Notulen commissievergadering Ruimtegebruik en Leefomgeving

Verslag van de openbare vergadering van 16 mei 2023 om 19.30u

Aanwezig

Commissieleden:	A.M. Boer, F.B. van den Bosch-Pleijter, J.A. Dijkstra, P.H. Graansma (voor W-H. Peggeman), H.G.P. Kemp, B. van Putten, W.J. Sanders, G. Vlieger, J.C. Vroombout, H. Wijnne
Voorzitter:	W. van der Horst
Griffier:	J. Tabak
Notulist:	R.H. Huisman-Geertsma
College:	B. Engberts en B. Flier (wethouders)
Tevens aanwezig:	P. Lensselink (gemeentesecretaris)
Insprekers:	-
Publiek:	1

Afwezig

Lid:	W-H. Peggeman, N.T. Schouten, A. van Loo

01. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

02. Vaststelling van de agenda

De agenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

03. Voorstel: vaststelling Meerjarenprogramma Grondbedrijf 2023

Eerste termijn

De heer Wijnne heeft een paar korte vragen. Het viel hem op bij het beantwoorden van de vragen in het raadsgesprek over het MPG dat projecten lang duren. Een paar jaar geleden werd er gepleit voor versnelling en daar is ook extra geld aan uitgegeven. Met name bij projecten waar de gemeente zelf ontwikkelt duurt het lang voordat deze starten. Hij noemt Oldebroek West 3. Waar ligt dit aan, hoe kunnen we versnellen? Hij vraagt zich ook af hoe de gemeenteraad hier aan kan bijdragen.
Daarnaast heeft hij een vraag over de kostenstijging waar rekening mee wordt gehouden. In het worstcasescenario wordt gerekend met 8%. Is dat niet te laag, als je kijkt naar hoe hoog de kosten zijn gestegen de laatste tijd?
Tenslotte zou hij heel graag een kwalitatief woningbouwprogramma willen. Hij vindt dit belangrijk omdat je dan de voortgang en inhoud van de projecten kan volgen en bespreken. Dit was toegezegd, maar is nog niet gebeurd. Hij vraagt of dit toch nog kan gebeuren, of dat hij deze volgend jaar bij het MPG alsnog kan krijgen.
Wethouder Engberts zegt dat hij geprobeerd heeft bij met name Oldebroek West 3 versnelling te bewerkstelligen. Er zijn hiervoor externe partijen bij betrokken en scenario's bedacht. Tegelijk zijn er externe partijen die er weer tussen zitten, waarmee je moet overleggen hoe je het in gaat kaderen. Dat levert vaak de vertraging op. De gemeente heeft daar nu in gezegd dat ze de regie wil houden en zit daarmee in de slotfase. Als een vastgoedrelatie klaagt dat deze te veel risico's draagt, geeft de gemeente aan die risico's te dragen, maar dan moet de vastgoedondernemer wel de gemeente tegemoet komen. De gemeente houdt dus de regie en de ondernemer moet zich schikken naar wat voorgelegd wordt.
De heer Wijnne vraagt of de wethouder met externe partijen ook de partijen bedoelt die zelf een stuk in ontwikkeling hebben.

Wethouder Engberts bevestigt dit en benoemt dat hij ook daar de regie wil houden. Op de andere vraag antwoordt hij dat het college zoekende is wat de percentages precies zijn. Als je naar de langere termijn kijkt, kom je op een wat lager percentage dan de 15% die nu geldt.
Een kwalitatief woningbouwprogramma is er nog niet, maar in raadgesprekken worden de punten wel langsgelopen en wordt er gekeken naar hoe projecten er bij liggen en er kunnen vragen over gesteld worden. Als de heer Wijnne nog meer informatie wil, is het raadzaam op een ander moment aan te geven welke informatie precies bedoeld wordt.
De heer Wijnne geeft aan dat het goed is om dit in raadsgesprekken te bespreken, maar bij het MPG is ook veel geheim. Hij neigt er naar om dit ook in de commissie te bespreken en vraagt zich af wat de andere fracties ervan vinden. Hij zou zelf graag wel op papier een update krijgen.
De heer Kemp vond de vraag van de heer Wijnne over versnelling een terechte vraag. Sla eens een keer met de vuist op tafel, geeft hij mee aan de wethouder. De gemeente is de bepaler in de meeste dossiers; veel dossiers gaan al meerdere collegeperioden mee. Zo'n dossier moet toch in vier jaar afgerond kunnen zijn. Eerder waren dossiers nog kostenneutraal dan wel winstgevend. Tegenwoordig zijn ze allemaal omgeslagen naar de negatieve kant, mede door tijdsoverschrijdingen. Zijn oproep is dus om serieus vorm te geven aan die versnelling. Hij wil ook graag op de hoogte blijven, maar wil niet bij het college continu op rapportages gaan jagen, want dat kost ook tijd en geld. Maar een update over de lopende trajecten per kwartaal of halfjaar kan in principe op een A4tje staan. Eén keer per jaar horen dat we achterlopen, vindt hij te weinig.
Wethouder Engberts zegt dat het de bedoeling was dat er met het MPG iets van verantwoording zou liggen, maar dat is niet gelukt. Volgend jaar zal er wel echt op ingestoken worden om dit te presenteren.
De heer Sanders leest op pagina 25 dat er vanwege personele wisselingen en tekort aan projectleiders voor algemene dienst projecten er minder uren zijn gemaakt dan begroot. Ook zijn hierdoor projecten tijdelijk uitgesteld. Hoe moet hij dit lezen? Is het zo dat projectleiders voor de algemene dienst acteren en dat dit ten koste is gegaan van projecten? Hij wil hier graag uitleg over. En als dit zo is, hoe wordt dan een prioriteit gelegd op een project tegenover de algemene dienst?
Hij vraagt of de wethouder toekomstige projecten op elkaar afstemt. Het winkelcentrum in Wezep is één grote bouwput. Hoe gaat het straks verkeerstechnisch met de scholen er omheen?
Hij vraagt of de bereikbaarheid van de omgevingen waar gebouwd wordt ook gegarandeerd kan worden, want het valt hem zelf op dat de kwaliteit van wegafzettingen erg laag is.
Er is een voorbeeld geweest van geavanceerd uitvoeren bij de oude bibliotheek, kan hier ook naar gekeken worden?
Hij steunt de vraag van de ChristenUnie naar een kwalitatief woningbouwprogramma. Maar hij ziet daar dan ook graag een analyse van de omgevingsimpact voor omwonenden in. Hij mist bij elk project een verkeersplan, waarin bewoners kunnen zien wat er gaat gebeuren.
De voorzitter benoemt dat de vraag over uren en personele inzet een technische is. Ook de vraag over verkeersmaatregelen is een technische. Hij vraagt de heer Sanders om voortaan de technische vragen vooraf te stellen.
Wethouder Engberts antwoordt over de vraag over de projectleiders: die worden in het totaalbeeld meegenomen en niet per project. Ze worden verantwoord bij immateriële activa.
We hebben te maken met fasering bij de bouw. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken hoe het moet met de verkeersbewegingen. Als er een verkeersplan moet komen voor wegafzettingen, moet daar een aanvraag voor gedaan worden door de aannemer. Gecontroleerd moet worden of dit volgens plan gebeurt. De communicatie ligt bij de uitvoering. Bij de planvoering worden dit soort zaken dus meegenomen, die zitten niet in het bestemmingsplan maar wel in de verdere uitvoering.
De heer Sanders verduidelijkt zijn vraag en vraagt of zo'n verkeersplan openbaar in te zien is. Hij mist het dat je het nu niet openbaar kan vinden bij projecten die nu draaien of nog komen.
Wethouder Engberts zegt dat ze op te vragen zijn. Als mensen daar vragen over hebben, kunnen ze die na aanvraag gewoon inzien.
De heer Vlieger vindt het goed om periodiek te kijken naar de lopende exploitaties en wat er de komende tijd te verwachten is. Samen met het inzicht geven in de niet-financiële ontwikkeling geeft het een goed totaalbeeld waar we als gemeente staan. De risico's zijn iedere keer wel weer belangrijk. Die moeten aan de voorkant goed ingeschat en vastgelegd worden. Daarom is de SGP blij dat er nog steeds met een worstcasescenario gewerkt wordt. Bij het vaststellen van het MPG in 2022 werd opgeroepen tot een actiever grondbeleid. Het is goed dat zaken als voorkeursrecht zijn opgepakt. Het is duidelijk gemaakt waarom verschillende projecten vertraging op hebben gelopen.

Wel vindt hij het jammer, en zou hij graag zien, dat de komende tijd toch de vaart er in komt. Een kwaliteitsprogramma lijkt hem ook goed. Hij heeft verder geen vragen.
De heer Vroombout is ook voor het voorstel van de ChristenUnie. Wel met dezelfde kanttekening als de heer Kemp: het moet niet ad hoc, maar periodiek. En er moet wel wat te melden zijn.
De heer Dijkstra zou tevens graag periodiek op een A4tje zien hoe projecten ervoor staan. Hij vindt het een goed voorstel. Hij vindt het programma en de toelichting in het raadsgesprek erg duidelijk. Ook de scenario's zijn goed ingeschat. Hij is positief over dit stuk.

Tweede termijn

De heer Sanders wil nog terugkomen op het verkeersplan. Het ging hem er om dat de buurt goed betrokken wordt. Nu wordt alleen meegegeven wat er gebouwd wordt en wat er voor terugkomt. Maar de impact op de omgeving wordt niet meegenomen. Het komt hem ter ore dat het een puinhoop is in de kern van Wezep. Hij wil dit juist voorkomen en vraagt om een goed plan te maken hiervoor.
Wethouder Engberts geeft aan dat in Wezep bij de grote projecten een bouwkeet staat waar de projectleider zit. Die heeft spreekuren en mensen kunnen daar naar binnen lopen.

Afronding

De voorzitter sluit het onderwerp af en het wordt meegenomen als B-stuk naar de raadsvergadering van 1 juni.

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

De heer Kemp wil onder de aandacht brengen dat de klankbordgroep raads- en statenleden Regio Zwolle bijeenkomsten belegt voor raadsleden, statenleden en andere geïnteresseerden. De eerste sessie over de nieuwe strategische agenda en bijbehorende begroting van de regio is in Oldebroek geweest op 8 mei. Als er nog raadsleden zijn die uitleg willen, dan is de volgende sessie in Hasselt. Hij vindt het fijn dat Oldebroek de eerste gastheer mocht zijn en vindt het belangrijk dat men goed op de hoogte blijft van wat er speelt en wat het kost. Straks komen de vragen weer bij de perspectievennota en de begroting, maar die vragen hadden ook aan hem gesteld kunnen worden. Hij vraagt dus actief aandacht voor de Regio Zwolle. 24 mei is de laatste sessie en dan wordt als klankbordgroep geëvalueerd hoe de sessies zijn verlopen. Daarna zal hij met een verslag van het totaalplaatje komen.

05. Terugblik raadsgesprekken en informatiebijeenkomsten

Er zijn geen opmerkingen.

06. Mededelingen college

Er volgt nog een mededeling bij de langetermijnagenda.

07. Rondvraag

De ChristenUnie heeft een vraag ingediend.
Mevrouw Van den Bosch: Inmiddels bijna twee maanden geleden, heeft de ChristenUnie vragen gesteld betreffende het Duurzaamheidsloket Noord Veluwe. We willen het college hartelijk bedanken voor de beantwoording van deze vragen. Er waren wat ons betreft een aantal openstaande punten, kan de wethouder toezeggen dat deze opstartproblemen inmiddels zijn opgelost? De door ChristenUnie ingediende en ook raadsbreed aangenomen motie 'Een energieadviseur langs elke deur' is een belangrijke stap voor inwoners om, op maat, energiebesparende maatregelen te nemen. Dit moet wat de ChristenUnie betreft zo snel mogelijk in gang worden gezet, zodat iedere inwoner er komende winter warm bij kan zitten.
Wethouder Flier antwoordt over het energieloket en het veranderen van aanbieder, dat een aantal dingen uitstekend lopen. De website was meteen in de lucht. De energieadviseurs werken allemaal, de eerste gesprekken hebben plaatsgevonden. Alleen met de coaches loopt het nog niet zo lekker. De verwachting is dat de coaches per 1 juni volledig operationeel zullen zijn. Afgelopen week heeft hij hier weer een gesprek over gehad en hij was 'not amused'. Hij vindt dat zaken te lang op zich laten wachten. Hij wil er alles aan doen om dit zo snel mogelijk van start te laten gaan. Hij worstelt een beetje met de motie 'een energieadviseur langs elke deur.' Hoe kan je dit goed toepassen? Maar voor de coaches wil hij zijn uiterste best doen om dit zo snel mogelijk te realiseren. In Oosterwolde is recent de duurzaamheidsbijeenkomst geweest. Hij wil het zo laagdrempelig mogelijk houden, want dit heeft topprioriteit.

08. Vorige vergadering verslag 4 april 2023 en Lange termijn agenda (LTA)

Er zijn geen opmerkingen over het verslag en het verslag wordt ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.
Wethouder Engberts heeft een opmerking over de Reesweg in de LTA (pagina 5). Met de bewoners is gesproken over afsluiting van deze weg. Naar aanleiding van gesprekken met de hulpdiensten is besloten om de weg af te sluiten met verkeersborden. In overleg met de gemeente Elburg wordt gelijktijdig het verkeersbesluit genomen in juni.
De voorzitter geeft aan dat dit punt dus afgevoerd kan worden.
De heer Wijnne vraagt of het een afsluiting is voor al het gemotoriseerd verkeer.
Wethouder Engberts zegt dat de werkelijke invulling nog volgt in het verkeersbesluit.
De voorzitter benoemt dat het stuk over het kwalitatief woningbouwprogramma een nieuw actiepunt wordt.
Alle gele gearceerde punten voor deze commissie plus de moties die het werkveld van deze commissie betreffen, worden afgevoerd van de LTA. Dat zijn: RL023, RL025, RL030, RL031, RL035, RL036, RL038, M008, M011, M012, M013, M020, RK002.

09. Afronding en sluiting

De voorzitter sluit de vergadering af om 20.05 uur en wenst iedereen een fijne avond.

Verslag ongewijzigd / gewijzigd (zie het verslag van) vastgesteld op

, commissiegriffier.