

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



Voorzitter

Mevrouw Pelzer

Portefeuillehouders:

Wethouder, A. van de Laar

Wethouder B.D. Lugthart

Griffier:

De heer A Schipperhein

Aanwezig:

Mevrouw M. Alberts

De heer F. van Bemmelen

De heer E.G.T. Braam

De heer D.R. Cupedo

De heer M.J. van Enk

De heer A.P. Kooy

Mevrouw R.F. de Man

De heer R.A.J. van der Meij

De heer U.H. Oelen

De heer Q.L.A. Veerman

De heer M.V. Weterings

De heer M. Wit

Mevrouw E. Woudstra

Betreft

Openbaar verslag Forum Ruimte, Economie
en verkeer d.d. 16 april 2020

Datum: september 2020

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** opent de vergadering en heet iedereen welkom.

Wethouder **Lugthart** merkt op dat in IB 2030 de raad op de hoogte is gesteld van twee ontwikkelingen met betrekking tot het Huis van de Stad. Er is nader onderzoek gedaan en daaruit is cruciale informatie naar voren gekomen. Vanwege de impact wil het college de informatie in zijn totaal presenteren. De verwachting is dat na het weekend een nieuwe raadsinformatiebrief over dit onderwerp naar de raad kan worden gestuurd.

De heer **Braam** (Beter voor Rijswijk) vraagt om in die brief duidelijk te maken welke financiële consequenties vastzitten aan de nieuwe informatie, inclusief de gevolgen voor de exploitatielasten per jaar.

Wethouder **Lugthart** zegt dat toe.

2. Vaststellen agenda

Mevrouw **Alberts** (GroenLinks) wil een deel van de bespreking van agendapunt 5. in vertrouwelijkheid bespreken.

De **voorzitter** geeft aan dat volledige beslotenheid niet te garanderen is bij videovergaderingen omdat niet te zien is of er bij de sprekers iemand op de achtergrond meeluistert.

De **griffier** merkt op dat het juridisch mogelijk is om in beslotenheid een videovergadering te houden. De betrokken sprekers moeten zelf bepalen of zij er voldoende vertrouwen in hebben dat er niemand meeluistert.

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



De **voorzitter** vraagt de woordvoerders om hun voorkeur uit te spreken ten aanzien van besloten vergaderen. Zij constateert vervolgens dat een meerderheid van het forum nu niet in beslotenheid wil vergaderen via videoverbinding. Het raadsvoorstel wordt in openbaarheid besproken, maar voorafgaand aan de raadsvergadering van 12 mei zal nog apart gelegenheid worden geboden om in vertrouwelijkheid vragen te stellen aan het college.

De heer **Van Enk** (CDA) doet het verzoek om IB 2032 over nieuwbouw sociale woningbouw te agenderen voor bespreking.

De **voorzitter** constateert dat een meerderheid van de fracties daarmee kan instemmen. Het onderwerp wordt toegevoegd aan de agenda.

De heer **Kooy** (PvdA) vraagt of IB 2020 over het definitieve rapport aquathermie niet beter besproken kan worden in een ander gremium in verband met de koppeling aan de energietransitie. Verder is IB 2027, een belangrijk document, te laat toegevoegd om goed te kunnen bestuderen. Het verzoek is die brief later te behandelen.

Wethouder **Van de Laar** geeft aan dat vragen over aquathermie aan wethouder Keus gesteld kunnen worden in het forum dat voor volgende week gepland staat. De vragen kunnen ook in dit forum gesteld worden, maar dan worden ze schriftelijk beantwoord.

De **voorzitter** constateert dat een meerderheid van het forum kan instemmen met uitstel van behandeling van brief IB 2020.

Mevrouw **Alberts** (GroenLinks) kan niet instemmen met het verzoek om IB 2027 op een later moment te behandelen. De bijlagen bij die brief kunnen op een ander moment nader worden besproken, maar er moet in dit forum in elk geval gelegenheid zijn om vragen te stellen.

De heer **Kooy** (PvdA) gaat daarmee akkoord.

Mevrouw **Woudstra** (D66) stelt voor om IB 2019 te agenderen als besprekingsstuk voor het volgende forum.

DE AGENDA WORDT MET TOEVOEGING VAN IB 2032 VASTGESTELD.

3. Vragenronde algemeen en vragen IB's en RA's

Mevrouw **Alberts** (GroenLinks) vraagt naar het uitblijven van de toezegging die is gedaan in IB 115 over de verwachte CO₂-reductie. In die IB-brief stond dat het CE Delft de verwachte CO₂-reductieopbrengst van maatregelen zou doorrekenen en dat daarover een vervolgbrief in februari 2020 zou worden gestuurd. Uit navraag bij de Griffie blijkt dat het onderzoek vertraging heeft opgelopen en de uitkomsten in april worden verwacht. Waarom is de raad daar niet actief over geïnformeerd? Wanneer kunnen de maatregelen voor CO₂-reductie in het verkeer in Rijswijk wel worden verwacht?

Wethouder **Lugthart** antwoordt dat het onderwerp wordt behandeld in de collegevergadering van 28 april. De raad is niet geïnformeerd als gevolg van vertraging bij de MRDH. Het is de intentie om de lokale en regionale aanpak te bundelen en daarover gezamenlijk te communiceren. In antwoord op nadere vragen van mevrouw Alberts geeft de wethouder aan dat de vertraging in het informeren van de raad hierover geen bewuste keuze is geweest. Als de raad dat wenst, kunnen er afspraken gemaakt worden over de manier waarop het college in gevallen als deze handelt. De wethouder vindt een vertraging van twee maanden echter nog te overzien.

De heer **Oelen** (VVD) stelt een vraag over de veegsessie verkeersveiligheid. Het is nog niet duidelijk of die er komt, maar de VVD is daar wel voorstander van. Een van de onderwerpen die daarin aan de orde moet komen, is de afhandeling van het Verkeersveiligheidsplan. Kan de wethouder aangeven welke acties uit dat plan in de tussentijd zijn uitgevoerd?

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



Wethouder **Lughart** antwoordt dat het Verkeersveiligheidsplan en het daarbij behorende actieplan langs drie lijnen is opgezet. Op het punt van educatie en voorlichting zijn campagnes opgezet, zoals School op safe en Totally traffic. Ook is er een uitreiking van de Victor Veilig-poppen. Er zijn voorbereidingen getroffen voor het verkeersexamen maar die zijn opgeschort vanwege corona. In de tweede lijn zijn er gedragscampagnes, zoals “Ben je Bob, zeg het hardop”, “Rij mono”, “Houd afstand”, “Maak een punt van nul”, “Bob in de sportkantine” en “Verantwoord medicijngebruik in het verkeer”. Op het gebied van handhaving, de derde lijn, is een focus geweest op alcohol en drugs in januari en februari, op telecommunicatie in het verkeer in maart en op fietsverlichting. Verder worden het hele jaar door snelheids- en bromfiets- en roodlichtcontroles uitgevoerd, is nadruk gelegd op het opsporen van verkeersshuften en is aandacht besteed aan het toezicht op verkeersstromen en het parkeren.

De heer **Oelen** (VVD) vraagt naar de verhouding in percentages tussen uitgevoerde en niet-uitgevoerde acties en naar het effect daarvan.

Wethouder **Lughart** geeft aan dat het nog te vroeg is om de effecten van de maatregelen te meten. Ook is het lastig om te bepalen welk percentage acties uit het Verkeersveiligheidsplan is uitgevoerd.

De heer **Oelen** (VVD) stelt tevens vragen over de ontwikkelingen in het Havengebied. Bewoners en bedrijven, verenigd in het Havencollectief, hebben fracties in de raad benaderd met hun zorgen over de planvorming. Kan het college aangeven wat de stand van zaken is op dat punt?

Wethouder **Van de Laar** antwoordt dat de planvorming Havenkwartier als gevolg van corona vertraging heeft opgelopen. In het kader van burgerparticipatie waren nog gesprekken gepland en rondleidingen door het Havenkwartier, maar die zijn niet doorgegaan. De ontwikkelingen in dat gebied vloeien voort uit de Stadsvisie en de Toekomstvisie Plaspoelpolder. Ontwikkelaars hebben een plan opgesteld met hoogbouw waarmee de gemeente niet akkoord kon gaan. De gemeente heeft daar toen een eigen stedenbouwkundige visie tegenover gesteld. Met hulp van een externe stedenbouwkundige is een nieuw plan gemaakt dat in mei 2019 is gepresenteerd aan de raad. Daarover is vervolgens een beeldvormende sessie gehouden met de raad en zijn informatiebijeenkomsten voor bewoners en ondernemers georganiseerd. Naar aanleiding daarvan is het plan aangepast, met name wat de hoogte van de torens betreft. Ondanks die aanpassing vonden bewoners en bedrijven het nodig om het Havencollectief op te richten. Met dit collectief is vlak voor de corona-uitbraak een gesprek gevoerd over de zorgen die leefden over het zicht en het verkeer. Daarbij vroeg het collectief ook waarom hoogbouw überhaupt nodig was en of ondernemers daarvoor plaats zouden moeten gaan maken. De wethouder heeft daarop aangegeven dat dat niet de bedoeling is: de inzet is om bedrijvigheid en wonen te combineren.

Met het Havencollectief is afgesproken, een gesprek met de stedenbouwkundige te organiseren over de achtergronden van het plan. Dat gesprek heeft door corona nog niet plaatsgevonden.

De wethouder is voornemens om over drie tot vier weken een bouwagenda naar de raad te sturen met een overzicht van de geplande bouwprojecten. In dat kader kan ook gesproken worden over de wijze waarop de raad vorm wil geven aan participatie bij bouwprojecten.

De heer **Van Enk** (CDA) vindt dat bewoners en ondernemers in het Havenkwartier in elk geval duidelijkheid moeten krijgen over de lengte van het traject. Wordt er serieus gedacht over een bouwproject dat over één of twee jaar begint of gebeurt dat pas op middellange termijn? In het laatste geval gaat het wat ver om nu al de hoogte van torens uit te onderhandelen.

Wethouder **Van de Laar** antwoordt dat het veel geld kost om het Havenkwartier op te knappen omdat er een forse verbeterslag moet worden gemaakt. Daarvoor zijn forse investeringen nodig in rioleringen, groen, kades et cetera. Dat wordt betaald door de opbrengst die de woonfunctie gaat opleveren. Omdat de kosten zo hoog zijn, zullen de woontorens ook hoog moeten zijn. Het dilemma is dus verbetering van de omgeving versus het realiseren van hoogbouw.

Ontwikkeling van het gebied kan verder in fases worden gedaan. Sommige locaties kunnen bijna onmiddellijk worden aangepakt terwijl andere pas over een paar jaar aan de beurt komen. De raad zal daarover een besluit moeten nemen.

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



De **voorzitter** stelt IB 2012 Ontwerpbestemmingsplan Birckhoeve aan de orde.

De heer **Wit** (GroenLinks) vraagt of er naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog zienswijzen zijn ingediend en of er zicht is op de inhoud van deze zienswijzen.

Wethouder **Van de Laar** geeft aan dat er vijf zienswijzen zijn ingediend. Die hebben betrekking op het waarborgen dat er geen paardenbak komt op de gemeenteweide en dat er geen lichtmasten komen bij die paardenbak. Ook gaan die over waarborgen voor de omvang van de veestapel, over waarborgen voor kleinschalige activiteiten waaronder horeca en winkel, over voldoende parkeergelegenheid, verkeersdrukke en verkeersveiligheid. Daarnaast is in een van de zienswijzen verzocht om de vrijstaande woning te verplaatsen naar het terrein van de recreatiewoningen en de recreatiewoningen te laten vervallen; de indiener van de zienswijze is geïnteresseerd in het kopen van die vrijstaande woning.

De heer **Kooy** (PvdA) constateert dat het om een postzegelbestemmingsplan gaat terwijl net door de wethouder gezegd is dat hij liever een bestemmingsplan vaststelt voor een gebied. Hoe zijn dergelijke postzegelbestemmingsplannen af te stemmen op de omgeving en hoe behoudt de gemeente zicht op de wensen voor de totale omgeving?

Wethouder **Van de Laar** antwoordt dat soms niet te voorzien is welke specifieke ontwikkelingen zich gaan voordoen. Daarom is het instrument postzegelbestemmingsplan vrij handig, waarvan de noodzaak altijd zorgvuldig wordt afgezet tegen het gemeentelijk beleid en de omgeving. Ook wordt gekeken naar de invloed van het postzegelbestemmingsplan op de gebieden eromheen. Er moet sprake zijn van goede ruimtelijke ordening, neergelegd in de toelichting op het postzegelbestemmingsplan. Dat is ook gedaan bij de Birckhoeve. De conclusie viel daarbij uit ten gunste van het ontwerpbestemmingsplan.

De heer **Veerman** (D66) merkt op dat in de IB-brief staat dat het een open en groen gebied blijft. Kan er richting worden gegeven aan het soort groen dat daar wordt gerealiseerd?

Wethouder **Van de Laar** antwoordt dat er een agrarische bestemming op ligt met de mogelijkheid van het realiseren van volkstuinen. Om het gebied open en groen te houden, passend bij het karakter van Birckhoeve, is verzocht om die mogelijkheid te schrappen. Naast het desbetreffende gebied ligt er nog de gemeenteweide. Die maakt onderdeel uit van de groenstrook. Voor die weide moet nog een plan worden gemaakt om de kwaliteit van het groen te verbeteren.

De heer **Van Enk** (CDA) wijst erop dat het bestemmingsplan nog uitgebreid besproken zal worden in een volgend forum. Omwille van de tijd is het dus beter om daar nog niet al te uitgebreid op in te gaan.

De **voorzitter** stelt IB 2014 Stand van zaken schuilenbouw aan de orde.

De heer **Wit** (GroenLinks) vraagt of er zicht is op de haalbaarheid van de planning aangaande werkzaamheden die uitgevoerd dienen te worden voor de aanleg en inrichting van het openbaar gebied. Er liggen wat dat betreft vorderingen bij Schouten en De Jong die daarvoor verantwoordelijk zijn. Worden deelbetalingen inzake publieke en private vorderingen tot op heden correct en op tijd uitgevoerd?

Wethouder **Van de Laar** antwoordt dat er overeenstemming lijkt te zijn over de realisatie, die volgens planning gehaald zou moeten worden. Betalingen worden voor zover bekend correct gedaan. Als daarin onregelmatigheden voorkomen, wordt de raad daar schriftelijk over geïnformeerd.

De **voorzitter** stelt IB 2022 Beleidsregel functioneren zonering aan de orde.

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



De heer **Oelen** (VVD) vraagt naar een verklaring voor het feit dat de gemeente ervan uitging dat het schaarsterecht van toepassing was op exploitatievergunningen voor horeca terwijl dat volgens een tweede juridische beoordelingen op omgevingsvergunningen van toepassing blijkt te zijn. Heeft die misvatting bij de gemeente in het verleden geleid tot weigering van exploitatievergunningen?

Wethouder **Van de Laar** antwoordt aan dat niet gebleken is dat er onterecht exploitatievergunningaanvragen zijn geweigerd. Bij het instellen van een plafond is er per abuis van uitgegaan dat dat de exploitatievergunningen betrof. In zienswijzen is toen terecht opgemerkt dat dat niet klopte. Dat is vervolgens intern uitgezocht en extern getoetst. Toen bleek het de omgevingsvergunning te betreffen. Het is evenwel een theoretisch geval, want de gemeente heeft besloten geen vergunningstelsel te willen voeren op dit punt. De ondernemers die er nu zitten en al jaren een onderneming voeren, mogen gewoon blijven ondernemen zonder zich zorgen te hoeven maken over het al dan niet verkrijgen van een vergunning.

De heer **Kooy** (PvdA) leest in de brief dat Rijswijk geen plafond wil vaststellen maar ook dat er in plaats van naar exploitatievergunning naar omgevingsvergunning wordt gekeken. De vraag is daarom: komt er een plafond of niet? In dat geval hoeft die ook niet genoemd te worden in relatie tot de omgevingsvergunning.

Wethouder **Van de Laar** antwoordt dat het inderdaad wat ingewikkeld is omdat er geen plafond wordt gehanteerd maar het principe wel uitgebreid beschreven is omdat er een zienswijze was ingediend die juridisch betwistte waarom de gemeente geen plafond wilde instellen. Het gaat erom dat de gemeente geen regels wil stellen voor de ondernemers in Oud-Rijswijk. De conclusie is dan ook: er komt geen plafond en dus geen vergunningstelsel. Het verschil tussen exploitatie- en omgevingsvergunning is daarom vrij theoretisch.

De **voorzitter** stelt IB 2027 over het Schone luchtakkoord en het concept-actieplan Luchtkwaliteit aan de orde.

Mevrouw **Alberts** (GroenLinks) geeft aan dat ondertekening van het Schone luchtakkoord door de uitbraak van corona voor onbepaalde tijd is uitgesteld. Tegelijk met de ondertekening, die gepland stond voor 19 maart, zou het concept-actieplan Luchtkwaliteit vrijgegeven worden voor internetconsultatie op www.rijswijk.nl/schonelucht. Dat concept-actieplan is echter pas op 16 april met de raad gedeeld. De website is nog niet actief. Wanneer start de internetconsultatie? Wanneer wordt het Schone luchtakkoord ondertekend?

Wethouder **Van de Laar** antwoordt dat de acties rond het Schone luchtakkoord door de corona-uitbraak vertraagd zijn. In de eerste weken was de organisatie druk bezig met het nemen van coronamaatregelen en de impact daarvan. Daarna was de afweging dat mensen wel iets anders aan hun hoofd hadden dan een internetconsultatie over het concept-actieplan. Inmiddels is het gewone leven weer langzaam opgestart en is er ruimte voor andere zaken. Nu zou die internetconsultatie dus gestart kunnen worden. Voor dezelfde periode stond aanvankelijk een aantal live-bijeenkomsten gepland, met ouderen, kinderen en kwetsbare doelgroepen. Die konden niet doorgaan. Het Schone luchtakkoord had eerder toegezonden kunnen worden, maar dat is uiteindelijk gedaan op 16 april. Dat kan ondanks de maatregelen gewoon ondertekend worden. Daarvoor staat een moment gepland in juni, zo nodig digitaal.

Wethouder **Lugthart** antwoordt op nadere vragen van mevrouw Alberts dat hij vanuit de portefeuille verkeer ook betrokken is geweest bij het opstellen van het concept-actieplan Luchtkwaliteit.

De heer **Van Enk** (CDA) maakt uit de stukken op dat de uitkomst van het actieplan is dat er meer onderzoek zal worden uitgevoerd, bijvoorbeeld naar de Beatrixlaan, inclusief consultatie. Hij roept het college op om voorafgaand aan bespreking van het actieplan te komen met concrete maatregelen en concrete voorstellen. Daar zien de inwoners van Rijswijk het meeste naar uit.

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



De heer **Veerman** (D66) is voorstander van het zo snel mogelijk ondertekenen van het Schone luchtakkoord en het starten van de participatie voor het actieplan. Onderdelen als de verkeersinvloed kunnen daarin meegenomen worden, net als bijvoorbeeld houtstook.

Wethouder **Van de Laar** geeft aan dat het een vrij omvangrijk actieplan is omdat daarin wordt ingegaan op de soorten luchtverontreiniging in Rijswijk en op maatregelen die genomen kunnen worden maar waaraan eerst onderzoek vooraf moet gaan. Als de raad op basis van die onderzoeken besluit dat de maatregelen moeten worden doorgevoerd, gaat het college daarmee aan de slag. Houtstook en verkeer zijn onderwerpen die worden meegenomen in het actieplan, maar ook via de internetconsultatie aan de orde kunnen worden gesteld.

De heer **Kooy** (PvdA) vraagt wanneer het actieplan behandeld wordt. Het stelt teleur dat de Beatrixlaan daarin niet is meegenomen. Ook is het verbazend dat de wethouder het doet voorkomen alsof het om een nieuw probleem gaat dat nu pas onderzocht hoeft te worden.

Wethouder **Van de Laar** antwoordt dat inderdaad al jarenlang bekend is dat er sprake is van luchtverontreiniging. De onderzoeken gaan dan ook niet over de luchtverontreiniging maar over de in te voeren maatregelen. Behandeling van het actieplan in de raad is afhankelijk van de start van de internetconsultatie, maar uit de inbreng in het forum blijkt dat daarmee voortgang moet worden gemaakt.

Mevrouw **Alberts** (GroenLinks) wijst erop dat zij het actieplan geagendeerd heeft voor het volgende forum en dat het dus daarin besproken zal worden.

Wethouder **Van de Laar** geeft aan dat hij dan waarschijnlijk nog niet kan aangeven wat de uitkomst is van de internetconsultatie.

De **voorzitter** stelt IB 2030 over het Huis van de stad aan de orde.

De heer **Wit** (GroenLinks) geeft aan dat de vragen die hij had aangekondigd zijn beantwoord in de algemene toelichting van de wethouder.

De heer **Kooy** (PvdA) hoort graag welke onderzoeken er zijn uitgevoerd in aanloop naar verstrekking van de sloopvergunning. Daaruit is misschien op te maken of er nog meer vertraging te verwachten is. Ook hoort de heer Kooy graag of de vertraging gevolgen heeft voor de start van fase 2. Hoeveel speling is er daarna nog voor de inhuizing van het pand en het leeg opleveren van Hoogvoorde?

Mevrouw **De Man** (Onafhankelijk Delft) wijst op de schriftelijke vragen die namens haar fractie zijn ingediend over het bericht dat asbest was gevonden in het Huis van de stad. Kan de wethouder aangeven wanneer deze worden beantwoord?

Wethouder **Lugthart** antwoordt dat het college een compleet beeld wil schetsen van de stand van zaken. De vragen van de PvdA en Onafhankelijk Delft worden dus nog beantwoord.

De **voorzitter** stelt IB 2031, 2034 en 2036 over coronamaatregelen aan de orde.

Mevrouw **Alberts** (GroenLinks) geeft aan dat de maatregelen een grote invloed hebben op het openbaar vervoer. Waarom staat daarover niets in de informatiebrief? Kan de wethouder ingaan op de effecten op het openbaar vervoer naar en door Rijswijk?

Wethouder **Lugthart** antwoordt dat daarover niets in de informatiebrief staat omdat de MRDH daarmee aan de slag is geweest en de wethouder daarover binnen twee weken een nieuwe raadsinformatiebrief wil sturen. Kortgezegd is het aantal reizigers in het ov met 80% tot 95% afgenomen. Dat heeft de ov-inkomsten fors verlaagd. Er is maandelijks een tekort van ongeveer 20 miljoen euro in alle gemeenten van de MRDH, wat invloed heeft op de instandhouding van de dienstregeling. De vraag is wat daaraan

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



op dit moment gedaan kan worden. Verder staat centraal op welke manier het ov later weer kan worden opgeschaald en hoe in de 1,5-metersamenleving het ov nog kan worden gebruikt.

De heer **Veerman** (D66) merkt op dat er door de coronamaatregelen meer huisvuil wordt aangeboden. Op straat is er ook meer zwerfafval. Is de wethouder bereid om Avalex te vragen om daarvoor een oplossing te vinden?

Wethouder **Van de Laar** bevestigt dat uit het toegenomen aanbod van afval blijkt dat mensen thuis aan het opruimen zijn geslagen en ook vaker door parken lopen. Avalex en Stadsbeheer hebben maatregelen genomen om dat toegenomen aanbod op te vangen, maar moesten ook maatregelen nemen om hun eigen medewerkers tegen besmetting te beschermen. Zo werken zij in ploegen en zitten zij met een beperkt aantal medewerkers op één wagen. Het werk wordt daardoor door minder medewerkers gedaan. Dat heeft nog niet tot problemen geleid, maar zou op langere termijn kunnen leiden tot de noodzaak om partijen in te huren om de stad schoon te houden.

De **voorzitter** geeft de heer Oelen gelegenheid om nog algemene vragen te stellen.

De heer **Oelen** (VVD) stelt vragen over door de raad geaccordeerde voorstellen voor de aanpassing van het parkeerbeleid. Wat is de planning voor de aanpassing van de bebording en de nieuwe parkeermeters? Wanneer worden de nieuwe wijken toegevoegd aan het betaaldparkeerregime in Rijswijk?

Wethouder **Lugthart** geeft aan dat de aanpassing van de bebording gelijktijdig gebeurt met het bestellen van de parkeerautomaten. Van de leverancier is echter de mededeling gekomen dat de automaten mogelijk later dan binnen tien weken worden geplaatst omdat er als gevolg van de coronacrisis geen automaten worden geleverd. Zodra bekend is wanneer de automaten beschikbaar komen, wordt de gemeenteraad daarover geïnformeerd.

5. Raadsvoorstel Verzoek Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) over instemming strategie voor proces stallingslocaties trams (no. 20)

De heer **Braam** (Beter voor Rijswijk) is positief over het raadsvoorstel omdat daarmee tegemoetgekomen wordt aan de inbreng van bewoners van Vrijenban. Beter voor Rijswijk steunt het voorstel.

De heer **Oelen** (VVD) steunt eveneens het raadsvoorstel, inclusief de beantwoording van het college aan de MRDH. Het aantal voorwaarden dat wordt gesteld, is zeer relevant. De VVD-fractie wacht de nadere studies graag af.

Mevrouw **De Man** (Onafhankelijk Rijswijk) heeft geen vragen.

De heer **Van Bemmelen** (Wij.) geeft aan dat zijn fractie voorstander is van goed openbaar vervoer, maar dat de impact op de mobiliteit en daarmee de luchtkwaliteit in de Plaspoelpolder voldoende moet worden meegewogen in het onderzoek. Is de wethouder het eens met Wij. dat het onwenselijk is als de doorstroming van het verkeer in de Plaspoelpolder nog slechter wordt en de kwaliteit van de lucht verder verslechtert? Levert instemming met het voorstel überhaupt iets op voor Rijswijk? Komt dat bijvoorbeeld de onderhandelingen over een bus door de Muziekbuurt of een tunnel onder de Beatrixlaan ten goede?

De heer **Weterings** (Rijswijks Belang) stemt in met het voorstel voor een onderzoek.

De heer **Kooy** (PvdA) heeft een aantal redenen voor twijfels bij het raadsvoorstel. Op de locatie van het AZC wordt nog steeds goed werk gedaan. Er is ook nog steeds behoefte aan opvang voor vluchtelingen. De PvdA wil de bestemming van die locatie daarom niet nu al wijzigen. Bovendien worden met de huidige bestemming opbrengsten gegenereerd. Een andere vraag is of een stalling op

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



deze locatie wenselijk is. Heeft het zin om dat, met het oog op de belasting van de Plaspoelpolder, te onderzoeken?

De PvdA staat verder negatief tegenover een onderzoek naar een kleine opstelplaats bij Station Voorburg. Op het traject in Rijswijk, over de Geestbrugweg, zijn geen gescheiden banen voor tram en auto. Het is nu al een knelpunt. Het zou daarom niet in het haalbaarheidsonderzoek naar een opstelplaats bij Station Voorburg meegenomen moeten worden. Dat is een verspilling van middelen.

De heer **Van der Meij** (Gemeentebelangen Rijswijk) geeft aan dat de ambities van Rijswijk in het ov-netwerk het noodzakelijk maken om een nieuwe stalling te realiseren. De beoogde locatie moet met open vizier onderzocht worden en niet bij voorbaat worden afgekeurd op basis van belasting van de Plaspoelpolder.

De heer Van der Meij roept het college op om de fouten die eerder zijn gemaakt bij het onderzoeken van een locatie aan de Zuiderweg mee moeten worden genomen in het nieuwe onderzoek. Het gaat niet alleen om de technische vraag van het vinden van ruimte voor een remise, maar ook om aspecten als "wat kan een tramremise bijdragen aan een ruimtelijke ontwikkeling in een stad"?

Gemeentebelangen Rijswijk stemt in met het voorstel.

De heer **Van Enk** (CDA) is het eens met de heer Van der Meij dat het college lessen moet trekken uit de vorige procedure van het zoeken naar een locatie. Het college heeft die procedure niet goed begeleid. Laat het college zich daar dit keer actief in opstellen.

De raad kan wel bij voorbaat een mening hebben over een locatie, maar het is even belangrijk dat de HTM als eindgebruiker een geschikte plek vindt voor het stallen van trams. Bovendien kan de raad niet aan de ene kant belang hechten aan een goed ov-netwerk en aan de andere kant geen verantwoordelijkheid willen dragen voor het ruimtebeslag dat daarvoor nodig is. Het CDA gaat dan ook akkoord met het doen van een onderzoek, maar vraagt daarbij om actieve begeleiding door het Rijswijkse college.

De heer Van Enk daagt de fracties die de beoogde locatie afkeuren uit om dan een alternatieve locatie aan te dragen.

De heer **Veerman** (D66) herhaalt wat door anderen al naar voren is gebracht: de procedure is eerder niet goed verlopen en het college moet daarom dit keer meer aandacht besteden aan de inbreng van bewoners en de mogelijkheid voor de HTM om trams te stallen aan de randen van het gebied. Een remise is nodig om goed gebruik te kunnen blijven maken van het ov-netwerk.

Mevrouw **Alberts** (GroenLinks) vindt het belangrijk dat er een hoogwaardig ov-netwerk is in Rijswijk. Een tramremise hoort daarbij, maar daarmee is niet gezegd dat die op de voorgestelde locaties moet komen. Zeker wat het AZC-terrein betreft, zitten daar haken en ogen aan. Als die locatie als de meest geschikte uit het onderzoek naar voren komt, moet Rijswijk de verantwoordelijkheid blijven nemen voor de opvang van vluchtelingen. Dat kan op een andere locatie, eventueel elders in de regio. In elk geval moet dat dan geregeld zijn.

GroenLinks sluit zich aan bij de oproep om niet alleen te kijken naar de ruimtelijke mogelijkheid van een tramremise, maar ook te kijken naar het bredere perspectief van de aanwezigheid van een remise in een wijk.

Het zou goed zijn als het college leert van de manier waarop de procedure in Vrijenban is verlopen. Verder is het belangrijk dat bijlage 7, de inzet van Rijswijk, daadwerkelijk is besproken voordat er een akkoord voor een locatie wordt afgegeven.

De reactie in eerste termijn van het college

Wethouder **Lugthart** is het ermee eens dat de eerdere procedure in Vrijenban verkeerd gelopen is, al heeft de MRDH wel gerespecteerd dat Rijswijk niet op die locatie een remise wilde bouwen. Dat heeft geleid tot het proces dat nu wordt voorgesteld. De beoogde vier locaties worden onafhankelijk en objectief onderzocht, met dien verstande dat het een van deze locaties gaat worden. Als de gemeenteraad bij voorbaat principieel van mening is dat een locatie niet mag worden meegenomen, dan moet dat bij behandeling van het voorstel in de raad worden aangegeven.

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



In het onderzoek wordt ook de invloed op de luchtkwaliteit en de mobiliteit in de Plaspoelpolder meegenomen.

Het gaat te ver om nu al aan te geven wat de tegenprestatie van een remise moet zijn.

Het plaatsen van een remise is altijd controversieel. Het is goed om in een zo vroeg mogelijk stadium alle partijen die het betreft erbij te betrekken. In dit geval zijn dat de vier gemeenteraden en colleges. De wethouder is het eens met mevrouw Alberts dat het belangrijk is om de bijlages door te nemen en de strategie van Rijswijk te bespreken voordat een akkoord voor een locatie wordt afgegeven. Dat kan in vertrouwelijkheid worden gedaan.

De reactie in tweede termijn van de raad

De heer **Braam** (Beter voor Rijswijk) geeft aan in de richting van de PvdA dat er een meerderheidsbesluit ligt van de raad dat het AZC in september 2021 sluit. Het is dus logisch dat die locatie in het onderzoek wordt meegenomen.

De heer **Oelen** (VVD) heeft geen verdere vragen en sluit zich aan bij de heer Braam.

Mevrouw **De Man** (Onafhankelijk Rijswijk) sluit zich ook aan bij de woorden van de heer Braam.

De heer **Van Bemmelen** (Wij.) heeft geen verdere vragen.

De heer **Weterings** (Onafhankelijk Rijswijk) sluit zich aan bij de woorden van de heer Braam.

De heer **Kooy** (PvdA) licht toe dat de vraag over de opstelplaats bij Station Voorburg gaat over een nachstalling, niet een remiseplek.

In reactie op Beter voor Rijswijk geeft de heer Kooy aan dat het vluchtelingenprobleem niet voorbij is in september 2021. Het zou onverstandig zijn om die locatie een andere bestemming te geven voordat daarover meer duidelijk is. Is de wethouder het met de PvdA eens dat er op dit punt naar meer moet worden gekeken dan alleen het financiële plaatje?

Een andere, toekomstvaste locatie voor de tramremise is mogelijk in de kruising van de A13 met de A4, aan de kant van Den Haag.

De heer **Van der Meij** (Gemeentebelangen Rijswijk) merkt op, in reactie op de woorden van de heer Kooy, dat ook de locatie in de Plaspoelpolder niet bij voorbaat mag worden afgeschreven.

Op het punt van het AZC sluit de heer Van der Meij zich aan bij Rijswijks Belang en Beter voor Rijswijk. Bovendien past het niet om een discussie over vluchtelingen te combineren met een discussie over een tramremise. Dat zijn verschillende onderwerpen.

Het college moet zich actief opstellen in het bepalen van een locatie voor de nieuwe remise. De heer Van der Meij heeft er onvoldoende vertrouwen in dat de HTM voldoende aandacht zal geven aan aspecten van participatie en het betrekken van inwoners. De HTM zal de voorkeur geven aan een technische insteek.

Gemeentebelangen Rijswijk steunt het raadsvoorstel.

De heer **Van Enk** (CDA) heeft geen verdere vragen.

De heer **Veerman** (D66) heeft geen verdere vragen.

Mevrouw **Alberts** (GroenLinks) heeft geen verdere vragen.

De reactie in tweede termijn van het college

Wethouder **Lugthart** benadrukt dat het een regionaal probleem is om de trams die besteld zijn ergens te kunnen stallen. Voor een toekomstbestendig, hoogwaardig en robuust ov-netwerk is daarvoor een locatie nodig. Deskundigen hebben gekeken naar mogelijkheden in de regio en daar zijn de beoogde locaties uitgekomen. Dit zijn de enige locaties in de regio Haaglanden waar een tramremise kan worden gerealiseerd. Bij het beoordelen daarvan mag het huidige gebruik geen rol spelen.



De **voorzitter** constateert dat het raadsvoorstel geagendeerd kan worden als besprekstuk in de volgende raadsvergadering.

6. IB 2032 Sociale woningbouw

De heer **Van Enk** (CDA) gaat in op de laatste passage van de beleidsbrief waar staat dat het college met de brief inzicht geeft in de wijze waarop de motie van november 2019 zou moeten worden uitgevoerd. Die motie luidde: stop met nieuwbouw van gesubsidieerde woningen aan woningzoekenden in de regio en geef voorrang aan het wegwerken van achterstallig onderhoud ten behoeve van de eigen Rijswijkse inwoners.

Het gaat bij dat achterstallig onderhoud niet alleen over beschimmelde muren van sociale woningen in Rijswijk, maar ook over de gemeentelijke financiën die steeds verder uit balans raken. De grondexploitatie Rijswijk-Buiten levert nog steeds verlies op, de kosten van sociale voorzieningen leveren voor het vierde opeenvolgende jaar miljoenentekorten op en de gemeente wordt steeds meer gekort op de uitkering Gemeentefonds ten gunste van grote gemeenten zoals Den Haag.

Toch is Rijswijk tot op heden mee blijven lopen met Den Haag wat betreft de sociale woningbouw. Rijswijk heeft meer dan 50% doelgroepenvoorraadwoningen bereikbaar voor kleine inkomens. Die koploperpositie heeft consequenties. In de regio is inmiddels algemeen aanvaard dat het in Rijswijk wel wat minder mag met de gesubsidieerde woningbouw. De inzet is daarom gericht op onderhoud van de eigen sociale woningvoorraad in Rijswijk en het betaalbaar houden van de veiligheid in wijken.

De wethouder heeft toegezegd zich hiervoor sterk te maken. Die belofte wordt echter met de IB-brief niet waargemaakt. Daarin staat dat nieuwbouw sociale woningen niet meer vanzelfsprekend is. Dat is echter zeker niet in lijn met de motie waarin wordt gevraagd om te stoppen met sociale woningbouw. Alle concrete aantallen woningen die in de beleidsbrief zijn genoemd, komen uit de oude plannen van afgelopen jaren van corporaties en betreft woningen waar zij nog niet aan toegekomen zijn of die zij nog willen gaan bouwen. Daarmee wordt het oude beleid niet alleen doorgezet maar zelfs bevestigd.

De bestuurlijke partners krijgen hiermee de indruk dat Rijswijk op het oude pad doorgaat. Van de honderden voorgenomen nieuwe sociale woningen worden er slechts 70 omgezet naar middenhuur. Dat raakt juist de groep die de meeste moeite heeft op de woningmarkt.

De wethouder heeft aangegeven dat hij ook de motie over de middenhuur zou overnemen. De beleidsnota die er al lag, zou geactualiseerd worden. Daar is echter niets meer over vernomen. Ook die belofte is dus niet nagekomen.

Het CDA heeft samen met andere fractievoorzitters een brief gestuurd waarin duidelijk staat op welke punten de IB-brief afwijkt op waar in de motie om is gevraagd. Gaat de wethouder met de brief van de fractievoorzitters terug naar de onderhandelingstafel en neemt hij het misverstand weg bij de bestuurlijke partners dat Rijswijk op de oude voet doorgaat?

De heer **Wit** (GroenLinks) geeft aan dat zijn fractie met zorgen kennis heeft genomen van de ontwikkelingen rond de sociale woningbouw in Rijswijk. De IB-brief en de brief van het overgrote deel van de indieners van de motie zijn voor GroenLinks onverteerbaar. De regio staat aan de vooravond van een structureel besluit over de verdeling van sociale woningbouw over de komende tien jaar. Voor 1 juni dienen Rijswijk en alle andere betreffende gemeenten een bod uit te brengen waarmee wordt vastgelegd hoe zij invulling denken te geven aan de beoogde woningbouw in de gemeente, inclusief woningbouw voor de doelgroepenvoorraad. Is het tijdpad naar 1 juni nog wel voldoende in de huidige situatie om de raad op een goede wijze te betrekken bij de besluitvorming?

Het scenario Meer evenwicht gaat uit van verlaging van het percentage sociale doelgroepwoningen (DAEB-woningen) in Rijswijk. Een betere verdeling in de regio is zeker wenselijk, maar het is niet de bedoeling dat Rijswijk stopt met het bouwen voor deze doelgroepen. De vraag is groot en stijgt nog steeds. Ruim 60% van de instromers in deze regio heeft een inkomen dat onder de toetsingsgrens ligt en ziet de mogelijkheden om zich hier te vestigen, verdwijnen. De doorstroom van Rijswijkers wordt alleen maar moeilijker.

De gemiddelde vraagprijs van woningen die momenteel gebouwd worden, ligt bijna boven €400.000. De markt blijkt op dat punt slecht te reguleren te zijn. Er worden nooit woningen gebouwd voor de doelgroepen, die begeleiding nodig hebben.

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



In de motie en vooral brief roept een deel van de raad op tot het vrijwel geheel stopzetten van woningbouw in de sociale sector. Daarmee wordt voorbij gegaan aan alle afspraken die in het verleden in de regio zijn gemaakt. GroenLinks vindt dat de wethouder daarmee bij voorbaat een bijna kansloze onderhandelingspositie heeft aan de bestuurlijke tafel Wonen. Hoe denkt de wethouder te voorzien in de vraag die er ligt vanuit de regio?

Het is weinig reëel om te verwachten dat de corporaties die voor nieuwbouw gereserveerde gelden gaan inzetten voor verduurzaming en achterstallig onderhoud. Nieuwbouw is immers onderdeel van een langetermijnstrategie van een corporatie. Onderhoud en verduurzaming zijn bovendien heel andere expertises dan nieuwbouw. Corporaties moeten daarin hun eigen weg blijven volgen.

De heer **Veerman** (D66) ziet duidelijke verbeteringen in de stappen die gezet zijn. Dat gaat om bewoners die een aanpassing in de woning nodig hebben, maar ook om mensen met middeninkomens. Om die reden heeft D66 de brief aan het college niet meeondertekend.

De heer **Van der Meij** (Gemeentebelangen Rijswijk) ziet wel degelijk een vertaling van de strekking van de motie naar de IB 2032. De rode lijn is dat nieuwbouw van sociale huurwoningen geen vanzelfsprekendheid is. Een andere rode draad is dat er in Rijswijk een overmaat is aan sociale woningbouw. Dat wordt ook breed erkend in de regio en daarover zijn door de provincie zorgen uitgesproken. De provincie overweegt een aanwijzing aan andere gemeenten als die hun deel van nieuwe aanwas niet nakomen. Dat is een duidelijke koerswijziging ten opzichte van voorgaande jaren. Er moet meer gebouwd worden voor het middensegment. Die beweging is al ingezet in Rijswijk-Buiten. In de aanstaande grondexploitatie is de bouw van 70 woningen met huurwoningen in het middensegment voorzien. Ook in de Bogaard en het Havengebied worden geen sociale nieuwbouwwoningen toegevoegd, zeker niet op de gronden die in gemeentebezit zijn. Op basis daarvan heeft Gemeentebelangen Rijswijk voldoende vertrouwen in het college in het uitwerken van het beleidskader dat beschreven staat in de IB-brief.

De heer **Kooy** (PvdA) sluit zich aan bij de woorden van de heer Wit. Hij voegt daaraan toe dat de term "sociale woningbouw" vaak wordt misbruikt. DAEB-woningen zijn woningen die onder een bepaalde huurprijs beschikbaar zijn en steeds opnieuw inzetbaar zijn. Dat verschilt van alle andere woningen met een huurprijs van lager dan €740. In de regionale afspraken staat dat Rijswijk niet onder de grens van 30% komt. Momenteel is iets meer dan 30% van het totale areaal een sociale huurwoning die herinzetbaar is. Dat is schrikbarend laag. Niet voor niets lopen de wachttijden voor een sociale huurwoning op tot boven 50 maanden. Het stoppen met het bouwen van sociale huurwoningen is dus geen optie. Het is daarom begrijpelijk dat de wethouder de ruimte zoekt, evenals de provincie. De basis is echter dat het streven gericht moet zijn op heterogene wijken: gemengde wijken in plaats van wijken met alleen sociale woningbouw tegenover wijken met alleen koopwoningen. Ook voor Rijswijk-Buiten moet daarom de mogelijkheid van sociale woningbouw openstaan. Weliswaar wordt dat niet gedekt door het exploitatiebudget voor Rijswijk-Buiten, maar een groot deel van dat budget is uitgegeven aan mensen die niet uit Rijswijk kwamen. Dat was dus niet "bouwen voor de Rijswijkers". Een en ander sluit niet uit dat er ook gebouwd moet worden voor de middeninkomens en de doelgroepen. Woningen zoals op de Benedictuslocaties zouden daarvoor bij uitstek geschikt zijn. De IB-brief is een eerste aanzet voor het vinden van een middenweg. Kan de wethouder aangeven welke verplichtingen er nog liggen? Wil de wethouder die nakomen? Hoe gaat hij om met de verplichting om niet onder de 30% te komen zolang er nog geen nieuw kader is?

De heer **Weterings** (Rijswijks Belang) merkt op dat zijn fractie de motie van het CDA uit 2019 meeondertekend heeft. In diverse wijken is sprake van achterstallig onderhoud in corporatiewoningen. Daarom wil Rijswijks Belang dat eerst achterstanden worden weggewerkt voordat er wordt bijgebouwd. Te Werve, de Muziekbuit, de Berenschotlaan en de Karel Doormanlaan hebben te kampen met forse achterstanden. De heer Weterings roept de wethouder op om eens met bewoners daar te gaan praten. Rijswijks Belang steunt de brief van de CDA-fractie in elk geval volledig.

De heer **Van Bemmelen** (Wij.) is het eens met de heer Van Enk dat het in Rijswijk wel wat minder mag wat betreft de sociale woningbouw. Die mag gelijk verdeeld worden over de regio. Wij. gaat ervan uit dat de wethouder zich maximaal heeft ingezet bij de onderhandelingen. De boodschap aan de

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



corporaties zal in elk geval helder zijn. Dat was ook de strekking van de motie die in 2019 is ingediend. Wellicht kan met de aankomende regionale woningafspraken het Rijswijkse bod beter worden bereikt. Kan de wethouder daarop ingaan?

Wij is het ook eens met de oproep aan corporaties om eerst achterstanden in onderhoud weg te werken. Die zijn ontoelaatbaar. Op pagina 3 van de notitie staan de bedragen die corporaties in onderhoud en energiemaatregelen hebben geïnvesteerd. Die worden afgezet tegen nieuwbouw. De vergelijkende cijfers met eerdere jaren ontbreken daarin. Is daarin echt een verbetering zichtbaar?

Mevrouw **De Man** (Onafhankelijk Rijswijk) geeft aan dat haar fractie de brief aan het college heeft meeondertekend omdat de motie met de IB-brief niet is uitgevoerd. Mevrouw De Man sluit zich daarom aan bij de woorden van de heer Van Enk en hoort daarop graag de reactie van de wethouder.

De heer **Oelen** (VVD) onderschrijft de uiteenzetting van de heer Van Enk. Er moet door corporaties worden ingezet op onderhoud en op bouwen in het middensegment, desnoods onder dwang. De veronderstelling dat er te weinig sociale woningbouw is in Rijswijk klopt niet. Gelet op de cijfers die onlangs gepresenteerd zijn, heeft Rijswijk relatief meer sociale woningbouw dan andere gemeenten in de regio. Dat moet veranderen, en dat zou ook de inzet moeten zijn van Rijswijk in het bod aan de provincie.

Tussen de motie van de raad en de beleidsbrief van de gemeente zit veel verschil. Kan de wethouder dat verklaren? Waarom heeft het college gevraagd om meer tijd om een antwoord te formuleren op de brief van de fractievoorzitters?

De heer **Braam** (Beter voor Rijswijk) herinnert aan de claims die in het verleden zijn gedaan door de rijksoverheid bij woningbouwcorporaties in Nederland. De miljoenen die bedoeld waren voor onderhoud zijn vervolgens niet meer uitgegeven. In de motie die in november is ingediend, is nadrukkelijk gesteld: stoppen met nieuwe bouwplannen voor sociale woningbouw. De plannen die al afgesproken waren en de plannen voor de gronden van woningbouwverenigingen konden gewoon doorgaan.

De gemeente heeft tot 1 juni de tijd om de inzet te bepalen. Dat kan vervolgens worden voorgelegd aan de provincie. De indieners van de motie hebben met de brief aan het college aangegeven welke richting hun voorkeur had. Beter voor Rijswijk hoort graag van de wethouder wat er op dit moment ontwikkeld wordt en welke bouwverplichtingen in elk geval nagekomen moeten worden. Welke plannen kunnen nog wel gewijzigd worden? Op dat punt liggen ook de kansen om de inzet van het coalitieakkoord na te komen, om betaalbare koopwoningen te bouwen en de doorstroming te bevorderen.

Kan de wethouder een overzicht geven van het onderhoud dat Rijswijk Wonen gaat verrichten? Beter voor Rijswijk heeft de indruk dat er vooral geld wordt besteed aan duurzaamheid in plaats van aan het echt wegwerken van onderhoud.

De reactie in eerste termijn van het college

Wethouder **Van de Laar** licht toe dat de motie die in het begrotingsdebat was overgenomen door het college voor een vrij forse breuk leidde in het contact met de corporaties. Die motie kwam aan de orde op het moment dat het gesprek over de lokale prestatieafspraken volop gevoerd werd. De bepaling over een rem op sociale woningbouw zette daar een streep doorheen. Bij de Autoriteit Wonen is gemeld dat de lokale prestatieafspraken niet ondertekend werden en dat er ruimte werd genomen om gesprekken te voeren met elkaar. In die tijd is ook besproken wat de strekking van de motie was. Die was enerzijds duidelijk: het ging om de hoeveelheid sociale huurwoningen en de achterstanden in onderhoud. Anderzijds leefden bij de verschillende partijen een divers beeld over aspecten als doelgroepenbeleid, financieel beleid en leefbaarheid.

De gemeente heeft in gesprekken met corporaties de focus gelegd op de geplande nieuwbouwprojecten en de achterstanden. Het gedeelde uitgangspunt daarbij was dat Rijswijk net voldoet aan de norm van 30%, maar in de regio duidelijk meer sociale woningbouwvoorraad heeft dan andere gemeenten. Ook werd vrij breed erkend dat bij sommige complexen sprake is van achterstallig onderhoud.

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



In de gesprekken met corporaties speelden diverse belangen. Sommige gronden zijn in eigen bezit van de corporaties en zij mogen daar dus zelf besluiten over nemen. De gemeente kan echter wel een sturende rol spelen door wensen aan te geven. Daarnaast heeft de gemeente ook zelf gronden in bezit. Daarbij spelen financiële belangen, wat ook duidelijk aan de orde is gekomen bij de behandeling van de motie en de behandeling van de Grex. Verder heeft de gemeente een zorgplicht ten aanzien van woningzoekenden. Inmiddels is de wachttijd voor een sociale huurwoning 70 maanden. Ook is er een zorgplicht ten aanzien van doelgroepen, bijvoorbeeld beschermd wonen. In die zin is nieuwbouw gewoonweg nodig om de eigen gemeentelijke ambities waar te maken. Verder zijn sommige woningen in zo slechte staat dat ze het beste gesloopt kunnen worden en vervangen kunnen worden door nieuwbouw.

Bestedingen aan duurzaamheid overlappen vaak de besteding aan onderhoud. Die uitgaven zijn dus niet duidelijk te scheiden. Over het algemeen maken de duurzaamheidsuitgaven zo'n 30% uit van de totale investeringen in onderhoud.

In Te Werve bestaat een hoge concentratie aan sociale woningbouw. Ook de corporaties vinden het wenselijk om ten behoeve van een heterogene opbouw, vrijesectorwoningen toe te laten. Daar zijn dan ook afspraken over gemaakt.

Alles afwegende trekt de wethouder de conclusie dat de corporaties hebben meebewogen met hetgeen is neergelegd door de raad. Er komen minder sociale huurwoningen bij. De Bogaard staat op 0% wat betreft sociale woningbouw, wat geen vanzelfsprekendheid is. De toon van de gesprekken is ook veranderd ten opzichte van november 2019. Rijswijk Wonen erkent dat het onderhoud in de afgelopen jaren niet goed is opgepakt en is daarom met een ambitieus investeringsprogramma gekomen. Dat wordt gemonitord door de Autoriteit Wonen.

Een grote koerswijziging is dat corporaties gaan bouwen voor de middenhuur. Daarmee geven zij het sociale grondgebonden programma op ten gunste van middenhuur. Dat is een afwijking van de kerntaak. De corporaties conformeren zich daarmee aan de inzet van de gemeente.

Het college stuurt over al deze ontwikkelingen een brief naar de raad, met een toelichting op gemaakte afspraken. Daarin zal ook worden ingegaan op de brief van de vijf fractievoorzitters. Verder zal bij die raadsinformatie het onderhoudsprogramma worden gesloten en de lijst van projecten waar het feitelijk om gaat, inclusief het soort investeringen.

De wethouder benadrukt dat het uiteindelijk gaat over de uitvoering. De wethouder Wonen zal met de corporaties overleggen over de betaalbaarheid en beschikbaarheid, de wethouder Financiën gaat het gesprek aan over de invulling van het kwalitatieve programma en de energietransitie, de wethouders Zorg en Welzijn over hun eigen terreinen en de burgemeester over veiligheid en ondermijning.

Aan zelf bouwen door de gemeente zitten een aantal randvoorwaarden. De gemeente zou daarvoor een eigen grondbedrijf moeten oprichten en zou daarmee een risicodragende partij worden. In het coalitieakkoord staat echter dat er niet aan actieve grondpolitiek wordt gedaan. Over die tegenstrijdigheid stuurt de wethouder eveneens een raadsinformatiebrief, inclusief de standpunten van ministerie en provincie daarover.

Een derde raadsinformatiebrief betreft de nieuwe woningmarktafspraken die volgens de oorspronkelijke planning voor 1 juni gemaakt moeten zijn. Omdat die afspraken via intervisie tot stand komen, is er voorgesteld om de uiterste datum voor een bod naar 1 september te verschuiven. In de derde raadsinformatiebrief geeft het college invulling aan de uitgangspunten voor de nieuwe woningmarktafspraken. Die uitgangspunten zijn de motie uit november 2019, het coalitieakkoord en het doelgroepenbeleid.

De reactie in tweede termijn van de raad

De heer **Van Enk** (CDA) maakt uit het antwoord van de wethouder op dat die niet opnieuw in onderhandeling wil gaan met de corporaties. Het CDA vindt de ontwikkelingen zorgelijk. Het gemeentebestuur moet de belangen van Rijswijkers behartigen, niet de belangen van regionale woningzoekenden of de gemeente Den Haag. Uit de beleidsbrief blijkt dat de concrete woningaantallen gewoonweg zijn overgenomen uit plannen van twee jaar geleden en nog daarvoor. Dat is geen beleidswijziging. Argumenten van de wethouder om niet helemaal te stoppen met nieuwbouw zijn in tegenspraak met de aangenomen motie. De enige nuancering lag in de verplichtingen die Rijswijk op dat moment was aangegaan. De wethouder geeft echter niet aan wat die verplichtingen waren.

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



De heer Van Enk benadrukt dat in de raad alleen nog gesproken mag worden over het bod aan de regio, niet meer over de uitgangspunten. Hetzelfde geldt voor de definitieve prestatieovereenkomst. Als de wethouder met de corporaties tot een akkoord komt, moet die overeenkomst eerst door de raad worden besproken en goedgekeurd.

In de aangeboden beleidsbrief staan geen concrete aantallen met betrekking tot de koerswijziging. De heer Van Enk kan daarom niet het enthousiasme van de wethouder plaatsen. De rollen van de minister, de regio en de provincie zijn te nuanceren. De provincie heeft belang bij een financieel-stabiel Rijswijk en de regio en de minister hebben geen zeggenschap over het Rijswijks bouwbeleid.

De heer **Wit** (GroenLinks) benadrukt dat Rijswijk onderdeel uitmaakt van een regionale woningmarkt. De Rijswijkers die binnen de eigen gemeente willen blijven wonen, wordt dat onmogelijk gemaakt als er geen sociale huurwoningen worden bijgebouwd. Als andere gemeenten ook zouden besluiten om niet voor andere inwoners van de regio te bouwen, waar moeten starters dan naartoe? Met de huidige koers is wonen in Rijswijk alleen nog mogelijk met een grote portemonnee. Dat is onwenselijk. Het is noodzakelijk om meer woningen aan te bieden in het middensegment. Het een hoeft het ander echter niet uit te sluiten. Uit de informatiebrief blijkt dat er mogelijkheden tot nivellering zijn. GroenLinks is benieuwd of de wethouder zijn plan kan doorzetten.

De heer Wit herhaalt de vraag of de wethouder nog mogelijkheden ziet om onderhandelingen te voeren aan de bestuurlijke tafel Wonen als de fractievoorzitters vasthouden aan hun brief aan het college.

De heer **Veerman** (D66) constateert dat de wethouder voldoende antwoord heeft gegeven op de gestelde vragen. Hij heeft geen aanvullende vragen.

De heer **Van der Meij** (Gemeentebelangen Rijswijk) maakt op uit het betoog van de wethouder dat die goed geluisterd heeft naar de raad wat betreft de uitwerking van de motie. Die vindt weerslag in de IB-brief die naar de raad is gestuurd. Gemeentebelangen Rijswijk wil de wethouder niet terugsturen naar de onderhandelings tafel. Als het CDA niet vertrouwt op de uitvoering van de motie door het college, dan moet hij die vertrouwenskwestie in de raad aan de orde stellen.

De heer **Kooy** (PvdA) constateert dat in het Rijswijkse woningbeleid een politieke keuze gemaakt moet worden tussen een financieel tekort op de korte termijn en een gezond Rijswijk met heterogene wijken op de langere termijn. Een wachttijd van 70 maanden op een sociale huurwoning is in elk geval niet acceptabel.

De PvdA houdt vast aan de afspraak van 30% DAEB-woningen, dus herplaatsbare sociale huurwoningen. Daartoe behoren niet de woningen die nu onder de huurgrens zitten maar op een zeker moment voor een hogere prijs kunnen worden verhuurd.

De corporaties gaan in Rijswijk-Buiten 70 woningen bouwen in het middensegment. De heer Kooy gaat ervan uit dat dit wettelijk is toegestaan. Hoe gaat toewijzing van die woningen in zijn werk? Stelt de gemeente daar regels voor op of kunnen de corporaties die zelf toewijzen?

Door het CDA is verzocht om het uiteindelijke bod voor de woningafspraken ter goedkeuring voor te leggen aan de raad. Heeft het college op dit punt een eigenstandige bevoegdheid?

De heer **Weterings** (Rijswijks Belang) vraagt zich af of de wethouder de motie niet goed heeft begrepen. De indieners hebben goed nagedacht over die motie en hebben die zelfs nog bij brief verduidelijkt. De bedoeling is om de woningen die in slechte staat verkeren te slopen en te kijken of die mensen kunnen doorstromen naar het middensegment. Met het bijbouwen van sociale huurwoningen terwijl Rijswijk al ver boven het regionale gemiddelde zit, geeft Rijswijk geen mooi visitekaartje af want de kwaliteit van wijken gaat erop achteruit als er te veel sociale huurwoningen op één plek staan. De heer Weterings roept de wethouder op om nog eens goed te kijken naar de motie en daarna opnieuw de onderhandelingen aan te gaan.

De heer **Van Bemmelen** (Wij.) vindt dat het college een koerswijziging heeft ingezet. Het college heeft de strekking van de motie gevolgd. Misschien kan er nog een aanscherping komen in de uitvoering.

De heer Van Bemmelen vraagt naar het standpunt van de heer Van Enk ten aanzien van in gang gezette projecten die niet juridisch geborgd zijn maar waarover wel vergaande afspraken zijn gemaakt.

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



In de raad is al eens eerder gesproken over de betrouwbaarheid van het gemeentebestuur. In dat kader is de heer Van Bemmelen geïnteresseerd in zijn mening hierover.

De heer **Van Enk** (CDA) vindt het een relevante vraag die alleen beantwoord kan worden aan de hand van concrete voorbeelden. De wethouder geeft er geen duidelijkheid over, wat de heer Van Enk de indruk geeft dat de gemeente juridisch nergens aan gebonden is. In bestuurlijke zin gelden de afspraken tot het moment dat er in de raad een meerderheid voor de motie was. Dat is voor bestuurlijke partners het signaal dat er een beleidswijziging komt. Als het college van Rijswijk die ruimte niet wil nemen, dan moet het nog jaren doorgaan met beleid van een vorig gemeentebestuur. Dan kan daar nooit iets aan veranderd worden, terwijl daar financieel wel de noodzaak toe is.

De heer **Van Bemmelen** (Wij.) vraagt de wethouder om een overzicht te geven van eventuele juridische verplichtingen.

Mevrouw **De Man** (Onafhankelijk Rijswijk) sluit zich aan bij de verontwaardiging die door sommige sprekers is uitgesproken over de wachttijd van 70 maanden. Zij benadrukt dat het gemeentebestuur zich moet inzetten voor woningen voor Rijswijkers. Met het bouwen van sociale huurwoningen worden woningzoekenden in de regio bediend, niet per se Rijswijkers. Door de doorstroming te verbeteren, worden de Rijswijkers zelf bediend. De inzet moet daarom daarop gericht zijn.

De heer **Oelen** (VVD) vraagt de wethouder welk beeld hij had bij het overnemen van de motie. Op welk punt bestaat er voor de wethouder verwarring over de verschillende beweegredenen van de indieners van de motie?

De heer Oelen is het eens met de heer Van Enk dat er in de raad goedkeuring moet worden gegeven aan het bod dat het college uiteindelijk gaat uitbrengen. Ook de prestatieafspraken moeten met de raad worden besproken voordat het college zich daarop vastlegt. Dat is geen kwestie van wantrouwen, maar een kwestie van duidelijkheid over gedeelde doelstellingen.

De heer **Braam** (Beter voor Rijswijk) constateert dat de wethouder wollig praat en het daarom soms moeilijk is om op te maken wat de antwoorden zijn op gestelde vragen. De heer Braam heeft wel gehoord dat de wethouder een overzicht toestuurde met de verplichtingen die de gemeente nog heeft. De heer Braam sluit zich aan bij de sprekers die hebben gezegd dat het gemeentebestuur zich moet inzetten voor de Rijswijkse inwoners, niet voor alle woningzoekenden in de regio. Samenwerking met andere gemeenten is goed, maar dan moet iedereen wel in gelijke mate zijn steentje bijdragen. Nu dat niet gebeurt, houdt het voor Rijswijk op.

De reactie in tweede termijn van het college

Wethouder **Van de Laar** betreurt het dat niet alle indieners van de motie enthousiast zijn over de uitvoering daarvan door het college. Het college is echt van mening dat naar aanleiding van de motie een koerswijziging is ingezet. Daar is ook hard voor gewerkt. Het college zal de brief van de vijf fractievoorzitters van een duidelijk antwoord voorzien en dat naar de raad sturen.

In Lokaal Maatwerk is als regel vastgelegd dat Rijswijkers voorrang krijgen op nieuwbouwprojecten in Rijswijk. Nieuwbouwwoningen in de sociale huursector of doelgroepensector komen dus allereerst ten goede aan Rijswijkers. Met de nieuwe voorrangregels mag een kwart van de verhuur worden toegekend aan Rijswijkers. Bij een hoog bouwtempo zou dus voor een deel invulling worden gegeven aan de Rijswijkse woonbehoefte.

De middenhuurwoningen die nu gepland staan voor Rijswijk-Buiten behoren tot de vrije sector.

Daarvoor gelden geen regels bij toewijzing. Omdat de woningen door corporaties worden gebouwd, wordt nagegaan of hierop de lokale voorrangregels van toepassing kunnen worden verklaard.

De wethouder geeft aan dat hij verwacht dat zijn onderhandelingspositie in de regio nog steeds goed is. De gemeenten moeten oog hebben voor elkaars belangen, dus ook voor het belang dat Rijswijk heeft bij opschorting van nieuwbouw in de sociale huursector. Bovendien heeft de provincie erkend dat de gemeenten die meer sociale woningen moeten bijbouwen onder druk moeten worden gezet. De provincie heeft daarvoor het instrument van de bestemmingsplannen in handen. In de regio

Forum Ruimte, Economie en Verkeer

16 april 2020



Rotterdam is dat al eens gebruikt en de provincie heeft uitgesproken daartoe ook bereid te zijn in de regio Haaglanden.

De wethouder dankt de fracties van Beter voor Rijswijk, Gemeentebelangen Rijswijk en Wij. voor de steun. Betrouwbaarheid van bestuur, aan de orde gesteld door de heer Van Bemmelen, is een van de uitgangspunten van het college. De wethouder herhaalt zijn toezegging over een lijst van projecten waaraan de gemeente zich juridisch gecommitteerd heeft. Een aantal andere projecten liggen niet vast, maar zijn door het college zeer gewenst. Dat betreft bijvoorbeeld de sloop van oude corporatiewoningen en de bouw van nieuwe woningen op die plaats. Daarmee wordt doorstroming verder op gang gebracht. De wethouder noemt als voorbeelden de Idenburglaan en De Schakel. Het was nodig om de motivatie van de indieners van de motie te weten om afspraken te maken die daar recht aan zouden doen. Het beeld dat de wethouder had van de motie was dat de zaken zeer genuanceerd liggen, dat er niet zomaar gestopt kan worden met sociale nieuwbouw en dat het met name ging om de nieuwbouwprojecten Rijswijk-Buiten, de Bogaard en het Havenkwartier. De nuance lag niet in de tekst van de motie maar in de uitvoering.

De **voorzitter** vat de toezeggingen samen:

- Er wordt een lijst naar de raad gestuurd van projecten waartoe de gemeente zich juridisch verplicht heeft.
- Het college stuurt een reactie op de brief van de vijf fractievoorzitters naar de raad.
- Het bod ten aanzien van de woningmarkt dat gedaan wordt in de regio, wordt eerst besproken in de raad voordat het wordt uitgebracht.
- De prestatiecontracten met corporaties worden eveneens besproken in de raad voordat ze worden vastgelegd.
- Er wordt een lijst naar de raad gestuurd van corporatiewoningen die kampen met achterstallig onderhoud, inclusief de termijn waarop dat onderhoud alsnog wordt verricht.

Wethouder **Van de Laar** vult aan dat de lijst van projecten waartoe de gemeente zich juridisch verplicht heeft en de lijst van achterstallig onderhoud over ongeveer twee weken naar de raad wordt gestuurd. Het is mogelijk om de inzet bij het bod te bespreken, maar uiteindelijk is de uitkomst afhankelijk van onderhandelingen. Die uitkomst is dus niet bij voorbaat te bepalen door de raad.

7. Sluiting

De vergadering wordt gesloten om 23.12 uur.

Ongewijzigd vastgesteld in de vergadering van

De griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar

M. Pelzer