Bespreeknotitie van de fractie van de VVD tbv de raadsvergadering op 22 december 2023 bij het agendapunt Grondexploitatie Vestingveld

Bedoeld voor de gemeenteraad

Datum:	15 december 2022
Onderwerp:	Bespreeknotitie woningbouw op Vestingveld

Bespreeknotitie

Beste leden van het presidium,

In de commissievergadering van vorige week heb ik namens mijn fractie al aangekondigd dat wij graag een andere invulling wensen van het Vestingveld. Er ligt nu een voorstel voor van het college voor een invulling met 7 bedrijfskavels. Wij zien daar graag tijdelijke woningbouw.

In de commissie is aangegeven dit wel verder te willen bespreken als we daarvoor met een voorstel zouden komen. We willen (nog) niet met een motie of amendement komen, maar in de raadsvergadering van 22 december met jullie bespreken waar we elkaar kunnen vinden.

Dat doen we in de vorm van deze bespreeknotitie. Ik vraag de griffie deze aan de vergaderstukken van de raad van 22 december toe te voegen.

We hebben al aangegeven dat we het bedrijventerrein Vestingveld niet volgens het oorspronkelijke planvoornemen willen uitgeven voor de vestiging van zogeheten perifere detailhandelsvestigingen. Dit om de volgende redenen:

- De afgelopen jaren is duidelijk geworden dat deze invulling maar beperkt van de grond is gekomen.
- Bedrijventerrein Gildenveld 2 kon ook moeizaam tot ontwikkeling worden gebracht, tot het moment dat de raad besloot daar het bestemmingsplan te herzien, en nu alle kavels bezet zijn.
- Op bedrijventerrein Planetenveld werd gretig gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot bestemmingswijziging.
- Woonwerklocaties zijn veelvuldig aanwezig in Zeewolde maar boeten aan populariteit in mede ingegeven door de moeizame financierbaarheid van woonwerkpanden.
- We hebben met elkaar al aangeven te willen bouwen voor starters en met alternatieve woonvormen.
- Vestingveld, oftewel het open terrein ‘achter de Gamma’ leent zich goed om woonvormen zoals tijdelijke, maar aantrekkelijke woningen

toe te staan voor een periode van tien jaar zonder dat dit ten koste gaat van kernwaarden rust, ruimte en groen.
- Het terrein is goed bereikbaar, sluit aan bij de bestaande woonbebouwing in de Polderwijk, ligt nabij uitvalswegen en dichtbij een bushalte.
- De behoefte aan woningen lijkt veel groter dan de behoefte aan zeven woonwerk- danwel bedrijfskavels.
- Een tijdelijke invulling met woningen biedt de ruimte om in de toekomst het terrein alsnog voor bedrijvigheid te benutten.
- Via het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning moet het mogelijk zijn om op relatief eenvoudige wijze te voorzien in het faciliteren van woningbouw naar voorbeeld van de zogeheten 'tiny houses' zoals in samenspraak tussen Gemeente Nijkerk en Woningstichting Nijkerk gerealiseerd op bedrijventerrein Spoorkamp in Nijkerk.

Wat vragen we?
- Dat het college gaat onderzoeken op welke wijze voorzien kan worden in tijdelijke woningbouw op het Vestingveld 'achter de Gamma'.
- Dat het college de raad hierover een voorstel voorlegt waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke, functionele en financiële gevolgen van een dergelijke tijdelijke invulling.
- Pas na ontvangst van dit voorstel besluiten we welke invulling we geven aan het terrein Vestingveld.

Hoe willen we dat voor elkaar krijgen?
1. Als uit de bespreking in de raadsvergadering blijkt dat er breed draagvlak is voor het laten doen van onderzoek naar tijdelijke woningen, dan geven wij als raad het college deze opdracht. Dit kan in de vorm van een motie of via een toezegging van het college.
2. Het raadsvoorstel en besluit zoals dat nu geagendeerd is brengen we op 22 december niet in de besluitvorming, we nemen geen besluit, maar houden het aan. Dit tot het moment dat het voorstel van het college voor de nieuwe invulling is ontvangen.
3. Wel nemen we een beslissing over de bekrachtiging van de door het college opgelegde geheimhouding op de grondexploitatie. In afwachting van de nieuwe plannen is het gewenst dat de grondexploitatie voor de realisatie van de 7 bedrijfskavels wel geheim blijft.