Notulen

van het verhandelde in de openbare opiniërende vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Midden-Delfland, gehouden op dinsdag 10 mei 2022, 19.30 uur.

Voorzitter : A.J. Rodenburg, burgemeester

Griffier : de heer A. de Vos

Aanwezig : de heer J. van der Eijk (VVD), de heer A.J. Gebben (VVD), de heer J.G. Jongsma (OGP Midden-Delfland), de heer N.C. Knaap (OGP Midden-Delfland), mevrouw S.A. Koppert (OGP Midden-Delfland), mevrouw D. Langeveld (CDA), de heer F.J. van Lier (Mijn Partij!), de heer J.J.C. Moerman (VVD), de heer R.H.P. Ringeling (ChristenUnie), de heer E.N.H. Roeling (Mijn Partij!), de heer N.J. Ruiterman (Mijn Partij!), de heer P.W. Scholtes (D66), de heer J.P. van der Spek (Mijn Partij!), de heer R.E. Vieira (D66), mevrouw V. van 't Westeinde (CDA) (tot en met agendapunt 9) en de heer R.H.G. Zwaard (CDA)

Afwezig : de heer P.W. van Rijs (CDA)

Tevens aanwezig: de heer F.J.M. ten Have en de dames W. Renzen-van Leeuwen en S. Smit, wethouders; de heer J. Geelhoed, mevrouw Y. Spierings, insprekers

---

1. Opening van de vergadering

De **voorzitter** opent deze opiniërende raadsvergadering ter voorbereiding op de raadsvergadering van 24 mei 2022 waarin de besluiten zullen worden genomen. De aanwezigen, de pers en de kijkers thuis worden welkom geheten.

2. Algemene inspreekmogelijkheid over niet op de agenda staande onderwerpen

De **voorzitter** deelt mee dat zich geen insprekers hebben aangemeld.

3. Vaststellen van de agenda

De **voorzitter** stelt voor agendapunt 7 te behandelen na agendapunt 5.

De agenda wordt aldus vastgesteld.

4. Mogelijkheid tot het stellen van vragen door de commissie aan het college

Huisartsenpost Schipluiden

Mevrouw **Van 't Westeinde** verzoekt de samenwerking tussen de huisartsen in het overzicht van de vaste onderwerpen op te nemen.

De **voorzitter** sluit hiermee dit agendapunt af.

5. Overzichten van openstaande vragen en vaste onderwerpen

Toeristenbelasting

De heer **Zwaard** heeft gehoord dat in maart 2022 overlegd is met de ondernemers. Kan het college nog iets zeggen over de uitkomst van dit gesprek? Wat is de het tijdpad voor de implementatie van de toeristenbelasting?

Eenmalige energietoeslag

Mevrouw **Van 't Westeinde** vraagt wat er met het budget gebeurt dat overblijft als het aantal aanvragen minder is dan verwacht. Kan dat worden gebruikt voor het armoedebeleid?

Wethouder **Ten Have** beantwoordt de vragen als volgt.

- Met een aantal exploitanten is informeel gesproken over de toeristenbelasting. Een aantal zorgen en aandachtspunten zijn de revue gepasseerd. Zodra het college een voorstel heeft geformuleerd, zal dit met de exploitanten worden besproken.
- De energietoeslag is reeds ambtshalve uitbetaald aan alle huishoudens die bij de gemeente bekend zijn. De gemeente doet moeite om de groep te bereiken die niet bekend is. Als er

gelden overblijven, zal op dat moment worden besloten hoe die middelen zullen worden aangewend. De suggestie van het CDA wordt voor kennisgeving aangenomen.

Mevrouw **Van 't Westeinde** vraagt hoe de raad hierover wordt geïnformeerd.

Wethouder **Ten Have** zal de informatie in het overzicht opnemen.

De **voorzitter** sluit hiermee dit agendapunt af.

6. Voorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan Lotsweg 13-15

Zonder beraadslaging wordt geadviseerd het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

7. Voorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan Woudseweg 130 te Den Hoorn

De heer **Geelhoed** is advocaat en spreekt in namens drie bedrijven, namelijk een autobedrijf, een hoveniersbedrijf en een elektrotechnisch bedrijf. Twee andere bedrijven zijn gevestigd in de omgeving van het plangebied. Deze ondernemers hebben weliswaar geen zienswijze ingediend maar op grond van het Varkens in Nood-arrest kan die fase worden overgeslagen en kunnen zij reageren op het door de raad genomen besluit. De cliënten van spreker voorzien problemen omdat de visie op het gehele gebied onvoldoende lijkt te zijn doordacht, met name wat betreft de afstanden tussen de nieuwe woningen en de bestaande bedrijvigheid.

- De beantwoording van de zienswijze gaat in op drie punten, namelijk de Structuurvisie, de milieuzonering en de verkeersafwikkeling. De zienswijze is ingediend toen de oude Structuurvisie van kracht was, en die schreef een bedrijfsbestemming voor. Uit de beantwoording van de zienswijze blijkt dat de gemeente zich op het standpunt stelt dat alle problemen met het in werking treden van de Omgevingsvisie 1.0 zijn opgelost omdat sprake is van een "zo zacht mogelijke overgang tussen bedrijven en wonen". De tekst van de Omgevingsvisie luidt echter dat het belangrijk is dat "de confrontatie tussen bedrijven en woning zo klein mogelijk is". Spreker is van mening dat uit deze formulering blijkt dat het cruciaal is dat geen problemen kunnen ontstaan.
- Het gaat niet om de afstand tussen de gebouwen en de woningen maar om de afstand tussen de perceelsgrens en de te realiseren woningen. Op dit punt zijn de drie ondernemers in het gelijk gesteld. Rekening moet worden gehouden met bestaande bedrijvigheid, ook als deze zwaarder is dan categorie 1 en 2. Het hoveniersbedrijf heeft een categorie 3.1, wat een richtafstand van 30 meter met zich meebrengt. Hoewel wordt erkend dat vanaf de perceelsgrens moet worden gemeten, wordt dit niet doorgevoerd. Alleen de toelichting zal worden aangepast. Bij het hoveniersbedrijf wordt uitgegaan van 45 meter afstand tot de locatie, terwijl de ondernemer van mening is dat het om 22 meter gaat.
- Het gaat om een doodlopende, vrij smalle en bochtige weg waar door zware vrachtwagens wordt geladen en gelost, ook 's ochtends vroeg. Er is echter geen verkeersonderzoek gedaan. In de beantwoording staat alleen dat de nieuwe bedrijven met busjes zullen gaan werken maar dit is niet vastgelegd.

De **voorzitter** geeft gelegenheid tot het stellen van verduidelijkende vragen.

Het verbaast de heer **Ringeling** dat de formulering in de Structuurvisie afwijkt van de in oktober 2021 aangenomen Omgevingsvisie. Spreker was ervan uitgegaan dat de Structuurvisie naadloos in de Omgevingsvisie was overgegaan.

De heer **Geelhoed** is daar ook verbaasd over. In de beantwoording van de zienswijze wordt de indruk gewekt dat het een wezenlijk verschil is terwijl de raad geen specifiek ander beleid is gaan voeren.

De heer **Roeling** is benieuwd hoe de cliënten van de heer Geelhoed kennis hebben genomen van deze plannen.

De heer **Geelhoed** antwoordt dat zijn cliënten die vraag zelf zouden moeten beantwoorden. Misschien hebben zij in De Schakel gelezen dat de stukken ter inzage lagen. Het is teleurstellend dat de beantwoording van de zienswijze niet aan hen is toegezonden zodat zij die pas vlak voor de vergadering onder ogen kregen.

De **voorzitter** dankt de heer Geelhoed voor zijn bijdrage en geeft het woord aan mevrouw Spierings.

Mevrouw **Spierings** spreekt in namens de buren van het perceel Woudseweg 130, namelijk de woning van Woudseweg 130 zelf. Spreekster vraagt de raad toch nog eens kritisch naar het plan te kijken. Er zou sprake zijn van een zachte overgang tussen wonen en werken maar de plannen komen de sociale en ruimtelijke kwaliteit in dat gebiedje niet ten goede. Het appartementencomplex is een solitair element dat niet goed aansluit bij de overige bebouwing. Er lijkt vooral te zijn gezocht naar een oplossing die binnen de Omgevingsvisie past. De procedures waren onduidelijk en er heeft geen inspraak plaatsgevonden. De gemeente heeft afstand gehouden en was niet betrokken. Het is niet duidelijk of het perceel dat nu in bezit is van Woudseweg 130 nog meedoet in het bestemmingsplan. De ontsluiting via een bedrijventerrein levert geen bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. De conclusie is dat het bestemmingsplan niet goed past in de omgeving.

De **voorzitter** geeft gelegenheid tot het stellen van verduidelijkende vragen.

De heer **Ringeling** vraagt wat mevrouw Spierings bedoelt met haar opmerking dat de gemeente 'afstand heeft gehouden'.

Mevrouw **Spierings** antwoordt dat de eigenaar een vergunningsaanvraag heeft gedaan omdat hij zijn bedrijf wil uitbreiden. Het is onduidelijk hoe hij moet omgaan met het bouwverbod en het is niet mogelijk gebleken om met de gemeente in gesprek te gaan. Spreekster dacht dat een win-winsituatie kon worden gecreëerd en dat zaken konden worden afgestemd, maar de gemeente heeft geen enkele betrokkenheid met deze naaste buren getoond.

De heer **Ringeling** vraagt of er wel een poging is gedaan om met de gemeente in gesprek te komen.

Mevrouw **Spierings** antwoordt dat er diverse malen per telefoon en via e-mail contact is geweest.

De heer **Knaap** zegt dat in de beantwoording van de door zijn fractie gestelde vragen over de zienswijze staat dat de plannen in drie sessies door de ontwikkelaar aan de omwonenden zijn toegelicht. Zij hebben ook het beeldkwaliteitsplan ontvangen en zij zouden worden meegenomen in de verdere ontwikkelingen. Kan mevrouw Spierings haar kant van het verhaal toelichten?

Mevrouw **Spierings** heeft begrepen dat de ontwikkelaar het plan aan de eigenaar van Woudseweg 130 heeft uitgelegd. De dag daarna is een formuliertje in de brievenbus gedaan. De andere buren zijn wel uitgenodigd voor een bijeenkomst maar daar is alleen meegedeeld wat de ontwikkelaar van plan was te gaan doen. Vanuit de gemeente is gezegd dat pas over de vergunningsaanvraag gesproken zou worden als de raad een besluit had genomen.

De heer **Vieira** vraagt hoe de bewoner zijn woonkwaliteit ervaart. Hij woont nogal dicht bij de A4.

Mevrouw **Spierings** antwoordt dat deze aannemer daar sinds 2017 woont, met de bedoeling zijn bedrijf uit te breiden. In 2019 is om die reden een perceel gekocht. Voordat de gemeente plannen maakte, was dus al bekend welke plannen de aannemer had. Het is voor hem een perfecte locatie omdat hij wonen en werken kan combineren.

De **voorzitter** dankt mevrouw Spierings voor haar bijdrage en geeft gelegenheid voor de eerste termijn.

De heer **Roeling** heeft veel opmerkingen, zowel over het proces als over de inhoud.

- Het lijkt erop dat door de gemeente wordt 'toegetekend' naar het vullen van de kavel met allerlei functies. Daarbij worden bedrijvigheid en wonen op onzorgvuldige wijze vermengd en ontbreekt aandacht voor de verkeersafwikkeling. De geschakelde woningen staan niet op de rooilijn. Op de Harnaschdreef wordt de rooilijn zelfs volledig losgelaten.
- Het gebied is per busje toegankelijk maar dat is niet te handhaven.
- Spreker heeft sinds september 2021 contact met de bewoners. Het beeldkwaliteitsplan is niet overhandigd en er zijn geen bijeenkomsten geweest. Het is de vraag of de gemeente de regie over de participatie uit handen moet geven aan de ontwikkelaar.
- Spreker is het eens met de heer Ringeling: de Omgevingsvisie 1.0 is 'beleidsarm' vastgesteld. Pas in de Omgevingsvisie 2.0 zouden beleidskeuzes worden gemaakt. De raad moet er toch op kunnen vertrouwen dat dit soort zaken er dan niet doorheen piept.
- Kan de wethouder zeggen of het juist is dat de zienswijze van de omwonenden naar de initiatiefnemer is gestuurd met de vraag hierop te reageren?

De heer **Zwaard** zegt dat het plan vragen oproept, niet alleen bij de omwonenden maar ook bij de raad. Iedereen is voor het bouwen van woningen maar de belangen van de bestaande bedrijven wegen natuurlijk net zo zwaar. Spreker wacht de beantwoording van de gestelde vragen af.

De eerste indruk van de heer **Knaap** was dat het plan er een beetje vreemd uitzag. De ontsluiting voor fietsers en voetgangers is ingetekend met een gangetje van een meter breed. De processen lopen niet goed en de omwonenden zijn niet goed bij de plannen betrokken.
- Spreker heeft het beeldkwaliteitsplan opgevraagd maar ontving alleen wat foto's. Hoe gaan de appartementen er eigenlijk uitzien?
- De bewoner van Woudseweg 130 had blijkbaar zelf ook al plannen gemaakt. Hoe verhouden die zich tot dit initiatief? Welk plan gaat voor en waarom?

De wethouder wordt verzocht meer en concretere informatie te verschaffen.

De heer **Van der Eijk** constateert dat het toevoegen van woningen botst met de belangen van de ondernemers die al in dit gebied gevestigd zijn. Die bedrijven hebben het recht om bepaalde activiteiten uit te oefenen, net zoals bewoners het recht hebben op een gezonde leefomgeving. De gemeente moet de belangen van beide groepen in het oog houden.
- De eerste inspreker gaat uit van andere afstanden dan de afstanden die in de stukken worden genoemd. Er lijkt dus wat ruis op de lijn te zitten.
- De raad wil dat ook bij private initiatieven aan participatie wordt gedaan maar dit is wel een heel magere invulling ervan.

De heer **Vieira** heeft technische vragen gesteld over het geluidsaspect. Vrachtwagens of machines geven 80 dB. Volgens de geluidstoets is de gevelbelasting 48 dB en dat zou binnen de norm zijn. D66 vindt het belangrijk dat de huidige ondernemers hun werk fatsoenlijk kunnen blijven doen en daarom is het de vraag of hier woningen toegevoegd kunnen worden.

De heer **Ringeling** wacht de reactie van de wethouder af op de vragen van de heer Geelhoed. Formeel ligt de verantwoordelijkheid voor de participatie inderdaad bij de initiatiefnemer maar de gemeente moet zich daar niet achter verschuilen.

De heer **Van der Eijk** vraagt de heer Ringeling of de raad een te lage drempel heeft opgeworpen.

De heer **Ringeling** antwoordt dat gemeente op zijn minst een informatieplicht naar de omwonenden en de ondernemers toe heeft. Het is niet goed dat de gemeente afstand heeft gehouden.

De heer **Van der Eijk** vraagt hoe de gemeente ermee moet omgaan als een plan niet doorgaat.

De heer **Ringeling** is van mening dat de gemeente bij een serieus plan de omwonenden moet informeren, of bij de initiatiefnemer moet aandringen op een degelijk participatieproces. Wellicht kan de wethouder toelichten hoe dat in dit geval is gegaan.

Wethouder **Renzen** reageert als volgt.

- In de Structuurvisie was geen woningbouw voorzien. Uit de door de raad vastgestelde Omgevingsvisie blijkt dat het gaat om een ontwikkeling in een gemengd gebied waarin gronden niet meer volledig als bedrijventerrein worden aangewezen. Ook is opgenomen dat een zo zacht mogelijke overgang tussen bedrijven en wonen moet plaatsvinden.
- De zienswijzen van omwonenden worden altijd gedeeld met de initiatiefnemer. De nota van beantwoording van het college wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. Die weg is hier ook gevolgd.
- In dit geval heeft de initiatiefnemer tamelijk laat op de zienswijze gereageerd. De gemeente kan de initiatiefnemer jammer genoeg niet aan een bepaalde termijn houden.
- De voorgeschreven richtafstand tussen bedrijfsmatigheid en woningen in een gemengd gebied bedraagt 30 meter. Het college gaat ervan uit dat in het plan een richtafstand van 45 meter wordt aangehouden. Het is spreekster niet bekend hoe de cliënte van de heer Geelhoed op een afstand van 22 meter komt.
- Pas bij het aanvragen van een omgevingsvergunning wordt het aanzicht van de woningen concreet gemaakt en wordt getoetst aan onder andere de Welstandsnota.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

De heer **Ringeling** hoort de wethouder toch zeggen dat er licht zit tussen de Structuurvisie en de Omgevingsvisie 1.0. Omdat de raad uitging van een-op-een, is er ergens iets misgegaan. Is dat een bewuste wijziging of een fout? De wethouder wordt ook verzocht nog iets over de participatie te zeggen.

De heer **Vieira** verzoekt de wethouder nog toe te lichten hoe het rijden van vrachtwagens in dit gebied is te rijmen met woningbouw.

De heer **Van der Eijk** vindt 'zachte overgang' mooi geformuleerd maar wil het hier over twee weken nog eens over hebben.

De heer **Knaap** hoort zoveel vragen dat het niet zeker is dat deze voor de raad allemaal kunnen worden beantwoord. Kan de wethouder hem geruststellen?

De heer **Zwaard** sluit zich hierbij aan. De beantwoording door de wethouder is nogal summier.

De heer **Roeling** is blij dat de collega's ook kritisch naar het plan kijken.
- Het is de zuidelijke entree van een schitterend bedrijventerrein en dat moet op alle fronten op orde zijn. De rooilijnen moeten worden gerespecteerd. Voldoet de ontsluiting aan de CROW-normen?
- Spreker is voor woningbouw, maar niet op deze locatie. Als een van de ondernemers een loods wil realiseren, staat die te dicht op de woningen. Wiens belang gaat dan voor?
- De twee geschakelde woningen worden ontsloten via het fietspad. Dat gaat absoluut gevaarlijke situaties opleveren. De rooilijn van 130 meter moet worden aangehouden.

Wethouder **Renzen** antwoordt dat het college niet over twee weken een plan aan de raad zal voorleggen waaruit blijkt hoe alles eruit gaat zien. Die nadere uitwerking vindt namelijk pas plaats na het vaststellen van dit bestemmingsplan.

De heer **Knaap** vroeg iets anders. Is de wethouder in staat om binnen twee weken alle onzekerheden weg te nemen zodat de raad een goed onderbouwd besluit kan nemen? Het gaat dan bijvoorbeeld om de afstanden en om de belangen van bestaande bedrijven die een loods willen bouwen.

Wethouder **Renzen** vervolgt haar betoog.
- Het college had dit gebied graag met de eigenaar van Woudseweg 130 gezamenlijk ontwikkeld. De planvorming van Woudseweg 130, het uitbreiden van de bestaande bedrijfsloods, is echter nog niet ver genoeg gevorderd om nu mee te kunnen nemen.
- Ook het college constateert dat de participatie niet de schoonheidsprijs verdient maar dit is waar de raad het mee moet doen.

- De omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsuitoefening. Volgens de initiatiefnemer zal geen vrachtverkeer plaatsvinden. Het college is van mening dat de verkeersafwikkeling normaal kan plaatsvinden.
- De rooilijn van de twee-onder-een-kap woningen is verder naar achteren gelegd ten opzichte van de natuurlijke rooilijn elders op de Woudseweg. Het college is van mening dat dat mooi inpasbaar is.
- Bij deze ontwikkeling spelen verschillende belangen. Het gaat bovendien om een gemengd gebied waarin verschillende activiteiten samenkomen en het is een lastige opgave om daaraan invulling te geven. Het college is van mening dat toch sprake is van een zachte overgang.
- De Omgevingsvisie 1.0 is beleidsarm vastgesteld, behoudens een aantal ontwikkelingen waar de gemeente al mee bezig was. De daarvoor benodigde aanpassingen zijn al meegenomen. Dit is er daar één van.

De heer **Roeling** heeft het gevoel dat de gemeenteraad van dit laatste niet op de hoogte was. Het had het college gesierd om de raad te informeren omdat dit soort kleine wijzigingen grote gevolgen kan hebben.

Wethouder **Renzen** antwoordt dat zij niet paraat heeft hoe het proces rondom de Omgevingsvisie 1.0 precies is doorlopen. De raad heeft wel alle stukken gekregen.

De heer **Roeling** is van mening dat de wethouder amper ingaat op de gestelde vragen, dat zij kleine veranderingen in de Omgevingsvisie bagatelliseert en dat verkeerstechnische zaken nog steeds onduidelijk zijn. Is het college bereid het voorstel terug te nemen om eerst alle vragen te beantwoorden?

Wethouder **Renzen** is daartoe niet bereid omdat er geen reden is om het stuk terug te nemen. Spreekster wijst de raad erop dat alle aspecten waarnaar de raad vraagt in het bestemmingsplan zijn opgenomen en dat alle zienswijzen zijn beantwoord. Alle benodigde onderzoeken zijn gedaan en maken onderdeel uit van het plan.

De heer **Ringeling** steunt het voorstel van de heer Roeling. Wat gaat er mis als de besluitvorming een of twee maanden wordt uitgesteld?

Wethouder **Renzen** antwoordt dat de antwoorden dan toch hetzelfde zullen zijn.

De heer **Ringeling** kan op deze manier niet met het voorstel instemmen.

Wethouder **Renzen** zegt dat de gemeenteraad uiteraard altijd het laatste woord heeft.

De **voorzitter** denkt dat het een forse toer wordt om binnen veertien dagen alle vragen te beantwoorden maar de wethouder denkt dat haar dat gaat lukken.

Geadviseerd wordt het voorstel als bespreekpunt voor de raadsvergadering te agenderen.

8. Voorstel tot weigering van een verklaring van geen bedenkingen inzake een plan voor het realiseren van een overkapping en een afgesloten parkeerterrein aan de Kerkpolderweg

De heer **Van Lier** heeft in het kadaster gekeken maar dat verschafte niet veel duidelijkheid. Volgens het bestemmingsplan is het een geluidswal en daarom stemt Mijn Partij! met het voorstel in.

De heer **Jongsma** is van mening dat het parkeerterrein zou worden gebouwd in het Bijzonder Provinciaals Landschap. Ook de OGP Midden-Delfland stemt met het voorstel in.

De heer **Van der Eijk** ziet weinig heil in dit plan. Is er eigenlijk wel behoefte aan een parkeerplaats? Het dak van de overkapping is niet nodig voor het opwekken van energie want er zijn nog platte daken genoeg waarop zonnepanelen kunnen worden gelegd. De masten van TenneT zouden de toets van de polderarchitect niet doorstaan. De VVD stemt met het voorstel in.

Geadviseerd wordt het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

9. Voorstel tot het instemmen met het Ruilverkavelingsplan Zuidbuurt

Mevrouw **Van 't Westeinde** steunt het voorstel. In hoeverre kan gewerkt worden met belonende prikkels om het duurzaam boer zijn te promoten?

- Het lijkt het CDA goed om in de nabije toekomst met het nieuwe college stil te staan bij de gemeentelijke grondpositie. Het oprichten van een grondbank zou hiervan onderdeel kunnen zijn. Wat vinden de andere fracties daarvan?

De heer **Jongsma** vraagt zich af of criteria met betrekking tot weidevogels van toepassing zijn. Heeft weidegang een rol gespeeld met het toewijzen van de gronden aan deze boeren? De OGP Midden-Delfland wil de vraag van het CDA over een grondbank nu niet beantwoorden.

De heer **Van Lier** is voorstander van grondruil. Uit de beantwoording van de technische vragen is op te maken dat er nog 20 hectare grond over is, bijvoorbeeld voor de Boerderij van de Toekomst. Is 20 hectare dan niet te weinig?

De heer **Scholtes** vindt de financiële paragraaf onbegrijpelijk omdat een toelichting ontbreekt. Het stuk noemt een investeringskrediet voor de Grondruilbank. Hoeveel geld zit daar in? En wat is de relatie met de door het CDA genoemde grondbank?

De heer **Gebben** is zoals bekend kritisch ten opzichte van grondaankopen door de gemeente. Gelukkig wordt grond in dit geval gebruikt voor het doel waarvoor het is aangekocht, namelijk het bevorderen van een efficiënte verkaveling. Het is prima om boeren op deze manier te helpen. Het is bekend dat de Boerderij voor de Toekomst in de koelkast staat. De VVD stemt met dit prima voorstel in.

Wethouder **Smit** beantwoordt de vragen als volgt.

- De grondpositie van de Boerderij van de Toekomst is wegens gebrek aan initiatieven vanuit de markt geconsolideerd. Het starten van een nieuw boerenbedrijf is in de huidige markt niet rond te rekenen. De gronden blijven in de Grondruilbank.
- Een van de drie grondgebonden bedrijven is door het ontstaan van efficiëntere kavels in staat meer weidegang toe te passen. De kavelruilcoördinator neemt dit aspect uitdrukkelijk mee.
- In de oksel van de Blankenburgverbinding is nog 22 hectare grond over. Met minder dan 30 hectare is het niet mogelijk om een Boerderij van de Toekomst te realiseren in de vorm zoals die vier jaar geleden is uitgewerkt in het ambitiedocument. Op dit moment wordt de grond verpacht aan lokale boeren.
- Met alle partijen die in dit gebied betrokken zijn bij weidevogelbeheer zijn gesprekken gevoerd. Soms zijn er zorgen over het overnemen van weidevogelbeheerpakketten bij kavelruil omdat een nieuwe gebruiker niet aan weidevogelbeheer wil doen. De kavelruilcoördinator neemt ook dit aspect uitdrukkelijk mee. De nieuwe gebruiker zal het contract overnemen.
- Spreekster zal de raad schriftelijk informeren over de opbouw van de IODS-gelden.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

De heer **Gebben** raakt in verwarring over de termen 'grondbank' en 'grondruilbank'. Het is hem niet duidelijk wat het CDA bedoelt en daarom heeft de VVD er nu geen mening over.

De heer **Scholtes** hoopt dat een nieuw college meer zorg zal besteden aan de financiële paragraaf in raadsvoorstellen. D66 stemt met het voorstel in. Met betrekking tot de vraag van het CDA geldt voor D66 geldt dezelfde verwarring als voor de VVD.

De heer **Jongsma** wil pas ingaan op de vraag van het CDA als de context duidelijker is. De kavelruilcoördinator heeft goed werk geleverd. OGP Midden-Delfland stemt met het voorstel in.

Mevrouw **Van 't Westeinde** stemt met het voorstel in. Zij heeft bedoeld te zeggen dat zij op een

ander moment hier uitgebreider bij stil wil staan.
- Is het ook mogelijk dat weidevogelbeheer wordt uitgebreid als percelen bij elkaar komen?

Wethouder **Smit** wil nog iets zeggen over het grondbeleid, dat in de coalitieonderhandelingen ongetwijfeld onderwerp van gesprek zal worden. Vier jaar geleden was de opdracht voor het huidige college om geen grote grondpositie in te nemen. Gaandeweg bleek dat het niet altijd mogelijk of verstandig was om gronden zo maar af te stoten. Langjarige erfpacht is soms een betere optie, ook voor individuele bedrijven. Spreekster raadt aan de raadsinformatiebrief over weidevogelbeheer te lezen.

Geadviseerd wordt het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

10. Voorstel tot het instemmen met herziening grondexploitaties per 1 januari 2022

De heer **Knaap** vindt het ieder jaar weer een hele klus om alles door te nemen. De OGP Midden-Delfland stemt met het voorstel in.
- De leesbaarheid van het onderdeel financiën in de raadsoplegger is alleen voor een grexpert zoals de wethouder goed te begrijpen. Spreker verzoekt de wethouder de tekst van dit soort stukken kritisch te bekijken op leesbaarheid voor de gewone burger.

De heer **Roeling** vraagt naar het verloop van de reserve compensatie dividenden en huuropbrengsten. Tussentijds zijn middelen aan deze reserve onttrokken. Wanneer is de oorspronkelijke stand van de reserve weer bereikt?

De heer **Scholtes** sluit zich aan bij de opmerking van de heer Knaap.
- Op het Centrumplan Den Hoorn is in de loop der jaren € 6,2 miljoen afgeschreven. Tot en met 2019 zou het bedrag € 716.000 negatief zijn. Dat is wel een heel groot verschil.

Wethouder **Ten Have** wijst erop dat de grondexploitaties vertrouwelijk zijn.

De heer **Scholtes** leest voor uit bijlage 3 van de niet-vertrouwelijke stukken. Op pagina 2 staat geen slotje en dat is dus niet vertrouwelijk. Hetzelfde geldt voor het stuk van vorig jaar.

De **voorzitter** zegt dat de heer Scholtes een terecht punt heeft.

De heer **Scholtes** heeft zich goed ingelezen en geeft zich er rekenschap van welke vragen in welke vergadering mogen worden gesteld. Kan de wethouder het door spreker genoemde verschil toelichten? Worden bepaalde jaren bewust achterwege gelaten?

De heer **Jongsma** vraagt om geen getallen te noemen. Natuurlijk had de wethouder er een slotje op kunnen zetten maar dat neemt niet weg dat de heer Scholtes voorzichtig moet zijn als hij een punt wil maken.

De heer **Scholtes** antwoordt dat het in de afgelopen vier jaar als een openbaar stuk in de commissievergaderingen aan de orde is geweest. De ontwikkeling reserve grondexploitaties is een openbaar stuk dat ook in de begroting terugkomt.

De heer **Zwaard** zegt dat de herzieningen een duidelijk beeld geven. Het CDA heeft geen verdere vragen. De meeste grondexploitaties zijn aflopend en daarmee neemt de grondpositie af. Het CDA stelt voor om de nota Grondbeleid te herzien. Wat vindt het college van een actief grondbeleid?

Wethouder **Ten Have** beantwoordt de vragen als volgt.
- De meeste burgers zullen dit technische onderwerp niet interessant vinden. Het stuk is vooral geschreven voor de raad. De leesbaarheid gaat vooral over de systematiek want de grondexploitaties zelf zijn vertrouwelijk. Spreker zal een poging doen de leesbaarheid te verbeteren.
- Het antwoord op de vraag van de heer Roeling staat in het stuk. De grondexploitaties werden door de marktomstandigheden steeds negatiever en de dekking hiervoor, een bedrag van

€ 4,3 miljoen, is toen gevonden in de reserve dividenden. Dat bedrag wordt terugbetaald uit de opbrengst van de grondexploitaties. In het voorstel gaat het om € 1 miljoen. Toegelicht wordt dat op basis van de huidige prognose het saldo ook kan worden voldaan.
- Het verloop van de reserve is opgebouwd uit de saldi van de verschillende grondexploitaties, die niet allemaal in hetzelfde jaar zijn geopend. In het historisch verloop zijn alle jaren tot en met 2019 opgenomen. Dat overzicht wordt ieder jaar geactualiseerd.
- De grondposities van alle gemeenten voor de ontwikkeling van woningen en bedrijfsterreinen nemen af. De grondpositie van deze gemeente daalt binnen vier jaar naar nul maar op grond van de nota Grondbeleid is actief grondbeleid nog steeds mogelijk. Uiteraard is het mogelijk deze nota te actualiseren.

De heer **Gebben** wil een lans breken voor de heer Scholtes. Op de openbare website van de gemeente staan de stukken waarover de heer Scholtes een vraag stelde. Spreker heeft er moeite mee dat een collega, die in goed vertrouwen handelde, zo hard wordt aangevallen.

De **voorzitter** vindt dit een terechte opmerking en geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

Wethouder **Ten Have** biedt zijn excuses aan. In de openbaarheid moet de ontwikkeling van de reserve grondexploitaties aan de raad worden gepresenteerd. Het zorgt voor verwarring dat de onderliggende saldi van de grondexploitaties ten onrechte zijn opgenomen. Dat moet het college zich aantrekken.

De heer **Zwaard** verzoekt de nota Grondbeleid in de komende periode tegen het licht te houden.

De heer **Roeling** is groot voorstander van een actief grondbeleid. De heer Scholtes heeft zich kranig verweerd.

Geadviseerd wordt het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

11. Voorstel tot het instemmen met diverse aspecten van erfpacht voor particuliere woningen

De heer **Zwaard** is blij met het voorstel omdat erfpacht het kopen van een eigen woning bevordert. Het is niet duidelijk hoe het voorstel werkt voor eigenaren die al een woning hebben. Hoe staat het college tegenover startersleningen?

De heer **Knaap** ziet dat de marktrente voor 10 jaar vast omhooggaat. Welk effect heeft dat op de doeltreffendheid van dit instrument?

De heer **Moerman** stemt met het voorstel in. De VVD is, net als het college, beducht voor een prijsopdrijvend effect maar de toekomst zal leren of die zorg gegrond is.

De heer **Scholtes** vindt het een sympathiek voorstel maar het gaat niet om een groot aantal woningen. Door de erfpacht daalt het bedrag van de maximale hypotheek, ambtenaren moeten er tijd aan besteden en het leidt tot een grondpositie. D66 denkt niet dat het een doeltreffend instrument is.

De heer **Ringeling** stemt met het voorstel in.

Wethouder **Ten Have** beantwoordt de vragen als volgt.
- Het gaat om een bestaande regeling die door de renteontwikkeling niet meer doeltreffend is omdat de marktrente lager is dan de door de gemeente gehanteerde 3%. Daarom dient de regeling te worden aangepast.
- Een aantal bestaande contracten loopt af. Die eigenaren krijgen de mogelijkheid de erfpacht voor een nieuwe periode over te sluiten.
- De kern van het voorstel is dat de grondcomponent niet meer hoeft te worden gefinancierd met een hypothecaire lening die in dertig jaar moet worden afgelost. De eigenaar heeft wel degelijk minder uitgaven. Banken nemen de erfpacht inderdaad mee maar steeds meer hypotheken worden door andere financiële instellingen verstrekt.

- Het college wil een voorstel voor de starterslening overlaten aan het nieuwe college.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

De heer **Scholtes** neemt het voorstel mee naar de fractie. Wellicht dat D66 een stemverklaring zal afleggen.

Geadviseerd wordt het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

12. Voorstel tot het intrekken van verschillende verordeningen Sociaal Domein

Zonder beraadslaging wordt geadviseerd het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

13. Voorstel inzake financiële stukken Metropoolregio Haaglanden

Mevrouw **Langeveld** is erg enthousiast over de MRDH. De zienswijze vraagt terecht aandacht voor de uitvoering van de Nationale Fietsagenda voor woon-werkverkeer. Wat betekenen verdere bezuinigingen op het OV voor buslijn 33? Hopelijk kan deze in de spits blijven rijden.

De heer **Knaap** stemt in met de zienswijze. In de begroting is een bedrag van € 30 miljoen opgenomen voor het versterken van de fietsinfrastructuur. Komt er geld beschikbaar voor het verbeteren van de veiligheid van het fietspad aan de Zuidkade?

De heer **Gebben** kan zich goed vinden in de zienswijze. Het is spannend hoe de groenblauwe investeringen zich gaan ontwikkelen. Het netwerken binnen de MRDH wordt steeds belangrijker. Het is van belang om ook de bestaande fietsroutes goed te ontsluiten. Spreker sluit zich aan bij de opmerking van mevrouw Langeveld over de bereikbaar van de dorpen met het OV.

De heer **Vieira** mist in de zienswijze het aspect van de bereikbaarheid van het stedelijk gebied waar de inwoners werken of naar school gaan. Helaas stopt de aanbieder van deelscooters omdat er een aantal in brand zijn gestoken. Het zou goed zijn als vanuit de MRDH met aanbieders van deelvervoer wordt gesproken omdat dit een goede manier om de dorpen bereikbaar te houden. Spreker verzoekt dit op te nemen in de zienswijze.

Wethouder **Ten Have** reageert als volgt.
- Het is goed dat de structurele financiering van groenblauw een plek heeft gekregen omdat dat een belangrijke factor is in het economische vestigingsklimaat. Natuur en rust zijn heel belangrijk voor de hele regio maar deze gemeente kan niet alle kosten dragen. In Den Haag en Rotterdam is daar wel gehoor voor maar de belangen van andere grote steden zijn te verschillend. De provincie doet wel enthousiast mee.
- Openbaar vervoer is een van de kernfuncties van de MRDH. Het benuttingspercentage is ongeveer 85% van het niveau voor corona. Het tekort van 15% wordt tot eind 2022 gecompenseerd door de Rijksoverheid. Dat betekent per definitie een verdere bezuinigingsopgave. Buslijn 33 kon voor rekening van de MRDH blijven rijden maar de benutting moet flink omhoog. De insteek van het college is dat de frequentie moet blijven zoals hij is.
- De subsidie voor het regionale fietsnetwerk heeft tot een enorme over-intekening geleid. Bovendien moet 50% door de gemeente zelf worden opgebracht terwijl Midden-Delfland een heel groot gebied heeft. Daarom wordt het stapelen van nationale en MRDH-subsidies bepleit.

Mevrouw **Langeveld** heeft gehoord dat de MRDH iets aan die 50%-regeling zou willen doen. Is daar al meer over bekend?

Wethouder **Ten Have** antwoordt dat daarover nog geen uitsluitsel is. Alleen voor de gemeente Vlaardingen is een uitzondering gemaakt omdat die gemeente onder financieel toezicht stond.
- Het college is bezig een notitie Deelmobiliteit op te stellen. Onderzocht wordt of dat geen onderdeel kan worden van een bredere concessie omdat Schipluiden alleen niet interessant is.

Geadviseerd wordt het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

14. Voorstel inzake financiële stukken Gemeenschappelijke Regeling Avalex

Mevrouw **Koppert** leest in de Begroting 2023 als doelstelling het verlagen van de hoeveelheid restafval met 10%. Hoe moet dat worden gerealiseerd? Als dat niet lukt, welk financieel effect heeft dat dan?

Wethouder **Smit** is lid van het DB van Avalex. Al enkele jaren wordt een communicatieplan uitgevoerd. Als de doelstelling niet wordt gehaald, stijgen de kosten van het verbranden van restafval en dalen de opbrengsten van het inzamelen van grondstoffen. Het kost dus twee keer geld.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

Mevrouw **Koppert** vraagt of de wethouder denkt dat een communicatieplan voldoende is.

Wethouder **Smit** antwoordt dat het een reële doelstelling is, die in overleg met Avalex en de gemeentelijke medewerkers is opgesteld. Midden-Delfland is beste jongetje van de klas. Het gaat overigens niet om de vangdoelstelling van 100 kilo restafval per inwoner maar om 10% ten opzichte van de realisatie van 2021. Op termijn is waarschijnlijk meer nodig dan de inzet van de huidige middelen om de vangdoelstelling te halen. Hierover wordt binnen het DB van Avalex gesproken.

Geadviseerd wordt het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

15. Voorstel inzake financiële stukken Gemeenschappelijke Regeling GGD en Veilig Thuis Haaglanden

Mevrouw **Langeveld** vindt het op zijn plek om zowel de GGD als Veilig Thuis Haaglanden te complimenteren. In de afgelopen 2,5 jaar is enorm veel werk verzet. In de zienswijze wordt gevraagd inzichtelijk te maken op welke fronten bezuinigd kan worden maar is dat wel terecht?

Wethouder **Ten Have** deelt de opmerking over de inzet van de GGD en daarom zal de bezuinigingsdoelstelling voor 2023 niet worden gehanteerd. Op een aantal fronten moet de GGD een inhaalslag maken omdat vanwege corona dingen zijn blijven liggen. Het is wel belangrijk dat het signaal wordt gegeven dat de GGD terughoudend moet zijn met het opstarten van extra activiteiten. Het is een ingewikkelde organisatie omdat het de uitvoeringsorganisatie is van de gemeente Den Haag, terwijl die gemeente de meeste stemmen heeft in het DB. De discussie is steeds hoe de overheadkosten moeten worden verdeeld tussen de gemeente Den Haag en de GGD.

Geadviseerd wordt het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

16. Voorstel inzake financiële stukken Bedrijvenschap Harnaschpolder

De heer **Knaap** leest dat het Bedrijvenschap in 2023 beëindigd zal worden. Het college wil daarom geen zienswijze indienen maar er moet wel worden nagedacht over de manier van afronding. De groenvoorziening bijvoorbeeld is op sterven na dood en het trottoir bij Van der Helm wordt stuk gereden door Poolse chauffeurs die daar kamperen. Spreker heeft er behoefte aan afspraken te maken over de staat waarin het terrein moet verkeren als de gemeente het beheer overneemt.

De heer **Zwaard** merkt op dat in de oplegger staat dat wel degelijk een zienswijze wordt ingediend. Het CDA sluit zich aan bij opmerkingen van de heer Knaap. De groenvoorziening ziet er nu niet uit.

Wethouder **Ten Have** is het eens met de heer Knaap. Zijn opmerkingen zijn besproken in het DB.

Geadviseerd wordt het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

17. Voorstel inzake financiële stukken Gemeenschappelijke Regeling

Veiligheidsregio Haaglanden

Zonder beraadslaging wordt geadviseerd het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

18. Vaststellen verslagen

a. Verslag openbare vergadering d.d. 8 februari 2022

b. Verslag besloten vergadering d.d. 15 februari 2022

De commissie stelt de verslagen ongewijzigd vast en besluit tot geheimhouding van het verslag van de besloten vergadering van 15 februari 2022.

19. Terugkoppeling vanuit de externe bestuursorganen

De **voorzitter** stelt vast dat er geen terugkoppeling is vanuit de externe bestuursorganen.

20. Sluiting van de vergadering

De **voorzitter** sluit de vergadering om 22.10 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van Midden-Delfland op 27 september 2022.

de griffier,
A. de Vos

de voorzitter,
drs. A.P.J. van Hemmen