Verslag van de vergadering van de Algemene Raadscommissie
D.d.: 12 september 2024

Zaaknummer: 2302768
Voorzitter: De heer G.J.W. Elferdink
Griffier: Mevrouw D.N. ter Horst
Locatie: Raadhuis, Mevr. Kuipers Rietbergplein 1

Raads- en commissieleden:

Mevrouw Van der Gaag-Kromdijk (Voor Winterswijk)
De heer Nijman (Voor Winterswijk)
De heer Van Beek (Voor Winterswijk)
De heer Hoenink (Voor Winterswijk)
Mevrouw Poels-Boland (Voor Winterswijk)
De heer Stemerdink (Voor Winterswijk)
De heer Stammers (Voor Winterswijk)
De heer Kortschot (PvdA)
De heer Ten Pas (PvdA)
De heer van Eck (PvdA)
De heer Morad (VVD)
De heer Nijman (VVD)
De heer Jonker (Winterswijks Belang)
Mevrouw Oonk-Toebes (Winterswijks Belang)
De heer Hoogma (D66)
De heer Kolkman (D66)
Mevrouw Ten Dolle (D66)
De heer Deunk (D66)
Mevrouw Schut (D66)
De heer Ten Dolle (Morgen)
De heer Nijenhuis (Morgen)
De heer Van Nijkerken (Morgen)
Mevrouw Prinsen (CDA)
De heer Elferdink (CDA)
Mevrouw van der Vinne (CDA)
De heer Van der Zwet (CDA)
De heer Vuijk (CDA)

Agenda

1. Opening en mededelingen
2. Vaststellen agenda
3. Inventarisatie spreekrecht publiek
4. Vaststellen verslag vergadering algemene raadscommissie d.d. 13-06-2024
5. Afsprakenlijst algemene raadscommissie d.d. 13-06-2024
6. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Mentinkweg 2a'
7. Ontwerp verklaring van geen bedenkingen plan 'Kloetenseweg 58-70'
8. Ontwerp verklaring van geen bedenkingen 22 nieuwbouwwoningen 'Nieuw Gelle fase 4'
9. Verzoek aanpassing anterieure overeenkomst Bumerhof
10. Wijziging Verordening Starterslening Winterswijk 2024
11. Actualisatie Algemene Plaatselijke Verordening 2019
12. Rondvraag
13. Sluiting

Transcript:

1. **Opening en mededelingen**

De **voorzitter**: Goedenavond allemaal. Het is 19.30 uur, dus dan gaan wij beginnen. Allemaal hartelijk welkom bij deze eerste commissievergadering na het zomerreces. En om er allemaal een beetje voorzichtig in te komen hebben we een bescheiden agenda voor vanavond. Er zijn een aantal afwezigen. Burgemeester Bengevoord is afwezig, wethouder Schepers is afwezig en wethouder Metaal is afwezig. Dus mocht er bij de rondvraag vragen voor hen komen, dan kunnen eventueel technische vragen of die kunnen dan ook eventueel schriftelijk beantwoord worden, als ze niet door overige collegeleden beantwoord kunnen worden.

2. **Vaststelling agenda**

De **voorzitter**: Dan gaan we verder met de agenda, met vaststellen van de agenda. Er zijn drie onderwerpen die vanavond niet in een commissie behandeld worden, maar die direct geagendeerd worden voor de raad. Dat gaat om de benoeming van de heer Richard Berenschot, als tijdelijk

raadslid namens Morgen, de verantwoording van de fractiebudgetten 2023 en de verlenging van de ontheffing ingezetenschap van wethouder Fleuren. Dus die gaan rechtstreeks naar de agenda van de raad. En dan is het voorstel om agendapunt 9, het Verzoek voor de aanpassing van de anterieure overeenkomst, als eerste bespreekstuk vanavond te behandelen, omdat er voor dit agendapunt een inspreker is. Kunt u hier allemaal mee leven? Ja? Dan gaan we dat zo doen.

3. **Inventarisatie spreekrecht publiek**

De **voorzitter**: Dan komen bij agendapunt 3, dat is Inventarisatie spreekrecht publiek. Er heeft zich één inspreker gemeld. Dat is de heer Barthen en die spreekt in over het verzoek aanpassing anterieure overeenkomst Bumerhof. Even kijken waar de heer, oh, daar zit de heer Barthen. Ja. Dan is het woord aan u. U kent de procedure onderhand? Vijf minuten, ja. Vijf minuten tijd voor uw bijdrage.

De heer **Barthen**: Bedankt, voorzitter. Inderdaad, ik ben al een aantal jaren hiermee onderweg, ik spreek vanavond nogmaals in. Ik heb geprobeerd om met een afvaardiging van de buurt te kijken van, kan ik een ander plan gaan maken? We komen tot de conclusie, dat ik toch graag dit plan wil gaan bouwen. Omdat de woonomgeving ook zegt, ja, dit is het mooiste plan. En dan hebben we eigenlijk geen zin, om nog weer met elkaar te gaan kijken naar een ander plan. Eigenlijk hebben ze ook gezegd, wij zullen de raad ook benaderen. Ik ga er vanuit, dat dat is gebeurd. En eigenlijk zeggen hun van, ja, de gemeenteraad, die vindt het heel belangrijk wat de woonomgeving van iets vindt. We hebben met elkaar een hele lange tijd om tafel gezeten, dat ze het niks vonden. En nu zeggen ze eigenlijk van, ja, als we er nog eens heel goed naar kijken, dan is het toch wel een heel mooi plan van allure, dat past op die plek. En kun je dan niet iets verzinnen, dat dan toch wel kan en lukt? Goed, daarvoor wil ik vandaag een geste doen om te kijken van, kunnen we er toch uitkomen? Ik heb het ook op papier gezet, dat heb ik al aan de griffie gestuurd. Dat komt straks ook weer op de openbare lijsten. Het is eigenlijk zo, dat jullie als raad hebben gezegd van, ja, dat plan moet het worden. Zoals je het hebt, me laten zien. Dat is immers ook vergund. En eigenlijk zou ik dat plan wel graag willen realiseren. Want de tijd is eigenlijk zo, dat de landelijke overheid en de Belastingdienst hebben gezegd van, dat je als je huurappartementen hebt, dan is dat niet meer zo heel interessant voor beleggers. Ik had allemaal lokale beleggers hier uit de buurt die zeggen van, doe mij die huurappartementen maar, die passen me wel. Ook al is het een lagere huur, maar het gaat door in je rendement en dan komt het wel goed. Maar goed, dat is, we hebben bij andere gemeentes gevraagd van, zitten jullie daar ook mee? En eigenlijk bij alle omliggende gemeenten zie je eigenlijk meer, dat plannen die twee, drie jaar geleden zijn gestart en dat zijn nu huurappartementen. Ja, die hebben allemaal de vraag gesteld bij gemeente, willen daar heel graag betaalbare koopappartementen van maken. Willen heel graag het plan omvormen, om het toch te realiseren. Want er is geen belegging meer te vinden, is geen bank meer die financiert. En ja, eigenlijk zie je het, vandaag zag ik het in de krant staan. De landelijke overheid, die moet wat gaan doen om huurwoningen te bouwen. En ja, beleggers doen het gewoon niet meer. Dus ik wil het wel gaan doen en ik heb daar een voorstel voor gedaan. En dat is eigenlijk, de anterieure overeenkomst aan te passen voor twaalf appartementen, maximaal de betaalbaar koop met normaal indexeren. Vier appartementen in de middenhuur en dan niet op twaalfhonderd gaan zitten, maar op elfhonderd euro gaan zitten aan de huur. Eén gezamenlijke ruimte gerealiseerd die alle bewoners samen gaan huren en drie appartementen in de hogere koop, de dure koop. In het plan van de negentien appartementen betaalbaar koop en vier appartementen middenhuur. Starten deze op max. elfhonderd euro slechts drie dure koopappartementen. Dan heb ik eigenlijk een plan, wat voldoet aan jullie woonvisie. Als ik vandaag het plan zal maken, dan zou je zeggen, ja, dat, maar het past. Het past in de regio, het past eigenlijk overal. Dus ik zal het heel graag willen gaan doen en dan maak ik het ook, zoals jullie hebben me laten zien. De buurt blij. Er zijn heel veel mensen die er willen wonen, blijkt uit inmiddels de makelaar. Heeft af en toe al in de krant gestaan. Niet altijd heel goed, maar wel zodanig, dat mensen het hebben gezien. Dus ik hoop dat met deze geste, dat er een allonge kan komen, anterieure overeenkomst en dat ik gewoon het plan mag gaan bouwen, gaan realiseren voor de inwoners van Winterswijk. Dank je wel.

De **voorzitter**: Dank u wel, mijnheer Barthen. Dan kijk ik naar de commissie. Zijn er vragen vanuit de commissie? De discussie doen we straks als commissie met college, maar nu is er gelegenheid voor vragen aan de heer Barthen. Zag ik de heer Stammers zijn hand opsteken? De heer Stammers.

De heer **Stammers (Voor Winterswijk)**: Oh ja, een tijdje niet geweest hè? Dank voor de inspraak, voorzitter. Er komt nu, wij hebben alle stukken doorgenomen en daar staat eigenlijk de, dat gaat over 28 mei, daar is een voorstel gedaan. En nu komt er een nieuw voorstel. Bestaat het oude voorstel van 28 mei nog? Ondanks, dat het college die dan niet over wil nemen, de wijziging van anterieure overeenkomst. Want daar wordt dus gezegd over de woningen van 355.000 euro, dat die dan gemaximaliseerd zijn, dat je eronder wil blijven. Dus dat is al een middel. En ook de huur. En is die dan ook gemaximaliseerd, 1.100 euro?

De heer **Barthen**: Ja, uiteindelijk is het zo, dat we nu vier gaan zetten op 1.100 euro. Dat is ook de aanvangshuur, die mag staan in de aangepaste overeenkomst, allonge. Dus we gaan starten met een huur 1.100 euro netto. Elk jaar komt er wat bij of gaat er wat af, afhankelijk van de CPI-index. Dus dat is eigenlijk iets, wat dan gewoon erop komt. Gaat het omlaag, dan gaat het omlaag. Gaat het omhoog, gaat het omhoog. Maar daar kunnen we niet in één keer zeggen, we maken er toch 1.200, 1.300 euro van. Dat is dan eigenlijk, wat we met elkaar afspreken in de allonge. Daar staan ook de boetebedingen op, dus daar houden we ons aan.

De heer **Stammers (Voor Winterswijk)**: Maar het aanbod van wat u eerst stelde, wat in de stukken staat, die van 28-5, die geldt dan niet meer? Wordt gewoon 3-9, of zijn er straks een paar varianten?

De heer **Barthen**: Toen had ik twee huurappartementen, nu heb ik er vier. Ik heb dat eigenlijk ook bedacht, om ze dan te houden. Zelf voor mijn eigen kop dan. Dan is, het rechtse gebouw is helemaal huur. Het zijn vier appartementen, twee hele grote, twee kleintjes. En de gezamenlijke ruimte, die hou ik dan zelf. En de andere kant is dan appartementen in verkoop. En dat is ook iets ietsjes gemakkelijker, om dan één gebouw te houden voor de koop en een gebouw dan voor verhuur. Ook met splitsingen, VVE heeft het iets eenvoudiger. Dus op die manier was dan mijn aanbod, om dat op deze wijze dan te doen. Dus iets meer de betaalbare koop en dan vier in de huur, middenhuur. Maar niet, geen 1.248 euro, maar 1.110 euro aanvangshuur.

De **voorzitter**: Ja, is dat voldoende? Dan is er een vraag bij het CDA van mevrouw Prinsen.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Ja, dan even ter verduidelijking. Want wat u dan nu noemt, dat is dan iets anders waar wij het vanavond over hebben. Want wij hebben het vanavond over veertien appartementen in de koop voor 355, twee appartementen huur volgens het WWS en drie appartementen dure koop. En ik hoor u nu zeggen, vier appartementen huur. En dan zijn die veertien koopappartementen, die zitten dan niet op 355, maar op 435.

De heer **Barthen**: Afhankelijk van de grootte, zullen niet allemaal op die 435 zitten. Maar dan kijken we naar het puntensysteem en dan blijft het altijd eronder. Zullen er wat zijn van een ton of drie, 325 de kleintjes. En de grotere, die gaan dan mee in het puntensysteem, maar ze gaan er niet overheen. Wel in de normale, wat we hebben. Maar die voldoen eigenlijk aan, wat we hebben afgesproken in de anterieure overeenkomst.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Oké. Maar goed, in elk geval dan is duidelijk, dat …

De heer **Barthen**: Is een nieuw plan.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Wat u noemt, is iets anders dan waar we het vanavond …

De heer **Barthen**: Eigenlijk is het een aanvulling om te kijken, of daarmee de raad zegt tegen het college, dit is wel een aanpassing, twee huurappartementen erbij, maar we wilden graag huurappartementen. Dan hoop ik, dat de raad, dat het zegt tegen het college, wij kunnen hiermee leven, dat is de anterieure overeenkomst. Eenvoudig gezegd.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Oké, helder.

De **voorzitter**: Ja. Zijn er nog meer vragen vanuit de commissie? Ik zie niemand meer. Dan dank ik u voor uw bijdrage. En dan ja, straks als eerste staat, van de bespreekstukken staat dit onderwerp op de agenda.

De heer **Barthen**: Dank je wel, voorzitter.

4. **Vaststellen verslag vergadering algemene raadscommissie d.d. 13-06-2024**

De **voorzitter**: Dan gaan we verder met het volgende agendapunt en dat is het vaststellen van het verslag van de vergadering van de algemene raadscommissie van 13 juni. Zijn daar opmerkingen over dat verslag? Niet? Dan is die bij deze vastgesteld.

5. Afsprakenlijst algemene raadscommissie d.d. 13-06-2024

De **voorzitter**: Dan de afsprakenlijst van de algemene raadscommissie van 13 juni. Alle toezeggingen en vragen zijn beantwoord en dan gaan we nu verder met de bespreekstukken. Dan beginnen wij zoals gezegd, met het vaststellen van de anterieure of ja, nee, hoe staat het precies? Het verzoek voor aanpassing anterieure overeenkomst Bumerhof. Dan beginnen we bij de fractie van het CDA.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Ja, voorzitter, dank u wel. Wij snappen, dat dit op zich een dilemma kan zijn. Want we willen natuurlijk allemaal graag, dat er woningen bijkomen. Als we teruggaan naar het moment, dat we hier als raad over dit bestemmingsplan moesten stemmen, ja, dan was het geen verrassing, dat dat voor onze fractie ook een enorm dilemma was. En wat daarbij een belangrijke overweging was om in meerderheid alsnog voor dat plan te stemmen, was het aantal huurwoningen. En dat daarmee, wonen in het buitengebied ook beschikbaar kwam voor mensen, die niet de mogelijkheid en de financiën hadden om een woning te kopen. En dat in het voorstel wat nu voorligt en dat maakt het nu na de inspraak, ook weer wat verwarrender. Maar het voorstel waar we het vanavond over hebben, daar is het teruggebracht van tien huurwoningen naar twee huurwoningen. En dat alles met elkaar genomen en als we dan ook de discussie van middels een jaar of twee, drie terug weer naar voren halen, is dat voor onze fractie de overweging om in te stemmen met het collegevoorstel. En dus geen wensen en bedenkingen in te brengen tegen het afwijzen van het verzoek.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan gaan we verder met de fractie van de VVD, de heer Nijman.

De heer **Nijman (VVD)**: Standpunt van de VVD was vorige keer al helder. Wij als VVD zijn van mening, dat we gewoon moeten bouwen. Wat ons betreft, is het een bespreekstuk.

De **voorzitter**: Oké. Dan gaan we verder met de fractie van Morgen, de heer Van Nijkerken.

De heer **Van Nijkerken (Morgen)**: Ja, voorzitter, dank u wel. Wij hebben eerder ook ingestemd met, uiteindelijk met, gaan. Maar ik moet zeggen, dat wij het wel wat ingewikkeld vinden, nu inderdaad de heer Barthen net een nieuw voorstel heeft ingediend. Dus al met al, voor ons ook bespreekstuk.

De **voorzitter**: Ja, even, even. De commissie is natuurlijk ook bedoeld, om met elkaar van gedachten te wisselen om je standpunt te kunnen vormen. En als u, allemaal geen enkele bijdrage doen, alleen zeggen, het is bespreekstuk. Ja, ja, dan kun je de commissievergadering ook wel afschaffen, dan kun je echt alles schriftelijk afdoen. Dus ik wil u toch ter overweging geven, om ook uw zienswijze of mening hierover te geven.

De heer **Van Nijkerken (Morgen)**: Ja, voorzitter. U amendeert een zienswijze, volgens mij. Dat is even voor mij in ieder geval, een nieuw fenomeen. Maar wij vinden het in deze ook wel belangrijk, wat de portefeuille en wat het college hierop te zeggen heeft hè. Op de inbreng van de heer Barthen,

zojuist. En ik realiseer me goed dat wij, in principe een ander voorstel voorligt. Maar ja, voor het gesprek dat we dan vanavond met elkaar voeren, is toch wel denk ik belangrijk, om even de inbreng van de heer Barthen daarbij te betrekken. Al was het maar in procedurele zin van, hoe gaat het college hier dan mee om? Dus in die zin, vinden wij dus … Ja, weet je, wat moeten we er op dit moment inhoudelijk van vinden? Want er liggen nu meerdere voorstellen voor. In formele zin, wellicht niet. Maar in materiële zin, is er net bij wijze van spreken nog een extra voorstel gedaan. Dus dat maakt het vinden wij, wat ingewikkeld om daar op dit moment … En vandaar ons van, wij gaan vanavond luisteren naar hoe het college hierin zit. Ook ten opzichte van de inbreng van de heer Barthen. En dan vermoeden wij zomaar, dat wij dit een bespreekstuk vinden voor de raad. Tot zover, voorzitter. Maar u heeft helemaal gelijk hoor. Als iedereen dat zou zeggen, dan hebben we vanavond geen discussie, maar dan zijn we wel een keer snel thuis.

De **voorzitter**: Ja, oké. Goed. Dan gaan we verder met de fractie van Winterswijks Belang, de heer Jonker.

De heer **Jonker (Winterswijks Belang)**: Ja. Dank, voorzitter. Ja, wij hebben dit ook uitvoerig besproken. Ook een, in het begin al inderdaad. En eigenlijk kan ik het niet beter zeggen, als mevrouw Prinsen het gezegd heeft vanavond. Wij zitten ook op dezelfde lijn als het CDA in dit verhaal. Maar ook sluit ik aan bij de woorden van de heer Van Nijkerken. We horen nu een ander voorstel dan voorligt. Ik zou graag wel willen weten, hoe het college daarnaar kijkt. En vervolgens daar dan uiteindelijk een beslissing over nemen dus. Het is wel lastig discussiëren als er twee verschillende voorstellen voorliggen, voorzitter. Dank.

De **voorzitter**: Ja, dank u wel. Ik ga, vraag heel even een schorsing aan, dan wil ik even met de griffier overleggen. Want we zeggen steeds, er liggen twee voorstellen voor. Maar volgens mij ligt er maar één voorstel voor, waar wij over moeten besluiten. Dus ik wil heel even met de griffier overleggen, moment.
Ik heropen de vergadering. Ja, ik heb, we hebben overlegd en we hebben het over het nu voorliggende voorstel. Daar moet u als raad, ja of nee tegen zeggen en dat wordt in stemming gebracht. Ja, dus daar, ja, zo gaan we dat doen. Ja, dus …

De heer **Jonker (Winterswijks Belang)**: Voorzitter.

De **voorzitter**: Ja, mijnheer Jonker.

De heer **Jonker (Winterswijks Belang)**: Ja. Misschien dan een ordevoorstel om als dit plan niet meer geldig is, als de indiener dit niet, dit plan niet meer ziet zitten, om het dan maar van de agenda af te halen. Want waar gaan we het anders nu vanavond over hebben?

De **voorzitter**: Ja, maar dan kunt u ook als … Als de indiener het niet ziet zitten, dan is hij dus eigenlijk eens met het raadsvoorstel. Dus dan kunnen we er ook heel snel mee klaar zijn. Ja, dus hij staat nu op de agenda. Staat nu op de agenda, dus dan maken we het gewoon af nu. Ja?

De heer **Nijman (VVD)**: Voorzitter.

De **voorzitter**: De heer Nijman.

De heer **Nijman (VVD)**: Ik ben natuurlijk een beetje, ook een beetje verrast. Maar ik ben dan wel als je dan, ik ga gewoon eventjes terugvallen van mijn eerste termijn.

De **voorzitter**: Nee, nee, nee, nee. U heeft uw eerste termijn gehad. U krijgt straks … Nee, er is niks veranderd. U krijgt straks een tweede termijn en daar kunt u dan uw bijdrage doen. Ja? Dus dan gaan we nu voor de, vervolg van de eerste termijn naar de fractie van D66, de heer Deunk.

De heer **Deunk (D66)**: Dank u wel, voorzitter. Als D66 waren we al geen fan van het originele plan. Het schrappen van de sociale huur, wordt het wat ons betreft niet beter van. Andere projecten tot nu

toe lijken ook door te lopen. Wat ons betreft, voor we gaan heroverwegen van een anterieure overeenkomst, hebben we graag, dat initiatiefnemer en de wethouder eruit komen. Wij gaan hier niet in de raad met eenentwintig man in een driehoeksverhouding liggen onderhandelen. Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**: Dank u wel. Gaan we verder met de fractie van de PvdA, geen bijdrage? De fractie van Voor Winterswijk, de heer Stammers.

De heer **Stammers (Voor Winterswijk)**: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, wij vinden wel heel erg verwarrend, dat de initiatiefnemer nu komt met een ander voorstel, dan wat er voorligt. Waarschijnlijk is er ook nog wel een derde variant te bedenken. We willen in ieder geval wel graag weten, hoe het college over denkt. Hoe dit eigenlijk nu tot een eind kan komen. Begrijpen nu wat er voorlag. Ik heb even gekeken, maar het voorstel van 28 mei, daar hebben we het in principe volgens mij over, zelfs over zestien betaalbare koop-en huurwoningen. Dat zou in ja, in een bepaalde verhouding natuurlijk heel goed uit mogen komen. En in het voorstel van 3 september ja, daar wordt het eigenlijk veel slechter. Dus ja, ik ben wel benieuwd, hoe het college daarover denkt. Dat, of ze nu zeggen van, oké, dat is op zich een, best een goed voor … Terwijl ze dan toch zeggen van, we gaan hier niet mee akkoord. En ja, ik wil toch even tegen Freek, of tegen D66. Ja, als we iets vinden van dit stuk, dan moet het natuurlijk geamendeerd worden. Ja, het kan zijn, dat we wel met de raad eruit kunnen komen en zeggen van, wij, kan een driehoeksverhouding worden. Dat kan. Maar volgens mij is het wel belangrijk, dat dit plan in ieder geval verder komt. Want ja, een heel nieuw plan schrijven, wat misschien anderhalf jaar gaat duren. Ja, ik weet niet of dat, zoals de initiatiefnemer al zegt, de buurt gaat daar waarschijnlijk voor liggen. En misschien met de Omgevingswet, dat dat ook een lastig verhaal zal worden. Maar ja, wachten in ieder geval het college even af om te kijken van, wat zijn dan wel mogelijkheden om hieruit te komen? Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel, mijnheer Stammers. Dan gaan we verder met de eerste termijn van het college, wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Voorzitter, dank u wel.

De **voorzitter**: Interruptie van de heer Deunk.

De heer **Deunk (D66)**: Ik wilde graag even kort reageren op de heer Stammers. Voorzitter, ik vind het in zoverre geen probleem, als Voor Winterswijk dit wil amenderen. Dan zullen wij het, over het amendement spreken. Maar hier live gaan zoeken naar een oplossing, zonder dat we weten hebben en waar we het over hebben, dat gaan we niet doen. Tenminste, dat lijkt mij heel onverstandig. Als u een amendement wil indienen erover, zullen wij dat serieus nemen. Zullen wij dat op die manier bekijken. Maar tot nu toe geef ik toe, dat we, zowel over dit als een eventueel amendement, gewoon sceptisch zijn.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ja. Dan gaan we verder met de reactie van de, eerste termijn van het college, wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, wat een ingewikkeld verhaal. We horen het hier ook terug in de beraadslagingen en ook het college heeft hier ook al heel veel tijd en discussie over gehad. Want wat wij willen is, dat er gebouwd gaat worden. Maar wij willen ook dat de afspraken die wij maken, dat die nagekomen worden. Wij zien dat er van alles aan de hand is op de huurmarkt. Je leest ook in het nieuws, dat beleggers echt terughoudend zijn met het bouwen van huurwoningen. Dus dat er iets aan de hand is, dat is wel duidelijk. Wat wij als college hadden willen zien en dat heb ik ook in de, 25 april uit mijn hoofd gezegd van, wij willen een goede onderbouwing hebben van, wat er dan aan de hand is. Daar hoort onder andere een financiële onderbouwing bij. En daar waren wij niet tevreden over, daar zat ruimte in. Verkoopprijzen konden hoger. Er staat, in die financiële onderbouwing staat, de huurprijzen konden hoger. Dus ja, dat was voor ons echt een gemis. Ik weet niet of daaruit komt, dat het een heel winstgevend plan is. Maar in ieder geval konden we wat, op basis van die, de financiële gegevens die ons aangereikt zijn, konden we dat niet controleren.

Daarnaast was voor ons ook niet controleerbaar, maar dat heeft u ook kunnen lezen in de stukken, of beleggers daadwerkelijk zijn afgehaakt. Dus daar zouden wij ook graag wat in zien. Dat is niet gelukt. Dus op basis daarvan hebben wij als college en daar hebben we echt heel veel discussie over gehad, het ambtelijk advies was negatief. Maar ook als college hebben we gezegd, op basis hiervan willen we eigenlijk niet meegaan met het voorstel van de initiatiefnemer. Want, voor ons is, zijn een aantal dingen belangrijk. Eén, afspraak is afspraak. Als er wat aan de hand is, willen we dat onderbouwd zien. En daarnaast willen we ook echt zien, de verhouding betaalbaarheid is voor ons van belang. Wij willen echt ook betaalbare woningen zien. Dus dat, het zou in het voorstel moeten zitten, maar ook een verhouding huur. En in het originele voorstel wat er ligt is, die verhouding huur is gewoon ja, die pakt heel erg negatief uit. Dus op basis daarvan hebben wij ook gezegd van, ja, voor ons is dit geen optie. Maar dat is wel een dilemma, want het probleem is hiermee niet weg. Daar staat een vervallen aannemersbedrijf, waar echt wat moet gebeuren. We hebben ontzettend veel tijd en energie gestoken in het plan. RO, u kent de drukte bij RO. Dus dat zou ook heel erg jammer zijn, dat al die uren die we erin gestoken hebben, voor niks zijn. Maar goed, we spreken nu over het voorstel wat er ligt. En dat is zoals het college heeft besloten en wat ik ook terug hoor, voor veel mensen op dit moment niet bespreekbaar. Om nu staande de vergadering op het, te reageren op dat nieuwe voorstel, lijkt mij ook geen goed voorstel. Dus als portefeuillehouder vind ik het ook heel lastig en dus ook als college. Ik zou wel graag van u willen horen in de en het liefst dan in de tweede termijn, of er überhaupt voor u licht zit in een eventuele aanpassing en wat dan de voorwaarden daarvan zijn. Dat helpt ons ook om te kijken van, hoe we nu verder moeten. Als het een principieel verhaal is. Echt een dogma, we hebben een afspraak gemaakt en ja, daar valt niet aan te tornen. Ja, dan hoeven we ook niet verder in gesprek te gaan, hoeven we verder ook niet na te denken. Maar als u zegt van, goh, als er iets in de verhouding huur en die betaalbaarheid is ook heel erg goed, dan zou wellicht voor ons mogelijkheden zijn om toch iets aan te passen. Dan zouden we dat als college wel graag horen van u. Voorzitter. Mijn eerste termijn, voorzitter.

De **voorzitter**: Dank u wel. Zijn geen vragen over de eerste termijn van het college? Dan gaan we verder met tweede termijn van de commissie. Mevrouw Prinsen.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Dank u wel, voorzitter. Om even te reageren op het verzoek van de wethouder. Voor het CDA zit, kijk, in principe vinden wij natuurlijk, je maakt niet voor niks een afspraak. Dus dat is, op zich is dat de basis. Alleen snappen wij ook, dat als omstandigheden wijzigen en daardoor een plan onuitvoerbaar wordt, dat dat een reden kan zijn om met elkaar opnieuw in gesprek te gaan. Maar dat betekent niet, dat dan op alle punten toegegeven moet worden. En wat voor het CDA gewoon heel belangrijk was, was het aantal huurwoningen. En als dat om wat voor reden dan ook, als dat moet veranderen, dan zit hem de betaalbaarheid in elk geval in die 355 en niet richting die 435. En waar wat ons betreft de optie zit, want de appartementen zitten, daar zitten gewoon echt vrij grote appartementen tussen, dat het aantal van negentien aangepast kan worden en daardoor de appartementen worden verkleind. Dus dat het aantal woningen daardoor kan toenemen. Maar met name dat aspect huur, is voor de fractie van het CDA echt van belang geweest, ook om destijds in te stemmen met dit plan.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan gaan we naar de fractie van de VVD, de heer Nijman.

de heer **Nijman (VVD)**: Dank u wel, voorzitter. Voor ons zit er zeker licht in het eind van de tunnel. En wij zullen waarschijnlijk ook gaan amenderen om te kijken, of we toch tot voortgang kunnen komen. Want het is natuurlijk zo, je kunt een afspraak maken. Maar als achteraf blijkt, dat een afspraak niet na te komen is, zul je allemaal water bij de wijn moeten doen. En als je dat allemaal doet en je kunt het dan toch een stap verder nemen en toch verder gaan en ook aan de wensen van de buurt tegemoet komen, want zij zijn wel tevreden. Dan denk ik niet, dat we als gemeente moeilijk gaan moeten doen over een, over eigenlijk een principekwestie, omdat we allemaal aan de sociale huurvraag willen voldoen. Dank u wel.

De **voorzitter**: Er is een interruptie van mevrouw Prinsen.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Ja, want ik zou graag van de VVD willen weten. Als iedereen water bij de wijn moet doen hè? Waar zit dan de water van elke partij? En betekent dit dan gewoon voor de VVD, dat als er, dat als iedereen met een overeenkomst zegt, ja, er is wat veranderd, anders ga ik niet bouwen. Dat dan dus de overeenkomst maar kan worden aangepast. Bedoel, maakt het voor de VVD überhaupt uit wat de basisafspraken waren, of wat het plan nu is? Of …

De **voorzitter**: De heer Nijman.

De heer **Nijman (VVD)**: Ik snap de vraag niet helemaal. Maar het komt er gewoon op neer, mijnheer Barthen heeft volgens mij al een aantal keren het plan aangepast, ook ten behoeve van de buurt. En die gaat dat nu weer doen en die probeert echt, op alle manieren probeert hij zijn aanpassingen te doen. We moeten gewoon bouwen in Winterswijk, wat de wethouder ook zegt. Het college, die heeft het ook gezegd. Wat er nu staat, kan ook niet. We moeten gewoon zorgen, dat we tot een oplossing komen samen en niet hier de boel stagneren, om een principekwestie.

De **voorzitter**: Dat was uw bijdrage voor twee termijn? Gaan we, tweede termijn van de fractie van Morgen, de heer Van Nijkerken.

De heer **Van Nijkerken (Morgen)**: Ja, voorzitter, dank u wel. Ja, die sluit eigenlijk wel aan bij de inbreng van de heer Nijman. Wij vinden ook, kijk, we zijn er natuurlijk wel degelijk oorspronkelijk met een bepaalde inzet in dit dossier gegaan vanuit gemeentekant. Maar goed, we hebben ook begrepen en we hebben allemaal ook meegemaakt, dat sindsdien allerlei omstandigheden anders zijn geworden. Ik, wij vinden in ieder geval, dat je daar ook naar moet kijken. Naar moet willen kijken. We realiseren ons heel goed, dat het college en ook de ambtelijke organisatie al heel veel tijd en energie in heeft gestoken. En toch zouden we heel graag zien, dat er opnieuw een poging wordt gedaan om bij elkaar te komen. Zo simpel is het. Want wij vinden ook, er moet wel wat gebeuren daar op die plek. Laten we inderdaad, dat zou ik de heer Nijman eigenlijk willen nageven of na spreken, laten we niet per se op onze strepen willen staan, op de oorspronkelijke inzet. Ja, die was er. Maar we moeten ook luisteren naar, wat er kan en wat er mogelijk is, enzovoort. We moeten hier gewoon uit zien te komen met elkaar. Dus dat zou ik bij deze toch nog aan het college willen verzoeken. Doe nog opnieuw één poging, om tot een deal te komen.

De **voorzitter**: Ja, het college kan niet interrumperen, maar zal ik maar even voor hen doen dan. Wat, waar zit voor u de ruimte dan?

De heer **Van Nijkerken (Morgen)**: Ja, dat is een kwestie van onderhandelen. Kijk, wij zijn niet deskundig genoeg om te zeggen, het moet precies dit zijn of, het moet precies dat zijn. We zijn inderdaad, zoals mevrouw Prinsen ook heeft aangegeven, we zijn met een bepaalde inzet begonnen, die wij destijds ook serieus hebben genomen en hebben ondersteund. En sindsdien hebben we alleen maar verhalen gehoord over, wat er dan daarna in omstandigheden is gewijzigd, waardoor dat niet meer een realistisch verhaal is. Ik kan aan de andere kant ook heel goed begrijpen, dat een college ook zegt, ja, maar we kunnen niet steeds maar water bij de wijn hoeven doen. We moeten ook ergens een streep trekken. Maar als het einde van het verhaal dan zou zijn, dat er blijft staan wat er nu staat, dat er niks gebeurt. Dat zouden wij ontzettend zonde vinden, dus laten we kijken. En zonder nu precies te kunnen duiden waar dat dan in zit, of het er vier, vijf of zes huurwoningen moeten zijn, wat er kan. Laten we kijken, of we alsnog bij elkaar kunnen komen. Dat moet de inzet blijven, wat Morgen betreft.

De **voorzitter**: Dank u wel. Gaan we naar de fractie van Winterswijks Belang, de heer Jonker.

De heer **Jonker (Winterswijks Belang)**: Ja, dank, voorzitter. Als ik me goed herinner, voor de zomerreces zei de wethouder ook van, als er dan hier huurwoningen van afgaan, dan zullen die ergens anders in een ander plan, zullen die terug moeten komen. Het is niet zo, dat je dat dan hè, dat komt dan eigenlijk bij iemand anders op zijn bordje. Wat ik me ook afvraag is, als het financieel niet meer haalbaar is, omdat de situatie gewijzigd is hè met belastingmaatregelen en investeringen en zo, dan geldt dat niet alleen voor dit plan. Dan gaat dat voor heel veel meer plannen gelden. En hoe,

gaan we die dan allemaal confisqueren in, wat ze aan het doen zijn? Dit roept gewoon een hoop vragen op. Kijk, wij hopen natuurlijk gewoon, dat er uitgekomen kan worden. Maar dan wel echt met een positief ambtelijk advies, want daar hechten wij dan toch ook echt veel waarde aan. En gelukkig het college ook, daarom ligt dit voorstel nu ook op deze manier voor. Ik vind wel, wij vinden, Winterswijks Belang vindt het wel belangrijk, dat we niet alleen deze partij nu de ruimte geven dan. Want dan is het voor iedereen gelijk speelveld. En niet nu van, ja, ja, moeilijk, moeilijk, lang mee bezig geweest, veel uren ingestopt. Ja, dat vind ik, dat zijn argumenten, maar daar zou het eigenlijk niet over moeten gaan. Als er andere plannen zijn hè, er zijn veel plannen in Winterswijk. De situatie wijzigt. Misschien wijzigt dat voor die plannen ook wel. Maar daar hoor ik niet een initiatiefnemer komen en zeggen van, ja, kan toch niet met het aantal huurwoningen wat we gepland hebben. Het moet nu anders. Dat hoor ik hier wel. Dus hoe kan ik die twee situaties met elkaar vergelijken? Dat is één. En ja, het licht aan het eind van de tunnel, wat vandaag eerder benoemd is. Zorg voor een, ga met elkaar in gesprek. Zorg voor een politiek of een positief ambtelijk advies en leg dat vervolgens weer aan onze raad voor. Dan zullen we dat op dat moment beoordelen. Dank, voorzitter.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan tweede termijn van D66, de heer Deunk.

De heer **Deunk (D66)**: Dank u wel, voorzitter. Ja, in de politiek, niks is in beton gegoten. Maar eigenlijk ja, zoals we ooit toen bij de discussie zeiden, wij zijn geen fan van grootschalige appartementenbouw in het buitengebied. Voor ons valt het daaronder. En in zoverre, wij vinden dat de bal nu gewoon echt bij het college ligt en de initiatiefnemer. Dan zullen wij op dat moment overwegen, wat het advies van de wethouder is. Maar wij staan hier gewoon heel sceptisch in, maar we hebben ook niet voor niets twee jaar geleden al tegen gestemd.

De **voorzitter**: Dank u wel. PvdA nog steeds geen termijn? Wel tweede termijn? De heer Van Eck.

De heer **Van Eck (PvdA)**: Dank u, voorzitter. Ja, ik leun niet zomaar naar voren. Nee. Al reagerend op de wethouder, Ik denk, dat het belangrijk is om eerst te bezien, dat wij destijds dit plan in zijn totaliteit hebben afgewogen. En het lastige, daarom al te vinden om daar in stukjes … Ja, ik noem het dan maar heel even plat, de salamitactiek. Of dat nu bedoeld is, of niet. Zo komt het wel een beetje over. Want we snijden van het volledig plan wat we destijds hebben afgewogen, in zijn totale context snijden we er stukjes af. Dat is, vinden wij al lastig te overzien, ook omdat we niet per definitie fan waren van dit plan. Maar de sociale huur en het aandeel van de betaalbare huur, die in het plan zijn vorm kreeg, dat waren voor ons toch wel hele sterke overtuigingsredenen. Als die wegvallen, mijnheer Nijman noemt het een principekwestie. Ja, ik vind dat niet per se een principekwestie, omdat het gaat over mensen ook bij de sociale huur, kwetsbare mensen een dak boven het hoofd kunnen bieden. Noemt, als u dat een bijna dogmatische principekwestie wil noemen, prima. Maar dan staan wij als PvdA in ieder geval, voor dat principe. Daarnaast …

De **voorzitter**: Maak eerst uw zin maar even af.

De heer **Van Eck (PvdA)**: Ja, daar komt nog een heel argument achter. Dus ik denk, dat het eerst goed is om …

De **voorzitter**: De heer Nijman dan.

De heer **Nijman (VVD)**: Ja, ik heb toch een beetje … Ik bedoel, u zegt, salamitechniek gaat u dan doen. Dus dan gaat u er bij voorbaat al vanuit, van de negatieve intenties van de ontwikkelaar? Vind het een beetje vreemde manier van omschrijven.

De **voorzitter**: Mijnheer Van Eck.

De heer **Van Eck (PvdA)**: Dank u wel, voorzitter. Ik hoop, dat u dan geluisterd heeft. Want ik zei daadwerkelijk, of het nu bedoeld is of niet, er wordt hier wel aan een volledig plan gesneden en aangepast. Op manieren, die wij niet volledig kunnen overzien. Er ligt nu zo dadelijk een ander plan, zelfs hier midden in de raad wordt nog even een ander plan te, neergelegd. Dat vinden wij lastig. En

wat vooral bij ons op dit moment ook zeker niet helpt is, dat de wethouder net aangeeft, dat het college niet helemaal kan staven of dit plan wel onhaalbaar is, of niet. Dus we gaan ervan uit, maar we kunnen, het college kan niet staven. Ja, in welke, wie zijn wij dan om te zeggen, laten we het maar aanpassen? Want inderdaad, bij dezen is het oordeel van de raad. Bij dezen, dat was hem, voorzitter. Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan gaan we verder naar de fractie van Voor Winterswijk, de heer Stammers.

De heer **Stammers (Voor Winterswijk)**: Dank u wel, voorzitter. Ja, het wordt voor mij steeds ingewikkelder, ook met de bijdrage van de wethouder. Ja, de prijzen konden hoger en beleggers zijn afgehaakt en dat is niet te definiëren. We lezen ook in de stukken dat als er een nieuw plan komt, dat het ook ja, dan moet er een nieuw plan gemaakt worden en dat gaat het waarschijnlijk ook niet halen. Ja, wij willen zeker kijken, of hier een oplossing te bieden is. Zeker al, om dat plan in ieder geval voort te zetten. Ja, de anterieure is natuurlijk afgesloten voordat het plan bedacht is. Daarna is, het plan is aangepast, ook op verzoek van de raad. Dan komt er uiteindelijk een aantal jaren later, komt in ieder geval de initiatiefnemer nu uit, die gaat gesprek. Ja, ik heb nu geen oplossing. Het zal zeker bespreekstuk zijn. Wij gaan in de fractie het erover hebben. Misschien kan een amendement helpen, die zullen we voorleggen aan de raad. Ja, wij zouden het mooi vinden, dat het initiatief of plan in ieder geval verder kan komen. Dank u wel.

De **voorzitter**: Er is een interruptie van mevrouw Prinsen.

Mevrouw **Prinsen (CDA):** Ja. Want ik begrijp de opmerking van de heer Stammers niet helemaal. Want ik hoor hem zeggen, de overeenkomst was natuurlijk al gesloten, voordat het plan in de raad kwam en toen werd het plan door de raad aangepast. Kunt u toelichten, wat u daar precies mee bedoelt? Want volgens mij is, de overeenkomst en het plan zijn op elkaar afgestemd. Daar zit volgens mij geen lucht tussen.

De **voorzitter**: Mijnheer Stammers.

De heer **Stammers (Voor Winterswijk)**: Dank u wel. Ja, ik bedoel vooral, het beeldkwaliteitsplan. We zijn toen daar geweest. Toen is heel duidelijk door de raad gezegd van, het plan zoals het nu ligt met de beelden en de plaatjes erbij, dat moet het gaan worden. En als we dan lezen in de stukken over de bijgebouwen, dan moest het later weer inpandig gemaakt worden. En daardoor heeft er ook een verschuiving plaatsgevonden van de appartementen, en dergelijke.

De **voorzitter**: Mevrouw Prinsen.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Ja, volgens mij moet dan even … Ik zag die zin ook staan in het voorstel en volgens mij, is dat niet correct. Maar dat even geheel terzijde.

De **voorzitter**: Dat was uw tweede termijn? Ja. Dan gaan we verder met de tweede termijn van het college, wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, ik heb gehoord, dat een aantal partijen een amendement aankondigt. En ja, ik denk dat het goed is, om dat af te wachten. Even …

De **voorzitter**: Een interruptie van mevrouw Prinsen.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Ja, want ik heb nog even een vraag ook in … Nou ja, de wethouder vroeg natuurlijk net hè van, waar zit de ruimte? Klopt het, dat in Achterhoekverband is afgesproken, dat de Achterhoek blijft bij, betaalbaar is max. 355? En niet meegaat in die NHG-grens naar vier 435?

De **voorzitter**: Wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Dank u wel, voorzitter. Ja, dat klopt. Wij hebben in de Achterhoek een eigen betaalbaarheidsgrens, dat is 355. Toen we een anterieure overeenkomst afsloten was die betaalbaarheidsgrens gelijk aan de NHG-grens. Maar onder andere door inflatie is besloten om de NHG-grens te grens te verhogen naar 355. Of 435, sorry. Dus wij hebben in Achterhoekverband een eigen betaalbaarheidsgrens van 355.

De **voorzitter**: Mevrouw Prinsen.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Klopt het dan, dat als de stelling is, er moet een nieuw plan komen wat dan ook voldoet aan ons woonbeleid, waarin gewoon die betaal, waar gewoon in staat, betaalbaar, dat dan ook zou gelden dat betaalbaar, 355 is? En dat je dan, niet dat je zegt van, we maken nieuwe afspraken, dat we dan nog weer terugvallen op betaalbaar is NHG-grens?

De **voorzitter**: Wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Dank u wel, voorzitter. Dat klopt. Op moment dat wij ons willen houden aan de betaalbaarheidsgrenzen, is dat 355. Dus daar moeten we dan ook van uitgaan. Maar de eerlijkheid gebiedt wel, dat we in de vorige anterieure of, in de huidige anterieure overeenkomst is de betaalbaarheid gekoppeld aan NRG. Dus op moment, dat de initiatiefnemer vandaag zou bouwen, dan heeft hij het recht om de NHG-grens te hanteren. En dat betekent, dat op dit moment de betaalbaarheid lager is, als wat we toen beoogd hebben.

De **voorzitter**: Mevrouw Prinsen.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Maar dat betekent dus dan wel, dat op moment dat er nu een verzoek ligt om die anterieure overeenkomst aan te passen en de, en we toen uitgingen van betaalbaar en we zouden nu nog steeds uitgaan van betaalbaar, dan is betaalbaar 355 en niet 435. Ook als staat in de huidige overeenkomst, NHG-grens. Maar goed, we maken als er een verzoek is, een nieuwe overeenkomst. Dus dan gaan we een nieuwe overeenkomst sluiten en dan geldt gewoon het huidige beleid over betaalbaarheid.

De **voorzitter**: Wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Dank u wel, voorzitter. Ja, dat klopt volledig. En in het aanbod wat de initiatiefnemer op 28 mei heeft gedaan, heeft hij ook aangegeven dat hij de koopwoningen in de betaalbare categorie doe, maximaal 355. Daar is niet gesproken over indexering. Dus daar is gezegd, 355.

De **voorzitter**: Ja, dank u wel. Er is een vraag nog van de heer Nijman.

De heer **Nijman (VVD)**: Ja, ik ben een beetje in de war. Want ik heb hier gezien in het stuk dat, college stelt de raad voor om geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Maar nu vraagt hij toch, of wij lichtpuntjes zien. Is het niet gewoon wat, dat we het gewoon, want nu heeft, mijnheer Barthen kwam weer met een ander voorstel. Begrijp ik dan, wat wij nu hier behandelen? Of, heb ik dat verkeerd begrepen? Want nu hoor ik net weer wat anders, volgens mij, wat mijnheer Barthen zelf vertelde tijdens het inspreken. Heb ik dat goed begrepen?

Wethouder **Visser**: Ja, dat klopt.

De heer **Nijman (VVD)**: Maar is het dan niet wat voordat we dit überhaupt op de agenda zetten, dat we het gewoon van de agenda halen? Totdat u echt zo nader bij elkaar bent, want anders dan gaan we beslissingen nemen, waar we niet meer op terug kunnen komen.

De **voorzitter**: Ja, maar het college kan niets van de agenda afhalen. Dus dat is aan ja, aan het presidium volgens mij, om de agenda vast te stellen.

De heer **Nijman (VVD)**: Wat zou de wethouder daarvan vinden?

De **voorzitter**: Wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Ja. Vandaag ligt bij u voor van, wat vindt u van het huidige voorstel? Vindt u dat dat het op deze manier afloopt, of vindt u dat we er nog iets aan moeten doen? Dat wordt nu gevraagd. En ja, daar moet u in meerderheid iets van vinden en dat is aan u. Als een meerderheid zegt van, nee, we zijn het eigenlijk eens met het college, ja, dan loopt het zo af. Ik zie geen …

De heer **Jonker (Winterswijks Belang)**: Voorzitter. Ja, een vraag aan de wethouder.

De **voorzitter**: De heer Jonker.

De heer **Jonker (Winterswijks Belang)**: Ja. Ik hoor net, dan loopt het zo af. Stel, dat wij allemaal meegaan in meerder, of in ieder geval in meerderheid meegaan met het college hè, dan gaat dit stuk van tafel. Er wordt geen aanpassing gedaan aan de anterieure overeenkomst. Maar gaat het college nog wel weer in gesprek over het nieuwe plan, wat de heer Barthen hier zojuist presenteerde? Of is het, is er nu genoeg energie ingestopt is, is dat de houding van het college? Dat is wel even een belangrijke vraag.

De **voorzitter**: Wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, we zijn al een hele tijd in gesprek met de initiatiefnemer. Wij hebben gevraagd, verleg of, leg een voorstel neer, zodat we nog een keer naar kunnen kijken. Als u zegt van, ja, dan vinden wij het goed, dan houdt het echt op. Als u zegt van, probeer er toch samen uit te komen. Ik hoor, een aantal partijen hoor ik dat zeggen. Ja, dan zullen we er nog een keer energie in steken. Waar wij, wat wij niet willen, is dat voortdurend het voorstel aangepast gaat worden. Er is wel een keer een streep in het zand van, ja, het houdt ook een keer op. Je bent met elkaar in gesprek en ja, het kost ook allemaal tijd. We willen wel echt zien, dat er een ultiem aanbod wordt gedaan, wat goed onderbouwd wordt. En eigenlijk hebben we die fase al gehad. Alleen, ja, niemand is hier gelukkig mee. Er zijn hier geen winnaars in. Het is kwestie van gelijk hebben en gelijk krijgen en we kunnen ons poot stijf houden. Maar als er dan niks gebeurt, dan is er niemand gelukkig.

De heer **Van Nijkerken (Morgen)**: Maar voorzitter, ik ben dan wel benieuwd …

De **voorzitter**: Ja, is dit voldoende voor de heer Jonker?

De heer **Jonker (Winterswijks Belang)**: Ja. En dan nog één aanvullende vraag. De wethouder zei voor het zomerreces ook, dat mocht er een verschuiving plaatsvinden in het aantal betaalbare huurwoningen, het plan wordt nu voorgesteld om weer aan te passen en weer aan te passen, dat dat ook invloed heeft op andere plekken in Winterswijk, qua aantallen die gehaald moeten worden. Dat gaf de wethouder destijds aan, dat vond ik een sterk argument. Klopt dat nog steeds, of is dat nu weer veranderd? Of, even ter verduidelijking. Dank.

De **voorzitter**: Wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, dat klopt nog steeds. Wij willen een verhouding betaalbaar en niet-betaalbaar. Daar hebben we ook afspraken over in de Woondeal. We hebben afspraken in de regio gemaakt, met de provincie, met Binnenlandse Zaken. En op moment, dat hier minder betaalbaar en minder huur wordt gedaan, betekent dat we op andere plekken meer moeten doen. Dat is de ene kant. Dus theoretisch klopt dat nog steeds, maar praktisch … Kijk, op moment, dat er niet gebouwd wordt dan … En van zo'n project, stel dat die negentien woningen gebouwd wordt in wat voor samenstelling dan ook, dat zorgt ook voor een verschuiving in Winterswijk. Dat zorgt voor mutaties, mensen gaan verhuizen. Ik hoorde vandaag, factor vier. Dus op moment dat je negentien woningen bouwt, heb je vier keer zoveel mutaties. Daardoor ontstaat er op andere plekken

en misschien ook wel in sociale huur, ontstaat ruimte van mensen die doorschuiven naar een appartement. Dus theoretisch klopt het. Het is ook echt zo bij een, wordt moeilijk genoeg om die aantallen te halen. Want we hebben, vorige week hebben we een sessie gehad. Daar heeft u ook gezien, dat we ja, best een hoop kansen hebben, maar dat zijn geen makkelijke kansen. Dat vraagt echt iets van initiatiefnemers. Dat is hier ook het geval. Dit is ook geen makkelijk project; er moet gesloopt worden, er moeten allerlei onderzoeken gedaan worden. Dus die uitdaging is best ingewikkeld. Dus korte antwoord is, ja.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan was er nog een vraag van de heer Van Nijkerken.

De heer **Van Nijkerken (Morgen)**: Ja, voorzitter, dank u wel. Nee, ik wil nog even reageren op wat de portefeuillehouder zegt over, we kunnen inderdaad niet eindeloos blijven praten over voorstellen, die elke keer worden aangepast. Maar kennelijk heeft initiatiefnemer ook elke keer een aanleiding, om die voorstellen te moeten aanpassen. En hoe taxeert de portefeuillehouder dan de kansen, dat wij ook met respecteren van nou ja, zaken als precedentwerking hè. Want je wil ook niet in dit dossier een besluit nemen, wat vervolgens consequenties heeft voor allerlei andere dossiers. Dat snappen we ook heel goed, dus daar zal het college heus een zorgvuldige afweging in maken. Maar hoe groot ook met medenemen wat, alles wat tot nu toe is gebeurd, acht de portefeuillehouder de kans, dat er wel degelijk toch met enige inschikkelijkheid van beide kanten tot een deal kan komen? Want het zou inderdaad ook zonde zijn om van het college te vragen, nog een keer om de tafel te gaan zitten met elkaar, in een soort eindeloze loop hè. Dat is wat volgens mij, niemand in dit huis van het college vraagt. Dus er moet wel echt ook perspectief zijn op een deal. Hoe groot schat de portefeuillehouder in, dat die deal er kan komen?

De **voorzitter**: Wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Dat vind ik een moeilijke vraag, want dat hangt natuurlijk heel erg van u af. Van een aantal partijen hoor ik, dat het redelijk acceptabel is. Maar ik hoor ook van partijen, die zeggen ja, dat gaat niet lukken. Wij zijn, staan eigenlijk niet open voor een aanpassing. Of, er moet heel veel gebeuren, het moet heel erg dichtbij dat verhaal blijven. Dus ik vind dat wel een ingewikkelder verhaal, een hele ingewikkelde vraag.

De **voorzitter**: Mijnheer Van Nijkerken.

De heer **Van Nijkerken (Morgen)**: Dat vond ik ook, voorzitter. Ik was ook blij, dat ik hem niet zelf hoefde te beantwoorden.

De **voorzitter**: Ja, er is al aangegeven, dat het een bespreekstuk is. En dat blijft zo, zie ik. Dus dan gaat dit agendapunt als bespreekstuk, oh, excuus. Er is nog een vraag van de heer Stammers.

De heer **Stammers (Voor Winterswijk)**: Ja, dank u wel, voorzitter. Wat ik wel, wat me wel een beetje opvalt is, volgens mij in het voorstel van 18 heeft u het over betaalbare koop, maar in het voorstel van 28 mei, daar gaat het over zestien woningen met betaalbare koop-huur. Daar is de verhouding van huur niet goed. Maar volgens mij, is dat een enorm hoog percentage. Maar ik vind dan wel jammer, dat een stuk voorligt, dat we dan uitgaan dat het het meest hoog haalbaar is. Terwijl, in het nieuwe voorstel van 3 september en volgens mij het voorstel daarvoor ook, was het een veel lagere betaalbare koop en huur. Dus ja, ik weet niet, of het voorstel nu zo slecht was. Maar ja, uw college heeft het in ieder geval niet, neemt in ieder geval niet over om de overeenkomst aan te passen. Maar ja, dat is nu wat opvalt. Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel. Wilt u nog op reageren? Nee? Dan gaat het als bespreekstuk door naar de raadsvergadering.

6. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Mentinkweg 2a'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Mentinkweg 2a' heeft vanaf 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het bouwvlak om een uitbreiding van het ter

plaatse aanwezige transformatorstation (nutsvoorziening) mogelijk te maken. Omdat het vermogen van het station toeneemt, voorziet het plan tevens in een geluidszone industrielawaai. Gedurende de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen, waarvan er één later is ingetrokken. De zienswijze is ongegrond. Het college stelt de raad voor (1) in te stemmen met de Nota zienswijzen en (2) het bestemmingsplan 'Mentinkweg 2a' gewijzigd vast te stellen.

De **voorzitter**: Dan gaan we verder met agendapunt 6 en dat is de Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Mentinkweg 2a. Dan beginnen we de eerste termijn bij de fractie van de VVD. Geen bijdrage. Morgen? Geen bijdrage. Winterswijks Belang? De fractie van Winterswijks Belang heeft de gelegenheid om eerste termijn voor … Oh, agendapunt 6.

De heer **Jonker (Winterswijks Belang)**: Nee, dat verrast me dan ook een beetje, maar ... Volgens mij, wij hebben dit besproken. We zijn heel blij, dat er op korte termijn de boel verzwaard wordt, zodat er, dat er weer meer stroom beschikbaar komt voor allerlei plannen. Dus wij waren heel blij met dit voorstel. Dat was het, voorzitter. Akkoord, dank.

De **voorzitter**: Dank u wel. Gaan we naar de fractie van D66? Geen bijdrage. PvdA? Voor Winterswijk? Niets. CDA? Geen bijdrage. Mag ik dan concluderen, dat het als, een akkoordstuk is? Dank u wel.

7. Ontwerp verklaring van geen bedenkingen plan 'Kloetenseweg 58-70’

Op 22 december 2023 heeft de gemeente een omgevingsvergunningaanvraag ontvangen voor het planologisch mogelijk maken van 28 appartementen en een supermarkt van maximaal 1.650 m2 BVO aan de Kloetenseweg 58-70. Het bestemmingsplan ‘Kom Winterswijk 2011’ voorziet niet in de juiste bouw- en gebruiksregels om deze ontwikkeling mogelijk te maken. In de bestaande situatie was er een supermarkt en enkele buurtwinkels gevestigd. Door de huidige leegstand heeft het projectgebied en de aanwezige bebouwing een negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Zowel vanuit het gemeentelijke beleid, maar ook vanuit een duidelijk signaal vanuit de omgeving, is er behoefte aan invulling van de bestaande supermarkt en daarmee het opkrikken van het voorzieningenniveau. Daarnaast bestaat een grote behoefte aan levensloopbestendige appartementen in het betaalbare huur- en koopsegment. De ontwikkeling voorziet daarmee in gewenste en noodzakelijke functies alsmede in een ruimtelijk – stedenbouwkundige kwaliteitsimpuls. Alvorens het college van burgemeester en wethouders (bevoegd gezag verlenen omgevingsvergunning) deze (ontwerp) omgevingsvergunning kan verlenen, is een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk. Het college stelt de raad voor een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het planologisch mogelijk maken van het plan 'Kloetenseweg 58-70’ en deze als definitief aan te merken, indien blijkt dat hiertegen geen of geen inhoudelijk relevante zienswijzen zijn ingediend.

De **voorzitter**: Dan gaan we verder met agendapunt 7, dat is een Ontwerpverklaring van geen bedenkingen plan Kloetenseweg 58-70. En dan heeft de wethouder verzocht, om eerst even een korte toelichting te geven over de verklaring van geen bedenkingen. Daarom wil ik wethouder Visser eerst het woord geven.

Wethouder **Visser**: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, vanavond liggen twee stukken voor op een manier, die niet zo vaak voorkomt. We gaan vragen om een verklaring van geen bedenkingen. Dat heeft ermee te maken, dat die plannen nog onder het oude regime ingediend zijn. En daar heeft, de initiatiefnemer heeft de keuze gemaakt om het op deze manier te doen, via een projectbesluit. Ja, dat is de reden, dat het op deze manier voorligt. En de keuze, er is voor dit construct gekozen, omdat dat meer snelheid geeft.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan gaan we nu voor … Oh, excuus.

De heer **Deunk (D66)**: Mag ik hierop een verduidelijkende vraag stellen?

De **voorzitter**: De heer Deunk.

De heer **Deunk (D66)**: Als wij hier deze verklaring afgeven, betekent dat, dat in een later periode dit plan op enige vorm met een bestemmingsplanwijziging of wat anders, nog een keer langskomt bij de raad? Of als we deze verklaring afgeven, kan daarna de volledige, sorry, ligt daarna de volledige bevoegdheid bij het college? Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**: Wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Dank u wel, voorzitter. Dat hangt ervan af, wat voor zienswijze we ter inzage leggen, oplevert. Op moment, dat daar meerdere zienswijzen binnenkomen of substantiële zienswijzen, dan komen we bij u terug. Op moment, dat daar nauwelijks of een niet, niet of nauwelijks op gereageerd wordt qua zienswijzes, dan behandelt het college het af.

De **voorzitter**: Ja, dank u wel. Mevrouw Oonk.

Mevrouw **Oonk-Toebes (Winterswijks Belang)**: Dank u wel, voorzitter. Ja, bij het plan Nieuw Gelle was mij wel duidelijk, waarom het dan niet binnen het bestemmingsplan paste, omdat het herverdeeld wordt in veel meer kleinere kavels. Maar bij de Kloetenseweg begreep ik eigenlijk niet goed, om welke reden paste het niet binnen het huidige bestemmingsplan?

De **voorzitter**: Ja, maar nu begint het wel op eerste termijn te lijken. Ja? Ja, mag u zo meteen bij de eerste termijn doen. Dan gaan we, voor de eerste termijn beginnen we bij de fractie van Morgen. Volgens mij niet, nee. Winterswijks Belang, de eerste termijn. Mevrouw Oonk.

Mevrouw **Oonk-Toebes (Winterswijks Belang)**: Dank u wel, voorzitter. Ja, eigenlijk is mijn vraag wel duidelijk. Ik weet niet of ik hem moet herhalen. Er is een, wordt een verklaring van geen bedenkingen gevraagd. Maar de reden waarom het niet binnen het huidige plan past, dat was mij niet helemaal duidelijk. Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan verder de fractie van D66? Geen bijdrage. PvdA? De heer Van Eck.

De heer **Van Eck (PvdA)**: Ja, dank u wel, voorzitter. Allereerst, ik denk … Ik was toevallig bij de bijeenkomst met de wijkregisseur, die in die buurt werd gehouden. En ik kan me wel aansluiten bij de woorden van de buurt, dat ze het fantastisch vinden, dat er weer een supermarkt terugkomt. En toch wel, wij hebben wel een kritische noot dat, ook dat sluit aan bij de geluiden die ook uit de buurt kwamen op die avond. Namelijk, we vinden, blij dat er gebouwd wordt onder de titel betaalbare huur en betaalbare koop. Maar als we het over koop hebben, dan vragen wij ons wel steeds maar af, ja, driehonderd, we hebben, we praten over bijna drieënhalf ton. In hoeverre voelt dat voor de meeste mensen uit Winterswijk en in hoeverre is dat voor de meeste mensen uit Winterswijk, betaalbaar? Daarnaast, missen wij ook een aandeel sociaal. Laat staan in die zin, sociale huur. Nu begrijpen wij, bij wat navraag naar het plan, dat dit het hoogst haalbare was. Zeker betaalbaarheid bezien. Maar wij horen toch graag van de wethouder, was sociale huur of een betaalbare koop of huur, niet rendabel en niet mogelijk in dit plan wat voorligt? Tot zover onze eerste termijn, voorzitter.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan gaan we verder met de fractie van Voor Winterswijk, de heer Van Beek.

De heer **Van Beek (Voor Winterswijk)**: Ja, voorzitter, dank u wel. Ja, Voor Winterswijk is blij, dat er eindelijk echt vorderingen gemaakt gaan worden met dit plan. Mooi, super. We zien blijdschap in de buurt, dat er weer een supermarkt komt. Dat die verpauperde plek weer opgeknapt gaat worden. Ja. En de betaalbaarheid van de woningen, huurwoningen. We zien overal dat ermee geworsteld wordt in den lande. Ik denk, dat daar Den Haag aan zet is, om daar een oplossing voor te vinden. Een ontwikkelaar, die ja, die wil uiteindelijk ook wat overhouden aan het eind van de rit. En anders, wordt er niet gebouwd. Dus wij zijn erg blij, dat er wat gaat gebeuren. En ja, hulde aan het college en de organisatie, dat dit plan zo mooi eruit ziet. Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan gaan we verder met de fractie van het CDA, mevrouw Prinsen.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Ja, eigenlijk heel kort. Het is fijn, dat na zoveel jaren, dat het nu eindelijk gelukt is om hier een plan te maken. Dus wij zullen zeker instemmen met de verklaring van geen bedenkingen. En we hopen, dat daarna zo snel mogelijk als ik, de vergunning voor het bouwen is verleend, dat zo snel mogelijk de schop de grond in gaat.

De **voorzitter**: Dank u wel. En dan de fractie van VVD, de heer Nijman.

De heer **Nijman (VVD)**: Wat ons betreft, is het een akkoordstuk.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan gaan we voor de eerste termijn naar het college, wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, om even te beginnen met Winterswijks Belang van, waarom ligt het überhaupt voor? De combinatie supermarkt en wonen op die plek past op dit moment niet binnen de bestemming. Dus daar moet iets aan gebeuren. En de initiatiefnemer heeft gekozen voor dit construct, omdat het snelheid oplevert. De PvdA vraagt van, waarom geen sociale huur? Wij hebben De Woonplaats en de ontwikkelaar met elkaar in contact gebracht. Die hebben samen ook gesproken, maar om twee redenen is dat niet verder gekomen. De eerste is, dat De Woonplaats eigenlijk liever niet in VvE-constructies zit. Die heeft liever eigen beheer. Dat geeft ook gedoe op moment, dat je in VvE's zit. Ik zei toch niet, VVD's? Nee.

De heer **Nijman (VVD)**: Als je bij de VVD zit, is ook geen enkel probleem. Ik moedig iedereen ook aan, om zich aan te melden via de website.

Wethouder **Visser**: Ja, Ja. Nee, het gaat dus over VvE's. En daarom is gezegd en dat is dus de eerste reden. En tweede reden is, dat het ook minder rendement oplevert voor de ontwikkelaar. En ook dit is best een spannend project. Dit heeft een hele tijd braak gelegen. Ik ben er vaak zelf langs gefietst en dacht ik van, wat zou dit nu mooi zijn, als we hier een keer wat doen. En ja, toen popte in één keer een initiatiefnemer op, die het zag zitten en die het ook nog voor elkaar krijgt. Dus helaas geen sociale huur erin, maar wel heel mooi plan.

De **voorzitter**: Dat was uw bijdrage?

Wethouder **Visser**: Ja.

De heer **Jonker (Winterswijks Belang)**: Voorzitter.

De **voorzitter**: De heer Jonker.

De heer **Jonker (Winterswijks Belang)**: Korte vraag. Winterswijks Belang heeft het plan ook goed bekeken. We zijn ook heel blij, dat er inderdaad op deze rotte plek nu echt wat gebeurt. Ook voor de wijk en de buurt en de supermarkt, heel mooi. Ook als je de mensen in de buurt spreekt, top. Wat zou een haalbare termijn zijn wanneer de schop de grond in gaan? Als we dit gewoon nu vanavond akkoord bevinden en wat is de inschatting van de wethouder? Wanneer er gebouwd kan gaan worden. Dank.

De **voorzitter**: Dat was geen verduidelijkende vraag, maar goed. Wethouder Visser.

Wethouder **Visser**: Ja, dank u wel, voorzitter. Het antwoord moet ik u schuldig blijven. Maar ik kan het wel voor u navragen en dan kan ik het u doen toekomen, een inschatting. Ja.

De **voorzitter**: Dan gaan we nu naar de tweede termijn. Beginnen bij de fractie van Morgen, de heer Van Nijkerken.

De heer **Van Nijkerken (Morgen)**: Voorzitter, zelfs geen verduidelijkende vragen.

De **voorzitter**: Dank u wel. Mijnheer Jonker, Winterswijks Belang? Niet. D66, PvdA, tweede termijn? De heer Van Eck.

De heer **Van Eck (PvdA)**: Ja, dank u wel, voorzitter. Tot zekere hoogte kunnen we natuurlijk in meegaan. We snappen, we willen ook graag, dat er wat bij de Kloetenseweg gebeurt. Toch wringt het bij ons wel een beetje. Laat staan, de wethouder had het over rendement. Dat klopt. Maar bij elk plan waar we in die zin die gedachte toestaan, wordt er geen voortgang geboekt met ook een opgave, die we nog, ook in dat iets betaalbaarder dan betaalbaar segment volgens mij, hebben te behalen. Dus dat wringt bij ons tot zekere hoogte wel. We snappen, we willen ook door en er moet ook gebouwd worden. Maar laten we wel wezen. Vanavond bespreken volgens mij, een toevoeging van bijna 45, 55 woningen en daar zit geen enkele sociale huur of sociale koop in die zin bij. Dus ik hoop wel, dat wij ook met, als raad, wij zullen dat in ieder geval doen, wel echt wel scherp daarop blijven. Dank u, voorzitter.

De **voorzitter**: Dank u wel. Niks. CDA, tweede termijn? VVD, tweede termijn? Niet. Wethouder Visser, voor uw tweede termijn.

Wethouder **Visser**: Ik heb geen vraag gehoord, voorzitter, dus ik heb geen tweede termijn.

De **voorzitter**: Dan is de vraag aan de commissie, is het een akkoordstuk of bespreekstuk? Akkoord. Dan gaan we dat doen, dank u wel.

8. Ontwerp verklaring van geen bedenkingen 22 nieuwbouwwoningen 'Nieuw Gelle fase 4'

Op 21 december 2023 heeft de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van 22 extra woningen binnen de gebiedsontwikkeling ‘Meddo-Roetendael plus’. Het bestemmingsplan ‘Meddo-Roetendael Plus’ is vastgesteld in 2009 en vormt het planologisch kader voor de ontwikkelingen ter plaatse. De ontwikkeling is in fases gegaan, fase 1 en 2 zijn reeds afgerond. Het bestemmingsplan heeft nog ruimte voor de toevoeging van 20 woningen. Dit zouden allen zeer grote kavels zijn met alleen vrijstaande woningen. Na overleg tussen de gemeente, Meddo’s Belang, omwonenden en de plaatselijke makelaar werd duidelijk dat juist een divers woningbouwprogramma voor verschillende doelgroepen (jong, oud, gezinnen etc.) wenselijk is. In plaats van 20 woningen is een stedenbouwkundig plan overeengekomen met in totaal 42 woningen. Voor 20 van deze woningen (fase 3) is in juli 2024 een omgevingsvergunning verleend conform het geldende bestemmings-plan. De overige 22 woningen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan, afwijken is noodzakelijk. Alvorens het college van burgemeester en wethouders (bevoegd gezag verlenen omgevingsvergunning) deze (ontwerp) omgevingsvergunning kan verlenen, is een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk. Het college stelt de raad voor een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het planologisch mogelijk maken van 22 nieuwbouwwoningen binnen 'Nieuw Gelle fase 4' en deze als definitief aan te merken, indien blijkt dat hiertegen geen of geen inhoudelijk relevante zienswijzen zijn ingediend.

De **voorzitter**: Dan gaan verder met agendapunt 8, dat is de Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor 22 nieuwbouwwoningen op Nieuw Gelle fase 4. Dan beginnen we de eerste termijn bij de fractie van Winterswijks Belang. Geen? Het hoeft niet. Dan gaan we de fractie van D66? Geen bijdrage. PvdA? Niet. Voor Winterswijk?

De heer **Van Beek (Voor Winterswijk)**: Voorzitter, geen bijdrage. Voor ons geldt hier ook, zo snel mogelijk de grond in, dus.

De **voorzitter**: Dank u. CDA? Niets. VVD? Morgen? De heer Van Nijkerken.

De heer **Van Nijkerken (Morgen)**: Nee, mooi, dat dit ook vooral op verzoek van de betrokkenen zelf is. En zo snel mogelijk de schop de grond. Maar we hopen ook, dat het iets moois wordt.

De **voorzitter**: Dank u wel. Nee, ik heb ook geen vraag gehoord. Dus mag ik er vanuit gaan, dat het een akkoordstuk is?

10. Wijziging Verordening Starterslening Winterswijk 2024

Op 25 april 2024 is door de raad de 'Verordening Starterslening Winterswijk 2024' vastgesteld. In artikel 2 lid 1 is per abuis niet opgenomen dat de starterslening ook beschikbaar is voor nieuwbouwwoningen. In artikel 2 lid 1 van de Verordening Starterslening Winterswijk 2021, het collegebesluit en het raadsvoorstel van 26 maart 2024 staat dat de starterslening voor zowel een bestaande als een nieuwbouwwoning beschikbaar zou zijn (met een maximum van € 275.000 incl. verbeterkosten). Een wijziging van de verordening is daarom wenselijk. Door de toevoeging 'nieuw-bouwwoningen' in artikel 2 lid 1 is de starterslening beschikbaar voor zowel bestaande als nieuwbouwwoningen. Het college stelt de raad voor om het Wijzigingsbesluit Verordening Starterslening Winterswijk 2024 vast te stellen.

De **voorzitter**: Dan gaan verder met agendapunt 10, dat is de Wijziging Verordening Starterslening Winterswijk 2024. Dan beginnen we de eerste termijn van de commissie bij de fractie van D66? Geen bijdrage. PvdA? Niet. Voor Winterswijk, niet. CDA? Niet. VVD? Morgen? Winterswijks Belang? Allemaal niet. Dan is dat ook een akkoordstuk dan.

11. Actualisatie Algemene Plaatselijke Verordening 2019

Nieuwe (landelijke) wetgeving, jurisprudentie en maatschappelijke ontwikkelingen maken het noodzakelijk om de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) van tijd tot tijd te actualiseren. De VNG ondersteunt gemeenten hierin door de door haar opgestelde model-APV vrijwel jaarlijks aan te passen en up-to-date te houden. In 2023 is de APV-regeling deels geactualiseerd in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Inmiddels is na ontvangst van de door de VNG opgestelde model-APV 2024 alle actualisaties in het wijzigingsbesluit doorgevoerd. Het college stelt de raad voor het Wijzigingsbesluit Algemene Plaatselijke Verordening 2019 vast te stellen.

De **voorzitter**: Kom ik bij agendapunt 11 en dat is, de Actualisatie van de Algemene Plaatselijke Verordening. Dat is, agendapunt van de portefeuillehouder. Burgemeester Bengevoord is zoals gezegd, afwezig. Sommige vragen kunnen beantwoord worden door de aanwezige ambtenaar, mevrouw Miranda Wijnveen. Politieke vragen, die worden schriftelijk door de portefeuillehouder beantwoord. Ja? Dus dan beginnen we de eerste termijn bij de fractie van de PvdA. Geen bijdrage. Voor Winterswijk? Niet. CDA? Mevrouw Prinsen.

Mevrouw **Prinsen (CDA)**: Ja. Ja, normaal is het natuurlijk gewoon gebruikelijk, dat we via het college complimenten aan ambtenaren overbrengen. In dit geval wordt het dan nu misschien een beetje ingewikkeld is, dus dan doen we het maar toch een soort van rechtstreeks aan de ambtenaar zelf. Want bij het bestuderen van deze wijziging kwam het CDA toch wat dingen tegen, die eigenlijk als gevolg hadden dat al onze voetbalverenigingen bij elke wedstrijd die het eerste elftal speelde, een vergunning aan moest vragen. Dat leek ons niet helemaal de bedoeling. Willen regeldruk voor onze verenigingen zoveel mogelijk voorkomen. Een telefoontje met het college leverde al heel snel op van, ja, dat moeten we aanpassen. Daar is communicatie over geweest. De gevolgen ziet u in het, in de memo. Dus complimenten voor het aanpassen op deze manier en dan is het daarmee voor het CDA een akkoordstuk.

De **voorzitter**: Dank u wel. VVD? Geen bijdrage. Morgen? Mijnheer Van Nijkerken.

De heer **Van Nijkerken (Morgen)**: Voorzitter, eigenlijk alleen maar, dat ik hoop dat er zo dadelijk nog een hele lange schorsing komt. Want ze zien mij al thuiskomen om 20.40 uur. Maar voor de rest, voor de fractie van Morgen is het een akkoordstuk.

De **voorzitter**: Bent u zo lastig thuis dan? Fractie van Winterswijks Belang, de heer Jonker.

De heer **Jonker (Winterswijks Belang)**: Ja, dank. Dank, voorzitter. Ja, elke keer bij, als dit punt op de agenda staat, dan denk ik toch aan de gesprekken die ik dan met de politie in ieder geval, gehad heb. En dat is, dat het zoveel mogelijk met elkaar wordt afgestemd, de regelingen hè, de verordeningen, ook met de omliggende gemeentes En dat, op sommige onderwerpen is het heel raar, dat in Winterswijk iets wel mag en in Aalten niet, en andersom. En dat, daar heeft de politie last van. En ik hoef eigenlijk, ben eigenlijk wel op zoek naar een bevestiging, dat die gesprekken zijn geweest om zoveel mogelijk overeenstemming daarin te vinden, zeg maar. Dus dat is de vraag, of daarnaar gekeken is. Dank.

De **voorzitter**: Dank u wel. Zijn we mee aan het eind, oh nee, toch niet, hè? Mevrouw Ten Dolle, D66.

Mevrouw **Ten Dolle (D66)**: Ja, dank u wel, voorzitter. Een kleine vraag. We zijn helemaal akkoord met het, met de wijziging die voorligt. Het riep bij ons wel de vraag op, of het specifiek, we dit alleen doen als het gaat rondom voetbal? En als we even kijken naar het voorbeeld, wat een paar weken geleden volgens mij in Twente heeft plaatsgevonden bij een kickbokswedstrijd, wat helemaal uit de hand is gelopen. Of het ook verbreed kan worden, naar eventueel andere sporten waar risico tot rellen of iets anders kan oproepen. Kijk, ik heb het nog niet in het land gezien. Maar het kan natuurlijk ook gebeuren, dat het misschien wel bij de hockey of een andere sport kan plaatsvinden. Dus, is dit alleen voor voetbal of is daar bewust voor gekozen? En dan wel, is het mogelijk om in de toekomst misschien zelfs wel uit te breiden, als het gaat om risicoprofielen bij bepaalde wedstrijden in de sport?

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan gaan we nu wel naar de ambtenaar, mevrouw Wijnveen. Ja, is dat politiek of niet, die vraag van mevrouw Ten Dolle?

Mevrouw **Wijnveen**: In ieder geval, dank je wel, voorzitter.

De **voorzitter**: Mevrouw Wijnveen, aan u het woord.

Mevrouw **Wijnveen**: De eerste vraag was, of er overeenstemming was geweest. Ja, die is er geweest, ook in andere gemeenten. Hebben ook altijd een APV-overleg met verschillende gemeenten, daar zit ook de politie bij. Dus ja, er is overleg geweest. De tweede, in de Evenementennota staan ook andere sporten, dus het is wel opgenomen. Dus nu niet specifiek in de APV, maar wel in de Evenementennota.

De **voorzitter**: Dank. Ja, is voldoende? Oké. Dank u wel, voor uw bijdrage. Dan gaan we over naar de rondvraag. Oh, sorry. Is het een akkoordstuk of een bespreekstuk? Ik zie iedereen knikken, dus akkoordstuk. Dank u wel.

12. Rondvraag

De **voorzitter**: Dan gaan we naar de rondvraag. Gaan we eerst inventariseren. Is er bij het CDA een vraag voor de rondvraag? Niet. VVD? Morgen, niet. Winterswijks Belang? Geen vraag. D66? Die heeft wel een vraag zo meteen. PvdA? Geen vraag voor de rondvraag. Voor Winterswijk, ook. Oké. Dan beginnen we met de vraag van de VVD.

de heer **Nijman (VVD)**: Dank u wel, voorzitter. Wij hebben signalen gehad, dat ja, iedereen heeft het gemerkt, aan de Groenloseweg zijn we begonnen, heel voortvarend, heel prettig. Alleen, er is gezegd, dat bewoners vragen konden stellen via de mail en op een gegeven moment … En ik heb al meerdere reacties gehad van mensen die zeiden van, ja, ik heb al twee keer een mail gehad en de derde keer kreeg ik een antwoord van een bedrijf, die dat nu ging doen, de correspondentie daarover. En vervolgens, hebben ze nog een mail ingediend met vragen en ze krijgen geen antwoord. Dus het zou wel fijn zijn, dat wij terug kunnen koppelen naar de bewoners die wij daarover gesproken hebben, dat zij echt weten van wie ze nou wel of geen antwoord krijgen. Tot zover.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan gaan we naar de vraag van D66, de heer Kolkman.

De heer **Kolkman (D66)**: Dank u wel, voorzitter. Het is mooi om te kunnen constateren, dat de nieuwe parkeerplaats achter de Zonnebrink achter de oude HBS, dat die al steeds beter wordt gevonden door dagjesmensen, toeristen, maar vooral ook door de Duitse klanten die Winterswijk bezoeken. Op moment dat die namelijk de parkeerplaats daarvoor laten, gaan ze niet volgens de weg die we eigenlijk hadden gedacht, dat dat via de Laan van Hilbelink zou gaan. Maar die maken gebruik van dit kleine straatje tussen zeg maar, Hotel Oldschool en het appartementencomplex van, hoe heet het ook alweer? De, hoe heet dat ding nu ook alweer? Sociëteit, zoiets. Tenminste, gebouw van de sociëteit. Dan komen die mensen met kinderen aan de hand die net uit de auto zijn, die al vijftig kilometer in die auto hebben gezeten, komen ze bij de Zonnebrink. Dan steken ze daar over bij de poort van De Batavier. Ik heb het veertien dagen geleden met eigen ogen gezien, dat ging maar net goed. Echt. Die kinderen, die vliegen los bij die auto's uit de handen en steken daar de Zonnebrink over. En op dat stukje Zonnebrink wordt best wel hard gereden nog. Dat, voordat er dadelijk heel erge ongevallen gebeuren, vragen wij, onze fractie, of het college eens wat kan kijken of je niet daar ter hoogte van die poort van De Batavier, of ook niet daar een zebrapad, een voetgangersoversteekplaats kunnen maken, zodat dat beter beveiligd is. En zeker als je nu gaat kijken naar de komende donkere dagen en gaan donkere periode in, dat we daar een beetje veiligheid brengen op dat. Want die Zonnebrink is te breed, dat kan men zo niet.

De **voorzitter**: Dank u wel, wordt zo meteen beantwoord. Gaan we naar de fractie van Voor Winterswijk.

De heer **Van Beek (Voor Winterswijk)**: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, ik heb een vraag over een boom en dat is misschien wel een nieuw soort in Winterswijk, over een pettenboom. Er is volksfeest geweest. Vanuit alle windstreken van Winterswijk hebben we kunnen zien, dat de muziekkorpsen weer richting de markt en richting het volksfeest marcheren. Na een lange tocht en het afmelden in de tent is het dan ook uitblazen geblazen voor de muziekkorpsen. Die hebben eigenlijk allemaal wel de vaste pleisterplaatsen, de één bij het ene café, de ander daar. Maar er zijn ook een aantal korpsen, die verzamelen onder de markt en dat is, die verzamelplek is onder de kastanjeboom op de hoek bij de Torenstraat. Bij die korpsen wordt die boom al de pettenboom genoemd. De pet en de jassen en ook soms de instrumenten worden allemaal aan die boom gehangen en er wordt genoten van een drankje en een biertje en noem maar op en wordt schik gemaakt. Deze boom is door de muziekvereniging door de jaren een soort symbool van verenigen geworden. Sommige muzikanten brengen zelfs op andere momenten in het jaar een proost uit bij die pettenboom. Nu was hen ter ore gekomen en daar kwamen ze mee bij ons, dat de boom misschien gekapt zou gaan worden en dat baart hen grote zorgen. We zien natuurlijk al, dat er een aantal van die kastanjes door de kastanjeziekte al geveld zijn, daar op de markt. Dus onze vraag is, wat is de conditie van deze boom en is dat zo, dat er plannen zijn om hem te kappen? En zou het college ervoor willen waken, dat die ja, toch verenigende boom met verenigende waarde niet verdwijnt? Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel, mijnheer Van Beek. Dan gaan we naar de beantwoording. Dan beginnen we bij de vraag over de Groenloseweg van de VVD. Wethouder Fleuren.

Wethouder **Fleuren**: Dank je wel, voorzitter. De Groenloseweg. Even een verduidelijkende vraag, zijn die mails gestuurd aan de gemeente of aan de aannemer?

De **voorzitter**: De heer Nijman.

De heer **Nijman (VVD)**: Ik moet u eerlijk zeggen, dat ik het niet weet. Ze hebben mij gezegd, we hebben twee of drie keer een mail gestuurd, geen antwoord gekregen. En daarna hadden ze een adres gekregen van een bedrijf en dan zouden ze binnen een week antwoord krijgen, hadden ze ook weer geen antwoord. En toen hebben ze nog een keer een mail gestuurd. Aan welk adres en waar het heen gestuurd is, weet ik niet. Maar waar moeten vragen dan heen en waar moeten ze de vragen aan stellen? Om antwoord te kunnen krijgen überhaupt, op vragen die zij hebben. Misschien is dat een betere omschrijving.

De **voorzitter**: Wethouder Fleuren.

Wethouder **Fleuren**: Dank je wel, voorzitter. Normale wijze is het zo, dat als een aannemer begint met een herinrichting, dan leggen zij contacten in de buurt. Zodat de buurt weet, waar ze met vragen terechtkunnen. Ik denk, dat wij even één op één moeten schakelen. U heeft een contact blijkbaar in de buurt, dat zich zorgen maakt. Als wij weten waar het misgaat, laten we daar samen even over bellen. En dan kijken we waar het fout zit, en of wij als gemeente daar iets in kunnen betekenen. Het is natuurlijk wel gewoon de bedoeling, dat een aannemer reageert op vragen. En als die vragen hier in dit huis, niet in dit huis, maar in het gemeentekantoor terecht zijn gekomen, dan moeten we die op zijn minst doorverwijzen. Maar ik weet nu niet precies, waar het probleem zit. Dus als u mij dat even, nog na wil vragen en mij rechtstreeks wil contacten, dan lossen we dat samen op. Dank je wel.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan de vraag over het parkeren en het oversteken bij de Driemark. Wethouder Fleuren.

Wethouder **Fleuren**: Dank je wel, voorzitter. Ja, we willen natuurlijk allemaal geen ongelukken hebben. Op die plek, die je noemt wordt gelukkig steeds beter gebruikt. Dat is ook, wat we willen. Hij zou zelfs nog beter gebruikt kunnen worden. De ruimte die daar lijkt te zijn voor een oversteekplaats, is toch wel vrij beperkt als je dat verkeerskundig bekijkt. Dus wat we kunnen doen op korte termijn is, om de looproute te verduidelijken. Doen we ook op andere plekken, vanaf andere parkeerplekken, plaatsen richting het centrum. Dan heb je nog niet, dat meteen een kind daar dan naar kijkt en op de rem trapt van zijn loopbeweging. Dus daar ga ik het intern nog wel even over hebben. En dan ga ik dat even schriftelijk aan u terugkopen, wat we nog meer zouden kunnen doen. Ja.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan komen we bij de vraag over de pettenboom. Ik heb begrepen, dat u die ook gaat beantwoorden. Wethouder Fleuren.

Wethouder **Fleuren**: Ik ben ook nog van de pettenboom, ja. Ja, ik ga even checken of, hoe de stand van die boom is. Ik zie wel gelijk een beeld bij mij opkomen van een of andere kunstwerk met een heleboel haakjes te gaan, waar die petten voortaan altijd een plekje kunnen vinden bij ieder feest. Maar zover is het nog niet. Die boom, die staat er. En in principe, als we een boom kunnen behouden en zeker zo'n mooie grote, dan zouden we dat in de basis altijd moeten willen. Ik kom daar bij op terug. Ik ken niet iedere stand van iedere boom in Winterswijk. Nog niet.

De **voorzitter**: Dank u wel.

13. Sluiting

De **voorzitter**: Daarmee zijn we aan het eind gekomen van deze vergadering. Ik dank u allen voor uw aanwezigheid en uw bijdrage en wens u wel thuis.