



Notulen van de openbare raadsvergadering van 14 mei 2018

Aanvang	19.30 uur
Plaats	Raadzaal gemeentehuis te Heerde
Aanwezig	de voorzitter: Mr. G.J. de Graaf de leden: CU-SGP: B.J. van der Linde, G. van der Rhee, H. Sellies CDA: J. Grotenhuis-van der Horst, H.J. Mateman, S.J.L. Nienhuis VVD: B.D. Volkers GBP: W. de Weerdt, H. Dijkslag, J.W.J. van Ommen PvdA: B. Horst D66/GL: S.I. van Amerongen, D.J. Landman-Kok het college: de wethouders J. Berkhoff, G.J. van Dijk en W. Meijer de griffie: B. Espeldoorn-Bloemendal, M. van der Veer verder aanwezig: gemeentesecretaris B. van Zuthem
Afwezig m.k.	G. Hardam-Postma, J. Kampherbeek, J. Tuinman, G. Vijge-Koning

5

Algemeen

1. Opening en mededelingen

10 De voorzitter opent de vergadering met het ambtsgebed en heet alle aanwezigen hartelijk welkom.
Er is afmelding ontvangen van de heer Kampherbeek, de heer Tuinman, mevrouw Vijge en mevrouw Hardam.

2. Vaststelling agenda

- 15 - Door CU-SGP is amendement 2018-04 aangekondigd bij agendapunt 6. Bestemmingsplan De Kolk.
- Er is geen actualium aangekondigd.

De voorzitter vraagt of er nog iemand andere wijzigingen op de agenda wil voorstellen. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

20 3. Verslagen raadsvergaderingen 12, 26 en 29 maart 2018

Er zijn geen vragen of opmerkingen en de verslagen worden onder dankzegging ongewijzigd vastgesteld.

25 4. Spreekrecht publieke tribune

Bij agendapunt 6. Bestemmingsplan de Kolk, Wapenveld spreekt de heer Van Diepen in.

5. Indeling raadscommissies en beëdiging commissieleden

Voorgesteld wordt:

- 30 1. De leden van de raad als commissielid te benoemen.
2. De voorgedragen commissieleden, niet zijnde raadsleden:
De heer William Boeve (GBP)
Mevrouw Anneke Dijk-Bruins (D66/GL)
De heer Ton Jalink (VVD)
Mevrouw Geraldine Kwekkeboom (D66/GroenLinks)
35 De heer Peter Mast (PvdA)
De heer Peter Oosterhof (VVD)
Mevrouw Annemiek Tigchelaar-Mulder (PvdA)
als commissielid te benoemen.

3. Kennis te nemen van de indeling van de raadscommissies.

De voorzitter vraagt of de raadsleden kunnen instemmen met dit voorstel. Dit is het geval en aldus wordt besloten.

Beëdiging commissieleden, niet zijnde raadsleden

De voorzitter leest de eeds-/belofteformule voor, waarop de commissieleden de eed "Zo waarlijk helpe mij God Almachtig", of belofte "Dat verklaar en beloof ik" afleggen:

Eeds-/belofteformule

'Ik zweer/verklaar dat ik, om tot lid van de commissie benoemd te worden, rechtstreeks noch middellijk, onder welke naam of welk voorwendsel ook, enige gift of gunst heb gegeven of beloofd. Ik zweer/verklaar en beloof dat ik, om iets in dit ambt te doen of te laten, rechtstreeks noch middellijk enig geschenk of enige belofte heb aangenomen of zal aannemen. Ik zweer/beloof dat ik getrouw zal zijn aan de Grondwet, dat ik de wetten zal nakomen en dat ik mijn plichten als lid van de commissie naar eer en geweten zal vervullen'.

De commissieleden leggen in onderstaande volgorde de eed/belofte af:

Eed:

De heer William Boeve (GBP)

De heer Ton Jalink (VVD)

Belofte:

Mevrouw Anneke Dijk-Bruins (D66/GL)

Mevrouw Annemiek Tigchelaar-Mulder (PvdA)

De heer Peter Mast (PvdA)

De heer Peter Oosterhof (VVD)

Mevrouw Geraldine Kwekkeboom (D66/GL)

De voorzitter overhandigt de nieuwe commissieleden de heer Boeve, mevrouw Van Dijk, de heer Mast, de heer Oosterhof en mevrouw Tigchelaar een bos bloemen.

Ter besluitvorming met beraadslaging (B-onderwerpen)

6. Bestemmingsplan de Kolk, Wapenveld

Introductie onderwerp: Met toepassing van de coördinatieregeling is een plan in procedure gebracht voor de herontwikkeling van een deel van de nieuwbouwlocatie De Kolk in Wapenveld. Vanaf 17 oktober 2017 heeft het ontwerp bestemmingsplan in combinatie met het ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van 36 woningen voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn door 22 belanghebbenden zienswijzen ingediend. In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft afstemming en overleg plaatsgevonden met omwonenden en de belanghebbende (ontwikkelaar GEVEKE). Voorliggend plan is op basis daarvan (deels) aangepast. De raad wordt gevraagd de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren, gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan de Kolk fase 2 gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Spreekrecht

Voor dit onderwerp heeft zich een inspreker aangemeld en de voorzitter geeft het woord aan de heer Van Diepen. Het betoog van de heer Van Diepen is als bijlage aan dit verslag toegevoegd.

Vragen aan de inspreker

De heer Dijkslag: Toen u uw huis kocht, is u toen verteld dat er twee-onder-een-kapwoningen zouden komen? De heer Van Diepen: Ja, toen ik mijn woning kocht, zouden er twee-onder-een-kapwoningen komen. De heer Volkers: De heer Van Diepen heeft ongetwijfeld het amendement

gelezen. Wat vindt men daar in de buurt van? De heer Van Diepen: De buurt verschilt van mening, maar het minimum is dat er 6 tot 8 woningen af worden gehaald. Ik kan niet voor iedereen spreken, want sommigen blijven bij de oude plannen. 3 woningen minder is te weinig, in vergelijking met de beloftes van destijds van twee-onder-een kapwoningen.

Eerste termijn

De voorzitter geeft eerst het woord aan de fractie van CU-SGP, i.v.m. een door deze partij aangekondigd amendement.

CU-SGP

De heer Van der Rhee: Een plan dat de schoonheidsprijs qua communicatie niet verdient, waarin burgers laat, of te laat zijn meegenomen en waarin last minute dingen overgenomen zijn. We zien verbeteringen t.a.v. het aanvankelijke plan; zichtlijnen zijn enigszins gewijzigd, de woningen zijn dichter op het water gepositioneerd en er is een meer passende oplossing voor de schuurtjes gevonden. Is dit hoe het ons is voorgeschoteld? Hoe is het ons als Heerdenaren en Wapenvelders eigenlijk ooit voorgeschoteld?

Citaat: "De kolk Wapenveld. Ruim wonen tussen het groen en water, met alle voorzieningen binnen handbereik; de Kolk Wapenveld heeft het allemaal. In het plan zijn diverse kavels beschikbaar voor het bouwen van uw eigen woonhuis.

Wapenveld gelegen tussen Heerde en Hattem, aan de oostzijde van Wapenveld. De unieke ligging van De Kolk Wapenveld tussen de Veluwe bossen, het Apeldoorns kanaal en de uiterwaarden van de IJssel, zorgen voor een landelijk gevoel. In de directe omgeving zijn typische landelijke kenmerken terug te vinden zoals wateringen, wielen, kolken, waterpartijen en rietkragen.

Die landelijke omgeving heeft de ontwerpers van het plan geïnspireerd. Zoals de naam al doet vermoeden speelt water een belangrijke rol in het plan. De wijk is opgebouwd rond een aangelegde Kolk. De vrije woningen op vrije kavels of projectmatig gebouwd, liggen aan de rand van de wijk. In het plan is er veel ruimte voor het inbrengen van uw eigen wensen."

En dan:

1. Een plan met 36 exact dezelfde woningen voor dezelfde doelgroep bewoners.
2. Een plan met huurprijzen die voor Wapenveldse begrippen te hoog zijn. Bouwen we voor eigen inwoners, of vooral voor mensen van daarbuiten? En levert het niet een heel groot verloop in de woningen op? We hebben onze vragen en zorgen.
3. We zijn het erover eens dat het hart van het plan De Kolk, inderdaad, De Kolk is. Dat moet de parel van de wijk worden. Zo is het ook bedacht, destijds. Nu wordt het een pragmatisch financieel gedreven invulling.

Als fractie van de ChristenUnie/SGP willen we het anders. Namelijk:

1. Minder woningen realiseren rond De Kolk.
2. Bredere zichtlijnen en groen dat ook daadwerkelijk groen is en niet verkapte parkeerplaatsen zijn.
3. Bereikbaarheid van de De Kolk voor alle inwoners van De Kolk.

Daarom dienen we een amendement in en vragen het college om dit amendement over te nemen.

De heer Van der Rhee leest amendement nr. 2018-04 voor. Vervolgens wordt de bijlage behorend bij amendement nr. 2018-04 uitgedeeld.

GBP

De heer De Weerd: We kunnen als raad ons zegje doen en dan maar hopen wat de afloop zal zijn. In alle tijd dat ik dit werk doe, heb ik nog nooit voor een dergelijke situatie gestaan met zo weinig informatie. Ik heb nog nooit zo'n misleid gevoel gehad, als bij wat ik nu moet beslissen en ik schaam mij ervoor een besluit te nemen dat aan alle kanten rammelt. Partijen komen met een amendement, tellen de koppen, niet te veel in de pers en dan zijn we ervan af. Zo werkt het in een democratie niet. Dit is mijn laatste periode, maar jullie zullen verder moeten. Er zijn veel goede kanten aan dit

systeem, maar er wordt ook misbruik van veel dingen gemaakt. Er zit veel misbruik in deze situatie. Wij zijn geen protestpartij, maar we durven wel dingen te zeggen. Ik kan hier niet positief naar kijken.

- 5 Waar gaat het om? Eerst ging het om 20 twee-onder-een-kapwoningen. Dat leek goed te gaan, maar eigenlijk waren die eerste woningen al te duur. Wat wij niet wisten. Achteraf kon het allemaal niet. Toen gingen we in de fout met de aannemer/projectontwikkelaar en wachtten we op betere tijden. Dat was goed dat dat toen gebeurde. Vervolgens hebben we een tijd niets gehoord. Nu is de tijd veranderd en zijn er mogelijkheden een redelijke prijs te maken. Het ergste vind ik dat die
10 grond niet bestemd is voor investeerders van €1.000,= per maand. GBP gaat niet akkoord met dit voorstel. Die grond is bestemd voor alle Heerdenaren. Toch gaat de raad hier waarschijnlijk mee akkoord en komen er mensen van buiten. Wapenveld en Heerde zijn geen plaatsen waar mensen voor €1.000,= per maand gaan wonen. Als je ziet wat voor kolossen er komen te staan.... Als je dat dan wilt, dan doe je het maar, maar GBP gaat hier niet mee akkoord, ook niet met het amendement
15 van CU-SGP. Dat is gewoon een lapmiddel. Ze willen gewoon voor de Bühne iets terugdoen. Dat mag, dat moet iedereen zelf beslissen.

- Het is jammer dat wij hier in een situatie verkeren die veel beter had kunnen zijn. Ook over de financiën heb ik geen uitleg gekregen. Ik heb zelfs het gevoel dat er niks is gedaan met wat er in de
20 commissies is gevraagd. Ik hoop dat het college er naar zal kijken hoe de informatie naar de raadsleden toe komt. Dit kan niet. Op een informatieavond hoor je het nog niet. Daar moet eens naar geluisterd worden. Ik wens de raadsleden wijsheid in de besluitvorming.

D66/GL

- 25 Mevrouw Landman: Afgelopen half jaar hebben we het met een zekere regelmaat over de Kolk gehad. En wel het laatste stukje rondom de Kolk, wat nog ontwikkeld moet worden. Eigenlijk het deel wat de parel van het project zou moeten worden. De kers op de taart. Die bewaar je immers voor het laatst.

30 Geschiedenis

- In het verleden zijn er contracten getekend, waar we ons als gemeente in principe aan te houden hebben. Die contracten dateren al van 2010. Maar daarna zijn er een aantal knelpunten gekomen. Over de communicatie en het te koop aanbieden van de woningen is grote onduidelijkheid ontstaan. De bewoners en de plaatselijke makelaar geven aan dat er geen aanbod op funda of in de
35 plaatselijke krant is geweest van de woningen die destijds werden voorgesteld. Dit is het woord van de projectontwikkelaar tegen het woord van de bewoners/plaatselijke makelaar, die aangeven dat er nooit sprake is geweest van een aanbod van het toentertijd ontwikkelde project van de 2 onder 1 kap woningen. In elk geval is er indertijd te weinig ruchtbaarheid gegeven aan de verkoop van deze huizen. Zonder communicatie en reclame verkoop je niks.

- 40 Toen de huizen niet verkoopbaar bleken, dat was in een tijd dat de recessie nog wel een feit was, werd er een nieuw plan bedacht, zo'n 1,5 jaar geleden. I.p.v. 20 onder 1 kap werd het plan 36 woningen aan een rij, waarvoor een bestemmingsplanwijziging nodig is, omdat deze woningen niet passen binnen de bestemming die destijds is afgesproken. De raadscommissie en de omgeving zijn
45 niet of onvoldoende meegenomen in deze planontwikkeling. Er is veel te weinig gecommuniceerd.

- Tijdens de voorbereiding van de procedure om het bestemmingsplan te wijzigen, zijn zowel de commissie als de bewoners niet echt betrokken. De communicatie tussen bewoners, college en projectontwikkelaar verliep ronduit beroerd. De bewoners hebben tijdens deze procedure ook nog
50 gesprekken gevoerd met de verschillende fracties en hebben ten slotte hun zienswijzen ingediend. Tijdens de bespreking van het concept wijziging bestemmingsplan in een commissie hebben de bewoners ingesproken. De commissievergadering verliep, naar mijn idee, bedroevend qua communicatie zowel naar de insprekers als naar de commissie.

Het college heeft het plan overgenomen van de commissie om in gesprek te gaan met de bewoners. Althans, dat dachten we als fractie. De avond op Groot Stokkert, waar de inspraak zou gaan plaatsvinden, verliep qua communicatie verwarrend en beroerd. Het werd een eenzijdige informatieavond i.p.v. een communicatie- en uitwisselingsavond van standpunten. De enkele raadsleden daar aanwezig, onder wie ikzelf, waren te aanwezig. Omdat in elk geval bij mij het gevoel was dat er niet of onvoldoende geluisterd werd naar opmerkingen en vragen van de bewoners, dat zette zowel bij de bewoners als ook bij mij, enig kwaad bloed. De avond verliep verwarrend, maar gelukkig is er nadien nog een goed gesprek ontstaan tussen de bewoners van de wijk en de portefeuillehouder. Dat was een echt lichtpuntje. De bewoners hebben de gesprekken over de zienswijzen als positief ervaren en hadden de hoop gevestigd op een essentiële verandering van het plan. Dat begrijpen wij.

Echter, het plan van de 36 woningen op rij is in stand gebleven. Wel zijn er diverse aanpassingen geweest. De bouwblokken zijn veranderd, parkeren op het erf is een feit geworden, schuurtjes zijn verplaatst, de kleur veranderd en zo zijn er nog wat wijzigingen doorgevoerd. Maar het blijven 36 woningen in een gebied wat de parel zou moeten worden van het plan. Deze 36 woningen drukken volgens onze fractie als een zware verstening en verstedelijking op het gebied, dat het mooiste groene stukje van de wijk had moeten worden. Wij begrijpen als fractie dat het kennelijk erg moeilijk is om in deze fase nog veranderingen in het plan aan te brengen. Ook al omdat het college kennelijk vast zit aan afspraken met de ontwikkelaar.

De argumentatie om 36 huurwoningen in het middensegment in Wapenveld (€750,= - €900,=) verhuurd te krijgen, daar hebben wij als fractie een zwaar hoofd in. We zijn als raad ook niet gebaat bij leegstand. En is er wel zoveel vraag naar dergelijke woningen? En als er huurders komen, dan zullen deze wellicht veelal van buiten onze gemeente komen. Wij begrijpen dat er huizen gebouwd moeten worden voor de doorstroming. Dit is dan toch geen plek voor doorstroming? En is het dan niet zaak om doorstroomwoningen juist op een andere plek te zetten, meer in het centrum, waar toch al verstedelijking is?

We vinden deze hele gang van zaken jammer en een sneue zaak voor de omgeving, ook al omdat er echt vraag is naar woningen voor onze inwoners. Dit is volgens ons ook niet inspelen op de vraag in Wapenveld. Verjonging en extra woningen, ook betaalbare, vinden we zeer belangrijk, omdat onze gemeente sterk aan het vergrijzen is. Om draagvlak voor onze samenleving in Heerde te houden, is verjonging nodig. Om uit de impasse te komen, hebben we als fractie afgelopen week nog geprobeerd om met wat minder woningen op het kleine stukje grond minder verstedelijking te krijgen, want je gaat hier wel iets invullen voor de komende 60 jaar. Kennelijk is de projectontwikkelaar, volgens onze informatie vanuit het college, niet voornemens om enigszins van zijn voorgenomen plan af te wijken; kennelijk wordt de winst dan van de ontwikkelaar en de investeerder minder, of onvoldoende. Dat vinden wij een erg trieste constatering. Met deze gedachte om wat minder huizen neer te zetten bijv. 30 i.p.v. de voorgestelde 36, zou er naast minder verkeersoverlast ook minder verdichting en verstedelijking zijn en dus groener en opener en er zou minder parkeeroverlast komen. Zelfs als een gedeelte van de kosten hiervan op het conto van de gemeente komen, is men kennelijk niet bereid tot verandering van het plan.

Het hele plan de Kolk en met name dit deel, kost de gemeenschap al veel geld; er is al diverse keren afgeschreven op dit project. Wij als fractie zitten ook niet te wachten op een groot probleem. Wij zoeken naar een win-win situatie. Of eigenlijk, we willen geen verliezers en we willen er ook heel graag uitkomen. Wij zitten niet te wachten op extra kosten. Het mooiste is dat er snel gebouwd gaat worden en dat de inwoners zich redelijk kunnen vinden in het plan. Vandaar ons voorstel om terug te gaan van 36 naar 30 woningen.

Hoe heeft deze situatie zover kunnen komen? Wij als fractie willen in de toekomst beter geïnformeerd worden hoe bepaalde plannen er uit zien en ook meegenomen worden hoe vast de gemeente zit aan een ontwikkelaar. Het is toch een rare situatie dat je als raad alleen kunt kiezen uit doorgaan met een plan wat voor de inwoners en eigenlijk ook voor onze fractie niet aanvaardbaar

is. We hebben kennelijk niks meer te zeggen als een bestemmingsplan wordt voorgelegd, omdat we totaal vast zitten aan een projectontwikkelaar. Of het gaat ons als gemeenschap heel veel geld kosten. Hoe kunnen we dit voorkomen? Voorzitter, zit er nog een mogelijkheid in dat de 36 woningen teruggebracht kunnen worden naar substantieel minder woningen?

Het wordt dus geen parel als alles wordt dichtgebouwd. De potenties van de wijk worden niet gebruikt en de bewoners voelen zich op deze wijze bedrogen. Hun werd een mooie wijk voorgespiegeld. Jammer, dat gaan we dus niet doen. Zijn we dan nog een betrouwbare overheid? Indien we niet terug gaan naar substantieel minder woningen op deze kleine plek, dan zullen we ongeveer het oorspronkelijke plan opnieuw op moeten pakken en terug gaan naar de twee-onder-een-kappers. Volgens onze informatie, zouden er in de loop van een paar jaar best 20 woningen van 2 onder 1 kap met een redelijk normale koopprijs in Wapenveld verkocht kunnen worden. Omringende gemeenten verkopen deze woningen op dit moment goed, dus waarom zou het met een beetje moeite in Wapenveld niet gaan lukken? We willen immers dat het gebied rond de Kolk de parel gaat worden en niet een stenen massa. Volgens de informatie die onze fractie heeft zou dit ook redelijk moeten kunnen binnen de marges die er zijn. Geveke hoeft per slot van rekening niet de recessiekosten op onze inwoners of op de kosten van de huizen voor onze inwoners neer te leggen.

Wij zijn niet blij met dit voorstel en betreuren het als fractie dat dit vanavond voor ons ligt. Wij hopen dat de wethouder ons deze avond nog iets positiefs kan zeggen.

CDA

De heer Mateman: Wij zijn vanavond bij elkaar om een besluit te nemen en het bestemmingsplan de Kolk goed te keuren. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er 36 nieuwe woningen voor de vrije huursector worden gerealiseerd. Een plan dat bij de inwoners rondom de Kolk op veel weerstand stuit, maar waar ook de nodige aanpassingen op zijn gedaan. Is de CDA fractie gelukkig met dit bestemmingsplan en het voorgestelde besluit? Het antwoord is NEE! Voor de CDA fractie blijft onduidelijk hoeveel inspanningen GEVEKE heeft gedaan om daadwerkelijk twee onder een kap woningen in de markt te zetten. Bij onze fractie blijft de indruk bestaan dat de inspanning vanuit de ontwikkelaar beperkt is geweest. Wij vinden het jammer dat we met deze 36 woningen minimaal bouwen voor de eigen bevolking, zoals starters en/of doorstromers. Het voelt alsof we een kans hebben gemist.

Ook willen wij een opmerking maken richting de buurt. Het is goed dat de bewoners van het recht gebruik hebben gemaakt om een actieve lobby te voeren in de richting van de politieke fracties en het college. Dank daarvoor. We hebben vanuit de raad meerdere malen gepleit voor een gesprek tussen de wethouder en het college. Ten langen leste is dat er gekomen en hierin zijn wel resultaten geboekt, maar blijkbaar onvoldoende, gezien het aantal zienswijzen dat is ingediend door de buurt. Een besluit nemen op dit plan is lastig voor de CDA fractie. Wij hebben in de afgelopen jaren al fors afgeboekt op de grondexploitatie en als raad moeten we passen op de portomonee van de gemeente. Een alternatief zou zijn om twee onder een kapwoningen te ontwikkelen, maar dan kom je uit op een vraagprijs tussen de €325.000,= en €350.000,=. De vraag is of dat realistisch is, gezien de woningmarkt in Wapenveld. In de basis staan wij wel positief tegenover het amendement dat is ingediend door CU-SGP. Voordat wij richting definitieve besluitvorming over gaan, hebben wij een aantal vragen aan het college die wij graag beantwoord zouden zien:

1. Is het een optie om het aantal woningen terug te brengen van 36 naar bijvoorbeeld 33 woningen, zoals het amendement voorstelt, of naar 30 woningen zoals D66/GL voorstelt?
2. Wil en kan de wethouder daarover in gesprek/onderhandeling met Geveke?
3. Kan nog een bepaling worden opgenomen dat de helft van de woningen over 15 jaar verkocht wordt aan particulieren?
4. Hoe kijkt het college aan tegen een planwijziging naar twee-onder-een-kapwoningen, i.p.v. 36 huurwoningen?

PvdA

De heer Horst: Zoals alle sprekers, heeft ook de PvdA veel moeite met dit raadsvoorstel. En waarom? Vanaf 2010 loopt dit mooie project, waar veel inwoners hun woonplezier hebben
5 gevonden. De woningen rondom De Kolk zijn en waren een probleem en er is geprobeerd het project met twee-onder-een-kapwoningen te verkopen. Helaas zat de tijd tegen. De crisisjaren deden hun werk in negatieve zin.

Momenteel trekt de economie weer aan en ook de huizenverkoop stijgt weer. In de Randstad nog
10 veel harder dan hier op de Veluwe, maar ook in dorpen onderling zit nog wel verschil. De bewoners van De Kolk hebben we meerdere malen gehoord; bij ons in de fractie samen met D66/GL, maar ook hier als insprekers, of bij de informatieavond op Groot Stokkert. Dank daarvoor en een compliment voor jullie aanhoudende inzet.

Wat me wel van het hart moet, is dat die avond in Groot Stokkert communicatief gezien erg zwak
15 was van de kant van de gemeente. Het verwachtingsmanagement in aanloop naar deze avond was niet op orde en ook de communicatie op de avond zelf was niet op orde. Op die avond, overigens, is door de woordvoerder van Geveke ook toegegeven dat het plan met de twee-onder-een-
20 kapwoningen de laatste keer niet via de makelaars is geconsulteerd, zoals de buurt ook aangeeft. In eerdere pogingen wel, maar de laatste keer niet. Op basis van 1 infoavond is dat plan afgeschoten.

Er zijn dus veel zaken gebeurd, waar vanavond ook al veel over is gezegd door verschillende fracties en partijen. Dat ga ik niet allemaal herhalen. Maar een groot gedeelte kan de fractie van de PvdA
25 wel onderschrijven. En dan komt er een belegger. Die wil geld verdienen. Geld verdienen, mede over de rug van de gemeente Heerde. De ontwikkelaar Geveke kun je het in eerste instantie misschien niet kwalijk nemen. Hij heeft een contract gesloten met de gemeente. Misschien moeten we nog eens goed naar dat contract kijken, om te voorkomen dat we in de toekomst weer in een dergelijke situatie komen. Laat dat vanavond een les zijn; hoe gaan we in de toekomst met
30 dergelijke projecten om? Intern, qua communicatie en burgerparticipatie, maar ook richting de ontwikkelaar? Een advies vanuit de PvdA richting de toekomst.

Het is jammer dat de belegger in dit geval niet een groot aantal sociale huurwoningen heeft
ingetekend. De PvdA is, zoals bekend, hier een groot voorstander van. Dat had het plan draaglijker
35 gemaakt dan op dit moment. Het is jammer dat de belegger denkt aan de centen en niet zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid hierin neemt.

En nu? Wat kunnen we als gemeente nog doen? Wat kunnen we als politiek nog doen? Wat kunnen we als raad nog doen? In de aanloop naar vanavond en eigenlijk de laatste weken en maanden,
40 be kroop mij steeds meer het gevoel dat wat we kunnen zeggen, ja of ja is. Hebben we een andere keuze? Natuurlijk hebben we altijd een andere keuze, maar hebben we een verantwoorde keuze?

De PvdA is benieuwd naar de reactie van het college aangaande het amendement van CU-SGP. Wij staan in beginsel positief tegen een aanpassing waarin we het plan kunnen vlottrekken. Dat beoogt
45 CU-SGP volgens mij ook met het amendement dat men heeft ingediend. De vraag daarbij is wel of 33 woningen genoeg is om op veel fronten consensus te krijgen. De inspreker van vanavond, de heer Van Diepen, gaf aan dat een deel van de buurt terug wil naar het originele plan en dat een deel van de buurt zich eventueel kan vinden in een aanpassing met 6 of 8 woningen minder. Is 3 woningen dan genoeg? Hoe kijkt de buurt hier tegen aan?

50 Nog een aantal korte vragen:

- De verwachte huurprijs is €750,= - €900,=. Kan de wethouder aangeven hoe zeker die huurprijs is? Wordt dat straks niet €1.100,= of €1.200,= en schieten we door? Is €750,= - €900,= de bandbreedte?

- Hoe kijkt het college tegen het amendement?

- 55 - Welke kansen ziet het college nog bij de ontwikkelaar Geveke of er nog beweging in zit?

VVD

De heer Volkers: We delen allemaal de gevoelens en ook als VVD leven we mee met de buurt. De VVD wil als partij vooruit kijken. CU-SGP doet het voorstel 3 woningen minder te bouwen. Dat is geweldig, maar het kan wel eens tonnen kosten. Er is geen dekking voorstel waar dat vandaan moet komen. Uiteindelijk moet je dat ergens anders besparen. Waarom zou de VVD niet voor 20 woningen zijn? Het algemene VVD beeld is dat wij een vrije-woningen-partij zijn. Toch moet onze VVD wethouder verdedigen dat we hier rijtjeswoningen neer gaan zetten. Dat is een bijzondere situatie. Maar 20 woningen gaat misschien wel miljoenen kosten. Waar halen we die vandaan? Na deze vergadering gaan we praten over de financiële situatie van de gemeente Heerde. We hebben hier geen stukken over gehad, maar het gaat erover dat we geen geld hebben. Hoe moeten we zo'n plan dan mooier maken met alleen maar schulden in de portemonnee? De VVD gunt de bewoners een hele mooie wijk, maar we zijn gevangen door de financiële situatie. Een ander punt is dat het oude college dit plan verdedigt, terwijl er een nieuw college in wording is. In de allerlaatste bijeenkomst met dit college komt dit hoofdpijndossier op tafel. Het was netter geweest als het nieuwe college dit plan in haar vierjarenplan had ingebakken. Wij moeten hier, zonder financiële gegevens, een besluit nemen of we een CU-SGP plan volgen waarmee we tonnen weggeven, of dat we teuggaan en dat het miljoenen gaat kosten. En we hebben niets in de knip. De VVD kan zich hier als partij niet vinden en wil een gezond financieel beleid. We zijn gevangen in een situatie die in 2010 al is begonnen door de afspraken die met Geveke zijn gemaakt. We zijn nog meer gevangen door de financiële perikelen die de afgelopen tijd zijn opgelopen. Er is geen ruimte en daar hadden de vorige sprekers wel wat meer aandacht aan kunnen besteden. Je kunt de mensen in Wapenveld wel wat beloven, maar je moet het ook waar kunnen maken. Wat we hier geven, komen we ergens anders tekort. Dat heb ik gemist in deze discussie. De vraag aan CU-SGP is waar het geld vandaan moet worden gehaald als er 3 woningen worden bespaard en aan D66/GL als er 6 woningen moeten worden bespaard. Wie levert er dan iets in?

Beantwoording door het college

Wethouder Van Dijk: Het college heeft op alle gevoelens en vragen al regelmatig antwoord gegeven. Afgelopen commissievergadering hebben we hier ook nadrukkelijk over gesproken. Het is niet zinvol al die vragen opnieuw te gaan beantwoorden. Het gaat hier meer om gevoelens dan concrete onbeantwoorde vragen. Bij de commissievergadering ontbrak het financiële plaatje van de verschillende mogelijkheden. Vorige week maandag heeft het college de raadsleden uitgebreid geïnformeerd over de contracten en financiële consequenties van de verschillende mogelijkheden. Er zijn verschillende mogelijkheden. De raad kan haar eigen keuze maken, maar dan zitten daar ook consequenties aan. Het college denkt dat wat voorligt het meest haalbare is. Afgelopen week was nog in het nieuws dat er een grote vraag is naar huurwoningen in het middensegment. De argumenten van het college zijn *"Met het plan wordt een doelgroep bediend, wordt een plan gerealiseerd dat past binnen de financiële kaders van de grondexploitatie en wordt een plan gerealiseerd dat niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening."* Hier staat het college achter en dit brengt zij als bestemmingsplanwijziging naar de raad. Hier is in diverse gremia over gesproken en alternatieven zijn bekeken, maar het college vindt dit het meest haalbare. De partijen vragen of er minder woningen kunnen worden opgenomen; van 36 naar 33 of 30, of twee-onder-een-kapwoningen. Het college kan deze vragen niet positief beantwoorden. Het enig positieve is dat het college een bestendig beleid voert, dat binnen de regels en financiële kaders past. De spreker vertelde dat de buurt redelijk verdeeld is over de oplossingen. Ook bij het terugbrengen naar 30 woningen is er nog geen eenheid in de wijk. Van 36 naar 33 woningen geeft een minimale verruiming van de stedelijke invulling. De groenstroken worden iets breder, maar daar lossen we de problemen van de buurt niet mee op. Gezien de (financiële) consequenties van de aanpassingen kun je je afvragen of het wel een goed amendement is. Op verzoek van een aantal partijen heeft het college contact opgenomen met de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat, als er minder woningen komen, hij afziet van het plan. Dan hebben we dus geen project meer en hebben we een dilemma en weten we voorlopig niet waar we aan toe zijn, zowel qua planvorming als qua financiën. Vanuit die achtergronden vindt het college dat we moeten doorgaan op de ingeslagen weg voor het vaststellen van het bestemmingsplan en ontraadt het college zeer sterk het aannemen van het amendement.

Tweede termijn

De heer Van der Linde: De fractie van CU-SGP heeft vorige commissievergadering de vraag gesteld hoe het college aankijkt tegen verkoop op termijn. De beantwoording kon toen nog niet worden gegeven. CU-SGP heeft ook de vraag gesteld te kijken naar die 15 jaar in relatie tot verkoop. Kan het college daar wat meer over zeggen en ook over eventuele financiële consequenties t.a.v. vermindering van het aantal woningen met 3 woningen? De heer Van Ommen: De financiële argumenten om niet minder dan 36 woningen te bouwen zijn rationeel te begrijpen. Ik begreep de wethouder niet helemaal toen hij het had over de mening van de buurt. De inspreker vertelde dat er in de buurt verdeeldheid is. Sommigen nemen genoeg met 6 huizen minder, maar er is niemand die 3 huizen minder een goed idee vindt. Ik kreeg het idee dat de wethouder de verdeeldheid in de buurt een argument vindt om bij 36 woningen te blijven. De heer Volkers: Kan de fractie van CU-SGP nog antwoord geven waar de extra kosten vandaan moeten komen? De heer Van der Rhee: In het amendement hebben we aangegeven dat die kosten uit de grondexploitatie moeten komen. Dat is een lastige som, want als het zo vol wordt gebouwd als in het oorspronkelijke plan, wordt de verkoopbaarheid van de andere kavels ingewikkeld. Als er wat luchtiger wordt gebouwd, is er ook kans dat de andere kavels worden verkocht. Er werd gezegd dat het plan De Kolk hiermee wordt afgerond. Vergeet het maar, het plan De Kolk is niet afgerond, ook niet als je het volbouwt. Er zijn nog steeds kavels in de verkoop. Als het hart zo dicht wordt gebouwd als in het voorstel, acht ik de kans dat de rest wordt verkocht, aanmerkelijk kleiner. De heer Volkers: Mag ik dan concluderen dat de huur straks hoger wordt en dat er dan nog minder Wapenvelders in Wapenveld kunnen gaan wonen? De heer Van der Rhee: We hebben al een verlies op de grondexploitatie moeten nemen en we zullen als gemeente nog een verlies moeten nemen. Daardoor zit er ook een beperking aan het aantal woningen dat kan worden verminderd. Als we teruggaan naar 30 woningen, is, naar de mening van CU-SGP, de prijs te hoog. Daarom is er niet meer haalbaar dan een vermindering van 3 woningen. De heer Volkers: De grondexploitatie betaalt zich in de huurprijs. €1.000,= wordt dan bijv. €1.200,= per maand, want het moet wel worden terugverdiend in het plan. De heer Van der Rhee: Als we als gemeente het verlies nemen in de grondexploitatie, hoeft dat niet te drukken op de ontwikkelaar. Hoe hoog dat bedrag is, kan niemand vertellen, juist doordat door vermindering van het aantal woningen er sneller kan worden gebouwd en de kans wordt vergroot dat de vrijliggende kavels worden verkocht. De heer Mateman: Geveke heeft aangegeven af te haken. Kan de wethouder bevestigen of het dit plan is, of opnieuw starten? Kan de wethouder ook antwoord geven op de vraag van de heer Van der Linde of het een optie is dat er over 15 jaar alsnog wordt verkocht? Mevrouw Landman: Dat er financiële zorgen zijn, begrijpen wij als fractie. We hebben niet voor niets gezegd dat we een eigen onderzoek hebben verricht. Wij zijn van mening dat, als we terug gaan naar twee-onder-een-kapwoningen, die binnen normale prijzen en binnen de door de gemeente opgestelde grondexploitatie verkocht zouden moeten kunnen worden. Dan gaat het om twee-onder-een-kapwoningen van €270.000,= tot €280.000,=. De heer Mateman: Waar baseert u dat op? Wij hebben andere getallen gehoord. Mevrouw Landman: Je kunt als fractie ook bij een aantal bedrijven informeren, zonder de gegevens van de gemeente Heerde mee te nemen. Ik heb gevraagd wat vierkante meterprijzen in de omgeving doen voor twee-onder-een-kapwoningen. Waarom zouden die in Wapenveld niet verkocht kunnen worden als dat in Hattem wel kan? De heer Mateman: Dan is de kans groot dat de kavels kleiner worden en het aantal woningen meer. Dat is steeds de wisselwerking. De heer Horst heeft dezelfde opmerking als de heer Mateman over het antwoord van Geveke op het verminderen van het aantal woningen: Blijkbaar biedt het contract geen opening en staat de ontwikkelaar zo sterk dat hij kan zeggen dat het 36 woningen moeten worden, of niets en dat we dan teruggaan naar het oorspronkelijke plan. Ik ben het met de heer Volkers eens dat we moeten erkennen dat er financiële consequenties zijn en dat er moet worden aangegeven hoe die worden gedragen. De wethouder deed een groot deel van de vragen af als "eerder beantwoord". Wij krijgen graag de bevestiging of die huur van €750,= - €900,= de daadwerkelijke huur is, of dat er nog een addertje onder het gras zit. De heer Dijkslag: €750,= - €900,= is een heel bedrag. Als we 10 jaar verder zijn, zitten we op €1.200,=. De wethouder zei dat er een dilemma is. Dat heeft hij zelf gecreëerd. Als het oude plan was uitgevoerd, met twee-onder-een-kapwoningen, had u geen dilemma gehad. Maandagavond rekende de wethouder met een OZB verhoging van 1,75%. Kunt u mij op een briefje geven dat er 10 jaar lang een OZB verhoging van 1,75% komt? Ik heb wel 5 of 6% meegemaakt, dus aan die €420.000,= komen we wel. De heer

Horst: De heer Dijkslag legt mij woorden in de mond en moet iets beter luisteren. In eerste termijn heb ik een opmerking gemaakt over sociale huurwoningen, die de fractie van de PvdA liever had gezien dan huur in de middensector. Ik zeg niet dat wij voorstander zijn van woningen van €750,- - €900,-. Ik vraag aan de wethouder of dit de prijs is waarvoor de woningen in de markt worden gezet. Als ik voor of tegen stem, heeft dat niets te betekenen wat ik van het hele plan vindt. Ook de heer De Weerdt legde in de eerste termijn de raad woorden in de mond als "het is uw beslissing". De heer De Weerdt is zelf ook raadslid en dat geldt ook voor de heer Dijkslag. Eerst luisteren voordat u iets zegt. De heer De Weerdt: Het is fijn dat te horen van de PvdA, die nooit voor hoge huren is geweest. Ik heb een zwaar vermoeden dat ze straks met de hogere huren in dit plan meegaan. Ik ben benieuwd of de heer Horst voet bij stuk houdt, of dat hij meegaat met het nieuwe college. Ik ben benieuwd wat de heer Horst nu gaat kiezen. Hij was altijd nogal fel op wat het college deed. De heer Horst: Ik vraag u te luisteren. U bent op zoek naar het applaus van de tribune. Dat mag, maar ik heb niet gezegd voor of tegen een huur van €750,- - €900,- te zijn. Overigens kunnen woningen in de middensector ook voor doorstroming zorgen, waardoor sociale huurwoningen weer vrijkomen. Het is een trucje van de heer De Weerdt mensen woorden in de mond te leggen en ik ga niet mee in dat spelletje van u. De heer De Weerdt: Als we kijken hoe u de afgelopen 4 jaar hier uw werk heeft gedaan, dan heb ik het gevoel dat je een ommedraai maakt nu je in een nieuw college komt. Ik hoop dat je erover nadenkt hoe je dat straks invult als je een collegepartij wordt. Dan denk ik dat ik je helemaal niet meer terugken. Ik hoop dat ik me vergis en dat je staat voor je principes. De heer Van der Rhee: Waarom worden er allerlei gedachten en gevoelens van de heer De Weerdt over de tafel gegooid en kan dat onbeperkt doorgaan? Ik heb daar grote moeite mee. Er wordt geïnsinueerd, het slaat als een tang op een varken. De heer Horst wordt neergezet alsof hij ineens voor dure woningen is, terwijl hij daar nadrukkelijk afstand van heeft genomen. Ik vind dit schandelijk. Voorzitter: Dat is uw mening. Deze voorzitter heeft de gewoonte mensen in de gemeenteraad te laten zeggen wat zij menen te moeten zeggen, zonder daar zelf een oordeel over te geven. Mevrouw Landman: Ik vertelde net dat we eventueel terug kunnen naar het twee-onder-een-kapplan. Ik vind het vervelend dat we hier niet over bedragen kunnen spreken. Ik zou u kunnen voorrekenen waarom daar twee-onder-een-kapwoningen gebouwd zouden kunnen worden. Het is vervelend dat we nu in geheimtaal moeten praten over de financiële cijfers en de onderbouwing.

Beantwoording door het college

Wethouder Van Dijk: Als gemeente hebben we niet rechtstreeks contacten met de belegger, omdat de ontwikkelaar Geveke onze contractpartner is. Bij particuliere beleggers is het een gebruikelijk onderdeel om na een jaar of 10 over te gaan tot verkoop van (een deel van) de woningen aan particulieren. Daar zit bij particuliere beleggers een stuk van de belegging. De eerste 10 jaar zitten ze niet op de hoogte van institutionele beleggers, die baat hebben bij vaste inkomens en woningen daarom nooit zo snel verkopen. Daarbij valt te denken aan pensioenfondsen e.d. Zij houden hun bezit veel langer in stand dan particuliere beleggers. Ook in deze situatie moet de belegger herinvesteren. Daar zit die wisselwerking in. Ik kan met een gerust hart zeggen dat men na 10 of 12 jaar start met het uitponden van de woningen. Het college kan niet garanderen wat de huurprijzen exact blijven. Het is in ieder geval middenhuur. Zouden de huren te hoog worden, dan zal de belegger ze niet verhuren. Afgelopen weken lazen we in de pers dat de prijzen van vrije sector huurwoningen soms al met 20% stijgen, omdat er een enorme vraag is. In het verleden hebben we met Triada gesproken, maar zij had geen belangstelling om in De Kolk sociale huurwoningen te bouwen. Als je scheefwonen in sociale woningen een halt wilt toeroepen en de doorstroming wilt bevorderen, moet je wel iets te bieden hebben. Dat zijn juist de huurwoningen in het middensegment. Daarmee kun je bevorderen dat sociale huurwoningen beschikbaar worden voor de groep waarvoor ze in het verleden zijn gebouwd. We maken geen gebruik van de verdeeldheid in de buurt. De buurt wil 30 woningen, maar daar is niet de hele buurt het mee eens. Met 3 woningen minder doe je niets. Dat is een minimale aanpassing met grote consequenties. Met het aannemen van het amendement is niet het probleem van de buurt opgelost. Onze grondexploitatie laat een negatief bedrag zien. Als kosten ten laste van de grondexploitatie moeten komen, betekent dat dat het verlies groter wordt, dat we moeten afboeken en dat dat uit de algemene reserve moet komen.

De heer Van der Rhee vraagt om een schorsing. De voorzitter stemt daar in toe en schorst de vergadering om 20.43 uur voor 10 minuten. De voorzitter heropent de vergadering om 20.55 uur en geeft het woord aan de heer Van der Rhee.

- 5 De heer Van der Rhee: De fractie van CU-SGP heeft de beraadslagingen beluisterd en naar het amendement gekeken. Zij trekt de conclusie dat er geen meerderheid voor het amendement zal zijn en ziet geen mogelijkheden voor aanpassingen. CU-SGP heeft haar uiterste best gedaan aanpassingen te bereiken, die voor een deel tegemoet komen aan de wensen van de bewoners en die het totale plan een betere invulling geven. Zij vindt het jammer dat de wethouder zegt dat er door het amendement niets verandert. CU-SGP trekt het amendement in en brengt het niet in stemming.

- 15 Wethouder Van Dijk: Dank dat het amendement is ingetrokken, want dan had de belegger via de ontwikkelaar aangegeven dat hij zich terug zou trekken en dan hadden we geen plan. Dan hadden we alleen nog een bestemmingsplan waarbij er geen afnemer van de grond is. Dan hadden we geen project, maar alleen een ontwikkelaar die met een claim ging komen. Wat dat zou inhouden, is wat we maandagavond aan een groot gedeelte van de raad hebben meegedeeld.

Besluitvorming over amendement nr. 2018-04 CU-SGP

- 20 Het amendement is ingetrokken.

Besluitvorming over het voorstel

De voorzitter brengt het voorstel in stemming.

- 25 De heer Van der Linde legt een stemverklaring af: De fractie van CU-SGP heeft zich bovenmatig sterk gemaakt het plan te veranderen en heeft middels een amendement geprobeerd het, in haar ogen, maximaal haalbare te bereiken. De buurt heeft aangegeven dat dat onvoldoende zou zijn. Dat afwegend tegen de financiële consequenties, heeft CU-SGP het amendement ingetrokken en stemt zij met bloedend hart voor.
- 30 Mevrouw Landman legt een stemverklaring af: De fractie van D66/GL is tegen dit plan, omdat er onvoldoende is teruggerekend naar het oorspronkelijke plan en er te weinig second opinion is geweest.
- 35 De heer Horst legt een stemverklaring af: Deze stemming kent alleen verliezers. De PvdA vindt de eventuele financiële en juridische consequenties van het verwerpen van dit bestemmingsplan te groot. Het algemeen belang moeten wij meenemen in onze afwegingen en de PvdA zal daarom voor dit voorstel stemmen, met daarbij de opmerking richting het college dat er geleerd moet worden van de fouten die gedurende dit proces zijn gemaakt.
- 40 De heer De Weerd legt een stemverklaring af: GBP is tegen. Dat heeft te maken met het eerste plan. We zijn er nog steeds niet van overtuigd dat dat het niet had kunnen worden, omdat de financiële getallen nog steeds niet duidelijk waren. Als er duidelijkheid was geweest en het was ons op een goede wijze gepresenteerd, hadden we er misschien anders over gedacht, maar nu zijn wij tegen.
- 45 De heer Mateman legt een stemverklaring af: Vanwege de financiële en juridische risico's die tegenstemmen met zich meebrengt, stemt het CDA toch voor dit plan, maar wel met een vervelende nasmaak. Als het gaat om communicatie richting raad en omgeving, had er een ander plan op tafel kunnen liggen.
- 50 Conclusie: Het voorstel is aangenomen met 7 stemmen voor (CU-SGP 2; PvdA 1; VVD 1; CDA 3) en 5 stemmen tegen (D66/GL 2; GBP 3).

Laatste reactie van de inspreker

De heer Van Diepen: Jammer dat de stemming zo is gelopen, maar de andere partijen hebben ons goed verwoord. We hebben sterk het gevoel dat jullie en de andere partijen ons geen andere optie hebben gegeven dan ja te stemmen. Daardoor hebben wij ook geen andere optie dan zelf ook verdere stappen te ondernemen, door bijvoorbeeld naar de Raad van State te gaan, of media aandacht te zoeken. Waar staan we dan? Dan gaan we een lang traject in. Heeft de investeerder dan nog interesse in het geheel? We hopen dat we deze stappen niet hoeven te nemen en hopen nog steeds op enige vorm van medeleven van jullie kant. De wethouder doet de aanname dat wij niet tevreden zijn met de vermindering van het aantal woningen. Waar is dat op gebaseerd? Wij zijn daar niet naar gevraagd. Uiteraard kunnen wij eerder meegaan met minder woningen, dan 36 woningen. De buurt is verdeeld, omdat er nooit goede oplossingen zijn geboden. Wij willen zo min mogelijk woningen en willen het liefst het oorspronkelijke plan. Dat minder dan 36 woningen geen optie is, betwijfelen wij. Is dit nadrukkelijk door de investeerder gezegd, of is dit een aanname omdat het ooit om 36 woningen ging? Waarom wordt er niet out of the box gedacht door een stukje vrije kavel op te offeren? Hoe reëel is het geschetste bedrag van de twee-onder-een-kapwoningen? Een prijs van meer dan €370.000,=. Een collega van me laat een nieuwe woning zetten op een stuk grond van 500m², met een kostprijs van €150.000,= voor de grond en €200.000,= voor de woning. Dat is dus hetzelfde bedrag waar hier een twee-onder-een-kapwoning voor wordt geschetst. Vanwaar deze hoge bedragen? Waarom worden hier geen vragen over Geveke gesteld? Waarom zijn die projectmatige woningen duurder dan 1 vrijstaande woning op een nog grotere kavel? Of wil Geveke meer verdienen aan de gemeente Heerde en uiteindelijk aan ons? Ze zitten in een luxe positie. Ze willen òf meer woningen, òf hogere prijzen voor de woningen, òf de gemeente moet een boete betalen. Voor Geveke heeft het alleen maar voordelen. We hebben nog geen nieuw plan gezien met de schuurtjes naar achteren en plattere daken. Wij hebben daar nog steeds geen duidelijk beeld van. Wij staan open voor een gesprek, maar vrezen zeker niet vervolgstappen te nemen.

Ter besluitvorming zonder beraadslaging (A-onderwerpen)

7. Verordening Rekenkamercommissie

Zonder beraadslaging en hoofdelijke stemming wordt overeenkomstig het voorstel van het college besloten.

8. 1e wijziging legesverordening 2018

Zonder beraadslaging en hoofdelijke stemming wordt overeenkomstig het voorstel van het college besloten.

9. Afschaffen forensenbelasting

Zonder beraadslaging en hoofdelijke stemming wordt overeenkomstig het voorstel van het college besloten.

10. Vaststelling cultuurhistorische waardenkaart gemeente Heerde en Hattem

Zonder beraadslaging en hoofdelijke stemming wordt overeenkomstig het voorstel van het college besloten.

11. Jaarverslag en uitvoeringsprogramma VTH-taken

Zonder beraadslaging en hoofdelijke stemming wordt overeenkomstig het voorstel van het college besloten.

12. Ingekomen stukken en mededelingen

De voorzitter vraagt welke stukken moeten worden besproken. Besloten wordt de stukken 5, 8, 12 en 14 te agenderen.

Ter kennisname	
1.	Motie van 27 februari van de gemeenteraad van Groen Brabant inzake gang van zaken ontslag burgemeester
2.	E-mail met bijlagen van 7 maart van de gemeente Oldenzaal inzake motie Kinderpardon
3.	Brief van 14 maart Rekenkamercommissie inzake werkzaamheden Rekenkamercommissie
4.	Brief van 28 maart van Adviesraad Sociaal Domein inzake advies beleidsregels meeneembare voorzieningen
5.	Brief van 29 maart van Adviesraad Sociaal Domein met ongevraagd advies gemeentelijke communicatie De heer <u>Van der Rhee</u>: De ASD doet een aantal aanbevelingen en zegt: <i>"Wij willen u dan ook met klem adviseren om, mogelijk vanuit dit project, actief te gaan werken aan een cultuuromslag ter verbetering van de "communicatie" met de burger en dit breed uit te dragen in uw eigen organisatie."</i> Wat gaat het college hier mee doen? Mevrouw <u>Landman</u>: De fractie van D66/GL kan het advies van harte ondersteunen. Wat gaat het college hiermee doen? De heer <u>Van Ommen</u> heeft dezelfde vraag: GBP heeft zich regelmatig kritisch uitgelaten over communicatie, ook richting burgers. Het initiatief van een andere gemeente van burgerpanels en burgerraden stimuleert de betrokkenheid. Wat gaan we hiermee doen? <u>Voorzitter</u>: Over dit punt is ook in het college gesproken en we hebben vastgesteld dat in nagenoeg alle verkiezingsprogramma's van de partijen het onderwerp communicatie is opgenomen. Dat is ook een besprekingspunt geweest in de onderhandelingen over een nieuw college. Het nieuw aan te treden college zal daar alle aandacht aan besteden.
6.	E-mail met brief van 29 maart van VNOG met Kadernota VNOG 2019-2011 en overzicht reacties gemeenten op kadernota 2019-2011
7.	Brief van 4 april van provincie Gelderland met uitnodiging tot samenwerken gemeente en provincie
8.	E-mail van 13 april van Adviesraad Sociaal Domein Heerde met jaarverslag 2017 De ASD heeft het verzoek gedaan om het jaarverslag in commissieverband te bespreken. Dit wordt afgestemd met het fractievoorzittersoverleg en/of de agendacommissie, waarna terugkoppeling zal plaatsvinden. Mevrouw <u>Landman</u>: De fractie van D66/GL is blij met het heldere jaarverslag van de ASD. Complimenten voor de vele vrijwilligers. Wij zijn blij dat de ASD het punt jongeren van De Werf heeft opgepakt. Deze kwetsbare groep heeft wat ons betreft hoge prioriteit, omdat het ook om preventie van zorg gaat. De ASD zegt dat de gehandicaptenparkeerkaart een knelpunt blijft. De fractie van D66/GL sluit zich daar graag bij aan. Wij zijn blij dat de samenwerking met de beleidsambtenaren positief verloopt.
9.	E-mail van 23 april van GGD NOG met concept-verslag AB-vergadering op 12 april

Ter afdoening in handen van het college stellen

10.	Brief van 22 februari van een inwoner over de ontsluiting van het Groene Hart
11.	Brief van 4 april van dhr. ing. L. Hageman inzake asbest Horsthoekschool
12.	Brief van 9 april van Memento Mori met uiting bezorgdheid over enorm hoge grafrechten van de gemeente Heerde Mevrouw <u>Landman</u>: De fractie van D66/GL deelt de bezorgdheid van Memento Mori over de hoge grafrechten. Ongeveer een jaar geleden hebben we het hier al eens over gehad. Wanneer gaan we hiermee verder? De heer <u>Mateman</u> heeft dezelfde vraag. Wethouder <u>Van Dijk</u>: De exacte planning laten we over aan het nieuwe college. <u>Voorzitter</u>: Dit moeten we in ieder geval meenemen bij de begrotingsbespreking van 2019 e.v.

Ter voorbereiding nadere besluitvorming in handen van het college stellen

13.	Brief van 13 april van GGD NOG met jaarstukken 2017
-----	---

14.	Brief met bijlagen van 20 april van PlusOV met informatie over voortgang PlusOV / Kadernotitie begroting 2019-2022, concept begroting 2019-2022, begrotingswijziging 2018 en concept jaarrekening 2017 Mevrouw <u>Landman</u> : In de begroting van PlusOV worden o.a. hogere regiekosten opgevoerd. Wanneer komt dat terug en hoe gaan we hier verder mee om? Wethouder <u>Berkhoff</u> : Voor deze en andere gemeenschappelijke regelingen geldt dat de financiële stukken in de eerstvolgende commissie worden besproken en op de raadsagenda van 11 juni komen.
15.	E-mail met brief en bijlagen van 12 april van VNOG inzake concept programmabegroting 2019-2022
16.	Brief met bijlage van GGD NOG met concept-programmabegroting 2019

Beantwoording schriftelijke vragen

17.	2018-05, D66/GL, Horsthoekschool
-----	----------------------------------

Ter kennisname: vermelding memo's actieve raadsinformatie

18.	2018-11 Prikkel draad in Hoogwatergeul en landschapszone
19.	2018-12 Uitvoeringsprogramma Kunst en cultuur
20.	2018-13 Samenwerking binnen de sociale infrastructuur van Heerde, naar een aanpak voor 0 tot 100
21.	2018-14 Cliëntervaringsonderzoek WMO- resultaten telefoongesprekken
22.	2018-15 Lelystad Airport
23.	2018-16 Bovenkamp II en III
24.	2018-17 Burgerpeiling
25.	2018-18 Buurtbemiddeling
26.	2018-19 Subsidie WK Inline & Freestyle Skaten 2018
27.	2018-20 Ontwikkelingsgebieden, 10e herziening, Veldweg 7
28.	2018-21 Verkenning Hoenwaard 2030
29.	2018-22 Start bestemmingsplanprocedure benzinestation Eperweg-Zwarteweg
30.	2018-23 Samenwerkingsovereenkomst Uitkeringsadministratie H2O
31.	2018-24 Vaststelling plan van aanpak opstellen gemeentelijke omgevingsvisie
32.	2018-25 Stand van zaken toetredingsverzoek Heerde tot regio Stedendriehoek
33.	2018-26 Start bestemmingsplanprocedure Brugstraat 2 te Heerde
34.	2018-27 Gemeentelijk jaarverslag Wet Kinderopvang 2017
35.	2018-28 Functiewijziging Kamperweg 76 te Heerde
36.	2018-29 Bouw tweede woning Wapenvelder Kerkweg 10 te Heerde
37.	2018-30 Prestatieafspraken Lucrato en uitvoeringsprogramma Participatiewet
38.	2018-31 Financiële analyse

Ter kennisname: vermelding memo's beantwoording raadstoezegging

39.	2018-05 Inzet alarmdiensten in Marle
40.	2018-06 Stand van zaken klachten PlusOV
41.	2018-07 Pannakooi plein De Rhijnsberg

- 5 De voorzitter concludeert dat is besloten conform het afdoeningsvoorstel.

13. Actualium

Er is geen actualium ingediend.

14. Sluiting

De voorzitter sluit om 21.15 uur de vergadering, dankt iedereen voor zijn of haar aanwezigheid en merkt op dat het niet de meest plezierige vergadering was, gelet op het onderwerp De Kolk. De voorzitter spreekt de wens uit dat het nieuw aantredende college en de nieuw samengestelde gemeenteraad mogen starten met vrolijker onderwerpen. De avond wordt vervolgd met een raadsbrede commissievergadering inzake de financiën.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Heerde
op 11 juni 2018.

, griffier

, voorzitter

Bijlagen: - Betoog de heer Van Diepen
- Amendement nr. 2018-04 CU-SGP

Geachte Commissieleden,

dit is voor mij de derde keer dat ik hier sta en het heb over deze lastige kwestie de Kolk. Eigenlijk is zo'n beetje alles wat de buurt vindt ondertussen wel gezegd en naar mijn mening ook begrepen.

Ik zou daarom graag wat verder in willen gaan op de kwestie rondom Geveke. Het kan zijn dat hierin enkele aannames worden gedaan die niet volledig juist zijn, omdat niet alle kennis met ons is gedeeld.

Ik heb vernomen dat de Gemeente aardig vast zit aan Geveke en denk dat de buurt en gemeente hiervan de dupe gaan worden, onder andere doordat Geveke de gemaakte projectkosten door wil berekenen in het project.

Mede hierdoor hebben wij sterk het gevoel dat het aantal woningen in dusdanige hoeveelheid is toegenomen. Een bijkomstigheid hiervan is dat er vele malen meer omzet en waarschijnlijk ook winst gemaakt wordt. Rijwoningen zijn namelijk efficiënter te bouwen dan de eerder genoemde 2 onder 1 kap. Ook het feit dat Geveke niet kan/wil uitleggen waarom de kosten van de 2 onder 1 met ruim 30% zijn toegenomen vinden wij zeer merkwaardig. In onze ogen hoort het risico dat een project niet doorgaat en nieuwe plannen moeten komen bij het ondernemersrisico en niet bij de gemeente en uiteindelijk de buurtbewoners.

Ook andere partijen verbazen zich over de gang van zaken en de acties die genomen zijn. Van de makelaar (Moza) heb ik begrepen dat zij destijds hebben geadviseerd het plan aan te passen. Hierbij een stukje uit de notulen van het gesprek met Moza:

De gemeente heeft Moza om advies gevraagd om de woningen te verkopen in het begin van het traject. Het advies van de makelaars was destijds zet de woningen ook iets van de kolk af en verlaag de prijzen wat om het interessanter te maken voor de kopers of maak er een mooi park van.

Met dit advies is destijds helaas niets gedaan.

Waarom heeft Geveke niet geluisterd en gevraagd naar de buurt en/of andere betrokkenen voor het maken van de nieuwe plannen? En waarom hebben zij een plan zonder enkele verbintenis met de oorspronkelijke plannen ontwikkeld? Bij dit nieuwe plan leek het alleen om zo veel mogelijk woningen te gaan en niet meer om het pronkstuk van de wijk. Zoals vooraf te voorspellen, was de buurt hier niet van gecharmeerd en dure plannen konden zo de prullenbak in, maar wel met de belofte de volgende keer naar de buurt te luisteren.

normaalgesproken stoot een ezel zich geen 2 keer aan de zelfde steen. helaas heeft Geveke dit wel gedaan door 2 keer zo goed als het zelfde plan te presenteren en wederom niet te luisteren naar de buurt en andere partijen. laat dit alsjeblieft niet een derde keer gebeuren, want ik weet zeker wanneer er wel bij de eerste nieuwe plannen naar de buurt was geluisterd er nu al lang woningen hadden gestaan.

Hoe kan het gebeuren dat deze situatie is ontstaan? Ik begrijp dat jullie hier niet zaten in de tijd dat deze contracten zijn opgesteld, maar ieder contract heeft toch bepaalde ontbindende voorwaarden? Of kan in dit contract Geveke met alles weggkomen:

- Enorme prijsverhoging van de oorspronkelijke woningen;
- Slechte communicatie naar de bewoners;
- Geen promotie van het oorspronkelijke plan;
- Alle projectkosten doorberekenen;
- Adviezen en beloftes naar de buurt negeren;
- Nieuwe plannen maken die geen enkele verbintenis hebben met de oorspronkelijke plannen ten koste van de bewoners.

Je zou bijna denken dat het met opzet zo is gelopen.

Vanuit de dorpsraad en enkele buurtbewoners is ook nagedacht voor een mogelijke oplossing door bijvoorbeeld het aantal woningen met minimaal 6 te verminderen op de grond rond de kolk. Indien de investeerder meer dan 30 woningen wil zou hiervoor wellicht een vrij kavel gebruikt kunnen worden. Als de buurt mee mag denken over de indeling zou dit voor een aantal bewoners een mogelijke compromis zijn.

Ik vertegenwoordig hier de buurt en de bewoners verschillen van mening over de gewenste oplossing. Waarbij de een akkoord gaat met een vermindering van 6 woningen zegt de ander dat eerst het oude plan fatsoenlijk gepromoot moet worden of dat er nog minder en/of koopwoningen moeten komen.

Eén ding is voor ons duidelijk geen enkele bewoner gaat akkoord met het plan zoals het er nu ligt. Als dit plan wordt doorgezet dwingt dit ons om vervolg stappen te ondernemen. Dit plan verenigt bewoners in het nemen van juridische stappen door naar de Raad van State te gaan.

Bedankt voor uw aandacht namens de bewoners van de Kolk.



14 MEI 2018

ingevrolden



Amendement

Reg. Nr. 2018-04 (In te vullen door de griffie)

Agendapunt: 6

Onderwerp: Bestemmingsplan de Kolk, Wapenveld

Vergadering van de gemeenteraad op 14 mei 2018.

Overwegende dat,

- in de bestemmingsplanprocedure zienswijzen zijn ingediend specifiek over het grote aantal woningen in het bestemmingsplan;
- in de inspraakreactie tijdens de behandeling van het bestemmingsplan namens de indieners van de zienswijze een nadere toelichting is gegeven;
- de aangedragen argumenten, mede gezien de gewenste openheid van het gebied en de uitstraling naar de omgeving, het verminderen van parkeerdruk, steekhoudend zijn;
- verkleinen van de massaliteit van de bouwblokken de uitstraling en het aanzicht van de wijk verbetert;
- verkleinen van de massaliteit de kans op snelle verkoop van overige kavels vergroot;
- het voorstel voorziet in een vergroting van het aantal van 20 woningen volgens het vigerend bestemmingsplan naar 36 woningen volgens het voorliggend ontwerpplan;
- de in het collegevoorstel en de zienwijzenotitie aangedragen argumentatie en ruimtelijke overwegingen naar ons inzicht leiden tot een reductie van het aantal woningen;
- het gewenst is het totaal aantal te bouwen woningen in het plangebied terug te brengen van 36 naar maximaal 33 woningen, 2 bouwvlakken te verkleinen en de bestemming "Groen" voor 3 aangrenzende percelen te vergroten;
- dit kan plaatsvinden door het aantal woningen in twee bouwvlakken terug te brengen van respectievelijk 8 naar 7 (noordwestelijk gelegen bouwvlak) en 10 naar 8 (zuidoostelijk gelegen bouwvlak);
- eventuele kosten ten laste van de grondexploitatie komen;

stelt ondergetekende het volgende amendement voor:

Punt 2 van het besluit te wijzigen in:

2. de ingediende zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan de Kolk fase 2 (NL.IMRO.0246.213herzieningkolk-ON01) gewijzigd vast te stellen met dien verstande dat de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart wordt gewijzigd zoals aangegeven op de bij dit amendement behorende bijlage.

Namens de fractie van

ChristenUnie-SGP

Gert van der Rhee

