoording Zienswijzen bestemmingsplan Lindelaan Nieuwkoop” inclusief reactienota en ambtelijke wijzigingen (no. 13468), met daarin de voorgestelde wijzigingen, vast te stellen.	Wethouder Elkhuizen geeft antwoord op vragen en opmerkingen over: - Bouwinitiatief zou nog niet concreet zijn (warmtevoorziening en parkeernorm blijft verantwoordelijkheid van ontwikkelaar). Wat houdt dit in? Hoe zit het met beheer openbare ruimte. *Ontwikkelaar heeft zich aan gestelde criteria (parkeren en openbare ruimte te houden) en creativiteit van ontwikkelaar wordt verwacht t.a.v. warmtevoorziening* - Programma en opbrengsten nu negatieve opbrengst. Verbetermogelijkheden

	3. Met inachtneming van de besluitpunten onder 1 en 2 het bestemmingsplan Lindelaan Nieuwkoop gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp (versie 15 oktober 2021 met identificatienummer NL.IM- RO.0569.bpNKPLindelaan-on01). 4. Het college van burgemeester en wethouders te mandateren voor het verwerken van de wijzigingen (besluitpunt 2) in het te wijzigen (ontwerp) bestemmingsplan (besluitpunt 3) alsmede voor verdere afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.	*Die verbetermogelijkheden ziet wethouder niet direct.* - Ecologische vertraging (vleermuisnesten e.d.) te verwachten. *Nu niet te verwachten. Snelle sloop gewenst.* - Geen besluit van raad over stedenbouwkundigplan (nu slechts een bijlage bij dit bestemmingsplan). Dat is anders dan in vastgestelde startnotitie is aangekondigd. - Aandacht voor meest kwetsbare groep jongeren was beloofd door portefeuillehouder. Komt hier ruimte voor *Er komen 15 goedkope koop en 15 betaalbare koop en sociale woningen in Koetshuis worden verdeeld over jongeren en ouderen. Er komen geen woningen in de laagste sociale huurklasse.* - Wie wordt de opdrachtgever van de ontwikkelaar (gemeente of bijv. WSN). - Hoe worden omwonenden permanet geïnformeerd *Eis aan projectontwikkelaar* - Zijn woningen in te zetten als aanleunwoning. Optie brug naar Kaleidoscoop? Discussiepunten zijn: - Aandacht voor doelgroep die het van laagste huur woningen moet hebben. Reactie wethouder Elkhuizen is er niet De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een **discussiestuk** in de volgende besluitvormende raadsvergadering op verzoek van D66 gesteund door o.a. SGP-CU om in een motie aandacht voor doelgroep meest kwetsbare groep jongeren te vragen.
5.	**Raadsvoorstel Openen grondexploitatie GZ 104 Lindelaan** B&W stelt de raad voor: 1.De grondexploitatie GZ 104Lindelaan, te Nieuwkoop per 1 maart 2022 te openen; 2.Ter dekking van het nadelige saldo van de grondexploitatie een bedrag van € 471.000 toe te voegen aan de Voorziening nadelige saldi grondexploitaties en dit bedrag ten laste te brengen van de Reserve reservering woningbouw; 3.Een bedrag van € 170.000 toe te voegen aan de Reserve onvoorzien grondexploitaties ten laste van de Algemene reserve; 4. Het voorbereidingskrediet ‘Herontwikkeling Ashram’ per 1 maart 2022af te sluiten en de gemaakte voorbereidingskosten ten laste te brengen	De burgemeester geeft antwoord op vragen en opmerkingen over: - Reden hogere bouwkosten / Geen eisen aan kwaliteit *Zo in centrum van Nieuwkoop zijn hogere kosten plan* - Hoe kan raad meer grip krijgen op grex-en. Dit is oude vraag. Is er iets veranderd sinds vorige keer dat het aan orde was. *Hier is gekozen om speciale inzet te plegen voor doelgroepen met als gevolg een minder positief resultaat.* - Bij actualisatie grex-en de raad ook laten actualiseren van woningbouwprogramma’s. *Aan beging van project ligt sturing door raad meer voor de hand, maar het is mogelijk daar dan over te spreken.* - Woningtype – marktwaarde – doelgroepenbeleid. *Er is al rekening gehouden met ws. nieuwe*

	van de grondexploitatie; 5.Begrotingswijziging nr. 2022-03 vast te stellen.	*doelgroepenbeleid.* - Grip op steeds maar stijgende bouwkosten. *Dit blijft grote onzekerheid. Het blijft natuurlijk gemonitord.* Discussiepunten zijn er niet Reactie burgemeester is er niet De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een **hamerstuk** in de volgende besluitvormende raadsvergadering.
6.	**Raadsvoorstel Aanpassen doelgroepenverordening en verordening Woonfonds** B&W stelt de raad voor: 1. De Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2022 (bijlage 3 bij het raadsvoorstel) vast te stellen, met als meest relevante wijzigingen ten opzichte van de Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2020: a. De prijsgrens van goedkope koopwoningen tot € 200.000 te wijzigen naar € 255.000 en hiernaar te refereren met de term 'sociale koopwoning 1'. b. Aanvullend een prijsgrens op te nemen voor betaalbare koopwoningen tot € 355.000 en hiernaar te refereren met de term 'sociale koopwoning 2'. c. In verband met conflicterende wetgeving geen doelgroep aan te wijzen voor sociale koopwoningen. d. De instandhoudingstermijn voor sociale koopwoningen 1 en 2 te wijzigen van 5 naar 10 jaar. 2. De Verordening Woonfonds Nieuwkoop 2022 (bijlage 5 bij het raadsvoorstel) vast te stellen, met als meest relevante wijziging ten opzichte van de Verordening Woonfonds Nieuwkoop 2020: a. In de definitie van een goedkope koopwoning te verwijzen naar de doelgroepenverordening, in plaats van het benoemen van een bedrag. b. De prijscategorieën in artikel 2 te actualiseren.	Wethouder Elkhuizen geeft antwoord op vragen en opmerkingen over: - Waarom instandhoudingstermijn voor sociale koopwoningen nu al verschuiven van 5 naar 10 jaar. Wanneer gaat het lopen. *Aangesloten wordt bij beleid van omlggende gemeenten door naar 10 jaar te verschuiven.* *Moment van ingebruikname van de woning (getoetst wordt op moment van inschrijving)* - Conclusie in bijlage 1 om komend halfjaar een door meerderheid van de raad gewenste hogere starterslening. *Verhogen van starterslening kan best wachten als het gaat om nieuwbouw. Opstellen doelgroepen verordening heeft prioriteit gekregen.* - In bijlage wordt verwezen naar Mentimeter resultaten uit besloten bijeenkomsten met vervolgens raads-draagvlak conclusies. Dat is niet terecht. *Wethouder Elkhuizen deelt deze mening.* - Is een analyse op effecten van de markt gedaan *Geen experts bij betrokken, anders dan van omliggende gemeenten.* - Leencapaciteit van jongeren. Is omvang startersleningen groot genoeg. *Als het nu al moet van de raad, dan moet de raad maar het besluit hierop amenderen.* - Niet van 5 naar 10 jaar wijzigen *Dat kan de raad amenderen* - Starterslening verhogen *Daar gaat wel werk en tijd mee gepaard. De wethouder zegt toe voor de BR van 3 februari aan te geven hoeveel tijd dit zal kosten met de huidige capaciteit.* Discussiepunten zijn: - Versnelling verhoging starterslening - Instandhoudingstermijn voor sociale koopwoningen naar 10 jaar – NHG-grens Reactie wethouder Elkhuizen: Hij zal bovenvermelde toezegging voor BR 3-2 nakomen. De raad heeft voldoende informatie om een

		besluit te nemen. Het wordt een **discussiestuk** in de volgende besluitvormende raadsvergadering op verzoek van VVD en CDA en anderen omdat er een amendement komt om de instandhoudingstermijn voor sociale koopwoningen niet naar 10 jaar te verschuiven.
7.	**Raadsvoorstel Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan onder de Omgevingswet** B&W stelt de raad voor (1) Het vaststellen van de 'Lijst adviesrecht gemeenteraad Nieuwkoop'. (2) Voor deze aangewezen gevallen het adviesrecht van toepassing te verklaren vanaf de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt. Samenvatting: De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de 'Lijst adviesrecht gemeenteraad Nieuwkoop'. Dit in het kader van- en vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 juli 2022.	Wethouder Elkhuizen geeft antwoord op vragen en opmerkingen over: - Is VNG handreiking over adviesrecht in overweging genomen door B&W - Geen advies nodig als windturbines onder 20 meter. Maar nog geen beleid hierover vastgesteld. Hoe staat het met notitie over kleine windmolens. *Alle partijen van bijv. zonneparken worden afgehouden tot er een toetsingskader is vastgesteld (dus aanvragen worden vooralsnog niet gehonoreerd).* *Voorliggende voorstel vloeit voort uit voorbereidende avonden met raadsleden.* - Waarom niet alle detailhandel buiten bestaande centra aan raad voorleggen. *Termijn om iets voor te leggen aan raad staat op doorlooptermijn van slechts maximaal 8 weken.* *Ook dit is raadswerkgroep naar voren gebracht.* - Vanwaar de combinatie waarbij in één zin scholen, integrale kindcentra en gebedshuizen worden genoemd. *Grootschalige voorzieningen die in het algemeen effecten op de omgeving hebben.* - Veehouderij en stikstof wordt genoemd. Zou niet iets moeten worden opgenomen als gebouwen waar stikstof bij vrij kan komen. *Het gaat slechts om verzoeken 'buiten de bestaande kaders'. Nieuwe activiteiten waar positief milieueffect aan hangt.* Discussiepunten zijn: - Vloeroppervlakte van winkels. Wil raad niet juist wel als er winkeloppervlak wordt toegevoegd oordeel kunnen vellen. - Moet het niet veel meer gericht zijn op onderwerpen waarbij effect voor inwoners dorp dat raad dan wordt meegenomen ipv technische beschrijvingen. - Toevoegen dat er nog een toetsingskader / afwegingskader moet komen om duidelijkheid te verschaffen. - Wat zijn mogelijkheden voor raad als raad geen beleid heeft gemaakt en het niet in adviesrecht raad is opgenomen. Als raad kaders goed geformuleerd heeft, kan B&W gewoon uitvoeren. De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een **hamerstuk** in de volgende besluitvormende

		raadsvergadering
8.	**Mededelingen uit en/of input voor overleggen gemeenschappelijke regelingen**	Geen gebruik van gemaakt
9.	**Berichten uit B&W en de raad**	Geen gebruik van gemaakt.
10.	**Rondvraag**	Geen gebruik van gemaakt.
11.	**Actielijst Meningsvormende Raad II van 2 december 2021vaststellen**	Ongewijzigd vastgesteld
12.	**Sluiting**	Om 00.15 uur