Notulen commissievergadering Ruimtegebruik en Leefomgeving

Datum vergadering: 27 november 2024, 19.30u

Aanwezig

Commissie:	A.M. Boer, F.B. van den Bosch-Pleijter, F. van 't Ende, A. Heddema, H.G.P. Kemp, L.M. van Oene, W-H. Peggeman, K. van de Put, B. van Putten, B. van der Velde, G. Vlieger, N. de Vries, H. Wijnne
Voorzitter:	W. van der Horst
Commissiegriffier:	H. Leusink
Notulist:	R.H. Huisman-Geertsma
College:	B. Engberts, B. Flier (wethouders)
Ambt. onderst.	G. Zielhuis, J.W. van Hoorn, C. Plender, S. Keijzer, D. Dekker, M. Emming.
Tevens aanwezig:	P. Lensselink (gemeentesecretaris)
Insprekers:	3
Publiek:	11

Afwezig

Commissie:	J. Hofmeijer, W.J. Sanders

01. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

02. Vaststelling van de agenda

Op verzoek van de heer G. Vlieger wordt punt 01 van de postlijst (Gebiedsvisie Stationsomgeving Wezep) geagendeerd voor de commissie van 15 januari 2025.

03. Voorstel: gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Lage Weide

Insprekers

Mevrouw J. de Vries-Westerink heeft bezwaar aangetekend tegen het plan voor tien huizen langs de Lage Weide. De Lage Weide is een smalle weg met een onoverzichtelijke bocht in de weg. Daardoor zie je het verkeer soms niet aankomen. Er is ook geen voetpad langs de weg en er wonen mensen in de straat die slechtziend zijn. Sommigen zijn ook slechthorend en lopen met een rollator. Dit gaat met extra verkeer voor onveilige situaties zorgen.
De heer Van de Put vraagt hoe op dit moment de verkeersdruk is in de straat van mevrouw De Vries. Ook vraagt hij wat ze vindt van de inspreekmogelijkheden gedurende het proces.
Mevrouw De Vries geeft aan dat het een rustige straat is met een snelheidslimiet van 30 km/u. Maar daar houdt men zich niet altijd aan. Het is voorgekomen dat er hard gereden werd door straat en diegene door de buren tot stilstand werd gebracht. Gelukkig speelden de kinderen in de tuin en is er geen ongeluk gebeurd. Eerder is er wel een ongeluk geweest met een bestelbusje. De ingang naar deze straat toe is een smalle straat. Daar is het ongeluk gebeurd.
Ze geeft aan over de inspraakmogelijkheden dat de uitnodiging voor deze avond in de e-mail spambox terechtkwam. Ze was er daardoor laat van op de hoogte. Ze heeft ook de reactie van de gemeente gemist op het bezwaarschrift. Daar werd ze vanavond op gewezen. Ze weet verder niet waar dat aan gelegen heeft. Misschien is dat ook in de spambox terechtgekomen. Verder heeft ze een e-mail gestuurd met het bezwaarschrift en over het stuk grond achter haar huis. Daar heeft ze ook nooit reactie op gehad.

Eerste termijn

De heer Boer geeft aan dat ABO voor woningbouw is. Maar bijna alle omwonenden hebben in dit geval een bezwaarschrift ingediend. Hij is van mening dat dan de participatie in deze niet gelukt is. Hij snapt de verzachtende omstandigheden van de coronaperiode destijds. Als hij de bezwaren doorleest ziet hij dat er al vele weggenomen zijn door de ontwikkelaar. Met name de 27 meter hoge eikenbomen zijn opgeruimd. Niet dat ABO voor bomenkap is, maar de takken vielen spontaan van die hoogte naar beneden en daarom is het verstandig om nieuwe aanplant in het plan van aanpak mee te nemen. Hij hoopt dat er meer leilinden geplaatst worden. Misschien heeft Groentje hier nog ideeën over. Bouwhoogte en parkeren zijn ook belangrijke punten. Hij hoopt dat er nu wel één en ander met de aanwonenden is gecommuniceerd. Dat woningen een kwartslag draaien niet makkelijk is, kan zijns inziens beter uitgelegd worden aan de bezwaarmaker. In ieder geval moet er gezorgd worden dat er draagvlak komt, om te voorkomen dat er weer veel bezwaren tegen deze herziene versie komt. ABO blijft voor woningbouw, maar wel in goed overleg met omwonenden. Hier zijn nog te veel punten die te gemakkelijk terzijde geschoven worden.
Wethouder Flier geeft aan dat er veel samengewerkt wordt met Groentje en dit is een stuk van de uitwerking. Waar de expertise van Groentje nodig is, zal daar gebruik van gemaakt worden. Hij denkt dat gedoeld wordt op privacy als het gaat om leilinden. Deze worden ook aangeplant om de privacy te verbeteren. Dat was tevens één van de zienswijzen. Hij bestrijdt het idee dat participatie hier niet goed heeft plaatsgevonden. Dat is juist wel gebeurd. Misschien was het in de beginperiode tijdens corona wat minder. Maar de ontwikkelaar heeft het participatietraject op de juiste manier doorlopen. Vanuit de inwoners kwamen wel wat signalen. Deze heeft het college op een serieuze manier opgepakt en is in gesprek gegaan met de ontwikkelaar. Zelf ging hij ook naar het gebied om te kijken wat er aan de hand was. Een aantal zienswijzen was terug te voeren op de bomen. Dat is snel opgelost. Andere zienswijzen gingen over verkeersveiligheid. Ook daar is naar geluisterd en er is gekeken wat de mogelijkheden zijn. In plaats van tien zijn er nu zeven woningen die ontsluiten op de Lage Weide. Zienswijzen worden sowieso serieus genomen, maar niet alles daaruit kan gedaan worden. Een kwartslag draaien van een woning was bijvoorbeeld echt niet mogelijk.
De heer Boer is het ermee eens dat er een hoop dingen wel zijn gedaan. Maar hij blijft erbij dat bij zo'n klein project waarbij bijna alle bewoners bezwaar indienen, er iets opvallends gebeurt. Hij heeft gelezen hoe moeilijk de participatie in het begin verliep. Iedereen moest apart een afspraak maken met de ontwikkelaar. De bezwaarschriften zijn wel op tijd ingediend. Die heeft hij allemaal gelezen en daarin vielen deze dingen op.
De heer Kemp herinnert zich dat er in het verleden een rijschool op deze locatie zat met ook veel groot verkeer, in een woonwijk. Daar had de raad destijds ook wel vraagtekens bij. Hij is blij dat de rijschool uiteindelijk verkast is en dat er een andere situatie is ontstaan. Fijn dat er nu woningbouw gaat plaatsvinden, al heeft het wel ontzettend lang geduurd. Het is logisch dat er hier en daar wat bezwaren zijn. In een rustige omgeving gaan nu woningen gebouwd worden. Hij kan zich wel voorstellen dat mensen daar van balen. Het is bovendien logisch dat het in coronatijd wat lastiger was allemaal. Al met al is hij blij met het plan. Door de zienswijzen zijn een aantal dingen aangepast. Andere konden niet gebeuren, niet elke zienswijze kan ingewilligd worden, maar er is wel kritisch naar gekeken. Hij heeft nog één vraag: Het was een rustige situatie, nu wordt het drukker. Het is een grote verandering en hij vraagt extra aandacht voor de verkeerscirculatie. Hij kan zich voorstellen dat dit extra aandacht nodig heeft.
Wethouder Flier zegt dat hierop toegezien wordt. Dat is ook al gebeurd bij het toetsen van het plan. Er moet geen sluipverkeer komen. Het wordt zeker meegenomen in het vervolg.
De heer Van Putten: Dat het bouwen op deze inbreidingslocatie impact heeft op de buurt, blijkt wel uit de zienswijzen die zijn ingediend. De grootste aandachtspunten zijn de verwachte verkeersdruk, het parkeren, het groenplan en de privacy als gevolg van de bouwhoogte. Hij ziet dat er aanpassingen zijn gedaan. Voor omwonenden heeft het nog niet in alle gevallen het gewenste resultaat, dat begrijpt hij. De SGP is voor bouwen op inbreidingslocaties. Dit plan bevat verschillende typen woningen zodat verschillende doelgroepen bediend worden. Er is bewust een scheiding aangebracht tussen de bouwvlakken zodat het verkeer gelijkmatig kan ontsloten worden. Een extra fiets- of voetgangerspad had wat de SGP betreft gekund om te zorgen dat de parkeerplaatsen centraal ook bereikbaar zijn voor alle omwonenden. In het groenplan zijn wensen met betrekking tot privacy van omwonenden verwerkt. Er zijn voorwaarden opgenomen zodat deze groenzone in stand blijft. Is de wethouder van mening dat dit voldoende geborgd is? En zit er nog een termijn aan vast?
Wethouder Flier zegt dat er op toegezien wordt dat dit inderdaad geborgd is, door het op te nemen in het bestemmingsplan zelf. Als dit is vastgesteld is, krijgt het de bestemming groen en dan zal dat zo blijven.
De heer Peggeman vindt dat de zienswijzen goed afgehandeld zijn. Het is belangrijk om te kijken wat de rol van de raad is in dit geheel: het toetsen of dit plan voldoet aan de wet en aan het beleid wat de gemeente heeft vastgesteld. Alle plannen worden langs dezelfde maatstaf gelegd en waar nodig moet afgeweken worden. Maar dat is nu niet het geval. Het college heeft alles afgehandeld en het past binnen de plannen. De ChristenUnie stemt daarom in met het plan en is blij dat er woningen worden toegevoegd. Het neemt niet de zorgen weg die er zijn vanuit de buurt. Maar

daar moet de initiatiefnemer ook wat mee doen. Er zijn dingen al gedaan, maar de verantwoordelijkheid ligt wel daar. Ook om te zorgen dat procedures niet lang gaan lopen. Hij is blij met de toezegging van de wethouder over het verkeer.
De heer Van de Put vindt ook het aantal zienswijzen opvallend. Hij hoorde van veel inwoners terug dat ze niet gehoord werden. De gemeente wijst naar de ontwikkelaar en die weer terug. Ze voelen het alsof er een spelletje wordt gespeeld. Hij wil graag een reflectie van de wethouder hier op. Hij vraagt zich af wanneer de participatie begint. Nu worden er 16 woningen toegevoegd. Maar stel nou dat het plan binnenkomt en men ziet bij de gemeente dat het een impact gaat hebben op de omgeving. En stel dat het met 14 woningen beter inpasbaar was geweest. Wordt daar dan ook naar gekeken? Wordt er al participatie met de inwoners gedaan, die dan nog geen inspraak hebben in het proces? Hij vindt dat de raad ook voor de inwoners op moet komen, niet alleen voor de ontwikkelaar die meer wil. In het plan wordt verder gezegd dat starters maar één auto hebben. Hij ziet dat er veel starters met een tweede auto zijn. Daar wordt makkelijk overheen geredeneerd. Ook wordt makkelijk gezegd bij de twee-onder-een-kappers dat er twee auto's op de oprit komen te staan. De vrije parkeerplaatsen worden dan blijkbaar weinig bezet. Hij denkt dat de realiteit er anders uit gaat zien. Auto's van het werk worden sneller op het openbare plekje gezet. Gevolg is dat de parkeerdruk gaat toenemen. Hij wil hier ook graag een reflectie op. Hoe wordt het opgelost als het wel de spuigaten uitloopt? De verkeersdruk neemt toe en dat wordt gebagatelliseerd in het stuk. Hij hoopt echt dat hier goed de nadruk op gelegd wordt en dat er een veilig plan uit komt. Hij heeft gevraagd of de veligheidsregio heeft meegekeken. Hij kreeg een document wat vooral over de ambulances ging. Maar de brandweer vindt er vaak ook wel wat van, vooral als het gaat om doodlopende wegen. Is deze hier ook in meegenomen?
Wethouder Flier heeft vanmiddag contact gehad met de VNOG. Deze ziet geen problemen wat betreft de toegang van de hulpdiensten, inclusief de brandweer. Verder geeft hij aan dat de gemeente niet het werk van de ontwikkelaar gaat doen. Wel wordt het getoetst aan de regels die er zijn. Onder andere om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. De ontwikkelaar moet met een plan komen wat de toets kan doorstaan, zoals de raad die heeft vastgesteld. Hetzelfde geldt voor het parkeren. De parkeernorm is toegepast en die heeft de raad vastgesteld. Alles bij elkaar opgeteld zijn er zelfs nog twee parkeerplekken over. Mocht het niet toereikend zijn, dan moet de parkeernorm aangepast worden en dat is een ander traject.
De voorzitter benoemt dat als de heer Van de Put de parkeernorm anders wil zien, hij dat moet agenderen bij de raad.
De heer Van 't Ende heeft geen nieuwe vragen. Hij wil wel benadrukken dat het hem ook is opgevallen dat bijna alle bewoners bezwaar hadden tegen het plan. Hij vindt het wel goed opgepakt, maar al met al verdient het niet de schoonheidsprijs. Hij heeft nog zorgen over de parkeerdruk, met name omdat dit terug blijft komen in de zienswijzen. Het zou wellicht erg nauw kunnen zijn.
Wethouder Flier zegt dat het ook gewoon een actieve buurt kan zijn.
De heer De Vries stemt in met het plan. Het is in lijn met de afspraken in de coalitieovereenkomst. De participatie is een rode draad in het verhaal. Hij leest in de stukken dat de gemeente bij de initiatiefnemer geregeld aangedrongen heeft op een proactieve participatie. Er zijn individuele gesprekken geweest. Er is een bijeenkomst geweest. Daarnaast hebben enkele omwonenden zich bij de gemeente gemeld om hun onvrede te uiten over de inbreng en hoe hiermee is omgegaan door de initiatiefnemer. Die heeft de omwonenden nogmaals via e-mail benaderd en daar is geen enkele reactie op gekomen. Gezien de geuite onvrede over de participatie door omwonenden en vervolgens geen reactie door die omwonenden op de per e-mail geboden gelegenheid, rijst de vraag hoe de wethouder zich ervan heeft vergewist of de initiatiefnemer voldoende inspanning heeft geleverd om tot een acceptabele participatie te komen?
Wethouder Flier vindt participatie erg belangrijk. Afspraken hierover zijn opgetekend in de omgevingswet. Hiervoor heeft de raad participatiebeleid vastgesteld en daaraan wordt getoetst. In zijn ogen is dat op de juiste manier verlopen.

Reacties insprekers

Geen.

Tweede termijn

De heer Van de Put vraagt nog naar het heen en weer wijzen van de ontwikkelaar naar de gemeente en andersom, volgens de omwonenden althans. Kan de wethouder hier nog een reflectie op geven? Hij is blij dat het om een actieve buurt gaat. En dat er zaken zijn opgepakt en goed geborgd zijn. Wel hoort hij net achter zijn rug gezegd worden dat dit punt kennelijk een 'appeltje-eitje' is en dat vindt hij erg jammer. Er is bij de participatie namelijk wel het nodige misgegaan.
Wethouder Flier zegt dat hij alleen maar kan spreken vanuit de rol van de gemeente. Als er gevraagd wordt naar de participatie, dan wijst hij inderdaad naar de projectontwikkelaar. Die is verantwoordelijk voor het vormgeven van het

traject. Hij wil nog éénmaal benadrukken dat hij niet de mening deelt dat het participatietraject slecht verlopen is omdat er veel zienswijzen zijn ingediend. Dit kan ook met andere zaken te maken hebben.
De heer Kemp voelt nog wat onvrede. Hij vindt wel dat gezond verstand gebruikt moet worden. En er moet geluisterd worden. Ook moet er hoor en wederhoor toegepast worden. Hij houdt niet van opmerkingen als 'iemand heeft dit gezegd'. Hij wil dit graag van tevoren geverifieerd hebben. De wethouder kan in het traject van de participatie best meepraten en meeluisteren. Maar hij leest ook dat de initiatiefnemer op 24 mei een e-mail gestuurd heeft naar alle omwonenden voor op- en aanmerkingen. Op deze e-mail is geen enkele reactie gekomen. Hij vindt dat de heer Van de Put óf moet zeggen dat dit verhaal niet klopt óf moet erkennen dat er na 24 mei ook gewoon geen reactie meer is geweest.
De heer Van de Put denkt dat het misschien ook zo kan zijn dat mensen geen vertrouwen meer hebben in het proces en daarom niet meer reageren.
De heer Kemp vraagt zich af wat hij hier nu mee moet. Er is een open vraag gesteld en daar kon op gereageerd worden. Dat is niet meer gebeurd en dan komt de heer Van de Put hier mee. Hij vindt dat het logisch is dat er dan door de initiatiefnemer wordt gedacht dat er ook geen op- en aanmerkingen meer zijn.

Afronding

De voorzitter concludeert dat de heer Kemp en de heer Van de Put hier niet uitkomen en het draagt verder ook niet bij aan dit agendapunt, hij wil dit dus graag afronden. Het gaat als B-stuk naar de raad van 12 december.

04. Voorstel: gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Spronksweg en Hollanderstraat

Eerste termijn

De heer Van 't Ende heeft een vraag over het geluid. In een zienswijze wordt afgevraagd of het niet te heftig gaat worden qua geluidsoverlast. Het antwoord is dat het met bakstenen opgevangen gaat worden, want dat zal goed absorberen. Maar er is nog niet precies bekend hoe het gebouw eruit gaat zien. Er kan dus zomaar wat anders gebruikt worden dan bakstenen. Gaat hierop gelet worden? Dat het bijvoorbeeld geen glas wordt?
Wethouder Flier zegt dat dit uiteraard getoetst blijft worden om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Bij de verdere ontwikkeling en vergunning wordt hier rekening mee gehouden.
De heer Boer is voor het plan. Het is goed dat een woningstichting dit initiatief neemt. Soms is het beter om te slopen en nieuw te bouwen. Er komen meerdere wooneenheden voor terug dus er zijn meer mensen geholpen.
Mevrouw Van den Bosch is ook positief over dit plan. Het draagt bij aan realisatie van sociale huurwoningen en appartementen. Eén van de speerpunten is altijd geweest dat wonen meer is dan alleen maar stapelen van stenen. Ze vindt het belangrijk dat er gelet wordt op een fijne leefomgeving en samenhang in een buurt of wijk. Is hier bij Omnia zorg voor? Ook is ze benieuwd of de gezinnen die de woning hebben moeten verlaten vanwege nieuwbouw de mogelijkheid krijgen om op hun plek terug te keren.
Wethouder Flier benoemt de woon- en zorgvisie die door de raad is vastgesteld. Hij is echt druk ermee bezig om hieraan vorm te geven, zeker bij de nieuwe projecten. Belangrijk is wel het discussiepunt wie de gemeenschappelijke ruimte financiert. Dat is nog niet helemaal duidelijk. Dit plan was al zo ver in het proces, dat het nog niet helemaal duidelijk was hoe aan die woon- en zorgvisie vormgegeven zou worden. Er wordt met wethouder Vos regelmatig overlegd hoe dit gedaan moet worden. Maar fysiek gezien zit er nog geen gezamenlijke ruimte in. Die zal buiten dit project gevonden moeten worden. Of bewoners terug mogen komen, is aan de woningcorporatie. Aan huisvesting zit een lange voorbereiding vast. Hij kan geen garanties geven dat bewoners terug kunnen keren.
De heer Van Putten is ook positief. Het beeldkwaliteitsplan geeft inspiratie hoe het aanzien sterk verbeterd wordt.
De heer Van Oene is erg positief over de ruime verdubbeling van het aantal sociale huurwoningen. Hiermee wordt eindelijk invulling gegeven aan afspraken die zijn gemaakt met woningcorporaties. In 2023 is alleen gesproken over de jaarschijven van de huisvestingsafspraken. Hij hoopt dat er over 2024 kan staan dat er daadwerkelijk gewerkt is aan een uitbreiding van het areaal sociale woningen. Daarnaast vindt hij het belangrijk dat er aandacht is voor verschillende sociale doelgroepen. Vaak heeft de VVD kritiek op beeldkwaliteitsplannen omdat dat tegen het liberale gedachtegoed in gaat. En omdat de plannen vaak niet goed zijn onderbouwd. Maar dit is een plan waar de VVD vrolijk van wordt. Omdat de inleiding begint met hoe de bestaande situatie is, er is aandacht voor de bestaande architectuur. Deze wordt ook nog eens uitgebreid beschreven en vormt de opbouw voor de rest van het plan. In het beeldkwaliteitsplan zit een natuurlijke opbouw. En er wordt op een logische manier beargumenteerd waarom de nieuwe bebouwing goed aansluit bij de bestaande. Dat is volgens hem een van de voornaamste punten waarom hij in kan stemmen met het voorstel. Het draagt én bij aan meer sociale huurwoningen én het plan zit buitengewoon goed in elkaar.

De heer De Vries stemt in met het plan. Ook hij geeft complimenten. Het is knap dat er zoveel nieuwe woningen gerealiseerd worden.
De heer Van de Put wil het ook positief insteken. Hij is tevreden over het plan, het beeldkwaliteitsplan is mooi verwerkt. Ook hier heeft hij bij het parkeren nog een vraag. Het gaat om de 69 plekken op eigen terrein. Een krappe 20 worden er op het Raadhuisplein voorzien. Is hier de toekomstige ontwikkeling van Oldebroek Centrum in meegenomen? Het parkeeronderzoek is uitgegaan van het drukste punt tussen 07.00u en 09.00u. Maar zou het drukste punt niet rond 16.30u zijn? Stel dat er in de toekomst wel 'wildgeparkeerd' gaat worden door de verschillende straten heen, hoe wordt hier dan mee omgegaan? Ook dit was een zorg die vanuit een zienswijze naar voren kwam.
Wethouder Flier zegt dat zodra er een nieuwe ontwikkeling is bij Oldebroek Centrum, dit meegenomen wordt in een parkeeronderzoek. Hij gaat ervan uit dat de mensen die ermee bezig zijn, er verstand van hebben en dat die ook om 16.30u even komen kijken hoe de situatie is.
De heer Van de Put zegt dat de wethouder dus geen algemeen verkeersinfarct ziet ontstaan, ook niet met de nieuwe ontwikkelingen die nabij de Plus zullen plaatsvinden? Dit is allemaal goed afgewogen met elkaar?
Wethouder Flier zegt dat bij inbreiding parkeren altijd een uitdaging is. Als er gesignaleerd wordt dat het op een bepaalde tijd druk is, wordt gekeken hoe dit opgevangen moet worden, bijvoorbeeld met een blauwe zone. Op den duur moet men er misschien aan wennen dat de auto niet altijd voor de deur neergezet kan worden.

Tweede termijn

Er zijn geen vragen in de tweede termijn.

Afronding

Het wordt meegenomen als B-stuk voor de raadsvergadering van 12 december.

05. Voorstel: gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19 en beeldkwaliteitplan

Insprekers

De heer G. van Asselt, bewoner van de Brinkstraat. Hij heeft uitzicht op de (voormalige) Welkoop. Er zijn tot drie keer toe plannen voorbij gekomen en wat hem opvalt is dat het gebouw in de plannen steeds hoger wordt. Inmiddels gaat het om een appartementencomplex dat 12,5 meter hoog wordt. In januari heeft hij een zienswijze ingediend waar hij afgelopen week pas een antwoord op kreeg. Omdat hij geen antwoord hierin kreeg op zijn vragen, wil hij nu reageren. Hij wil op drie punten terugkomen: de eerste is aantasting van de privacy. Hij kijkt straks vanuit elke ruimte in zijn huis tegen een gebouw aan van 50 meter breed en 12,5 meter hoog, met allemaal appartementen erin.
Het tweede wat hij aan wil halen is de rapportage van bureau Goudappel. Dat is nagenoeg dezelfde als die drie jaar geleden bij het plan voor de supermarkt is ingediend. Alleen het aantal auto's is aangepast. Destijds heeft de gemeente daar een contra-expertise op uit laten voeren en gezegd dat de rapportage die er lag niet van toepassing kon zijn op de Brinkstraat omdat deze straat onoverzichtelijk is en de methode uit gaat van een overzichtelijke kruising. In overzicht nemend dat het nieuwe gebouw nog acht meter richting de Stationsweg gaat en acht meter richting de Brinkstraat, blijft er van het hele zicht niks meer over. Als laatste wil hij het parkeren noemen. Hij verwacht hier ook parkeerproblematiek. Iedere zondag staat de Brinkstraat vol met auto's. Hij snapt dat de projectontwikkelaar dit niet op hoeft te lossen en hij heeft bij de gemeente gevraagd hoe zij dat zien. Maar tot op heden heeft hij hier geen antwoord op gehad. Bij iedere kerkdienst, begrafenis of andere gebeurtenis in de kerk staan er 30 tot 50 auto's in de straat. Hij is benieuwd waar die heengaan.
De heer Heddema vraagt of hij kan aangeven wat de afstand zal worden van zijn woning tot het appartementencomplex als het plan doorgaat.
De heer Van Asselt zegt dat hij het nog niet opgemeten heeft, maar hij heeft uit het antwoord van de gemeente begrepen dat het om 15 meter gaat.
De heer Heddema vraagt aanvullend hoe de heer Van Asselt de participatie ervaren heeft?
De heer Van Asselt zegt dat die er volgens hem niet geweest is. Bij het plan voor de supermarkt was een bijeenkomst en daar was heel veel commentaar. Hij denkt dat er daarom geen bijeenkomst meer is gehouden. Het is daarna een inloopspreekuur geworden. Dan krijg je een andere dynamiek. Hij had vragen waar geen antwoord op gegeven konden worden.
De heer Van der Velde vraagt naar de zienswijze van januari en of hij in de tussentijd niks gehoord heeft.

De heer Van Asselt zegt dat er in de tussentijd één keer een brief van ontvangst binnengekomen is waarin stond dat hij binnen acht weken een reactie zou krijgen. Die heeft hij niet gehad. Hij heeft zijn advocaat gevraagd of die het na wilde vragen. Dat is het enige contact wat er geweest is.

Insprekers: De heren Ten Have en Sanders namens Europahave. De heer Ten Have wil aangeven dat het om een plan gaat waar aanvankelijk een supermarkt zou worden gerealiseerd. Op het eerste plan hebben ze participatie gedaan en aanvullend is een omgevingsvergunning aangevraagd. Daar is een voorbereidingsbesluit heimelijk op genomen, kennelijk omdat de gemeente van mening was dat detailhandel daar ongewenst is. Zij hebben toen gekeken wat er op die plek wel gerealiseerd kon worden. Niet alle plannen bleken financieel haalbaar. De wens was ook om meer woningen toe te voegen. Door de parkeernota moet parkeren op eigen terrein opgelost worden. Met dit plan zijn ze daarin geslaagd, vindt hij. Naar de nadere detaillering van het pand wordt nog gekeken. Het gebouw moet nog nader uitgewerkt worden in een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Hij wil benadrukken dat hij hier ook aan participatie heeft gedaan. Er is met alle bewoners gesproken. Veel bewoners waren blij dat er geen supermarkt komt. Bewoners gaven ook aan dat ze liever niet bijvoorbeeld een Action in het huidige pand wilden want dat zou parkeerproblemen geven. Daarom is besloten voor het huidige plan te gaan en met het gemeentebestuur is overlegd om een aanvraag in te dienen hiervoor.
De heer Sanders (Europahave) vult nog aan dat de meeste mensen blij waren met hoe met name de tweede keer de participatie verliep en dat er persoonlijk tijd was om vragen te stellen, dus niet in een groep mensen waarin een aantal altijd wat meer aan het woord komen dan anderen.
De heer Vlieger heeft een vraag over de afstanden. In de stukken wordt een duidelijke impressie gegeven van hoe het gebouw er uit moet gaan zien, met groenindeling. En hoe het parkeren vormgegeven moet worden. Ook de aanzichten van het pand met gevels is al behoorlijk gedetailleerd weergegeven in de schets. Maar de heer Ten Have geeft net aan dat er nog alle kanten mee opgegaan kan worden. In hoeverre is dit plan dan representatief?
De heer Ten Have zegt dat hij ook gebonden is aan een beeldkwaliteitsplan. Dit plan geeft dus impressies, maar in de aanvraag die er straks gedaan wordt komt de nadere uitwerking over bijvoorbeeld de omvang van de appartementen. Er zijn voorschriften voor vanuit het bouwbesluit. Maar er kan nog wat geschoven worden in de uitwerking. Daar moet nog naar gekeken worden. Het hangt ook af van hoe de markt zich ontwikkelt.
De heer Heddema zegt dat heer Van Asselt vragen heeft gesteld waar geen antwoord op gekomen is. Dat lijkt dan strijdig met het verhaal dat het participatieproces goed is verlopen. En begrijpt hij het goed dat alleen om de reden dat er een wens naar meer woningen is, dit plan er ligt? En dat het niet voortkomt uit het belang om een financieel haalbaar plan te maken?
De heer Ten Have zegt dat niet is wat hij gezegd heeft. De grondwaarde onder het plan ging uit van detailhandel. Woningbouw heeft een hele andere grondwaarde. Er is echt gekeken om een haalbaar plan te maken, wat ook echt gebouwd kan worden en niet een plan op papier wat feitelijk niet uitgevoerd kan worden omdat het economisch niet uit kan. Dan zit je met een verloederend pand. Dus hij heeft wel gekeken naar hoe het financieel gebouwd kan worden. Tijdens de inloopavond zijn er allerlei vragen geweest van bewoners en die zijn beantwoord. Het zou kunnen zijn dat er na die tijd aanvullende vragen zijn gekomen. Over geluid zijn er bijvoorbeeld extra vragen gekomen. Daar zijn aanvullende onderzoeken naar gedaan. Misschien zijn er nog mensen met vragen zoals wanneer er gebouwd gaat worden en of er een balkon komt enz. Maar daar kan hij nu nog geen antwoord op geven. Ook het bouwen zal moeten gaan in overleg met de buurt. Als er nog vragen resteren, dan kunnen de mensen altijd contact opnemen.
De heer Heddema zegt dat er vragen zijn gesteld waar geen reactie op is gekomen. Het is wel fatsoenlijk om die mensen in ieder geval te laten weten dat die antwoorden op een later moment komen.
De heer Ten Have zegt dat bij hem dan niet bekend is welke vragen nu nog open staan. Die mogen wat hem betreft nog een keer herhaald worden.
De voorzitter benoemt dat de heer Ten Have gezegd heeft open te staan om later die vragen te beantwoorden, dus dat kan ook op een ander tijdstip.
De heer Kemp las in de stukken dat in de bouw rekening gehouden wordt met de omgeving, vier bouwlagen trapsgewijs. Inspreker hoort hij praten over een muur. Dat spreekt elkaar tegen. En dan zegt de heer Ten Have dat hij nog niks kan zeggen over een eventueel balkon. Trapsgewijs omhoog bouwen staat in ieder geval wel vast?
De heer Sanders zegt dat het bestemmingsplan de maximale massa geeft aan trapsgewijs bouwen. Het is geborgd in dat plan dat aan de zijkanten waar het gebouw trapsgewijs afloopt, niet hoger gebouwd kan worden dan wat nu het ontwerp is. Maar in detail zit daar nog ruimte in.
De heer Heddema zegt dat er dus geen muur van 12 meter komt te staan?
De heer Sanders bevestigt dit.

Eerste termijn

De heer De Vries is blij dat eindelijk een verpauperd stukje Wezep wordt aangepakt en dat het aansluit bij de woonbehoefte. Ten aanzien van de verkeerskruising Brinkstraat-Stationsweg erkent hij de zorgen over de verkeersveiligheid. De reactie van de wethouder gaat zijns inziens iets voorbij aan de specifieke situatie aan de Stationsweg. Door de parkeerhavens in combinatie met de knik in de weg ter hoogte van de Dorpskerk en de drukte op de Stationsweg is het voor het verkeer risicovol om vanuit de Brinkstraat de Stationsweg op te rijden, vooral gedurende spitstijden. Hij roept de wethouder op hier nog eens naar te kijken en misschien op de Stationsweg twee parkeervakken te verwijderen. Hij denkt dat als aan beide kanten één parkeervak verwijderd wordt, het zicht op de Stationsweg al verbetert. Over de vier woonlagen: hij begrijpt dat het voor de heer Van Asselt vervelend is als hij hier tegenaan kijkt. Helemaal als er bij hem in de tuin gekeken wordt. Het zou mooi zijn als hier nog eens naar gekeken wordt. Maar het CDA heeft wel uitgesproken dat het niet tegen hogere bouw is en ook vier woonlagen niet uitsluit, mits het passend is op de locatie.
Wethouder Flier heeft overlegd met wethouder Engberts en die zegt toe dat naar de situatie op de Stationsweg gekeken gaat worden.
De heer Van 't Ende is vooral blij om te zien dat er concrete plannen zijn. Ondertussen verpaupert het daar, dus het is wel nodig. Hij hoopt dat er voortvarend iets gaat veranderen aan de situatie in overleg met omwonenden.
De heer Van der Velde zou het liefst volmondig ja zeggen tegen deze plannen, maar hij vindt het het zoveelste plan waarin te weinig rekening gehouden wordt met de inwoners. Hij ziet dit punt graag als A-stuk bij de raadsvergadering. Het bezwaar ligt bij de hoogte. Vier woonlagen wordt verdedigd met verwijzing naar andere hoogbouw aan de Stationsweg. Maar in de directe omgeving is geen hoogbouw. Komende van de Zuiderzeestraatweg rijdt men straks langs een massief blok. Dat is in zijn ogen niet passend voor het dorpsaanzicht Wezep. Daarnaast heeft het gevolgen voor de woningen aan de Brinkweg 1 en Stationsweg 15. Verlies van privacy en zon is onvermijdelijk. Er kijken straks ramen van woonkamers uit op hun woonkamers. In de beantwoording van de vragen werd dit acceptabel genoemd, maar wie bepaalt dat? Voor de zon wordt alleen gekeken naar de zomerdagen. De schaduw van het pand zal veel groter zijn in de winter. Komt er dan überhaupt nog zon op de woning? Ten tweede noemt hij de verkeersonveilige oversteek van de Stationsweg. In de beantwoording van de technische vragen staat dat het verbeteren zal; op papier zal dat kloppen, maar de feitelijke situatie is dat de oversteek nu al als moeilijk en gevaarlijk wordt ervaren door de inwoners. En dat zal alleen maar toenemen als deze bebouwing het zicht naar rechts straks vermindert en de verkeersstroom daar zal toenemen. Graag hoort hij voor de raadsvergadering welke aanpassingen op de Stationsweg genomen gaan worden voor een veiligere oversteek. Hij dacht aan een vluchtheuvel en een zebrapad. Als derde verneemt hij graag welke bestuurlijke redenen er zijn om de toepassing van de Crisis- en herstelwet te handhaven, want deze wet is komen te vervallen met de invoer van de Omgevingswet. En toepassing van deze wet is niet in het voordeel van onze inwoners.
De voorzitter zegt dat de (technische) uitleg van de genoemde wet niet beantwoord hoeft te worden door de wethouder.
De heer Van der Velde vraagt naar de reden waarom die gehandhaafd moet worden.
Wethouder Flier weet dat de schaduw in de winter veel langer is. Hij geeft het woord aan een ambtenaar. Die zegt dat het gebruikelijk is bij een bezonningsstudie, dat je een aantal ijkmomenten in het jaar pakt. In de zomer lijkt het plaatje relatief gunstig. De tijd dat je met name in de tuin zou willen zitten, pakt de bezonning dus gunstig uit. Terecht wordt gesteld dat rond de kortste dag de langste schaduw er ligt. Dan is de bezonning aanzienlijk minder. Zeker met een wat hoger gebouw voor je. Maar dat heb je in min of meer verstedelijkt gebied. Dan heb je meerdere delen van de dag geen zon. Je kan rekenen met normen van TNO waarin periodes van ca. 3 uur in januari acceptabel zijn. Er zit een heel spectrum tussen de zomer en de winter. Gedurende de zomer is er in ieder geval redelijk veel bezonning op het erf van de woningen aan de noordkant van het perceel. Er wordt volgens hem geen significante inbreuk gedaan op de bezonning aldaar.
Over de Stationsweg antwoordt *wethouder Flier* dat het GVVP is vastgesteld eerder dit jaar en daarin zijn ook een aantal punten aan de Stationsweg opgenomen. Deze, van dit bestemmingsplan, zou daar dan ook heel goed in kunnen passen en worden meegenomen in de verdere uitwerking van het GVVP. De Crisis- en herstelwet valt nog onder het overgangsrecht.
De heer Van der Velde vindt de veiligheid van de Stationsweg wel ernstig van belang bij dit project. Hij zou daarom graag voor de raadsvergadering concreter hebben wat het college voorstelt om in het GVVP op te nemen. Hij heeft ook gelezen dat er sprake is van overgangsrecht, maar daarom is er nog wel steeds een keuze gemaakt om hierin mee te gaan.
De voorzitter zegt dat het GVVP vastgesteld is in de raad. Daar dient het college zich aan te houden. Als de heer Van der Velde andere wensen daarop heeft, zal hij met een aanpassing op het voorstel moeten komen.

De heer Van der Velde zegt dat het GVVP periodiek in de raad komt en dan kan het college voorstellen om aanpassingen te doen aan onder andere de Stationsweg.
De voorzitter zegt dat dit nu niet voorligt, hij wil niet twee dossiers door elkaar halen. Bestaand beleid kan besproken worden als het op de agenda staat, of het moet geagendeerd worden voor de raad.
De heer Van der Velde concludeert dat hij tegen een bureaucratische muur oploopt die veel inwoners ook tot wanhoop drijft.
De voorzitter is het hier niet mee eens. Dit zijn gewoon de regels die zijn afgesproken. Het is aan de heer Van der Velde om dit te agenderen voor de raad.
Het is voor *de heer Van der Velde* duidelijk wat de bedoeling is. Maar hij is van de insteek 'waar een wil is, is een weg.'
De voorzitter benoemt dat het dan aan de heer Van der Velde is om die weg vrij te maken.
De heer Heddema staat ook kritisch tegenover dit plan. Hij juicht woningbouw wel toe, op de huidige bestemming. Maar het gaat meer om de omvang en de bouwhoogte van het complex. Het zoekt de uiterste grenzen op van de kavel en daarmee wordt het als massaal en confronterend ervaren. Het bestemmingsplan laat een bouwhoogte van 14 meter toe. Als antwoord op de vragen van ABO wordt verwezen naar de Krone State. Dat is de oude Spakmanlocatie in Wezep verderop aan de Stationsweg. Dit wordt als voorbeeld gebruikt waar ook al eerder is gebouwd tot 14 meter. Als er nou één voorbeeld is van een appartementencomplex wat niet past in de omgeving, dan is het wel de Krone State. Ingepropt tussen twee bestaande veel lagere woningen, die ook te maken hebben met veel schaduwwerking. Hij vraagt of de wethouder op de hoogte is van het bezwaar wat daar leeft. ABO stelde ook een schriftelijke vraag over het bezonningsonderzoek. Hij zou niet alleen het plaatje willen zien van de hoogzomersituatie, maar hij wil het complete onderzoek wat heeft plaatsgevonden tot zijn beschikking krijgen. Hij wil ook de situatie in de andere seizoenen zien om tot een goed oordeel te kunnen komen. Een opmerking over het groene karakter: uitgangspunt is 'voeg groen toe aan het gebouw, passend in het groene dorp Wezep.' ABO constateert dat er geen ruimte voor groen is op de kavel. Er komt een sedumdak, een groene afrastering en één boom. Dat is erg teleurstellend als antwoord en doet geen recht aan de bedoeling van de vraag. Een echt antwoord zou moeten zijn dat er geen ruimte is voor groen op de kavel bij zo'n gebouw. Ook hier is zijn conclusie dat het te groot, te massaal en te hoog is. Als antwoord op de schriftelijke vraag over de bouwhoogte en het volume leest hij dat het complex zou passen vanwege het gewenste stedelijke karakter. Dat is nieuw voor hem. Wezep is een dorp en dat wil hij graag zo houden. Er wordt buiten de kerk om niet hoger gebouwd en dan is 14 meter toch echt te hoog. Vier meter bouwen tot aan de rand van de Stationsweg en de rand van de Brinkstraat is veel te veel van het goede. Dat de ontwikkelaar door de forse aankoopprijs daarvoor kiest, is op zich uit diens optiek begrijpelijk. Maar daarvoor hoeven de gemeente en de inwoners van Wezep toch niet een meer passende bebouwing te grabbel te gooien? Samenvattend wijst ABO het plan in zijn huidige omvang en grootte af en stelt voor dat de ontwikkelaar teruggaat naar de tekentafel.
Wethouder Flier antwoordt dat bij de Krone State de huizen echt veel dichterbij staan dan hier het geval is. Hier is juist ook gekozen om te kijken waar de parkeerplaatsen moeten komen en waar er gebouwd kan worden. Ook om overlast richting omwonenden te voorkomen. De hoogte is wel vergelijkbaar, maar de impact is niet vergelijkbaar.
Over het zononderzoek: Dat is gemaakt door de initiatiefnemer zelf. Hij heeft die zelf ook niet. Dus hij wil proberen ervoor te zorgen dat dat onderzoek beschikbaar komt.
De heer Heddema stelt dat op prijs. Het voorbeeld van de Krone State haalde hij zelf niet aan, daar kwam de gemeente mee. Neemt de wethouder nu afstand van dit voorbeeld?
Wethouder Flier zegt dat er twee dingen door elkaar gehaald worden. Hij neemt geen afstand van de beantwoording dat de typering dezelfde is als van de Krone State, maar de afstand tussen de huizen en het appartementencomplex is anders dan bij de Krone State.
De heer Wijnne is blij dat dit plan nu ontwikkeld wordt. Het is goed dat hier woningbouw komt. Hij deelt de zorg van het CDA rondom het verkeer. Tegelijk moet gekeken worden wanneer het bestemmingsplan vastgesteld wordt, wat de impact ervan is op het verkeer. Die is er dan niet, want het verkeer wordt minder omdat de detailhandel eraf gaat. Maar het blijft wel een lastige kruising, dus hij vraagt er nadrukkelijk aandacht voor. Hij stemt in met het plan zelf. Hij vindt het trapsgewijs bouwen een goede manier van omgaan met de inpassing. Tegelijkertijd zijn dit soort woningen nodig en daarom is hij er blij mee, hoewel hij wel begrip heeft voor de mensen die er naast wonen. Die afweging moet gemaakt worden, maar hij denkt dat het op deze plek inpasbaar is.
De heer Vlieger denkt ook dat het plan een behoorlijke impact heeft op de omgeving. Er wordt vaak gesproken dat er meer de hoogte ingegaan moet worden. Tot nu toe was tot drie lagen inpasbaar op verschillende plekken, maar hier gaat het naar vier lagen. Er moet meer beleid komen voor die hoogbouw. We zien nu dat in verschillende projecten voorkomt dat hoogbouw gaat spelen. Het college geeft aan als antwoord op de vragen, dat het in principe een gebouw is wat niet past in de omgeving, maar dat het toch kan. Hij is benieuwd naar wat de argumenten hiervoor zijn.

Ook de verkeerssituatie is een zorg van de SGP. Hij vraagt er nadrukkelijk de aandacht voor. Als er gekeken wordt naar het groen: er kan nog veel in geschoven worden. Maar er is beperkte ruimte. In hoeverre wordt dit straks ook daadwerkelijk gerealiseerd? Daarbij de vraag of niet eerst beleid voor hoogbouw verder uitgekristalliseerd moet worden voordat er verder gegaan wordt met deze plannen. Is het niet net iets te vroeg?
Wethouder Flier vindt vierhoog geen hoogbouw. Dat is afgesproken in de gemeente. Dit is toegestaan en daarvoor is er geen aanvullend beleid nodig. Hij denkt dat dit plan passend in de omgeving is, hij noemt weer de trapsgewijze vorm. Richting de bestaand bebouwing wordt naar beneden gebouwd.
De heer Kemp is blij dat er nu woningen gebouwd gaan worden. Dat de reactie van de omwonenden een logische is, dat snapt hij. Zeker ook als het gaat om de hoge muur. Er is terecht gewezen op de trapsgewijze bouw. Het heeft invloed op de zoninval. Het heeft meer voordelen dan een blinde muur. Hij vindt het niet zo nodig om een zonplan voor het najaar en de winter te maken. Hij ziet niet zoveel zon die daar invloed heeft, behalve dan in de zomer. De verkeerssituatie wordt inderdaad anders. Destijds was het ook wel eens druk bij de Welkoop. Nu komt er parkeergelegenheid op eigen terrein. Hij denkt niet dat het veel drukker gaat worden dan in de huidige situatie.
De heer Heddema interrumpeert. Hij zegt dat een bezonningsonderzoek niet een plaatje is, maar dat er regels voor zijn. Het gaat om een officiele berekening en daarin moet je volledig zijn, gedurende seizoenen en op een aantal tijdstippen op een dag. Je mag daarin niet 'cherrypicken'.
De heer Kemp zegt dat hij blij is met de aanvulling. Over het verkeer: Wanneer je uit de bocht komt om de kerk heen, moet je echt op de rem trappen. Het is daar altijd gevaarlijk. Hoge snelheden bereiken daar is een onmogelijkheid. Hij roept het college wel op om er naar te kijken omdat de zichtlijnen veranderen. Mensen die al jarenlang deze zichtlijnen gewoonlijk zijn, moeten hier wel aan wennen. De ruime hoek van de Welkoop is in een normale wijk niet gewoon. Als het gaat om hoogbouwbeleid: voor hem is het wel helder. Maar misschien is het goed om dit in een raadsgesprek nog eens naar voren te halen, want er zijn veel misverstanden over, en dat vindt hij jammer. Het beleid is nota bene vastgesteld. De VVD is blij met weer extra inbreidingsplannen binnen de kern Wezep.
Wethouder Flier zegt dat het juist is wat betreft de zichtlijnen. De situatie verandert zeker. Hij gaat dit meenemen. Een raadsgesprek over hoogbouw lijkt hem een goede suggestie.
De voorzitter benoemt dat dit misschien passend zou zijn vóór 15 januari. De griffier moet hiernaar kijken.

Reacties insprekers

De heer Van Asselt heeft geen antwoord gekregen over het parkeren. Hij raakt zelfs twee parkeerplaatsen kwijt als hij goed geluisterd heeft. Waar gaan al die auto's blijven op zondag? Trapsgewijs bouwen gaat over de laatste twee blokken, zoals hij het ziet in het beeldkwaliteitsplan. Dan praat je over 10 meter van de 50. De eerste 40 meter blijft dus gewoon een wand. De laatste twee blokken verdwijnen dan wat, maar dat is al lang voorbij zijn huis. In de stukken leest hij over levensloopbestendig wonen, maar er wordt ook gezegd dat er nog niet besloten is wat er komt. De parkeernota gaat uit van huurwoningen. Daar is het aantal parkeerplekken op gebaseerd, dus hij neemt aan dat dat dan ook gebouwd gaat worden.

De heer Ten Have en Van Asselt hebben geen reactie.

Tweede termijn

De heer Heddema hoorde van de wethouder dat vierhoog bouwen alleen betrekking had op de hoek van de Brinkstraat en Stationsweg. Terecht corrigeerde de heer Van Asselt dat net. Langs een belangrijk deel van de Brinkstraat wordt er vierhoog gebouwd. Het gaat dus absoluut niet alleen om de hoek. Het gaat om 40 meter waar de heer Van Asselt, maar ook zijn buren, mee te maken gaan hebben. Er zijn terecht opmerkingen gemaakt over de onveilige oprit vanaf de Stationsweg naar de Brinkstraat en daar zal naar gekeken worden. Maar als die zichtlijnen onvoldoende zijn en er naar rechts toe geen zicht is, dan is de enige oplossing om het gebouw 'terug te leggen' zodat er weer een zichtlijn ontstaat. Dat heeft grote impact, maar is wel de consequentie van verkeersveilig bouwen. En dat hoort prioriteit te hebben.
De heer Vlieger is er nog niet van overtuigd dat dit gebouw passend is. In de bestuursrapportage staat helder dat er nog beleid ontwikkeld moet worden over hoogbouw. In de beantwoording van de technische vragen wordt gezegd dat er geen beleid is over hoogbouw. De VVD geeft aan dat er wel beleid is. Wat hij zich kan herinneren, is dat er iedere keer gekeken werd wanneer er hoog gebouwd gaat worden, of het passend is in de omgeving. Hij vindt vierhoog echt wel hoog. Het heeft een grote impact op de omgeving. Hij ziet het graag als A-stuk voor de raad.
De heer Van der Velde sluit zich aan bij de andere twee partijen en wil aanvullen dat we niet moeten willen dat een dergelijk plan hier passeert terwijl we niet weten hoe de veiligheid op de Stationsweg gegarandeerd kan worden. Hij

wil de vraag van de heer Van Asselt ook nog stellen. Er zijn parkeernormen enz., maar dat neemt niet weg dat er wel degelijk een probleem is met mogelijk verkeersonveilige situaties. Dat verdient de aandacht.

Afronding

Het wordt meegenomen als A-stuk voor de raadsvergadering van 12 december.

06. Voorstel: beschikbaar stellen € 1.050.000 en € 20.000 voor aankoop woning en grond Zuiderzeestraatweg 154, Oldebroek

Eerste termijn

De heer Vlieger vindt het goed dat deze gronden aangekocht worden. De raad heeft zich bewust uitgesproken om te gaan onderzoeken of er woningbouw mogelijk is in de toekomst. Er is gekeken naar een marktconforme prijs. Het risico is er dat er afgewaardeerd moet worden als er niet op tijd een visie is. Maar hij heeft verder geen bezwaren en is blij dat er uitvoering wordt gegeven aan de actieve grondpolitiek.
Mevrouw Van den Bosch begrijpt ook dat dit een logisch vervolg is na het leggen van voorkeursrecht op deze locatie, maar in de fractie vond men het nog wel om heel veel geld gaan. Echter als de gemeente het laat liggen, dan zijn we het kwijt en dat is ook geen optie. Binnen een jaar moeten er twee visies ontwikkeld worden. Zijn er genoeg mensen voor om die visies te ontwikkelen binnen een jaar tijd?
Wethouder Engberts vindt dit een terechte vraag. Het houdt hem ook wel bezig. Maar er is capaciteit voor gevonden. Hij wil proberen dit soort zaken zodanig te behandelen en aan de raad voor te leggen, dat men daar een stuk zekerheid over krijgt.
Mevrouw Van den Bosch dankt hiervoor, want ze was inderdaad op zoek naar een stukje zekerheid en dat is nu toegezegd.
De heer Boer zegt dat als binnen een jaar die visies geregeld moeten worden, er nog wel wat gedaan moet worden. Er zit een risico van vier ton afwaardering op. Hoe realistisch is het dat dit voorkomen kan worden? De grond is gekocht met een marktconforme prijs. Maar als de grond opnieuw gewaardeerd wordt voor woningbouw, kan de verkoper dan nog aanspraak maken op vervolgbetalingen?
Wethouder Engberts zegt dat we nu samen afspraken maken om te voorkomen dat de prijs later weer oploopt. Dit wordt dus aan de voorkant afgesproken. Aan nu kopen zitten voorwaarden, waardoor de gemeente ingedekt is en de kostprijzen niet uit de hand gaan lopen. Dit is de prijs die afgesproken is en daar komen geen claims meer op. Over het risico: het kan zijn dat de visie in 2025 niet helemaal klaar is. Maar er zit niet veel uitlooptijd in. Juridisch kan gevraagd worden om af te waarderen. Maar er zit zo'n kort tijdsbestek tussen, dat het volgende jaar er voldoende is om weer aan te vullen en dan komt die visie sowieso af. Het risico is dan weg.
De heer Boer koppelt het ook aan de overdracht van de gronden. Is die overdracht al op korte termijn, of duurt dat nog een tijd in verband met het onderzoek naar bodemverontreiniging?
Wethouder Engberts antwoordt dat bodem en andere zaken in orde moeten zijn voordat de koop definitief is. De levering is mogelijk al in januari of februari volgend jaar.
De heer Van de Put vindt het mooi om te zien dat het college voortvarend te werk gaat. Er zal wel een ontsluiting moeten komen naar de weg toe. Is dit allemaal wel mogelijk? Wordt de eigen grond ook meegenomen in de visievorming? De grond ligt naast een bedrijfslocatie, gaat dat in de toekomst met de ontwikkeling nog tegen ons werken? Is dit meegewogen?
Wethouder Engberts zegt dat de visie nog gemaakt moet worden en dan krijgt men de indruk wat er ontwikkeld kan worden. Er wordt dan ook naar de ontsluiting gekeken. Dit soort vragen waar mogelijkheden liggen om te versnellen, komen maar één keer voorbij. Daarom moet er nu snel gereageerd worden. We gaan voor marktconformiteit en daarna kijken we hoe snel de visie ontwikkeld kan worden. De waarde van de grond moet eerst veilig gesteld worden.
De heer Van 't Ende heeft vooral een oproep. Het stuk grond is heel specifiek gelegen aan een gevaarlijke weg. Neem in de visie ook op dat de hele weg veiliger kan worden in plaats van alleen een aanleg van een stuk woningbouw. Wat gaat er gebeuren tot er een visie is? Wordt er al gesloopt? Hij is bang dat het misschien een stuk bouwgrond wordt wat gaat verloederen.
Wethouder Engberts zegt dat bij de visie zeker naar de verkeersveiligheid gekeken gaat worden. Of er dan al zaken opgelost worden is wel sterk de vraag. Daar is het GVVP voor. Die prioritering komt nog naar de raad toe, waar de gevaarlijkste plekken zitten en waar eerst naar gekeken moet worden. Die inventarisatie is nu bezig. De woning die op het stuk grond staat, is ook anders in te zetten. Daar wordt naar gekeken. Die vertegenwoordigt een waarde en die gaat niet zomaar tegen de vlakte. Hij meent dat alle zaken goed zijn geborgd.

De heer De Vries kan zich vinden in de reactie van de SGP en vindt de suggestie om agendapunt 6 en 7 samen te bespreken een wenselijke.
De heer Van Oene vindt dat dit voorstel wat voorligt een verwezenlijking is van de gedachte die ooit uit de VVD is voortgekomen. Hij is blij dat deze locatie wordt aangekocht. Hij hoeft nog niet te weten hoe het er allemaal uit gaat zien. Het sluit goed aan bij de gronden die al in bezit zijn en hij stemt daarmee van harte in met dit voorstel.

Tweede termijn

Er zijn geen vragen in de Tweede termijn.

Afronding

Het gaat als B-stuk naar de raadsvergadering van 12 december.

07. Voorstel: beschikbaar stellen € 806.250 en € 16.125 voor aankoop woning en grond Bovenheigraaf 163, Wezep

Eerste termijn

De heer Van Oene verwijst naar zijn vorige bijdrage en wil hier nog wel aan toevoegen dat dit ook wel een redelijk logische grondaankoop is, gezien het kader van hoe De Akkers ooit is vormgegeven. Dit is een logische voortgang van onze woningbouw. Hier past het allemaal prima. Daarom stemt hij ook in met dit voorstel.
De heer Van 't Ende stelt dezelfde vraag als in zijn vorige bijdrage, maar net iets anders: wordt de grond wel onderhouden, blijft er activiteit op totdat er een visie is of komt het leeg te staan?
Wethouder Engberts antwoordt dat de woning die er staat apart gewaardeerd is als goed bewoonbaar en die kan straks in de markt gezet worden. In eerste instantie zal die waarschijnlijk in de verkoop gaan.
De heer Van der Velde wil graag eens een positieve bijdrage doen. Hij vindt deze ontwikkeling heel mooi. Dat de woning erbij wordt aangekocht kan hij toejuichen, ook voor de bewoners zelf. Dit is al een tweede keer dat ze te maken krijgen met voorkeursrecht. Hij vindt het geweldig dat dit nu op tafel ligt en ziet uit naar de besluiten omtrent de andere percelen op die locatie.
De heer Heddema ondersteunt deze aankoop, maar heeft wel een suggestie. Als je grond in deze omgeving bouwrijp maakt, stuit je op dikke oerlagen. Dat wil hij wel graag meegeven bij de verdere uitwerking van de plannen. Het kan een kostenpost zijn.
De heer Vlieger stemt ook in en sluit zich aan bij de bijdrage van de VVD.

Tweede termijn

Er zijn geen vragen in de Tweede termijn.

Afronding

Het gaat als B-stuk naar de raadsvergadering van 12 december.

08. Voorstel: wijzigen begroting n.a.v. de tweede Bestuursrapportage 2024

Eerste termijn

De heer Wijnne vindt het een goede rapportage waarin hij veel speerpunten ziet die goed zijn opgepakt. Hij vraagt over pagina 10, extra kosten voor onderhoud Groote Woldweg: Zijn er nog meer van dit soort projecten te verwachten? Op pagina 5 gaat het over verrommeling. Er staat dat we dit kwartaal hier nog iets over mogen verwachten. Gaat dat nog lukken? Een vraag over pagina 54, het CPO-beleid: Er staat 'We verwachten dat we in Q1 2025 een update over de optimalisatie gereed hebben.' Wat is dat precies? Het klinkt wat summier. Een update kan altijd gegeven worden. Verder wil hij benoemen dat 'maatschappelijke beursvloer Oldebroek' een prachtig initiatief is.
Wethouder Engberts zegt over de Groote Woldweg dat het gaat om een forse overschrijding. De vraag kwam langs om het nu te doen of later. Zo'n vraag komt wel vaker voor. Hij heeft er geen beeld bij wat nu nog op de rit zou moeten. Hier is de keuze gemaakt om preventief aan te pakken om grotere onderhoudskosten te voorkomen. Het stuk over verrommeling schuift door naar volgend jaar, is men is er nog niet aan toegekomen.
Wethouder Flier antwoordt over de update van het CPO-beleid dat naar zijn weten dit afgelopen periode uitvoerig besproken is. Hij moet het antwoord nog even schuldig blijven, maar komt erop terug.
De heer Heddema is positief over de rapportage. Onverminderd is er zorg over de vele acties die gaan landen in Q1 2025. Hij voorspelt dat er een buitengewoon drukke agenda aankomt voor de commissievergaderingen. Hij wenst het

college veel succes toe met de stukken die erbij horen. Hij heeft een vraag over pagina 9, over de extra kosten die gemaakt moesten worden voor de ontsluiting van de firma Van Olst. Dit hangt samen met de nieuwe verbindingsweg naar de A28. De extra kosten worden toegewezen aan de grondexploitatie Wezep-Noord. Is dit logisch? Deze kosten houden toch rechtstreeks verband met de aanleg van de nieuwe op- en afrit en die is toch apart gebudgetteerd?
Wethouder Engberts zegt dat het wel een wat technische vraag is. Er zijn diverse afspraken gemaakt met de firma Van Olst. Natuurlijk zijn er veel kosten geland in het budget van de provincie voor de aanleg van de parallelweg en het viaduct. Maar bij een aantal posten is in de onderhandelingen vast komen te staan dat die voor de gemeente zijn. Die zijn geland in Wezep-Noord.
De heer Van der Velde blijft positief. Hij wil het college en de ambtenarij bedanken voor het heldere stuk. Hij heeft nog een opmerking over pagina 54, het woonwagen- en standplaatsenbeleid: In Q1 van 2025 wordt verwacht de nulmeting en vervolgstappen in beeld te hebben. Hij hoopt dat dit voortvarend wordt opgepakt. Want hij hoort dat er meerdere jongeren zijn die belang hebben bij standplaatsen. Beleid maken kost tijd en dat hebben die jongeren vaak niet.
Wethouder Flier zegt dat het beleid afgelopen decennia is veranderd. Gezien de grote opgave die er was op woningbouwgebied, was dit even op een lager pitje gezet. Er is nu voldoende bezetting qua personeel, dus dit wordt vanaf Q1 weer opgepakt. Hij weet van de vraag naar nieuwe woonwagens.
De heer Vlieger vraagt of de wethouder een update kan geven over het grondstoffenstation? Kunnen we vanaf 2 januari los met het station? Verder ziet hij dat er verschillende visies ontwikkeld worden waarin hoogbouw naar voren komt. Ook daarin is de netcongestie een probleem. In hoeverre staat dit de woningbouw in de weg, als er niet op tijd een beleid is op hoogbouw? Moet dit niet meer prioriteit hebben?
Wethouder Flier zegt dat we op schema liggen qua grondstoffenstation. Op 1 november had fysiek gezien geopend kunnen worden, maar er komt veel techniek bij kijken. Daarom wordt deze twee maanden gebruik gemaakt van de Bovendwarsweg (locatie Van Werven). Maar 2 januari staat met een groot uitroepteken in zijn agenda.
Over hoogbouw: het is goed dat daar in de volgende commissievergadering over gesproken wordt. In zijn optiek is vierhoog geen hoogbouw. Er moet wel vaker een lift gebruikt worden en daar is een krachtstroomaansluiting voor nodig. Dat is een punt wat meegenomen wordt bij de diverse ontwikkelingen.

Tweede termijn

Er zijn geen vragen in de Tweede termijn

Afronding

Vanuit deze commissie wordt het als B-stuk meegenomen naar de raadsvergadering van 12 december.

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

-

10. Terugblik raadsgesprekken en informatiebijeenkomsten

De heer Vlieger: Er is een raadsgesprek geweest over de Zuiderzeestraatweg en de rondweg bij Oldebroek waaruit vanuit het voorlopige onderzoek bleek dat er vanuit verkeersveiligheid niet echt een reden is om een rondweg aan te leggen. Als we het wel willen, moet het breder opgepakt worden. Hij is benieuwd hoe het college hier nu tegenaan kijkt en hoe het traject verder verloopt.
Wethouder Engberts zegt dat er alleen ambtelijk nog over gesproken is en nog niet binnen het college. Dat wil hij eerst doen. Hij wil de toezegging doen dat de volgende commissievergadering gedeeld wordt hoe dit verder aangepakt gaat worden.

11. Mededelingen en inlichtingen college

Geen.

12. Rondvraag

Er is geen rondvraag ingediend.

13. Vorige vergadering: verslag 16 oktober 2024; update Langetermijnagenda

Het verslag van de vergadering van 16 oktober wordt ongewijzigd vastgesteld. Van de Langetermijnagenda worden de punten RL006 en M026 afgevoerd.

14. Afronding en sluiting

De voorzitter dankt iedereen voor zijn of haar bijdrage en sluit de vergadering om 21.50u.

Verslag ongewijzigd vastgesteld op 16 januari 2025.

, griffier H. Tabak.