BEKNOPTE ADVIES-/BESLUITENLIJST van het verhandelde in de openbare vergadering van de raadscommissie Grondgebied van de gemeente Midden-Delfland, gehouden op maandag 18 juni 2012, 20.00 uur.

Voorzitter : mevrouw A.M.J. de Goede-van Tiel
Griffier : A. de Vos

Aanwezig : F.C. de Bruijn (PvdA), J. van Dam (CDA), G.J.P.J. van Dooremaal (VVD), P.J. van Geest (VVD), mevrouw M. Hoogendijk (PvdA), E. de Jong-Hoogendoorn (PvdA), mevrouw A.F. van Oord (OGP), mevrouw E.C. Snethlage-Barnard (Mijn Partij), J.P. van der Spek (Mijn Partij), C.M. van der Vaart (CDA), mevrouw M. Vos (OGP)

Afwezig m.b. : mevrouw C.J.M. van Nimwegen-van Wieringen, R. Vuijk, wethouders

Voorts aanwezig:
H.H.V. Horlings, wethouder; de heer De Bruin, ambtelijke bijstand; A. Abbinga, Aart Ammerlaan, Anton A.M. Ammerlaan, R. uit Beijerse, R. Budde, B. Gerritse, J. van der Ham, mevrouw D. Molenaar, M.R. Plug van EBH Elshof Advocaten, P. van der Sluis, S. Wubben, insprekers

1. OPENING

De **voorzitter** opent de vergadering en heet de aanwezigen op deze laatste vergadering voor het zomerreces welkom. Bericht van verhindering is ontvangen van de wethouders Van Nimwegen en Vuijk.

2. ALGEMENE INSPREEKMOGELIJKHEID VOOR AANWEZIGEN OVER NIET OP DE AGENDA STAANDE ONDERWERPEN

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer Budde.

De heer **Budde** is bomenliefhebber en voorzitter van Museum De Schilpen in Maasland. De plataan (Platanus hispanica) die daar staat is in 1946 geplant. De kroon begint bij deze boom al op vier meter en hij staat veel te dicht bij het pand. Sinds twintig jaar moet de voordeur regelmatig worden bijgeschaafd. Nu blijkt dat de boomwortels de vloer omhoog drukken. De Schilpen heeft de gemeente aangeschreven en deze heeft inmiddels worteldoek laten aanleggen, maar de boom is zo gezond dat hij nog tientallen jaren mee kan en een doorsnede van zes meter kan bereiken. De boom is veel te groot voor deze plek. Het verzoek aan de gemeente is om hem weg te halen, het liefst dit najaar al, en hem te vervangen door een of twee bomen die wel goed op hun plaats zijn. De inwoners moeten goed worden voorgelicht over de noodzaak van het kappen, omdat dat het zo echt niet langer kan. De boom is eigendom van de gemeente en De Schilpen kan daarom zelf geen kapvergunning aanvragen.

De heer **Van Geest** is van mening dat het inderdaad zeer noodzakelijk is dat de boom wordt verwijderd. Hij kan worden vervangen door een of twee lindebomen.

3. VASTSTELLEN VAN DE AGENDA

De **voorzitter** stelt voor om de agendapunten die urgent zijn en de agendapunten waarvoor insprekers zijn te behandelen, en de overige door te schuiven. Besloten wordt de agenda-

punten 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13 en 14 in ieder geval te behandelen. De agendapunten 7, 8 en 9 kunnen eventueel worden doorgeschoven.

4. VOORSTEL MIDDELEN TEN BEHOEVE VAN DE AANLEG VAN DE OPENBARE RUIMTE CENTRUM DEN HOORN TEN LASTE VAN DE INVESTERINGSRESERVE

De heer **Van Dooremaal** stemt met het voorstel in en hoopt dat het geld snel kan worden uitgegeven.

Mevrouw **Hoogendijk** sluit zich hierbij aan maar vraagt zich wel af of 30% overhead niet aan de hoge kant is. Is er al een tijdpad opgesteld voor de verschillende fasen waarin het werk wordt uitgevoerd?

Mevrouw **Snethlage** heeft wat meer twijfels.
- Wat is de precieze locatie van het binnenparkeerterrein?
- De Klankbordgroep zou hebben geventileerd dat het niet gewenst is dat er wordt geparkeerd op het binnenterrein. Het college wordt verzocht een alternatieve doorsteek naar het parkeerterrein achter de Rabobank te onderzoeken.
- Nadat de plannen zijn uitgewerkt, ziet Mijn Partij deze graag weer terug.

Mevrouw **Van Oord** stemt in maar heeft de volgende vragen.
- In de presentatie is gezegd dat het budget aan de krappe kant is. Is er een post onvoorzien opgenomen?
- De Hoornsewal is toch al uitgevoerd? Is het betreffende budget ook al uitgegeven?
- Mag er tussen de budgetten van de zeven deelgebieden worden geschoven?

De heer **Van der Vaart** vindt het goed dat het plan aansluit bij de initiatieven van de ondernemers.
- Met dit project is veel geld gemoeid. Kunnen de andere projecten van het zogenaamde ‘wensenlijstje’ nog wel worden uitgevoerd?
- Alleen de parkeerplaats krijgt een kwaliteit uit de categorie ‘laag’. Het college wordt verzocht kritisch te bekijken of de kwaliteit van de andere onderdelen niet naar beneden kan worden bijgesteld.
- De verhouding tussen de plankosten en de civieltechnische kosten is niet goed.

Wethouder **Horlings** reageert als volgt.
- Met de bewoners van de Hof van Delftstraat wordt gesproken over hun bezwaren tegen het parkeren op het binnenterrein.
- Het budget wordt kritisch beheerd. Het is niet nodig dat het moet worden opgemaakt.
- Er is gekozen voor een standaard kwaliteit parkeerplaats. De woonstraten worden ingericht zoals dat elders in de gemeente ook wordt gedaan en voor de winkelstraten is een iets hoger niveau gekozen omdat mensen daar graag moeten willen verblijven. Materialen worden hergebruikt, mits dit niet tot het sneller moeten plegen van onderhoud leidt.
- Er is een post onvoorzien opgenomen want er is altijd een marge in de aannames.
- De kosten die betrekking hebben op de Hoornsewal heeft een relatie met horeca en parkeergelegenheid.
- Ieder deelgebied heeft een eigen tijdpad.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

Mevrouw **Snethlage** wil het voorstel in de raad bespreken.

Mevrouw **Van Oord** verzoekt de wethouder aan te geven hoe hoog het percentage onvoorzien is.

Wethouder **Horlings** zal het percentage onvoorzien voor de raadsvergadering doorgeven. Voor het 'wensenlijstje' was € 6 miljoen beschikbaar. Voor een aantal projecten is door de raad al geld beschikbaar gesteld en de raad moet nu gaan prioriteren.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel als bespreekstuk naar de raad gaat.

5. VOORSTEL BESTEMMINGSPLAN DEN HOORN

De heer **Van der Sluis** vertegenwoordigt, samen met de heer **Van der Ham**, bewoners van de Dijkshoornseweg, de Willibrordusstraat, de Van Marwijkstraat, de Beresteijn en de Lookwatering. Zij zijn van mening dat dit bestemmingsplan niet het groene, dorpse en cultuurhistorische karakter van het lint waarborgt. Hun bijdrage is aan dit verslag gehecht.

De heer **Gerritse** spreekt in namens de RK-parochie Onze-Lieve-Vrouw van Sion in verband met zienswijze 7. Het punt van mogelijke bebouwing in de toekomst is onlangs op het gemeentehuis besproken en is naar tevredenheid opgelost. Ook de uitbreiding van de begraafplaats is ambtelijk doorgesproken. Echter, in een brief van het college aan de raad van 10 februari 2012 wordt gesproken over "eerder gedane toezegging dat de gemeente bereid is tot planologische medewerking". Verzocht wordt het woord "planologisch" aan de tekst van pagina 9 van de zienswijzen toe te voegen.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor het stellen van aanvullende vragen.

Mevrouw **De Jong** vraagt of de heren Van der Sluis en Van der Ham gebruik hebben gemaakt van de ter inzage legging en van de voorlichtingsavond.

De heer **Van der Sluis** heeft een vergadering over de structuurvisie bijgewoond, waar is gezegd dat er in deze groene zone niet zou worden gebouwd. Zij waren te laat om een zienswijze in te dienen.

Mevrouw **De Jong** wijst erop dat de structuurvisie niet vervalt door het bestemmingsplan.

De heer **Van Dooremaal** vraagt de heer Gerritse of de medewerking van de gemeente beperkt moet blijven tot een planologische medewerking.

De heer **Gerritse** wil uiteraard een zo ruim mogelijke medewerking maar volstaat met een verwijzing naar de brief van 10 februari 2012, op basis waarvan het overleg met de ambtenaren is gevoerd.

De heer **Van der Vaart** vraagt aan de heer Gerritse of er een probleem ontstaat als dit niet op korte termijn wordt geregeld.

De heer **Gerritse** wil graag dat de tekst bij besluit van de komende gemeenteraadsvergadering wordt gewijzigd.

De **voorzitter** dankt de insprekers voor hun bijdrage en geeft gelegenheid voor de eerste termijn.

Mevrouw **Snethlage** heeft de volgende vragen en opmerkingen.

- De tekening van de bouwplannen langs het lint sluit niet overal aan bij de tekst van het bestemmingsplan. Op pagina 11 staat bijvoorbeeld dat de Willibrordusstraat en de Van Marwijkstraat zeer kenmerkend en cultuurhistorisch van belang zijn. In andere gemeenten wordt dit soort woningen daarom aangepast. Het zijn ideale starterswoningen. Het behouden van de doorzichten en het cultuurhistorische belang moeten zo worden ge-

formuleerd dat duidelijk is dat de Woonvisie en de Structuurvisie de grondslag vormen voor dit bestemmingsplan. Kan de wethouder aangeven of dat het geval is?
- De grond naast de kerk heeft een woonbestemming maar er is een bedrijf gevestigd. Is het de bedoeling dat deze bakkerij verdwijnt?

De heer **Van Dooremaal** heeft de volgende vragen en opmerkingen.
- De VVD steunt het verzoek van de heer Gerritse.
- Het is jammer dat de bewoners van de lintbebouwing geen gebruik hebben gemaakt van de inspraak. De corporatie is echter van mening dat de huizen niet meer voldoen aan de huidige eisen. Spreker gaat ervan uit dat er sociale woningen van hogere kwaliteit terugkomen.
- Hoe denkt de wethouder om te gaan met de bijzondere bebouwing in het lint?

De heer **Van der Vaart** stemt in met het verzoek van de heer Gerritse.
- Een bestemmingsplan is geen bouwplan. Spreker wijst erop dat die door verschillende commissieleden door elkaar worden gehaald.
- Het CDA kan zich in het bestemmingsplan vinden omdat het voldoende waarborgen biedt voor de bescherming van cultuurhistorische en groene structuren.

Mevrouw **Van Oord** heeft de consistentie tussen de Structuurvisie, het Groenbeleidsplan, het welstandsbeleid en het beleid voor de cultuurhistorie nagegaan en zij komt tot de conclusie dat sommige zaken tussen wal en schip vallen. De wethouder krijgt een lijstje overhandigd. Een belangrijk punt is dat het groen aan de Oranjelaan opgaat in de verkeersbestemming.
- Het dorpse karakter van de linten moet goed worden geborgd. Dit conserverende bestemmingsplan biedt de huurders van de Van Marwijkstraat en van de Willibrordusstraat rechtszekerheid.
- Nieuwe initiatieven dienen te worden ontwikkeld in overeenstemming met de bestaande uitgangspunten.
- De westelijke Lookkade is een bebouwingslint dat onder het regime van de bijzondere welstand valt. De toelichting in de Welstandsnota is op dat punt niet duidelijk.
- De Tanthofkade wordt in het bestemmingsplan niet genoemd. Op de hoek van de Tanthofkade en de Hoornseweg is het bestemmingsplan niet conserverend. De goothoogte gaat daar van 3 meter naar 6 meter en dat is onacceptabel.
- Het gebied kent nog één agrarische bestemming. De woning is buiten het gebied gehouden maar de bedrijfswoning is wel opgenomen.

Mevrouw **Hoogendijk** heeft de volgende vragen en opmerkingen.
- Blijkbaar zijn in het afgelopen jaar geen vorderingen gemaakt ten aanzien van de Oranjelaan. Wordt deze situatie op korte termijn geregeld?
- Het verzoek van de heer Gerritse kan worden ingewilligd.
- De communicatie is prima verlopen.

Wethouder **Horlings** reageert als volgt.
- Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan, dat bestemt zoals het nu is. Daarom wordt niet verwezen naar de Structuurvisie of naar woontypologieën. Wonen Midden-Delfland kan binnen het bestaande bestemmingsplan woningen renoveren. Als de corporatie iets anders wil, is daarvoor specifieke besluitvorming van de raad vereist. Dat plan moet ook passen binnen de specifieke uitgangspunten van de Structuurvisie.
- Met Wonen Midden-Delfland wordt gesproken maar er is nog geen afgerond plan ingediend.
- Het tekstvoorstel van de heer Gerritse zal worden gevolgd.
- Op de vragen over de bakkerij en op de vragen van mevrouw Van Oord wordt schriftelijk teruggekomen.

- Met een ontwikkelaar vinden gesprekken plaats over de kas aan de Hoornsekade. De huidige woning blijft bestaan. Een eventuele wijziging kan binnen het bestemmingsplan worden getoetst.
- De Oranjelaan is eigendom van een private partij. Kennelijk zit er weinig vooruitgang in de plannen.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

Mevrouw **Snethlage** ziet de resterende antwoorden met belangstelling tegemoet.

Mevrouw **Van Oord** verzoekt de zes punten over de lintstructuur, die de insprekers noemen in hun bijdrage, toe te voegen aan de toelichting. Waarom wordt de bedrijfswoning niet als burgerwoning bestemd?

Wethouder **Horlings** licht toe dat dat gevolgen heeft voor de waardering en dat daartoe dus niet te snel moet worden besloten.

De heer **De Bruin** licht toe dat er ambtelijk over is gesproken hoe in een conserverend bestemmingsplan de kwaliteit van de linten geborgd kan worden. Dat is heel lastig omdat het gaat om particuliere woningen. De door de insprekers voorgestelde regels kunnen niet worden opgenomen in het bestemmingsplan want dat is normatief. Een Structuurvisie is niet normatief en daar zouden ze wel in passen. Het bestemmingsplan is in dat opzicht beperkt.

Wethouder **Horlings** voegt hieraan toe dat de ambities van de Structuurvisie niet ter discussie staan.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel als bespreekstuk naar de raad gaat.

6. VOORSTEL BESTEMMINGSPLAN ‘T SPREEUWENEST MAASLAND

De heer **Van Dam** heeft de volgende vragen en opmerkingen.
- Kan er gebruik worden gemaakt van een doorlatende verharding van het parkeerterrein?
- Spreker verzoekt de parkeerplaatsen een groene inpassing te geven.
- Er wordt aandacht gevraagd voor de veiligheid van de voetgangers en van het winkelend publiek op het plein. De suggestie wordt gedaan om de kramen evenwijdig aan de winkels te plaatsen. De paar kramen waarvoor dan geen plek is, kunnen gebruik maken van de parkeerplaats aan de Hildegaarde. De ruimte tussen de kramen is nu erg beperkt.

Mevrouw **Vos** stemt in met het bestemmingsplan omdat het allemaal precies past. Het is jammer dat de gevellijn niet toch drie meter naar achteren gaat.
- Het aspect van de veiligheid moet niet bij de projectontwikkelaar worden gelegd.
- Hopelijk ontstaat er geen waterbedeffect door de maatregelen voor het vrachtverkeer.
- Weet het college of er belangstelling is voor een tweede supermarkt?
- Artikel 5.2 schrijft voor dat de hoofdgebouwen evenwijdig ‘moeten’ lopen aan de gevellijn. Spreekster hoopt dat hier niet te strikt aan zal worden vastgehouden zodat het toch nog mogelijk is dat het plein driehoekig wordt.

De heer **Van Geest** stemt van harte met het voorstel in. Het plan lijkt een goede kans van slagen te hebben.

De heer **De Bruin** stemt met het voorstel in.

De heer **Van der Spek** verzoekt de veiligheid en het verkeersonderzoek goed te blijven monitoren.

Wethouder **Horlings** reageert als volgt:
- De aandachtspunten en suggesties zullen worden meegenomen.
- Het plein is 24 meter breed. Het bestemmingsplan geeft de maximale bebouwingscontour aan. De uitwerking van de inrichting van het gebied volgt hierna.
- Het bestemmingsplan staat inderdaad een tweede supermarkt toe. De detailhandel heeft in ieder geval belangstelling zich op deze locatie te vestigen.
- De opmerkingen van de heer Van Dam zullen als suggestie worden meegenomen. De stand van de marktkramen staat niet in het bestemmingsplan maar is een onderdeel van de uitwerking.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

Mevrouw **Vos** herhaalt haar vraag over de bouwregels.

Wethouder **Horlings** antwoordt dat dat heeft te maken met de beslotenheid van het plein. Binnen de maximale contour kan worden geschoven.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel als hamerstuk naar de raad kan.

7. BRIEF COLLEGE D.D. 29 MEI 2012 - NOTA VAN INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN GLASTUINBOUWGEBIEDEN

Het agendapunt is doorgeschoven.

8. BRIEF COLLEGE D.D. 4 JUNI 2012 – VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN A4 MIDDEN-DELFLAND

Het agendapunt is doorgeschoven.

9. VOORSTEL INZAKE ZWETHZONE - VERKLARING VAN GEEN BEDENKING LANGZAAM VERKEERROUTE GROENEVELDSEPOLDER EN VERHOGING UITVOERINGSKREDIET

Het agendapunt is doorgeschoven.

10. VERZOEK WIJZIGING PROVINCIALE STRUCTUURVISIE

De heer **Aad Ammerlaan** is melkveehouder in de Woudsepolder en woont aan de Woudseweg 162. Er zijn plannen om naast de percelen van hemzelf, van zijn broer en van de buren, die alle een agrarische bestemming hebben, een particuliere woning te bouwen. Spreker verzoekt het college en de commissie om de garantie dat de agrarische ondernemers aan de Woudseweg geen problemen krijgen als gevolg van het bouwen van deze burgerwoning. De agrarische ondernemers moeten daar wel uit de voeten kunnen.

De heer **Anton Ammerlaan**, broer van de heer Aad Ammerlaan, woont aan de Woudseweg 168. Zijn bijdrage is aan dit verslag gehecht.

De **voorzitter** dankt de heren Ammerlaan voor hun bijdrage en geeft gelegenheid voor de eerste termijn.

De heer **Van der Vaart** ziet dezelfde mogelijkheden om alle belangen aan de Woudseweg met elkaar te combineren als de heren Ammerlaan. De oproep aan de wethouder is duidelijk: zorg dat deze inwoners geen last krijgen van de bebouwing. Spreker is van mening dat dit voorstel nog kan worden meegenomen.

- Voordat een fiets- en wandelroute wordt aangelegd, dient eerst de verkeersveiligheid te worden onderzocht.
- Het CDA stemt in met deze heldere visie

Mevrouw **Van Oord** heeft de volgende vragen en opmerkingen.
- Wanneer worden de voorstellen uit de boekjes besproken?
- De belangen van de heren Ammerlaan moeten worden meegenomen.
- Wanneer komt het college op de concrete voorstellen terug?

Mevrouw **Hoogendijk** stemt met het voorstel in. Er zijn goede onderleggers en spreekster gaat ervan uit dat toekomstige ontwikkelingen, zoals aan de Woudseweg, aan de commissie worden voorgelegd.

De heer **Van Dooremaal** stelt zich ook op het standpunt dat agrariërs geen last mogen krijgen van een nieuwe burgerwoning.
- Het is de vraag of de plannen voor de Westgaag ooit zullen worden gerealiseerd maar spreker stemt in met deze eerste stap.
- Een wandelroute aan de overzijde van de Gaag is veel te duur omdat er moet worden onteigend.

Wethouder **Horlings** reageert als volgt.
- De gemeente kan nu niets wijzigen aan bestemmingen die door de provincie als duurzaam glas worden aangemerkt. Pas na wijziging van de Provinciale Structuurvisie kan de gemeente gaan handelen.
- De visies geven aan in welke richting ontwikkelingen kunnen plaatsvinden maar die worden nu niet vastgesteld. De visie op de Westgaag is overigens opgesteld in opdracht van de gemeente en sluit aan bij het LOP. Het plan Woudseweg 160 is in opdracht van een particulier gemaakt. Het is toeval dat beide rapporten afkomstig zijn van hetzelfde bureau.
- Er zijn concrete particuliere initiatieven die in beeld kunnen komen zodra de Structuurvisie is gewijzigd. Het uitgangspunt hierbij is dat deze de bestaande agrarische activiteiten niet in de weg staan. Zodra er concrete plannen zijn, zal de gemeente met de heren Ammerlaan in gesprek gaan.
- Aan de overzijde van de Gaag heeft de gemeente alleen nog maar met het Hoogheemraadschap te maken en het is altijd interessant om eens over een wandelpad te gaan praten.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

Mevrouw **Van Oord** heeft de volgende vragen.
- Gaat de Gasunie aan de Woudseweg 160 de noodzakelijke veranderingen in verband met de kwaliteit van het landschap betalen?
- Wanneer wordt er over de varianten aan de Westgaag gesproken? Is dat bij de bespreking van het bestemmingsplan Gras of komt dat pas aan de orde als er concrete initiatieven zijn?

De heer **Van Dooremaal** is blij met de toezegging dat agrariërs geen last mogen hebben van nieuwe bebouwing. Een eventuele fiets- en wandelroute loopt over particuliere erven en de mensen waren daar in het verleden niet blij mee.

Wethouder **Horlings** reageert als volgt.
- Er lopen bij de Woudseweg 160 gasleidingen maar de initiatiefnemer is een particulier. Het gaat inderdaad om een ruimte-voor-ruimteregeling en het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit is daarbij altijd het uitgangspunt.

- De provincie geeft de gemeente de ruimte om over initiatieven na te gaan denken maar de particuliere aanvragers bepalen het tempo.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel als hamerstuk naar de raad kan.

11. BRIEF COLLEGE D.D. 4 JUNI 2012 – VOORTGANG MAASLANDSE DAM

Mevrouw **Molenaar** was ambassadeur van de Maaslandse Dam en spreekt in over de communicatie rondom het bestemmingsplan Maaslandse Dam. Haar bijdrage is aan dit verslag gehecht.

De heer **Uit Beijerse** spreekt in namens de Vereniging Midden-Delfland. Zijn bijdrage is aan dit verslag gehecht.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor het stellen van aanvullende vragen.

Mevrouw **Van Oord** vraagt mevrouw Molenaar hoe zij het ambassadeurschap van de Maaslandse Dam heeft vervuld.

Mevrouw **Molenaar** leest voor uit een e-mail van 10 mei 2012 aan de afdeling voorlichting van de gemeente, waaruit blijkt dat de gemeente geen contact met haar heeft onderhouden. Zelfs als zij zelf om informatie vroeg, reageerde de gemeente niet. Spreekster heeft twee keer een interview gegeven om ondernemers te enthousiasmeren over de plannen.

De **voorzitter** dankt mevrouw Molenaar en de heer Uit Beijerse voor hun bijdragen en geeft het woord aan de commissie.

Mevrouw **Snethlage** constateert dat het steeds moeizamer gaat worden om de plannen te realiseren. Mijn Partij wil in ieder geval geen extra plankosten meer maken en stelt voor het hele idee te laten varen. Op een andere locatie, tegen een kern aan, kan op goedkope grond een nieuw buurtschap worden gebouwd.

Mevrouw **De Jong** kan zich herinneren dat er veel geld is gestoken in het uitkopen van de tuinders op deze locatie. Dat was geld van de gemeenschap en spreekster is er daarom niet voor om te stoppen. Het college legt nu een aantal varianten voor; de PvdA is voorstander van variant 2, 3 of 4. Er moet wel iets gebeuren, maar de gemeente is ook afhankelijk van het economische klimaat.

De heer **Van Dooremaal** denkt dat een verkeerde discussie wordt gevoerd. De VVD is steeds zeer sceptisch geweest want je mag er niks maar je moet wel veel geld betalen. Een oplossing mag echter geen verlies voor de gemeente opleveren. Aan de wethouder wordt gevraagd aan te geven waarom het fout is gelopen. Is er echt alles aan gedaan om het project aan de man te brengen?
- Mevrouw Molenaar heeft een triest verhaal gedaan. De wethouder dient een gedegen uitleg te geven.

De heer **Van der Vaart** vindt het ook heel treurig dat de ambassadeur, mevrouw Molenaar, op deze manier afhaakt, en dat vraagt inderdaad om een goede uitleg van de wethouder.
- Stoppen is geen goede optie want dat betekent verlies nemen. Doorgaan moet echter niet ten koste van alles gaan want een financieel verlies moet elders worden bekostigd. Het is beter om nu een klein verlies te nemen dan een groot verlies op langere termijn.
- Spreker is van mening dat de grondkosten wel een rol spelen omdat het natuurlijk uitmaakt of de grond voor € 300 of voor € 450 wordt aangeboden. De grondkosten moeten dus worden verlaagd. De nu al zeer hoge uitvoeringskosten mogen niet verder oplopen omdat het gat anders steeds groter wordt.

- Variant 4, waarin privaatrechtelijke woningbouw is toegestaan, is een goede keuze. Dat kan worden meegenomen met de wijziging van het bestemmingsplan.
- Door op korte termijn inkomsten te verwerven, kan de onrendabele top worden verkleind. Hoe staat het met de kavel van Jansen?
- Een andere suggestie is om de varianten 1, 4 en 7 combineren. Het gaat dan niet om het aankopen van grond op een andere locatie, zoals Mijn Partij wil, maar om bestaand eigendom van de gemeente. Er kunnen dan huizen in linten worden geplaatst en aan deze grondexploitatie worden toegevoegd. Op die manier wordt tijd gekocht en kan de gemeente op een later tijdstip alsnog haar ambitie realiseren. Deze dip in de woningbouw duurt niet eeuwig.
- Spreker stelt voor om met een beperkt aantal mensen naar dit soort strategieën te kijken.

Mevrouw **Vos** had al eerder gevraagd om een aantal scenario's. De OGP houdt vast aan de ambitie die is afgesproken, dat wil zeggen aan scenario 1. Steunt het college deze ambitie nog steeds? Er hoeft in deze vergadering geen overhaast besluit te worden genomen. Wanneer scenario 4 wordt gevolgd, is na zeven jaar een neutrale grondexploitatie bereikt. Er zijn ook nog andere geldmotors: er kan een andere rekenrente worden gehanteerd en op plekken waar glas is geamoveerd, kunnen woningen worden gebouwd.

De heer **Van Dooremaal** vraagt om deze plekken te benoemen.

Mevrouw **Van Oord** noemt een aantal locaties.

De heer **Van Dooremaal** wijst erop dat dat uitwisselplekken zijn waar geen woningbouw mogelijk is.

Mevrouw **Vos** verzoekt de wethouder toe te lichten waarom de mogelijkheid van erfpacht niet is onderzocht. Spreekster is wil graag geïnformeerd worden over de evaluatie van het campagnebureau en over de initiatieven die door particulieren zijn genomen, zoals de Eerste Kamer. De wethouder wordt ook verzocht te reageren op de inspraak van mevrouw Molenaar.

Ook wethouder **Horlings** is teleurgesteld over de situatie met de familie Molenaar. Het vertrouwen is blijkbaar verdwenen. Spreker zal hierover met de heer en mevrouw Molenaar in gesprek gaan want het zou heel jammer zijn als de wederzijdse ambitie op deze manier aan zijn einde kwam.
- Het college heeft bewust nog geen voorkeur voor een van de scenario's uitgesproken maar is wel van mening dat er haast is geboden. Het is helemaal niet zeker dat het voortgaan op de ingeslagen weg iets gaat opleveren en daarom moet nu al worden nagedacht over alternatieven. Het college wil ook dat de raad zich hierover uitspreekt.
- In de commissie leven zeer verschillende standpunten. Het combineren van een aantal scenario's, zoals voorgesteld door de OGP, is zeer interessant.
- Het lukt niet om de kavel van Jansen te verkopen omdat er geen belangstellenden zijn.
- De raad beslist zelf over de hoogte van de rekenrente maar spreker wijst erop dat een andere renteteller geen zoden aan de dijk zet. De oplossing moet op een andere manier worden gevonden.
- In de uitwerking zou erfpacht een optie kunnen zijn maar dan moeten er wel belangstellenden zijn en die zijn er niet.
- Er is in het afgelopen jaar veel geprobeerd maar dat heeft niet tot resultaten geleid. Spreker denkt niet dat een andere aanpak dat wel zou hebben gedaan. De commissie wil in ieder geval niet praten over het beschikbaar stellen van meer financiële middelen en dat geeft voor het college een richting aan.
- De familie Molenaar geeft duidelijk aan dat de communicatie niet goed is verlopen.

Mevrouw **De Jong** vraagt de wethouder dit punt mee te nemen naar de burgemeester, die portefeuillehouder Communicatie is en hier woensdag op terug te komen.

De **voorzitter** vraagt of de commissie hiermee kan instemmen.

De heer **Van Dooremaal** wil weten wat er in de communicatie precies is misgelopen.

Wethouder **Horlings** doet hier pas een uitspraak over nadat hij met de heer en mevrouw Molenaar heeft gesproken.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn en verzoekt de commissie om de wethouder een richting voor het vervolgproces mee te geven.

Mevrouw **Snethlage** is verbaasd dat het communicatiebureau is verdwenen. Zij is van mening dat hier niet tot een eenduidig besluit over de te volgen koers kan worden gekomen. Er is door verschillende wethouders gezegd dat het plan financieel dekkend zou zijn.

Mevrouw **De Jong** steunt het voorstel van de heer Van der Vaart om op korte termijn in een kleine groep verder te praten. Het plan moet in ieder geval financieel haalbaar zijn, ook als er scenario's worden gecombineerd.

De heer **Van Dooremaal** wil best praten over andere locaties maar vooralsnog lijken deze er niet te zijn. Het is een goed idee om in een kleine groep verder te praten maar het mag de burgers geen duit kosten.

De heer **Van der Vaart** wil op korte termijn invulling geven aan een bespreking in breder verband, dat niet alleen bestaat uit leden van de raad.

Mevrouw **Vos** steunt het voorstel van de OGP.

Mevrouw **De Jong** wil eerst alleen met raadsleden spreken. Daarna kan er eventueel in breder verband worden gesproken.

De heer **Van Dooremaal** is het met de PvdA eens.

De heer **Van der Vaart** vindt het voorstel van de PvdA ook prima, als dat maar niet tot vertraging leidt.

De **voorzitter** deelt mee dat er op korte termijn door de wethouder een vervolgafspraak zal worden gemaakt.

12. NOTITIE AFKOOP SOCIALE WONINGBOUW BIJ KLEINE PRIVATE PLANNEN

De heer **Abbinga** spreekt in namens Woningbouw Midden-Delfland. Zijn bijdrage is aan dit verslag gehecht.

De **voorzitter** dankt de heer Abbinga voor zijn bijdrage en geeft gelegenheid voor de eerste termijn.

De heer **Van der Vaart** ondersteunt het principe van het voorstel maar vraagt of het in andere gemeenten juridisch is getoetst. Wat zijn daar de ervaringen?
- Geldt het voorstel ook voor een bouwplan voor één woning? Geldt het ook bij Collectief Particulier Ondernemerschap, dat wil zeggen bij bijvoorbeeld tien kleine plannetjes?

Mevrouw **Van Oord** sluit zich hierbij aan. Geldt het begrip ‘klein bouwproject’ alleen binnen de rode contour of ook in het buitengebied?

De heer **Van Dooremaal** stemt van harte met het voorstel in maar verzoekt E te preciseren zodat het door de heer Abbinga genoemde percentage van Haaglanden wordt aangehouden. F kan op twee manieren worden uitgelegd en moet scherper worden geformuleerd zodat er staat dat er 30% sociale woningen moet worden gebouwd.

Mevrouw **Hoogendijk** ondersteunt de strekking van het voorstel en verzoekt de wethouder om de suggestie van de heer Abbinga over te nemen. Biedt F niet een te makkelijke escape om juist geen bijdrage te hoeven leveren?

Mevrouw **Snethlage** neemt aan dat dit voorstel ook geldt voor kleine projecten van de gemeente. F biedt te veel ruimte. De ontwikkelaar moet met redenen omkleed aangeven waarom er níet vanaf gezien kan worden.

Wethouder **Horlings** reageert als volgt.
- De ambitie van de gemeente is om 30% sociale woningen te realiseren, gedifferentieerd in een deel koop en een deel huur. In bepaalde specifieke omstandigheden is dat, volgens de gemeente, niet haalbaar en dan kan de gemeente het verstandig vinden dat tot afkoop wordt overgegaan. Het is dus geen vrijbrief voor een ontwikkelaar van een klein project.
- De stortingen in het fonds moeten inderdaad niet worden opgepot want dat geld moet ten goede komen aan de doelgroep. In een ander project kan dan meer sociale woningbouw worden gebouwd. Spreker is er geen voorstander van om de middelen van het fonds te verdelen in bedragen voor koop en voor huur, omdat voor de gemeente de totale bouwstroom van belang is. De kleine projecten vormen maar een klein deel daarvan.
- Dit stelsel wordt elders ook toegepast en het wordt na vaststelling onderdeel van de Woonvisie.
- De regeling geldt niet voor het plan voor één woning en kan niet samenlopen met de ruimte-voor-ruimteregeling.
- F biedt de mogelijkheid om af te wijken van de regeling.
- De regeling geldt ook voor projecten van de gemeente.
- Het is niet de bedoeling dat de regeling niet kan worden toegepast als een plan in kleine stukjes wordt geknipt.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

De heer **Van Dooremaal** wil dat het voorstel als bespreekstuk naar de raad gaat omdat hij het woord niet krijgt.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel als bespreekstuk naar de raad gaat.

13. VOORSTEL BEGROTING 2013 EN BEGROTINGSWIJZIGING 2012 BEDRIJVENSCHAP HARNASCHPOLDER

Mevrouw **Vos** verzoekt om een presentatieavond met de nieuwe directeur.

De heer **Van Dam** is bezorgd over het tekort. Welke mogelijkheden zijn er nog?

Mevrouw **Snethlage** is bang dat het verlies nooit zal worden ingelopen maar gelukkig is het verlies van de gemeente aan een maximum gebonden. De stukken worden voor kennisgeving aangenomen maar Mijn Partij zou meer willen weten over de achtergronden en steunt daarom het voorstel van mevrouw Vos.

Mevrouw **De Jong** neemt de stukken ter kennisgeving aan.

De heer **Van Dooremaal** steunt het voorstel van mevrouw Vos en wil dan ook over het financiële aspect spreken.

Wethouder **Horlings** zegt een presentatiebijeenkomst toe in het najaar van 2012. Deze kan in beslotenheid plaatsvinden zodat er ook over de financiën kan worden gesproken.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel als hamerstuk naar de raad kan.

14. VOORSTEL TOT ONTEIGENING PERCEEL FOPPENPOLDER TE MAASLAND

De heer **Plug** spreekt in namens de eigenaar, de heer Wubben. Zijn bijdrage is aan dit verslag gehecht.

De heer **Wubben** woont al enkele jaren, na het overlijden van de heer Van den Engel, op het adres Foppenpolder 18. Er was al twintig jaar een toilet, keukenblok en cv. Volgens de rechtbank mag het huis als woonhuis in gebruik blijven. In 2010 besloot de gemeente dat voor de genoemde voorzieningen nooit een bouwvergunning was aangevraagd en dat deze moesten worden verwijderd. Helaas was de Raad van State het met de gemeente eens. Nu stelt de gemeente zich opeens op het standpunt dat er geen sprake meer is van een woning, terwijl er wel tegen inspreker wordt gezegd dat de gemeente berust in de bewoning van het huisje. In de winter is er echter geen verwarming en inspreker kan zelfs zijn handen niet meer wassen. Inspreker verzoekt zijn huisje mee te nemen in het kader van de reconstructie van de Maaslandse Poort zodat hij voor de winter weer verwarming heeft.

De **voorzitter** dankt de insprekers voor hun bijdrage en voegt hieraan toe dat de tweede inspraak geen betrekking heeft op het agendapunt. De commissie heeft geen aanvullende vragen.

De heer **Van Geest** stelt vast dat het om enkele vierkante meters grond gaat en dat het niet is gelukt om tot overeenstemming met de eigenaar te komen. Helaas moet tot onteigening worden overgegaan.

Mevrouw **Snethlage** vindt de onteigening onlogisch omdat het plan al is gerealiseerd. Bovendien loopt er nog een civiele procedure voor de Hoge Raad en kiest de gemeente partij voor de ontwikkelaar. Mijn Partij kan niet met het voorstel instemmen.

Mevrouw **De Jong** stemt in met de onteigening, tenzij de families toch nog tot elkaar kunnen komen.

Mevrouw **Van Oord** kent de voorgeschiedenis niet en wil daarom weten wat de financiële risico's zijn van het starten van de procedure. Ook imagoschade speelt een rol. Waarom is gemeente partij geworden? Overigens steunt de OGP het voorstel.

De heer **Van Dam** is van mening dat ook rekening moet worden gehouden met de vijf huiseigenaren, die al lang in onzekerheid verkeren. Als partijen niets willen en het zo lang loopt, kan de gemeente niet anders dan onteigenen.
- De overeenkomst is van 2009. Geldt deze nog steeds en is de ontwikkelaar aan te spreken voor 90% van de kosten?
- Wie betaalt de schadeloosstelling?

Wethouder **Horlings** beantwoordt de vragen als volgt.
- Het college is van mening dat dit een begaanbare weg is omdat de wet erin voorziet.

- De gemeente is partij omdat zij verantwoordelijk is voor het realiseren van het bestemmingsplan en omdat er bij overeenkomst afspraken zijn gemaakt met de ontwikkelaar.
- Spreker gaat ervan uit dat de ontwikkelaar bereid is te betalen. Een deel is zelfs al betaald. Het risico neemt dus al af.
- Ook de schadeloosstelling wordt betaald door de ontwikkelaar.

De heer **Van Dam** doet de suggestie om deze toch een bankgarantie te vragen.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel als bespreekstuk naar de raad gaat.

15. VOORSTEL WIJZIGING BOUWVERORDENING

Het agendapunt is doorgeschoven.

16. VASTSTELLEN ADVIES/BESLUITENLIJST D.D. 14 MEI 2012

Het agendapunt is doorgeschoven.

17. AFDOENING VAN OPENSTAANDE VRAGEN EN TOEZEGGINGEN

Het agendapunt is doorgeschoven.

18. MEDEDELINGEN DOOR HET COLLEGE

a. Lijst van vaste onderwerpen en projecten
b. Brief d.d. 21 mei 2012 over Collectief Particulier Opdrachtgeverschap
c. Brief over evaluatie paardennota (bestaande situatie Oostveenseweg)

Het agendapunt is doorgeschoven.

19. TERMIJNAGENDA

Het agendapunt is doorgeschoven.

20. TERUGKOPPELING VANUIT DE EXTERNE BESTUURSORGANEN

Het agendapunt is doorgeschoven.

21. RONDVRAAG / INVENTARISATIE ONDERWERPEN VOOR DE VOLGENDE VERGADERING

Het agendapunt is doorgeschoven.

22. SLUITING

De heer **Van Dooremaal** brengt onder de aandacht dat dit de laatste vergadering is van de heer Van Dam. De VVD zal zijn aanwezigheid missen.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 23.25 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raadscommissie Grondgebied van de gemeente Midden-Delfland op 10 september 2012.

de griffier, de voorzitter,