



Besluitenlijst Commissie Omgeving 8 december 2020

**Leidschendam-
Voorburg**

Datum	8 december 2020
Tijd	19.30 – 22.11 uur
Locatie	Digitale omgeving Pexip
Voorzitter	R. Van Duffelen
Griffier	E. Ph. de Bruin
Aanwezig	Bij aanvang van de vergadering zijn leden van alle fracties aanwezig.

VVD	B. Eleveld, C.W.P.G. van der Wal
GBLV	B.B.M. Bremer, M. Velù, A.P. van Popering
CDA	J. Hendriks, A.H.M. Strous
D66	C.A. Bos, P.J. van Dolen, J.J. van Maldegem, M. Mathlouti
GroenLinks	H. Knoester, N.A. van Weers
PvdA	S.R. Paltansing, M.J. Willemse-Jacobson
ChristenUnie-SGP	C.P. Bregman, C. Verschoor, F.B. Wilschut
Wethouders	F.J. Kist, J.W. Rouwendal.

1a. 1a. Opening, mededelingen en vaststelling agenda.

Besluit:

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

Toelichting

- De voorzitter meldt dat alle fracties aanwezig zijn in de digitale omgeving.
- De commissievergadering vindt digitaal plaats en kan via de website van de gemeente door iedereen worden gevolgd.
- De agendapunten 3.b.1 en 3.b.2 worden gezamenlijk behandeld
- Agendapunt 3.c. wordt niet besproken in de commissie maar gaat rechtstreeks naar de raadsvergadering van 5 januari 2020.

2 2. Spreekrecht inwoners

Er zijn geen insprekers.

3. 3. BESPREEKPUNTEN

3a. 3.a Raadsvoorstel Aanwijzen categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is (1610)

Besluit

De voorzitter concludeert het raadsvoorstel te agenderen als een tienminutendebat voor de aankomende raadsvergadering. Het debat spitst zich toe op het amendement dat de fracties gezamenlijk zullen opstellen.

Toelichting

Het woord wordt gevoerd door mevrouw Paltansing (PvdA), de heer Knoester (GroenLinks), de heer Eleveld (VVD), de heer Hendriks (CDA), de heer Van Dolen (D66), de heer Verschoor (CU-SGP), mevrouw Bremer (GBLV) en wethouder Rouwendal.

Mevrouw Paltansing (PvdA) zegt dat er twee bijeenkomsten van de werkgroep zijn geweest en dat de werkgroep heeft voorgesteld om in ieder geval één categorie niet te doen. Hierin kan ze zich vinden. Echter, over de andere categorieën zijn geen keuzes gemaakt. Ze zegt dat het lastig is om op basis van de bijgevoegde tabellen een uitspraak te doen omdat ze niet ziet welke criteria zijn gehanteerd om tot de keuze te komen. Het is vreemd om nu al een bevoegdheid over te dragen aan het college. Het gaat wel gebeuren met de invoering van de Omgevingswet. Tenslotte vraagt mevrouw Paltansing op welke wijze het college de raad kan informeren over de vergunningen die op het punt staan te worden afgegeven zodat de raad deze informatie niet uit Het Krantje hoeft te halen.

De heer Knoester (GroenLinks) zegt dat er een mogelijkheid moet komen dat de raad geïnformeerd wordt over wat er speelt. Het college zegt dat als de raad het eist dat het dan via vragen op de agenda kan worden gezet. Het moet dan natuurlijk wel bekend zijn. Dit zou bijvoorbeeld via een wekelijks register bekend kunnen worden gemaakt. De heer Knoester vraagt aan de wethouder om een overzicht welke categorieën er overblijven. Er worden categorieën uitgesloten die de raad zal gaan zien, maar welke blijven er over? Bij de tabellen in de stukken met de aanvragen staan categorieën, maar het is niet duidelijk of dit een volledig overzicht is van alle categorieën. Verder zegt de heer Knoester dat het goed is om voor de invoering van de omgevingswet nog eens goed te evalueren welke categorieën de raad wil zien en waar de raad adviesrecht op heeft.

De heer Eleveld (VVD) zegt dat hij zich kan vinden in de woorden van mevrouw Paltansing. Hij merkt op dat de wijze waarop gecategoriseerd is niet duidelijk is. Zo is er de categorie nieuwbouw, maar dit kan 2 of 100 woningen omvatten. Zouden projecten zoals de plannen aangaande Leidschendam-Centrum nog langs de raad komen of vallen ze onder de categorieën die worden weggetrokken? Tenslotte vraagt de heer Eleveld waarom er geen keus is gemaakt in categorieën of waarom ze niet zijn gesplitst?

De heer Hendriks (CDA) zegt dat de implementatie van de omgevingswet eraan zit te komen en dat het goed is om ervaring op te doen met efficiëntere procedures. Hij zegt verder dat de grotere gebiedsontwikkeling altijd de raad moet passeren. Dit geldt ook als het een grote impact op de omgeving heeft, zoals wanneer een gebouw wordt omgezet naar een aantal woningen. De heer Hendriks vraagt of het college een

criterium in de keuze kan vlechten waarbij de maatschappelijke relevantie tot uitdrukking komt. Tevens vraagt hij of, ten aanzien van het bestaande raadsvoorstel, het verstandig is om de raad over afwijkingen van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld in de vorm van een raadsbrief, te informeren, zodra het inspraakproces is afgerond en de zienswijzen zijn geëvalueerd.

De heer Van Maldegem (D66) zegt dat de werkgroep vaker bij elkaar had moeten komen. Vervolgens zegt de heer Van Maldegem over de nieuwbouw dat sommigen door de raad ongezien mogen blijven maar wanneer het project een te grote impact op de omgeving heeft dan niet. Over het vastgestelde ruimtelijk kader zegt de heer Van Maldegem dat hij het niet eens is met het uitgangspunt dat als het eens is besloten het voor altijd vast dient te liggen. De inzichten kunnen namelijk veranderen. Een tijdsgrens zou goed zijn. Tenslotte vraagt de heer Van Maldegem om de raad periodiek te informeren; Hoe precies? Eens per kwartaal via de werkgroep?

De heer Verschoor (CU-SGP) zegt dat het een okay voorstel is. Hij stelt voor een ondergrens voor het aantal woningen van 15 à 20 woningen te hanteren, waarboven het project naar de raad gaat. Dan is een tijdsclausule niet nodig. Verder zegt de heer Verschoor dat de werkgroep is doodgebloed en dat er geen werk is verzet en dat de leden daarom niets hebben gekozen.

Mevrouw Bremer (GBLV) zegt dat zij in de werkgroep wel categorieën had aangewezen. Er was echter een verschil van mening over de categorie woningbouw en als gevolg daarvan is dit rijtje overgebleven. Mevrouw Bremer zegt verder dat ze nog worstelt met het hele agendapunt omdat het oude raadsvoorstel er nog op staat. Als er termijnen en aantallen woningen bij komen te staan dan is het wel goed, maar daarvoor moet een motie of amendement worden ingediend. Aan het einde van het debat zegt mevrouw Bremer dat ze een opzet voor het amendement zal maken en het dan naar de raad zal sturen.

Wethouder Rouwendal zegt dat het voorstel beoogt wat we kunnen doen als de omgevingswet in werking treedt. Na de wet heeft de raad het laatste woord. De vraag is voor welke categorieën dit geldt. Daar willen we nu mee oefenen. Vervolgens zegt de wethouder dat enkele categorieën in de praktijk nooit voorkomen, bijvoorbeeld punt 1c, een geweigerde vergunning naar de raad. Een projectontwikkelaar past het aan naar de regels die gelden want anders gaat het project niet door. Hetzelfde geldt voor het participatieplan waar je altijd samen uitkomt.

Over de impact op de omgeving zegt de wethouder dat het aantal woningen voor het project arbitrair is en dat hij daar geen antwoord op heeft. Een aantal zou ergens tussen de 5 en 15 kunnen liggen, of wellicht gebaseerd kunnen zijn op het aantal m2. Ook kan er wellicht per gebied worden gevarieerd. Dit zou via een amendement kunnen worden toegevoegd. Hetzelfde geldt voor het ruimtelijk kader dat soms erg lang geleden is vastgesteld. Dit zou ook geamendeerd kunnen worden met

bijvoorbeeld een tijdslimiet van vijf jaar. De wethouder zegt dat hij het initiatief bij de raad laat voor samenwerking aan het amendement. Verder stelt de wethouder voor om de raad te blijven informeren wat het college doet met de extra vrijheid die het nu krijgt. Aan het eind maken we de evaluatie wat dat heeft opgeleverd en dat is de bouwsteen voor het nieuwe voorstel dat gedaan moet worden om goed om te gaan met de omgevingswet voor welke categorieën de raad zou moeten aanwijzen waarvoor ze wel haar bevoegdheden voor wil uitoefenen. Tenslotte zegt de wethouder nog toe dat hij de vragen van de heer Knoester schriftelijk zal beantwoorden.

Toezeggingen:

Wethouder Rouwendal zegt toe:

- Dat het college de raad tweewekelijks informeert over de voorstellen die zullen worden vrijgegeven voor inspraak waar het college een voorlopig besluit op heeft genomen met de intentie om het goed te keuren.
- Aan het einde van het jaar een totaaloverzicht te maken van wat de raad nu niet heeft gehad wat het zonder dit voorstel dat nu voorligt wel zou hebben gehad.
- Schriftelijk antwoord te geven op de vraag van de heer Knoester om zodoende een volledig overzicht van alle categorieën te krijgen.

3b. 3.b.1 Raadsbrief toezegging Prestatieafspraken sociaal wonen (493)

Besluit

De commissie bespreekt het agendapunt samen met agendapunt 3.b.2.

3.b.2 Raadsbrief Prestatieafspraken sociaal wonen 2021 t/m 2024

Besluit

De voorzitter concludeert de raadsbrieven voor kennisgeving aan te nemen.

Toelichting

Het woord wordt gevoerd door de heer Willemse-Jacobson (PvdA), mevrouw Reijnders (GroenLinks), de heer Van der Wal (VVD), de heer Hendriks (CDA), de heer Van Dolen (D66), de heer Mathlouti (D66), de heer Bregman (CU-SGP), mevrouw Bremer (GBLV) en wethouder Kist.

De heer Willemse-Jacobson (PvdA) zegt dat hij drie punten wil uitlichten, de beschikbaarheid en bouw, de duurzaamheid en de levensloopbestendigheid. Hij zegt bij punt één dat er geen goed beeld is. Starters e.d. kunnen geen woning krijgen en de oplossing is meer te bouwen en ervoor te zorgen dat er geen sociale woningen verloren gaan. Kan dit laatste worden voorkomen? Bij punt twee zegt de heer Willemse-Jacobson dat duurzaamheid goed is voor de woonlasten en tevens vraagt hij of het streven zou kunnen worden om alle woningen in 2030 label A te hebben in plaats van label B. Tenslotte zegt hij dat er met de creatie van de bestemmingsreserve goede kansen zijn om woningcorporaties te helpen.

Mevrouw Reijnders (GroenLinks) zegt dat je afspraken samen maakt. Nu zijn de huurders wel erg afhankelijk van verhuurders. Wooninvest is bijvoorbeeld alleen voor eigenaren. Kan daar iets aan gedaan worden? Er zijn te weinig sociale woningen en er is weinig ruimte om te bouwen. Mevrouw Reijnders vraagt of er geen taskforce was. Tevens wil ze graag dat er een beeldvorming wordt georganiseerd.

De heer Van der Wal (VVD) zegt dat hij tevreden is over de prestatieafspraken. Er is niet alleen een tekort maar ook een verkeerd gebruik van sociale woningen door middel van scheefwonen. Het zou daarom goed zijn om te focussen op het bouwen van middeldure woningen zodat de doorstroming niet stopt. Verder zegt de heer Van der Wal dat het erg lang duurt voordat alles is verduurzaamd. Hij had een grotere ambitie verwacht.

De heer Hendriks (CDA) zegt dat hij positief is over de prestatieafspraken. Er moet meer gebouwd worden of kantoren moeten worden omgebouwd. In hoeverre kan de creativiteit om de lange wachttijd voor een sociale woning op te lossen met behulp van een werkgroep op gang worden geholpen? De heer Hendriks zegt dat hij zich zorgen maakt over de leefbaarheid en de sociale cohesie. Zo wordt gemengd bouwen als doel gezien maar levert dit voldoende cohesie. Verder zegt hij dat er in de stukken vaak gevraagd wordt naar een regierol van de gemeente. Betekent dit dat deze rol nu onvoldoende aanwezig is en zijn er maatregelen nodig om het te verbeteren? Tenslotte vraagt de heer Hendriks of de wijkplannen die voor de vier aandachtswijken worden gemaakt kunnen worden geleverd aan de raad?

De heer Van Dolen (D66) zegt als reactie op het voorstel van de heer Hendriks om een werkgroep op te zetten om te kijken naar het vlot trekken van de sociale woningbouw, dat het niet waarschijnlijk is dat deze werkgroep tot betere resultaten zal komen dan ambtenaren die dit als vak hebben. Vervolgens zegt de heer Van Dolen dat enige tijd geleden D66 een lijst aan het college heeft aangeboden van plaatsen waar sociale woningen zouden kunnen worden gebouwd. Hoe staat het daarmee?

De heer Mathlouti (D66) zegt dat het goed is om te lezen dat de gemeente goed samenwerkt met de corporaties op het gebied van financiële zelfredzaamheid, bijvoorbeeld met de pilot vroegsignalering. Deze pilot moet blijikbaar nog geëvalueerd worden om te zien of het wordt voortgezet. Wat is de stand van zaken van de evaluatie? Woningcorporaties vragen beiden om concrete bouwlocaties. Het voorstel van het college komt uiterlijk 2021. Wat is de status ervan en kan het voorstel eerder naar de raad want het eerste onderzoek naar bouwlocaties dateert alweer van juni 2019. Verder zegt de heer Mathlouti dat het goed is dat er wordt ingezet op een doorstroommakelaar, maar de vraag is wat hij gaat doen. Er wordt een jaar uitgetrokken om een bestedingsplan te maken voor de makelaar en pas in 2022 worden er mogelijk middelen vrijgemaakt. Komt hij er nog deze periode? Tenslotte vraagt hij of er een beeld is hoe de scheefhuur in de gemeente er precies uit ziet

De heer Bregman (CU-SGP) zegt dat er in de prestatieafspraken een goede focus is op leefbaarheid, duurzaamheid, doorstroming, scheefwonen en dergelijke. De heer Bregman stelt vervolgens een reeks vragen. Welke signalering of evaluatiemoment gedurende de looptijd heeft de wethouder afgesproken als de prestaties niet gehaald worden? Is het mogelijk om een overzicht te krijgen met verwachte aantallen te bouwen woningen per jaar met als stip op de horizon de 750 woningen in 2030? Over de taskforce zegt de heer Bregman dat hij de versnelling niet ziet en vraagt of de taskforce effect heeft of dat er meer concrete doelstellingen moeten worden geformuleerd. Verder zegt hij dat de middelen van Vidomes beperkt zijn en vraagt of partijen misschien samen sneller vooruit komen. Tenslotte vraagt de heer Bregman naar de mogelijke synergie van de projecten in Stompwijk.

Mevrouw Bremer (GBLV) zegt dat Vidomes wil bouwen voor de sociale sector maar dat er weinig middelen zijn. Kan de gemeente iets doen? Er was animo om Tiny Houses te bouwen. Waarom is er geen gehoor aan gegeven bij de gemeente? Ook vraagt mevrouw Bremer naar de mogelijke bouw van containerwoningen voor urgente woningzoekenden. Het zou positief zijn om voor bijvoorbeeld tien jaar te bouwen. Verder zijn er senioren die naar kleinere woningen willen maar deze niet kunnen vinden. De GBLV-fractie zou een seniorenmakelaar toejuichen. Er wordt tevens gevraagd door Vidomes om het beton rondom de sociale woningbouw te vergroenen. Heeft de wethouder nagedacht hoe dat te doen? Tenslotte stelt mevrouw Bremer een aantal vragen zoals waar de 5800 woningen tot 2030 zullen worden gebouwd, wanneer komt het onderzoek naar de mogelijkheid om een woonzorgvorm te creëren voor 18-plussers/minners en aangaande de woningen voor dakloze gezinnen: Hoe lang zitten ze er en wie betaalt het? Ook zegt mevrouw Bremer dat er staat dat het Oranjekwartier gesloopt gaat worden. Hoeveel sociale woningen gaan er verloren als de sloop doorgaat? Er loopt echter nog een onderhandeling. Er is toegezegd dat de raad het cultuurhistorisch rapport van deze wijk toegezonden zou krijgen. Wanneer kunnen we dat rapport verwachten? Wanneer hij het toestuurt kan de wethouder dan ook het participatieverslag toevoegen?

Wethouder Kist zegt over de business case van de taskforce dat hij begin januari een bijeenkomst van de taskforce zal hebben om eens goed op een rij te zetten wat mogelijk is en wat niet. We hebben een lijst van ongeveer 50 locaties waarvan we gaan zeggen welke worden opgepakt en welke niet. Op de vraag van mevrouw Reijnders zegt de wethouder dat de raad over de beeldvorming gaat maar dat hij graag bereid is om toe te lichten waar de taskforce staat. Op de vraag waarom niet alle woningen het label A halen zegt de wethouder dat het de wens is om het te halen en dat het geprobeerd wordt.

Op advies van de huurders hebben we een monitor en die komt bij elk gesprek met huurders en verhuurders op tafel.

De wens om levensloopbestendig te bouwen is wat er gebeurt. De wethouder zegt dat de vraag of de gemeente in de kosten kan bijdragen moeilijk te beantwoorden is want die kosten liggen bij anderen, maar hij wil wel voor de zomer met een overzicht komen wat de gemeente met de bestemmingsreserves wil doen. Alle woningen levensloopbestendig maken is een te grote stap.

Op de vragen over het scheefwonen, zegt de wethouder dat gemiddeld genomen tien procent in de gemeente scheefwonen is. Daarom is er een doorstroommakelaar en dit heeft effect. Ongeveer 40 personen per jaar gaan naar een andere woning. Het is moeilijk om senioren te helpen om naar een kleinere woning te verhuizen want zij willen in de buurt blijven door de sociale contacten die ze daar hebben. De beschikbaarheid van woningen in de buurt is een groter probleem dan dat het een algemeen probleem van de gehele gemeente is. Op de vraag van de heer Mathlouti om de raad te informeren over een concreet cijfer van het scheefwonen en wat de opbrengst van de doorstroommakelaar is de afgelopen jaren zegt de wethouder dat hij gaat kijken of hij die vraag technisch kan beantwoorden.

Verder zegt de wethouder dat het doel is het aanbod van sociale huurwoningen te vergroten. Als het goed is ontvangt de raad deze week het beleidskader waar om is gevraagd. Ook zegt de wethouder dat hij hoopt in samenwerking met wethouder Rouwendal een stuk bij de raad neer te leggen waar gebouwd kan worden en waar niet. Over de Tiny Houses zegt de wethouder dat de bouwers goedkope grond wilden, maar die ruimte is er niet. Dit geldt ook voor andere woonvormen, zoals de containerwoningen, waar geen grond voor is. Door de grondschaarste kiest de gemeente liever niet voor tijdelijk, maar voor vast bouwen.

Op de vraag over de woonzorgvormen voor 18-plussers zegt de wethouder dat dit nog in een pril stadium is,

Op de vraag van mevrouw Bremer over het Oranjekwartier zegt de wethouder dat het niet in de prestatieafspraken staat, maar in het bod van wooninvest voor de prestatieafspraken. Die is niet opgenomen in de prestatieafspraken omdat het niet vanzelfsprekend is dat er gesloopt en gebouwd gaat worden. Het cultuurhistorisch rapport heeft het college vandaag vastgesteld en komt richting de raad. De wethouder zegt vervolgens dat hij niet weet of daar een participatieverslag in zit en zal dit nagaan en mocht het ontbreken dan kan hij met wethouder Rouwendal bespreken wat we daaraan kunnen doen.

Op de vraag van de heer Hendriks over de wijkplannen zegt de wethouder dat hij ze zal sturen zodra ze er zijn.

Op het verzoek voor een overzicht van aantallen te bouwen per jaar zegt de wethouder dat hij er graag mee aan de slag gaat. De bedoeling was om het al te hebben maar het lastige is dat er nog onderhandelingen lopen met projectontwikkelaars en zodra je een aantal noemt wordt er een soort recht aan ontleend.

Toezeggingen

Wethouder Kist zegt toe:

- De vraag van de heer Mathlouti om de raad te informeren over een concreet cijfer van het scheefwonen en wat de opbrengst van de doorstroommakelaar is de afgelopen jaren technisch te beantwoorden.
- Technisch te antwoorden op de evaluatie van de pilot vroegsignalering.
- De wijkplannen die voor de vier aandachtswijken worden gemaakt naar de raad te sturen wanneer deze er zijn.
- Technisch te antwoorden op de vraag van mevrouw Bremer aangaande de woningen voor dakloze gezinnen: Hoe lang worden de woningen vrijgehouden, hoe lang zitten ze er en wie betaalt het?
- Voor het Oranjekwartier na te gaan of het participatieverslag bij het cultuurhistorisch rapport is gevoegd en mocht het ontbreken dan met wethouder Rouwendal bespreken wat we daaraan kunnen doen.

3c. Initiatiefvoorstel D66 opt-in systeem voor ongeadresseerd reclamedrukwerk (1904)

Besluit

De voorzitter concludeert het initiatiefvoorstel vandaag niet te bespreken maar over te hevelen naar de raadsvergadering.

4 4. HAMERSTUKKEN

4a. HAMERSTUK: Besluitenlijst Commissie Omgeving van 10-11 november 2020

Besluit

De besluitenlijst van de commissie omgeving van 10-11 november 2020 wordt vastgesteld.

4b. HAMERSTUK: Raadsvoorstel Definitieve verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van drie eengezinswoningen met parkeerplaatsen aan het Park Vronesteyn 12B in Voorburg

Besluit

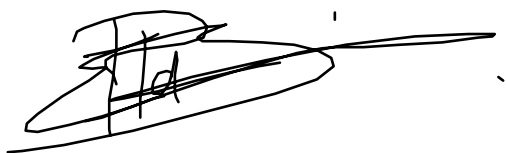
De voorzitter concludeert het raadsvoorstel te agenderen als een hamerstuk voor de aankomende raadsvergadering.

Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22.11 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Commissie Omgeving van de gemeente Leidschendam-Voorburg d.d. 20 januari 2021.

de commissiegriffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E.P. de Bruin', written over a horizontal line.

Mr. E.Ph. de Bruin

de voorzitter,

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of large, rounded loops, likely representing 'S.R. Paltansing'.

S.R. Paltansing

Het integrale videoverslag van deze vergadering is te zien via:

<https://www.lv.nl/commissie-omgeving>