gemeente Bunnik

Raadsvergadering
12 oktober 2023

Nummer
23-091

Verslag van de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunnik, gehouden op 12 oktober 2023 om 20.00 uur in de raadzaal van het gemeentehuis, Singelpark 1 te Odijk.

Aanwezig:

de heer R. van Bennekom	voorzitter
de heer F.J. van der Lubbe	griffier
de heer D.W. Aertsen	CDA
de heer T.T. van den Berg	VVD
mevrouw M.A. de Boer-te Lintelo	VVD
de heer K.A.G.M. van Gulik	P21
de heer R.E. Hallo	D66
mevrouw J.M. Houtgraaf	P21
de heer A. Hussem	P21
de heer C. de Kok	P21
de heer C.J. Kool	CDA
de heer W.J. Lubbers	P21
de heer K.A. Maijer	D66
de heer R.G.A. van Mourik	P21
mevrouw W. Toersen	D66
mevrouw H.J. Visser	Fractie Visser
de heer M.J.S. van Vulpen	CDA

Voorts aanwezig:

mevrouw H.S. de Groot	wethouder
mevrouw J.P. d'Hondt	wethouder
de heer O.A. James	wethouder
de heer M.R. van der Jagt	gemeentesecretaris

Afwezig:

mevrouw J.M. Huijsman-Hartkamp	CDA
de heer M.H. de Vries	VVD

1. Opening en voorstemmer

De **voorzitter** opent de vergadering om 20.00 uur. Hij heet allen van harte welkom bij deze raadsvergadering, ook de mensen die de vergadering elders volgen.
Vanavond zijn vijftien raadsleden aanwezig zijn, omdat bericht van verhindering is ontvangen van de heer De Vries en mevrouw Huijsman. Hij wenst mevrouw Huijsman beterschap.
Mocht het tot een hoofdelijke stemming komen, dan is als voorstemmer gekozen mevrouw De Boer.

2. Vaststelling agenda
23-082

De **voorzitter** meldt dat de heer Nijlant vanavond wordt benoemd als fractieassistent voor P21 en er is één debatpunt. Voor de Vragenronde zijn vragen ontvangen van mevrouw Visser over het faillissement van Certitudo Capital, van de heer Hallo over de Meent en van de heer Van den Berg over het voetpad tussen Rietkamp en Schoudermantel.

Mevrouw **Visser** meldt dat de raad vlak voor de raadsvergadering een brief heeft ontvangen over de algemene begraafplaats en verzoekt agendapunt 8.2: 'Algemene gemeentelijke begraafplaats' als debatpunt te behandelen.

De **voorzitter** stelt vast dat de vergadering daarmee instemt, waarmee agendapunt 8.2 als agendapunt 6.4 wordt behandeld. De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

3. Vaststelling notulen raadsvergadering 21 september 2023
23-083

De **voorzitter** meldt dat de griffier geen wijzigingsvoorstellen heeft ontvangen voor de notulen van de raadsvergadering van 21 september 2023 waarmee ze ongewijzigd zijn vastgesteld.

4. Ingekomen stukken van 12 oktober 2023 en mededelingen van het college
23-084

De **voorzitter** wijst erop dat de lijst van ingekomen stukken uit twee delen bestaat, namelijk de ingekomen stukken van externen en de informatienota's van het college met een afdoeningsvoorstel van de Agendacommissie. Hij stelt vast dat allen daarmee instemmen.

Wethouder **James** wijst erop dat alle raadsleden twee exemplaren van het masterplan Kersenweide hebben ontvangen. Van nog te nemen belangrijke besluiten over Kersenweide ontvangen de raadsleden ook een kopie. Het geheel past uiteindelijk in een mooi boek dat allen nog zullen ontvangen.

5. Mededelingen vanuit raadsrapporteurs

De **voorzitter** stelt vast dat er geen mededelingen zijn vanuit raadsrapporteurs.

6. Debatpunten

6.1 Benoeming commissie Geloofsbrieven

De **voorzitter** vraagt de raad te besluiten:
1. ten behoeve van de benoeming van een fractieassistent een commissie van onderzoek in te stellen;
2. deze commissie te bemensen met de volgende drie raadsleden: de heer Hallo, de heer Van Vulpen en mevrouw De Boer.

Hij stelt vast dat geen stemming gewenst is waarmee het raadsvoorstel met algemene stemmen is aangenomen.
De commissie heeft haar werkzaamheden inmiddels verricht.

6.2 Benoeming de heer M. Nijlant tot fractieassistent
23-080

De heer **Hallo** doet verslag van de bevindingen van de Commissie voor het Onderzoek van de Geloofsbrieven.
De commissie heeft de geloofsbrieven van te benoemen fractieassistent onderzocht en in orde bevonden. De commissie komt tot de conclusie dat de heer Michel Nijlant voldoet aan alle eisen die worden gesteld aan een fractieassistent en adviseert de raad Michel Nijlant te benoemen als fractieassistent.

De **voorzitter** concludeert dat er geen beletselen zijn om de heer Nijlant te benoemen tot fractieassistent namens P21 en stelt vast dat de raad daarmee instemt.
Hij vraagt Michel Nijlant naar voren te komen en vraagt hem of hij bereid is de benoeming te aanvaarden.

De heer **Nijlant** bevestigt dit.

De **voorzitter** feliciteert hem met zijn benoeming en overhandigt hem bloemen.

Applaus

6.3 Verordening tot wijziging van de verordeningen doelgroepen sociale koop, sociale huur en middenhuur gemeente Bunnik
23-086

De **voorzitter** licht toe dat met deze wijziging een extra prijsgrens aan de sociale huur-/koopwoningensector toegevoegd. Daarmee ontstaan twee categorieën sociale koopwoningen, namelijk tot € 355.000,00 en van € 355.000,00 tot de NHG-grens. Dit is behandeld tijdens de Politieke Avond waarin de fractie van D66 heeft aangekondigd met een voorstel te komen.

De heer **Hallo** laat weten dat D66 het raadsvoorstel steunt. Het voorstel is een antwoord op veranderingen in marktomstandigheden en creëert twee segmenten sociale koopwoningen.
Zoals op de Politieke Avond is aangegeven zou D66 een derde segment willen creëren gezien de marktomstandigheden en de (on)betaalbaarheid van koopwoningen. Aanvankelijk werd aan een amendement gedacht, maar zoals de portefeuillehouder tijdens de Politieke Avond aangaf, ontbreekt daarvoor vooralsnog de juridische basis. D66 wil daarom een motie indienen.
De motie roept het college op een derde segment mogelijk te maken in de toekomstige woonvisie. Als de raad daartoe besluit, kan de gemeente van deze mogelijkheid gebruikmaken rekening houdend met de marktomstandigheden. Met deze motie hopen de indieners de betaalbaarheid van sociale koopwoningen dichterbij te brengen.
Mede namens de heer Van Gulik van P21 dient hij de volgende motie in:

Motie, ingediend door D66 en P21: Toevoegen extra categorie sociale koop aan komende bijgestelde woonvisie
"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 12 oktober 2023;

overwegende dat:
- zowel in de woondeal Utrecht U10, als in de nieuwe Huisvestingswet het belang om voldoende betaalbare sociale koopwoningen te bouwen in de middenklasse wordt onderkend;
- de grens van € 355.000,00 voor sociale koopwoningen voor de meeste lage en middeninkomens veel te hoog is;
- in het rapport van STEC-groep dat in opdracht van de provincie Utrecht op 21 maart 2022 is uitgebracht staat dat een middeninkomen maximaal € 260.000,00 kan lenen voor een woning;
- door in de komende bijgestelde woonvisie een extra categorie op te nemen voor sociale koopwoningen tot € 280.000,00 (rekening houden met prijspeilstijgingen) ook de lage en middeninkomens een kans krijgen om in de gemeente Bunnik een woning te kopen;
- de raad deze extra categorie als een ambitie toegevoegd wil zien in de woonvisie die ingezet kan worden als marktomstandigheden het haalbaar maken;

verzoekt het college:
- om in zijn voorstel voor de komende bijgestelde woonvisie een extra categorie als ambitie op te nemen voor sociale koopwoningen tot € 280.000,00;
- om deze ambitie categorie vervolgens ook op te nemen in de nog vast te stellen omgevingsvisie;

en gaat over tot de orde van de dag."

De **voorzitter** ontvangt graag een getekend exemplaar van de motie, waarmee deze als motie 1 onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen.

De heer **Van den Berg** memoreert dat de VVD tijdens de Politieke Avond heeft aangegeven in beginsel voor deze regeling te zijn, omdat de VVD ook wil bouwen voor het middensegment en voor het voorstel te zullen stemmen.
De VVD maakt zich nog steeds zorgen over de invulling in combinatie met andere afspraken. Als op voorhand te veel regels worden vastgesteld kan dat uiteindelijk ten koste gaan van de ontwikkeling van projecten of wijken. Hij is benieuwd naar het oordeel van de wethouder over de motie. Het toevoegen van een extra categorie is wellicht een extra belemmering, maar hij heeft begrepen dat de motie is bedoeld als extra handvat en geen regel.
De motie wordt nu ingediend, maar gaat over de woonvisie. Deze komt op een later moment

aan de orde. Is dit het juiste moment voor deze motie? Of is deze motie niet nodig en kan het op een later moment en is toezegging van de portefeuillehouder dat daarnaar wordt gekeken voldoende?

Mevrouw **Visser** heeft tijdens de Politieke Avond al aangegeven dat Fractie Visser kan instemmen met het voorliggende raadsvoorstel.
Toen werd ook aangegeven dat D66 overwoog een categorie toe te voegen. Hoe realistisch is het, gezien de huidige marktomstandigheden, om te kijken naar de mogelijkheid om kwalitatief goede woningen te bouwen in dat lage segment? In de volgende vergadercyclus komt een voorstel om een bouwplan aan te passen omdat het in de praktijk niet haalbaar is. Aan de andere kant kan het geen kwaad om de mogelijkheid op te nemen. Het moet in documenten worden opgenomen, zoals de woonvisie en de omgevingsvisie waarover nog besluiten moeten worden genomen. Als de raad in meerderheid akkoord gaat, is het voor het college goed om te weten dat dit daarin moet worden opgenomen. Dat had wellicht ook met een toezegging kunnen worden gedaan. Uit de stemming over de motie zal blijken of er een meerderheid is in de raad.
Er wordt een mogelijkheid opgenomen waarvan wel of niet gebruik kan worden gemaakt. In het voorjaar hadden Fractie Visser en de VVD een amendement voorbereid om een bouwplan aan te passen en toen sprak de heer Van Gulik dat dit onbehoorlijk bestuur zou zijn. Als een mogelijkheid wordt geboden om een keuze te maken dan gaat het politieke krachtenveld spelen en zal de ene keer wellicht wel iets gebeuren en een andere keer niet.

De heer **Van Gulik** vraagt of mevrouw Visser hem de notulen kan verstrekken waaruit blijkt dat hij de woorden 'onbehoorlijk bestuur' zou hebben gebruikt.

Mevrouw **Visser** kan dat zeker. Zij heeft dit vooraf gecontroleerd. In de notulen staat dat de heer Van Gulik dit heeft gezegd.
Het is een risico om dit op te nemen. Met interpretaties en beoordelingen kan ervoor worden gekozen het de ene keer wel op te nemen en de andere keer niet.

De heer **Aertsen** kan kort zijn over dit voorstel na de discussie in de Politieke Avond.
Het CDA vindt het belangrijk om meer betaalbare woningen te bouwen. De voorgestelde aanpassing van de doelgroepenverordening is ingegeven vanuit de ambitie om meer koopwoningen te realiseren in het segment tot € 355.000,00. Het CDA steunt dit voorstel.
Als bij nieuwbouwprojecten eisen worden geformuleerd voor een minimum aantal betaalbare woningen moet in de gaten worden gehouden of de markt deze eisen kan dragen. Het stellen van te hoge eisen kan tot gevolg hebben dat projectontwikkelaars bepaalde projecten niet meer willen of kunnen bouwen. Dat is niet gewenst. Het voorschrijven van een minimum aantal betaalbare woningen moet niet blokkerend gaan werken voor de haalbaarheid en het doorgaan van hele projecten.
Met motie 1 spreekt de raad de ambitie uit om in nieuwbouwprojecten ook koopwoningen tot € 280.000,00 te realiseren, als dat gelet op de marktomstandigheden haalbaar is. Het CDA heeft specifiek gevraagd om de laatste zinsnede. Met die toevoeging kan het CDA motie 1 steunen.

De heer **Van Gulik** vraagt zich af voor wie raadsleden doen wat ze doen. Voor de burgers: de bewoners van de prachtige gemeente Bunnik en allen die er graag willen wonen. Ambtenaar Marjet, meester Ariën, politiebrigadier Chantal, verpleegkundige Harmen – wie kent ze niet: de hoofdpercentages uit het 'voor-wie-we-het-doen'-feuilleton' – waarmee P21 de abstracties van de lokale politiek een menselijk gezicht probeert te geven. Marjet, Ariën, Chantal en Harmen hebben geen poot om op te staan als ze in Bunnik willen wonen. Omdat er zo weinig woningen te koop staan en zo veel mensen een woning zoeken, worden de woningen die ze kunnen betalen gekocht door mensen die er veel meer voor kunnen betalen en ze dan voor nog meer geld doorverkopen of verhuren voor bedragen die Marjet, Ariën, Chantal en Harmen zich niet kunnen permitteren.
Gemeenten hebben in dit marktgeweld, dat jaren geleden door VVD en CDA is losgelaten op de Nederlandse bevolking – deregulering van banken, het ophogen van de hypotheekgrens, het verlagen van de overdrachtsbelasting enzovoort – die heel weinig handvatten heeft om daar iets aan te doen. Daarvoor hebben gemeenten jarenlang moeten soebatten bij opeenvolgende regeringen Rutte en uiteindelijk mochten ze maatregelen treffen om speculatie

tegen te gaan. Een van die maatregelen is in januari vastgelegd: een bepaling om in de doelgroepenverordening te voorkomen dat nieuwbouwwoningen tot € 405.000,00 worden doorverkocht tegen een hoger bedrag of de ongebreidelde verhuur ingaan, zodat ze beschikbaar blijven voor woningzoekenden die dat bedrag voor een woning kunnen betalen. Dat is goed nieuws voor hen die jaarlijks € 90.000,00 kunnen verdienen, want dat is nodig voor een hypotheek voor een woning van € 405.000,00. Maar zijn Marjet, Ariën, Chantal en Harmen daarmee geholpen? Nee, want zij komen niet aan die € 90.000,00. Daarom wordt de doelgroepenverordening vanavond aangepast met een nieuwe categorie, namelijk koopwoningen tot € 355.000,00. Dat is nodig om deze in Kersenweide te kunnen bouwen. Dan moeten ze worden opgenomen in een bestemmingsplan en kunnen ze ook in toekomstige woningbouwprojecten worden opgenomen.
Is dat voldoende voor Marjet, Ariën, Chantal en Harmen? Marjet en haar vriend verdienen samen € 70.000,00. Dat is voldoende voor een hypotheek van € 327.728,00. En Harmen en zijn vriend komen nog niet eens aan € 300.000,00 met hun gezamenlijke inkomen van € 60.000,00.

De heer **Van den Berg** vraagt of de heer Van Gulik weet wat men met zijn tweeën tegenwoordig aan hypotheek kan krijgen met een middeninkomen.

De heer **Van Gulik** heeft dat een halfjaar geleden uitgezocht en de bedragen zojuist genoemd.

De heer **Van den Berg** vraagt of de heer Van Gulik recent nog heeft gekeken wat deze mensen kunnen lenen.

De heer **Van Gulik** verzoekt de heer Van den Berg met een voorbeeld te komen.

De heer **Van den Berg** adviseert de heer Van Gulik de krant daarop na te slaan.

De heer **Van Gulik** nodigt de heer Van den Berg uit de raad deelgenoot te maken van zijn informatie.

De heer **Van den Berg** vraagt de heer Van Gulik dit zelf na te gaan.

Mevrouw **Visser** verwijst naar de notulen van de Politieke Avond van 5 oktober jl. en constateert dat de heer Van Gulik het grootste deel al heeft gezegd. Nu is de motie aan de orde. Is dit de bedoeling van deze avond?

De heer **Van Gulik** stelt dat het aan hem is of dit de bedoeling is. Hij heeft recht van spreken.
P21 zou het liefst nog een categorie hebben toegevoegd met een lagere koopprijs, maar deze moet eerst in de woonvisie worden vastgelegd. De herziening daarvan staat op het programma. P21 ondersteunt motie 1 die daartoe oproept van harte. Als het aan de markt wordt overgelaten, kan men op de vingers natellen wat daarvan komt. Hij verwijst naar de uitspraak van VVD-minister Blok: 'De woningmarkt loopt als een zonnetje'.

Wethouder **James** stelt dat het vandaag om motie 1 draait. Ook het college ziet dat een grote groep mensen, vooral jonge inwoners, geen enkele kans maakt op de woningmarkt, zeker niet als men een woning wil kopen. Alleen is dat helemaal onbegonnen werk. Het college ziet dus ook het belang van het bouwen van woningen die betaalbaar zijn, maar ziet in de praktijk ook dat het realiseren van woningen tot € 280.000,00 een enorm grote uitdaging is. Tijdens de Politieke Avond is er al op gewezen dat de kosten voor bouwmaterialen en bouwpersoneel enorm hoog zijn.
Het is mogelijk de categorie tot € 280.000,00 als nieuwe ambitie op te nemen in het woonbeleid, maar er zijn minder mogelijkheden om deze categorie als standaardcategorie op te nemen onder de huidige marktomstandigheden. De raad kan niet verwachten dat bij elk project een zeker percentage in deze categorie wordt voorgesteld.
Dat betekent dat gezocht moet worden naar creatieve oplossingen om in deze categorie te bouwen, als dat überhaupt mogelijk is in de markt. Daarvoor moet bijvoorbeeld worden gezocht naar een of meer locaties waar grootschaliger wordt gebouwd en met concepten wordt gewerkt. Dat vraagt grote creativiteit en het gesprek met woningcorporaties en ontwikkelaars om te kijken wat mogelijk kan worden gemaakt.

Als dergelijke creatieve oplossingen bespreekbaar zijn voor de raad, kan het college positief oordelen over motie 1.
De VVD vroeg of dit het logische moment is voor deze motie. Niet het college, maar de raad gaat daarover. Het is wel fijn als iets wordt meegegeven voordat de woonvisie gereed is.

De heer **Van den Berg** maakt hieruit op dat een dergelijke motie niet nodig is en dat het ook niet nodig is om iets dergelijks op te nemen, omdat de raad bij het vaststellen van een project altijd een dergelijke eis kan meegeven aan het college.

Wethouder **James** reageert dat in het woonbeleid wordt opgenomen welke categorieën moeten worden gehanteerd. Deze categorieën kunnen worden verwerkt in de omgevingsvisie en daarmee worden meegenomen in projecten en gebruikt in de gesprekken met de ontwikkelaars, corporaties of particulieren. Deze verordening is nodig om het college dat huiswerk mee te geven.

Tweede termijn

De heer **Hallo** is blij met de brede steun voor motie 1 die de mening van de raad naar voren brengt. De intentie van de motie is niet om eisen vast te leggen en belemmeringen op te werpen, maar om mogelijkheden te creëren en opties open te houden. De markt is zoals deze is, maar hoe is deze over zes maanden of over vijf jaar? Allen weten wat voor rollercoaster de markt is geweest de afgelopen tijd. Dit biedt een opening voor creatief gebruik. Gezien de wenselijkheid om zo veel mogelijk betaalbare woningen te realiseren, moet dit worden ingezet.

De heer **Van den Berg** laat weten dat VVD schoorvoetend akkoord gaat met het raadsvoorstel, maar vreest dat met te veel regels een negatief effect wordt bereikt bij te ontwikkelen projecten.
Hij verwacht dat er een meerderheid is voor motie 1 omdat CDA, D66 en P21 zullen voorstemmen. De VVD stemt tegen. De VVD wil eerst de woonvisie in zijn totaliteit zien zodat een betere afweging kan worden gemaakt.

Mevrouw **Visser** verwijst naar de toevoeging op de motie: 'als de marktomstandigheden het toelaten'. De wethouder heeft bevestigt dat de marktomstandigheden zullen bepalen of dit een kans van slagen heeft bij toekomstige projecten. Op basis daarvan steunt Fractie Visser motie 1.

De **voorzitter** gaat over tot de besluitvorming over het raadsvoorstel en vraagt de raad te besluiten de verordening tot wijziging van de verordening Doelgroepen nieuwbouw sociale koop, sociale huur en middenhuur gemeente Bunnik vast te stellen.
Hij stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring en dat geen stemming gewenst is. Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
Hij gaat over tot besluitvorming over motie 1: 'Toevoegen extra categorie sociale koop aan komende bijgestelde woonvisie' en stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring. Hij vraagt allen met handopsteking aan te geven of zij voor of tegen de motie is. Motie 1 is aangenomen met 13 stemmen voor (P21, CDA, D66 en Fractie Visser) en 2 stemmen tegen (VVD).

6.4. Algemene gemeentelijke begraafplaats Bunnik
23-085

Mevrouw **Visser** memoreert dat in twee bijeenkomsten is gesproken over de algemene begraafplaats. Kort voor deze vergadering is er een brief gekomen van het bestuur van de Stichting Algemene Begraafplaats Odijk waar uit sprak dat de stichting het gevoel heeft dat in het rapport bepaalde accenten te veel nadruk hadden gekregen en dat de waardering ontbrak voor wat de stichting heeft gedaan. Volgens haar wordt dat niet door de raad onderschreven, maar de raad kan nu niet meer zo veel. Is de wethouder bereid contact op te nemen met deze gewaardeerde vrijwilligers van de begraafplaats om de lucht te klaren?

Wethouder **d'Hondt** heeft de brief ook ontvangen, ook als reactie op een bericht in 't Groentje. Ook het college is ervan geschrokken en herkent zich niet in de toon ervan. In de

Informatieavond en de Politieke Avond is met veel waardering over de stichting gesproken en de gemeente is dankbaar voor het werk dat zij hebben gedaan. Veel woordvoerders van de raad hebben dat ook uitgesproken. Het is jammer dat het beeld is ontstaan dat dat niet het geval is.
Het college heeft direct gereageerd en de voorzitter en het bestuur uitgenodigd om snel om de tafel te gaan om de lucht te klaren. Zij hoopt dat daarop wordt ingegaan.

Mevrouw **Visser** bedankt de wethouder hiervoor.

De **voorzitter** vraagt de raad:
1. € 100.000,00 incidenteel beschikbaar te stellen voor het jaar 2023 voor de voorbereiding van de overname van het beheer van de algemene begraafplaats met een onttrekking aan de Algemene Reserve;
2. in de 'nota van actualisatie' op de Begroting 2024 structureel voor de post Begraafplaats de lasten te verhogen met € 86.561,00 en de baten te verhogen met € 30.132,00.

Hij stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring en dat geen stemming gewenst is, waarmee het raadsvoorstel met algemene stemmen is aangenomen.

7. Vragenronde

Mevrouw **Visser** las in de raadsinformatienota 'Masterplan Stationsomgeving: stand van zaken en ontwikkelingen' dat Certitudo Capital zich middels een brief van 21 augustus jl. heeft teruggetrokken uit de intentieovereenkomst vanwege veranderende marktomstandigheden. Bunnik zou ondertussen contact hebben met andere partijen die belangstelling zouden hebben om de panden van Certitudo aan te kopen.
Eind september is Certitudo failliet verklaard. In een van de panden van Certitudo op de Twaalf Apostelen worden Oekraïners opgevangen.
Wat betekent het voor de planvorming van het Stationsgebied en de opvang van Oekraïners nu de panden van Certitudo deel uitmaken van een failliete boedel?

Wethouder **De Groot** antwoordt dat dit geen invloed heeft op de planvorming voor het Stationsgebied. Het is jammer dat een partner wegvalt. Certitudo had een financieel oogmerk. Dat is voor de businesscase niet eenvoudig, want er zitten ook maatschappelijke partners aan tafel.
De berichten zijn nog erg vers, dus de vragen zijn wat prematuur. Er is nog veel onbekend, maar er is wel contact met een nieuwe eigenaar. In het huidige contract staat een opzegtermijn van een halfjaar, dus voorlopig verandert er niets. Mocht er iets veranderen dan komt zij bij de raad terug.

Mevrouw **Visser** reageert dat bij een faillissement vaak een curator wordt aangesteld en moeten langdurige processen worden doorlopen. Is er al een nieuwe eigenaar?

Wethouder **De Groot** antwoordt dat het pand is verkocht, maar nog niet overgedragen. Het is nog niet geheel uitgekristalliseerd.

De heer **Kool** weet dat op de Zuidas in Amsterdam ook panden van Certitudo onder het faillissement vallen. De gemeente Amsterdam heeft daar een voorkeursrecht op gevestigd. Is het in deze fase van het faillissement ook een mogelijkheid voor de gemeente Bunnik om een voorkeursrecht te vestigen op dat pand, zodat de Oekraïners daar gehuisvest kunnen blijven en de gemeente een strategische positie verwerft in het Stationsgebied voor de onderhandelingen met andere partijen?

Wethouder **De Groot** acht het niet ondenkbaar dat de gemeente ooit dergelijke stappen zou zetten. Voor dit pand lijkt dat niet heel waarschijnlijk. Dat vergt een proces, ook met de raad en er zijn meer kopers. Certitudo heeft al een overeenkomst met een koper, dus dat pad is al gelopen. Wellicht is het in de toekomst interessant, als zich zo een kans voordoet, om iets dergelijks als gemeente te doen. Daarvoor komt zij bij de raad terug.

De heer **Hallo** stelt dat de panden van Autoservice Goes en de aangrenzende woningen (Meent 31, 33, 33a, 37b, Boomgaardweg 2, 2a) worden gebruikt voor tijdelijke bewoning.

1. Wat zijn de plannen voor deze panden?
2.a. Zijn de woningen aangemerkt voor tijdelijke bewoning?
2.b. Zo ja, voor welke duur zijn deze woningen aangemerkt voor tijdelijke bewoning?
3. Wanneer krijgt deze ruimte, gelegen middenin de dorpskern aan de Meent, een definitievere bestemming?
4. In hoeverre passen de toekomstige plannen voor dit gebied aan de Meent binnen de kaders van de ontwikkelingen voor het Dorpshart Odijk?
5. Wat is de status van het Dorpshart Odijk? Is het mogelijk om binnen de plannen van het Dorpshart Odijk hier al met de verdere ontwikkeling te starten?

Wethouder **James** geeft de volgende antwoorden.
1. De eigenaar denkt al enige tijd na over een herontwikkeling op deze locatie. De laatste stand van zaken en de laatste plannen zijn hem niet bekend.
2. De woningen zijn niet aangemerkt voor tijdelijke bewoning. De eigenaar is vrij om deze bewoning mogelijk te maken. Het pand aan de Boomgaardweg 4 is eigendom van de gemeente en onderdeel van het geheel. Daar zitten tijdelijk Oekraïense vluchtelingen in.
3. De verwachting is dat het nog enkele jaren kan duren voordat deze locatie een definitieve bestemming krijgt. Dat is mede afhankelijk van wat de eigenaar wil en het proces van planvorming. Bij een grotere herontwikkeling moet een nieuw omgevingsplan worden opgesteld in de stijl van de Omgevingswet. Dat is pas zeker als er plannen liggen waarop kan worden getoetst of het past binnen de bestemming. De gemeente is maar een kleine speler, omdat de gemeente slechts één pand in eigendom heeft. Uiteraard wordt gekeken of er één ontwikkeling van kan worden gemaakt.
4. De eigenaar heeft actief meegedacht in dat proces en heeft inbreng geleverd. Het plan is gezamenlijk opgesteld. De visie die de gemeente heeft op die locatie wordt ook gebruikt in de toetsing en de ontwikkeling waar de gemeente onderdeel van is. Als de eigenaar zelf met een plan komt, wordt die visie erbij genomen. De eigenaar wordt alsnog benaderd om te kijken of hij kan worden bewogen tot herontwikkeling van deze locatie. Het kan een mooi vliegwiel zijn voor het hele traject van het Dorpshart Odijk en daarmee het dorpshart kan versterken. Hier liggen wel degelijk kansen om die plannen te realiseren. Dit wordt als een van de eerste onderdelen daarvan gezien.
5. Er kunnen twee trajecten worden onderscheiden. Er is een aantal quickwins, zaken die al vrij snel kunnen worden opgepakt. Daarvan is de planning dat ze deze winter worden uitgevoerd. Dit betreft onder andere het aanleggen van meer groen, het opschuiven van de parkeervakken en het experiment met de markt.
   Het hele traject is lastiger, want het is een groot project. Ook de ontwikkeling van Kersenweide betekent iets voor het dorpshart. Daarnaast zijn er andere grote projecten zoals het Stationsgebied. Voor dergelijke trajecten is het zoeken naar hoe ze worden aangepakt en goed worden bemenst. Dat vergt een lange adem omdat het een groot project is en de gemeente op verschillende onderdelen afhankelijk is van andere partijen die ook eigenaar zijn van gebouwen en percelen.

De heer **Hallo** maakt uit het antwoord van de wethouder op dat er niet zo veel duidelijk is en er niet zo veel vaart lijkt te zijn met de ontwikkeling. Het is een mooie locatie en een belangrijke hoek voor de herontwikkeling van de Meent, dus moet de gemeente doen wat mogelijk is om te zorgen dat de kwaliteit van de woningen niet achteruitgaat in afwachting van een plan en de herontwikkeling. Hij vertrouwt erop dat daar de nodige aandacht voor is.
Hij is blij dat een aantal van de quickwins die eerder zijn besproken binnenkort in gang worden gezet.

De heer **Van den Berg** stelt dat de openbaarvervoersvoorzieningen goed bereikbaar moeten zijn om ze optimaal te benutten. De bushalte bij de Schoudermantel wordt veel gebruikt, maar is niet zo goed toegankelijk. Er is wel een doorgang, maar deze is niet geschikt voor de vele ouderen die gebruikmaken van de openbaarvervoersvoorzieningen. Hij toont een plattegrond waaruit dat blijkt. Mensen moeten omlopen om gebruik van de voorziening te maken.
Als mensen omlopen, lopen ze via het fietspad van de Singel. Dat fietspad is druk. Mede met het oog op de ontwikkeling van de onderdoorgang bij de N229 en De Vork is er behoefte aan een goede voorziening voor de voetgangers.
- In hoeverre is het mogelijk om een toegankelijke doorgang te creëren tussen de wijk Rietkamp richting de Schoudermantel (N229) zodat ook mensen die slecht ter been zijn

gebruik kunnen maken van de openbaarvervoersvoorzieningen bij de Provincialeweg en niet onnodig ver hoeven om te lopen?
- Momenteel is er maar aan een kant van de weg (Singel) een voetpad aanwezig. Wanneer men vanaf de bushalte richting de Rietkamp wil lopen, is de kortste route via het fietspad. Dat leidt tot onveilige verkeerssituaties. In hoeverre is/wordt onderzocht of het creëren van een voetpad naast het fietspad op de Singel tot de mogelijkheden behoort?
  Wanneer het fietspad en de onderdoorgang bij de N229 worden gerealiseerd bij de wijk De Vork in Odijk zal het verkeer nog verder toenemen.

Wethouder **d'Hondt** heeft geconstateerd dat er een olifantenpaadje ligt van losse tegels. Mensen die goed ter been zijn, kunnen daarvan gebruikmaken, maar met een rolstoel, kinderwagen of rollator lukt dat niet. Een bredere toegankelijkere doorgang is niet mogelijk vanwege de geluidswal en de greppel. Er zijn geen mogelijkheden om daar een officieel wandelpad van te maken.
Hetzelfde geldt voor het voetpad langs de Singel. Er is niet in voorzien om daar aan beide zijden een voetpad te realiseren. Daar is geen budget voor geraamd. Voorlopig zijn er geen plannen om hier iets anders te doen.

De heer **Van den Berg** betreurt het dat een aansluiting met de Provincialeweg niet mogelijk lijkt te zijn. Persoonlijk ziet hij andere mogelijkheden, maar hij begrijpt dat men zich moet houden aan de kaders.
Uiteindelijk wordt een onderdoorgang gecreëerd bij de N229. Dan wordt het hele gebied aangepakt. Het fietspad wordt dagelijks door veel mensen gebruikt als voetpad. Het is nu al een knelpunt en in de toekomst zeker vanwege het toenemende fietsgebruik. Wordt erover nagedacht hoe de voetganger zich in dat gebied moet gaan bewegen als het gebied toch wordt aangepakt?

Wethouder **d'Hondt** antwoordt dat men daar niet mee bezig is. Daarvoor is geen budgettaire ruimte. Als dat gewenst is, moet een dekking worden gegeven.
Aan de andere kant van de weg ligt een voetpad. Mensen kunnen dus oversteken om daar gebruik van te maken.
Er moeten keuzes worden gemaakt met de beperkte middelen die de gemeente heeft voor de infrastructuur.

8. Hamerpunten

8.1 Ontslag en benoemen tweede plaatsvervangend voorzitter van de raad 23-069

De **voorzitter** vraagt de raad:
1. de heer Sterk te ontslaan als tweede plaatsvervangend voorzitter van de raad;
2. tot tweede plaatsvervangend voorzitter van de raad mevrouw J.M. Huijsman-Hartkamp te benoemen.

Hij stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring en geen stemming gewenst is, waarmee het raadsvoorstel met algemene stemmen is aangenomen.

8.3 Verordening commissie bezwaarschriften 23-081

De **voorzitter** vraagt de raad de Verordening commissie bezwaarschriften gemeente Bunnik vast te stellen.
Hij stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring en geen stemming gewenst is, waarmee het raadsvoorstel met algemene stemmen is aangenomen.

9. Sluiting

De **voorzitter** nodigt allen uit om iets te drinken in de hal en de heer Nijlant te feliciteren.
Hij wenst iedereen een fijne avond en een goed herfstreces. De volgende raadsvergadering is de begrotingsraad op 9 november a.s.
Hij sluit de vergadering om 20.57 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunnik d.d. 9 november 2023.

De griffier, **De voorzitter,**