



## Verslag van de openbare vergadering van de commissie Ruimte d.d. 4 december 2017

**Aanvang** 19.30 uur

**Plaats** raadzaal gemeentehuis te Heerde

**Aanwezig** *de voorzitter: S. Nienhuis  
de leden:*

*ChristenUnie-SGP: B.J. van der Linde, J. Tuinman*

*CDA: J. Grotenhuis-van der Horst, H.J. Mateman*

*VVD: I.T.M.S. Bunnik-van Loon, G. Hardam-Postma*

*GBP: J. Bijsterbosch, W. de Weerd*

*PvdA: S. Buist, J.H.J. Kanter*

*D66/GroenLinks: S.I. van Amerongen, G. Kwekkeboom*

*het college: G.J. van Dijk, W. Meijer*

*de griffie: B. Espeldoorn-Bloemendal*

*notulist: H. Geertsma*

*ambtelijke bijstand: B. van Zuthem (agendapunt 7)*

**Afwezig:** *A. Jalink, H. Sellies*

5

### Algemeen

#### 1. Opening en mededelingen

- 10 De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. De heren Sellies en Jalink zijn met kennisgeving afwezig en worden vervangen door respectievelijk de heer Van der Linde en mevrouw Hardam.

#### 2. Melding van insprekers bij agendapunten en vaststelling agenda

- 15 Er is een inspreker bij agendapunt 14. De agenda wordt vastgesteld conform het concept.

#### 3. Verslag gecombineerde commissie 13 november 2017

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

#### 20 4. Lijst van aandachtspunten, toezeggingenlijst en bestuursagenda

Tuinman: Bij de verkeersmaatregelen voor het centrum, c.q. de oversteek bij de huisartsenpost, staat op de toezeggingenlijst een andere einddatum dan op de aandachtspuntenlijst. Op beide lijsten moet de datum van 19 februari 2018 staan.

#### 25 5. Spreekrecht publieke tribune over punten die niet op de agenda staan

Van dit spreekrecht wordt geen gebruik gemaakt.

### Raadsvoorstellen

#### 30 6. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Wildekampseweg ongenummerd

Bunnik, Van der Linde, Grotenhuis en Bijsterbosch zijn het eens met de verwerking van de ingediende zienswijze. De bedenkingen die de ChristenUnie had, zijn met dit raadsvoorstel weggenomen. Kwekkeboom begrijpt dat er niets meer te veranderen valt, maar ze is niet enthousiast over het plan. Het doet te weinig recht aan de omgeving. De gekozen vorm (geschakelde woningen) komt in die omgeving weinig voor. Als er een 'rotte kies' moet worden weggewerkt, is er blijkbaar van alles mogelijk.

*Conclusie*: Het onderwerp gaat als A-onderwerp door naar de raadsvergadering.

#### 40 7. Renovatie Raadhuis

Mateman: Het CDA blijft moeite houden met de omvang van de investering. Dit voorstel staat haaks op de wens van de raad om de schuldpositie van de gemeente te verbeteren.

Het zet ook andere investeringen, die eveneens een maatschappelijk belang hebben, onder druk. De fractie denkt bijvoorbeeld aan de multifunctionele accommodatie (MFA) in Wapenveld. Wat dat betreft zal er een keus moeten worden gemaakt. De fractie is er nog niet uit welke keus dat zal moeten zijn. Het CDA heeft de volgende vragen: Hoe zeker is de provinciale subsidie van 0,5 miljoen euro? Wat betekent een eventueel uitstel van het plan voor de mogelijkheid om deze subsidie te krijgen? Verder staat in het kostenplaatje ongeveer 400.000 euro aan posten 'onvoorzien' of 'nader in te vullen'. In hoeverre kan het budget nog naar beneden worden geschroefd zonder dat het klimaat in het pand eronder gaat lijden? Bunnik: Dat de renovatie noodzakelijk is, is duidelijk. Hetzelfde geldt voor de aanpassing van de ruimte voor het bestuurssecretariaat en voor de aanpassing aan de energienorm. De toename van de schuldpositie (67 euro per inwoner) is acceptabel. Er is sprake van een goede financiële onderbouwing en van een helder dekkingsvoorstel. Een foutje is misschien dat voor dit najaar een voorstel voor herziening van de financiële verordening wordt aangekondigd. Dat zal het voorjaar moeten zijn. Wat betreft de opmerking van de heer Mateman over een keus die gemaakt zou moeten worden: die keus kan geen afwijzing van de renovatie betekenen. Daar is immers al een besluit over genomen. Mateman: Het gaat nu om het drievoudige van het bedrag dat toen aan de orde was. Daar zal de gemeente een extra lening voor moeten afsluiten. Hoe het CDA daar tegenover staat, hangt mee af van het verloop van dit debat en van de beantwoording door de wethouder. Van der Linde: Met MFA in Wapenveld heeft een plaats gekregen in het collegeprogramma. Dat geldt niet voor dit project, hoe belangrijk het ook is. Voor de ChristenUnie-SGP is dat ook een afweging. De Weerd: GBP kan zich niet in dit plan vinden. De fractie wil wel 7 à 8 ton beschikbaar stellen om het pand goed te onderhouden, maar met dit plan rijzen de kosten de pan uit. Bij zo'n oud gebouw zullen die kosten ook nog veel hoger komen te liggen dan nu geraamd wordt. De kans is groot dat het over de 2 miljoen euro heen gaat. Het is in ieder geval niet te overzien. Op deze manier graaft de gemeente zichzelf steeds dieper in. Dat moet de raad niet willen. Als er in de toekomst extra vergaderruimte nodig is, kan men altijd nog uitwijken naar De Heerdt. GBP zal zich erbij neer moeten leggen als de meerderheid met dit plan akkoord gaat, maar de fractie hoopt vooralsnog dat ze bijval vindt. Tuinman: De ChristenUnie-SGP onderschrijft de noodzaak om het raadhuis bouwkundig, energetisch en functioneel aan te passen. Dat vloeit voort uit het besluit van 2015 om dit gebouw te handhaven als bestuurlijk centrum. De vraag is alleen wat het mag kosten en wanneer het moet gebeuren. Het besluit van 2015 is onder andere genomen vanwege het verschil tussen de kosten van nieuwbouw en die van renovatie. De kosten van renovatie werden toen geraamd op 540.000 euro en die van nieuwbouw op ruim 1 miljoen euro. Nu worden de kosten van renovatie geschat op 1,8 miljoen euro. Er ligt dan ook een totaal ander plan voor. Daarom is de ChristenUnie-SGP het niet met het college eens dat er nog in deze raadsperiode een besluit moet worden genomen. De fractie heeft eerder al gevraagd om een integrale afweging van meerdere projecten: de renovatie van dit raadhuis en de beoogde MFA's in Wapenveld en Veessen. Met het voorstel dat nu voorligt, wordt de reserve accommodatiebeheer volledig ingezet voor de renovatie van het raadhuis. Daardoor komen die andere projecten onder druk te staan. De ChristenUnie-SGP wil daarom eerst weten hoever de plannen voor die projecten zijn. Het college geeft aan dat de hoogte van de provinciale subsidie afhangt van de reële kosten van de renovatie. De kosten die voor rekening van de gemeente komen, kunnen dus nog afwijken van de berekening die nu voorligt. Een ander aandachtspunt is dat de schuld- en reservepositie van de gemeente door deze investering weer wordt verslechterd. Dat geldt zeker nu de provinciale subsidie nog niet hard is. Van Amerongen spreekt namens haar eigen fractie en die van de PvdA. Het financiële gat tussen nu en 2015 is inderdaad groot, maar de inzichten zijn ook gewijzigd. De beide fracties kunnen zich vinden in de keus voor variant C1. Ze vinden het belangrijk dat de maatregelen die worden genomen het gebouw duurzaam en toekomstbestendig maken. Het aspect van de duurzaamheid is iets waar de gemeente bij de projectontwikkeling bovenop moet zitten. Wat de toekomstbestendigheid betreft: het gebouw moet de nodige flexibiliteit kennen voor het geval Heerde ooit samengaat met een andere gemeente en beide gemeenten samen in dit gebouw gaan zitten. En voor het geval het gebouw ooit op de markt moet worden gebracht, moet het een duidelijke meerwaarde hebben. Intussen hebben de beide

fracties hebben veel moeite met de beperkte omvang die de raadzaal in het plan heeft gekregen. De huidige zaal is groter – en die is al niet ruim. Het lijkt dan beter om de aangrenzende kamer van de gemeentesecretaris toch maar op de tweede etage te plaatsen, conform variant B. 80 m<sup>2</sup> is voor de raadzaal toch wel het minimum. Verder willen de fracties graag weten wanneer de verbouwing van start gaat en hoelang ze ongeveer gaat duren. Een volgende vraag is of de architect de verantwoordelijkheid krijgt voor het toezicht op de uitvoering en de bewaking van de kwaliteit. De beide fracties zijn daar voorstanders van. Bij een omvangrijk bouwproject als dit is opdrachtgeverschap vakwerk. De persoon die met het toezicht wordt belast, verdient zichzelf dubbel en dwars terug. Een belangrijk punt is ook dat het project geen cent meer mag kosten dan het bedrag dat ervoor wordt vastgesteld. Dat het tot meer dan 2 miljoen euro zou kunnen oplopen, is voor D66/GroenLinks en de PvdA onbestaanbaar. De kostenberekening zal nog wel een keer onder de loep moeten worden genomen. Het gaat om een raming van de architect en die kan niet zomaar worden overgenomen. Daarvoor is het verschil met het vorige bedrag te groot. In de richting van de provincie kan dit bedrag ook niet zomaar als het bedrag van de gemeente worden gepresenteerd. Er zal een second opinion moeten komen, misschien in samenspraak met de rekenkamercommissie. In het financiële plaatje wordt 860.000 euro toegerekend aan 'onvoorzien' en 'staartkosten'. Dat is bijna de helft van het totale bedrag. Het wil er bij D66/GroenLinks en de PvdA niet in dat er zoveel speling in het totale bedrag moet zitten. Dat moet de helft minder kunnen zijn. Verder stelt het college aan de ene kant dat een wijziging van de begroting niet nodig is. Met de afschrijvingssystematiek die het college voor ogen staat en het terugverdienen van de energiekosten zou de gemeente quitte kunnen spelen. Aan de andere kant zegt het college echter dat het project de burgers ongeveer 65 euro per jaar gaat kosten. Dat vraagt om een toelichting. Het kan niet allebei waar zijn. De beide fracties willen ook weten waarom er nog geen herziening van de financiële verordening voorligt. In de perspectiefnota is voor De Heerdt al een bedrag van ongeveer 125.000 euro ingeboekt vanwege de verandering in de afschrijvingssystematiek. D66/GroenLinks en de PvdA hebben toen al opgemerkt dat zo'n verandering gevolgen kan hebben voor alle gemeentelijke gebouwen. Dat zou een ander licht op de gemeentelijke financiën kunnen werpen. Het wachten is echter nog steeds op een financiële verordening die de andere afschrijvingssystematiek breed toepasbaar maakt. Mateman interrumpeert. Hij vraagt of de beide fracties bedoelen te zeggen dat met die andere systematiek dit project beter kan worden verantwoord. Van Amerongen: De vraag waar het om gaat, is inderdaad of het verantwoord is voor dit project zoveel geld uit te geven. Met die andere afschrijvingssystematiek gaat het financiële plaatje er toch anders uitzien. D66/GroenLinks en de PvdA willen ook nog weten welke voorwaarden de provincie verbindt aan welk subsidiebedrag. Wanneer dat helder is, weet de raad ook wat de gevolgen zijn van een eventuele wijziging van het plan. Het belangrijkste punt voor de beide fracties is misschien nog wel de communicatie. Er ligt geen voorstel op tafel over een communicatieplan met de daarbij behorende kosten. Het college zegt dat de noodzaak van de renovatie goed uitgelegd kan worden aan de burgers. Volgens D66/GroenLinks en de PvdA wordt dat juist een heel lastige opgave. Er moet dus heel serieus werk van worden gemaakt.

Van Dijk: Het besluit van 2015 maakt dat de keus beperkt is als het gaat om de vraag wat er met het raadhuis moet gebeuren. Er is destijds een globale berekening gemaakt van het verschil tussen hier blijven en verhuizen naar nieuwbouw aan de Eperweg. Daarbij is uitgegaan van wat minimaal noodzakelijk zou zijn om dit gebouw als bestuurlijk centrum te kunnen behouden. In de kostenraming voor nieuwbouw (ongeveer 1 miljoen euro) werd rekening gehouden met een bedrag van 550.000 euro als opbrengst van de verkoop van dit gebouw. De reële bouwkosten zouden dus een stuk hoger liggen. Bij de berekening van de kosten van 'blijven' werd ook uitgegaan van de directe kosten, zonder toeslagen. Dat is dus een andere keus dan nu is gemaakt. Er is nu een upgrade gemaakt ten aanzien van een aantal bouwkundige zaken en ten aanzien van het aspect van de duurzaamheid. Die upgrade is zonder meer noodzakelijk. De nieuwe wetgeving verlangt bijvoorbeeld dat het gebouw in 2023 minimaal op een C-label moet zitten. Uiteraard is het wel de vraag hoever de upgrade moet gaan. Er valt dus nog wat te kiezen. Vandaar de verschillende varianten.

Die zijn besproken met de klankbordgroep, waarin alle gebruikers van dit gebouw vertegenwoordigd waren. De klankbordgroep zag variant C1 als de beste oplossing, met het oog op de duurzaamheid en de waardevastheid van het gebouw. Wat dat betreft onderschrijft het college de opmerkingen van mevrouw Van Amerongen. Het bedrag van 500.000 euro aan subsidie is genoemd in gesprekken van de architect met de provincie. De subsidie wordt alleen verleend voor het functioneel maken van het gebouw, dus niet voor achterstallig onderhoud en verduurzaming. Zekerheid over die subsidie is er pas als de aanvraag is ingediend en de provincie daarop heeft gereageerd. Het college heeft de architect opgedragen alle voorbereidingen te treffen voor de aanvraag. Hoe eerder de aanvraag wordt ingediend, hoe groter de kans is dat de subsidie wordt toegekend. Als de subsidie niet komt, zal het college naar de raad terug moeten met de vraag hoe het dan verder moet. Wellicht moet dan voor een andere variant worden gekozen. Ook volgens het college is dit project zo specialistisch dat het volledig begeleid moet worden door deskundigen. Dat wordt dan ook een opdracht voor het architectenbureau dat de plannen heeft gemaakt. Het college heeft de wens een turnkey aanbesteding te doen en zal die mogelijkheid dan ook bekijken. In ieder geval mag het budget dat wordt vastgesteld niet worden overschreden. Daarom is ook een forse post 'onvoorzien' meegenomen. In een oud gebouw komt men altijd dingen tegen waar niet op gerekend is. Bij een monument zijn de kosten van bepaalde onderdelen ook niet altijd van tevoren aan te geven. Ook dat hangt af van wat men bij de verbouw tegenkomt. Het college hoopt uiteraard dat op deze post geen beroep hoeft te worden gedaan. In het staatje is ook te zien wat de bijkomende kosten zijn. Het gaat onder andere om het honorarium van de architect (omdat die ook de bouwbegeleiding moet doen) en om het honorarium van adviseurs. Bij die adviseurs kan gedacht worden aan constructeurs, maar ook aan een adviseur voor de maatregelen op het gebied van duurzaamheid. Al die bijkomende kosten zaten niet in de berekening van 2015. Bij de extra kosten voor de burger van 67 euro gaat het om een berekening van de hogere schuldpositie waar de gemeente met dit project mee te maken krijgt. Het is dus geen jaarlijks bedrag. Met het bedrag dat voor het project is begroot, zijn de reserves niet uitgeput. Over de MFA in Wapenveld en het MFC in Veessen zijn nog geen besluiten genomen. Die mogelijke investeringen kunnen dus niet in de overwegingen van dit project worden meegenomen. Met betrekking tot de MFA is de inzet steeds geweest dat die gefinancierd wordt door beleggers en dat er dus geen geld voor de gemeente voor nodig is. De dorpsraad van Wapenveld is daarover met beleggers en ontwikkelaars in gesprek. Wat de grootte van de raadzaal betreft: het gaat hier om een schetsontwerp. Het definitieve ontwerp komt tot stand in de weg van inspraak en overleg met de klankbordgroep. Als blijkt dat de geplande zaal te klein is, moet daar opnieuw naar gekeken worden. Het ontwerp is wel breder dan de huidige zaal en er zit een zijvleugeltje aan voor de publieke tribune.

Van Zuthem: In 2015 is vastgesteld dat de jaarlijkse exploitatielasten voor de burger bij het behoud van dit raadhuis ongeveer dezelfde zouden zijn als bij verhuizing naar nieuwbouw. Alleen moest bij nieuwbouw wel een koper voor dit gebouw worden gevonden. Dat was een onzeker element. De investering in de nieuwbouw zou ongeveer op 2,5 miljoen euro zijn uitgekomen. Daarmee zou de schuldpositie van de gemeente zeker twee keer zo groot zijn geworden als bij het plaatje dat nu voorligt. Dat de jaarlasten voor de burger ongeveer gelijk zouden zijn, heeft met de verschillende afschrijvingstermijnen te maken. Het renovatieplan van 2015 ging alleen over de wens om het bestuurssecretariaat weer een integrale plek in het raadhuis te geven. Twee fracties lieten toen weten dat zij aanvullende wensen hadden, zoals een aanpassing van de raadzaal en van het meubilair. Daar is toen in de commissievergadering geen financieel kader voor gesteld. Wat de herziening van de financiële verordening betreft: die stond inderdaad gepland voor het najaar. De vorige accountant heeft het idee aangedragen om na te denken over een andere afschrijvingssystematiek. Het college wil nu ook horen hoe de nieuwe accountant daartegenover staat. Daarom is het werken aan de herziening van de verordening opgeschort. Mevrouw Van Amerongen heeft echter gelijk: als die andere systematiek voor dit pand kan worden gehanteerd, kan dat ook voor andere panden worden gedaan. Gezien de investeringen die in die panden zijn gedaan, zou dat nogal wat kunnen opleveren. Voor het raadhuis zou het betekenen dat de renovatie de burgers niets extra's gaat kosten. De

kosten zijn dan gedekt binnen de begroting. Zonder aanpassing van de financiële verordening zal er vanaf 2019 12.000 euro extra op de begroting moeten staan. In de reserve accommodaties zit op dit moment ongeveer 1,2 miljoen euro. Als er voor deze renovatie 800.000 euro uit wordt gehaald, blijft er van dat bedrag 40% over. Het gaat om een verantwoorde onttrekking: het aantal gemeentelijke accommodaties wordt steeds kleiner, ook als gevolg van de privatisering. Er is ook elk jaar geld aan deze reserve toegevoegd voor groot onderhoud aan het raadhuis. Het is niet de bedoeling om met de grote posten onvoorzien en staartkosten de markt op te gaan. De begroting die hier voorligt, is een voorlopige begroting van de architect, bedoeld om samen tot een kredietexploitatie te komen. Als het plan doorgaat, worden het ontwerp en de begroting verder uitgewerkt. Dan worden de genoemde posten dus kleiner. Pas als er een definitief ontwerp ligt, volgt de aanbesteding. Wat de subsidie betreft, is in ieder geval één ding zeker: als ze te laat wordt aangevraagd, loopt de gemeente haar mis. Dan heeft de gemeente de burgers wat uit te leggen. Als op de functionaliteit van het gebouw wordt ingeleverd, wordt de subsidie aanmerkelijk lager. Dan zal de gemeente dus meer geld moeten lenen en wordt haar schuldpositie nog slechter. Het leggen van een relatie met de andere ambities die de gemeente heeft (MFA Wapenveld, MFC Veessen) is terecht. Dat is in de perspectiefnota ook gebeurd. Het verschil met het raadhuis is echter dat daar in 2015 al een besluit over genomen is.

Mateman interrumpeert. Hij meent van de wethouder te hebben begrepen dat die beide projecten niet door kunnen gaan als de raad het dit renovatieplan voor het raadhuis goedkeurt. Van Dijk ontkent dat hij dat gezegd heeft. Van der Linde verbaast zich over de opmerking van de wethouder dat de MFA in Wapenveld uitsluitend gefinancierd zou worden door investeerders. Hij kan zich niet herinneren dat daarover een afspraak is gemaakt. Van Dijk: Dat is ook niet gebeurd. Het enige wat is afgesproken, is dat het college probeert een locatie voor de MFA vast te stellen. Over de financiering heeft de wethouder alleen gezegd wat de inzet van het college is.

Meijer: Het college heeft toegezegd dat het zal proberen in januari of februari het onderzoeksrapport over de beide andere projecten met de raad te delen. In dat rapport wordt niet de ambitie geformuleerd om in Veessen een MFA te bouwen. Dat zal dus niet de begroting raken zoals de renovatie van het raadhuis dat doet (en wellicht een plan voor een MFA in Wapenveld).

Van Amerongen vindt dat het voorstel dat nu voorligt niet vergeleken moet worden met projecten die de gemeente elders nog wil realiseren. Volgens haar kan het echter wel helpen als bekend is wat een andere afschrijvingssystematiek zal opleveren. Ze vraagt wethouder Meijer of hij dat bij benadering kan aangeven en zo nee, wanneer hij dat wel kan doen. Meijer: Het college heeft met de raad afgesproken dat de optie van een andere afschrijvingssystematiek onderzocht zal worden. Dat onderzoek loopt nog. Daarna zal worden bekeken hoe een en ander moet worden verwerkt. In de aanloop naar de nieuwe perspectiefnota zal dat worden meegenomen. De wethouder kan op dit moment niet berekenen wat de nieuwe methodiek voor de diverse projecten zal betekenen.

Buist wil weten wat de relevantie is van de opmerking van de heer Van Zuthem dat destijds in de commissievergadering niet over kosten is gesproken. Van Zuthem: Twee maanden geleden is in de commissie uitvoerig gesproken over de omvang van de kosten. Daarom heeft hij nagegaan of het college in 2015 een financieel kader heeft meegekregen. Dat bleek niet het geval te zijn. Er is toen alleen over inhoudelijke ambities gesproken. Daarom verbaast hij zich erover dat de kosten nu zoveel aandacht krijgen. Het college heeft in 2015 ook niet laten zien wat renovatie en nieuwbouw respectievelijk zouden gaan kosten. Er is alleen een globale vergelijking gemaakt tussen de kosten van 'blijven' en die van 'verhuizen'.

#### *Tweede ronde*

De Weerd: Het college verdedigt nu dingen die drie jaar geleden zijn afgesproken en waar niemand meer het fijne van weet. Waar het om gaat, is echter dat er nu een beslissing moet worden genomen over een grote investering. In 2018 kunnen nog meer van dit soort investeringen aan de orde zijn. Daarbij gaat de gemeente zich waarschijnlijk ook vergissen in de kosten. De resultaten over 2017 zijn heel negatief, maar het ambitieniveau blijft

gewoon hoog liggen. GBP begrijpt dat niet goed. Uiteindelijk moet het geld bij de burgers worden weggehaald. De fractie vraagt zich af waar dit eindigt. Wat dat betreft wil ze het college graag een waarschuwing laten horen. Mateman: Het CDA blijft bezorgd over het forse bedrag en over het risico dat andere ontwikkelingen op slot worden gezet. Daarom vraagt de fractie of er oplossingen zijn om de kosten te verlagen. Tuinman: De aandacht gaat nu alleen uit naar een van de drie projecten die in de perspectiefnota zijn genoemd. Dat is niet goed. Over de renovatie van het stadhuis is inderdaad in 2015 al een besluit genomen, maar dat is niet gebeurd op basis van 1,8 miljoen euro. De kosten van renovatie en nieuwbouw waren toen voor de burgers inderdaad vergelijkbaar, maar de uitgaven voor nieuwbouw zouden wel een stuk hoger zijn. De raad heeft dan ook wel degelijk op financiële gronden voor renovatie gekozen. Volgens de heer Van Zuthem kan het begrote bedrag lager worden, maar de raad moet beslissen over de cijfers die op dit moment voorliggen. Bunnik vraagt of dat laatste klopt. Zij heeft begrepen dat het uiteindelijke financiële plaatje pas komt als het definitieve ontwerp klaar is. Tuinman: Deze commissie moet het vooralsnog doen met de cijfers die nu gepresenteerd zijn. De ChristenUnie-SGP pleit ervoor dat nog eens rustig naar alle kosten wordt gekeken, zodat straks een gedegen besluit kan worden genomen. Over de maatregelen op energetisch moet voor 2023 een besluit worden genomen. Dat heeft dus in ieder geval nog de tijd. Buist vraagt of de bedragen van 2015 nog wel kloppen. De prijzen waren toen laag omdat men allang blij was als men werk had. Wat de communicatie betreft: er leven veel vragen onder de burgers. Voor de raadsvergadering waarin de beslissing moet vallen, zal er helderheid moeten zijn over een doordacht communicatieplan. Uiteraard kunnen er geen volledige garanties worden gegeven, maar de gemeente moet wel voor iedereen duidelijk maken waarom het project voor dit bedrag kan worden uitgevoerd. Bunnik sluit zich daarbij aan. Het is essentieel om het besluit naar de burgers toe goed te verantwoorden. Van Dijk: Er zal zeker een goed communicatieplan moeten komen, maar dan moet er eerst meer duidelijkheid zijn. Globaal kan het plan alvast worden opgesteld. Er moet in komen te staan waarom de gemeente dit bedrag uitgeeft en wat er gebeurt als het niet wordt uitgegeven. Van Amerongen interrumpeert. Ze vindt dat de wethouder zich er te gemakkelijk van afmaakt. Het gaat alleen nog maar om een *plan* voor de communicatie. Dat kan nu al worden opgesteld. Het staat toch al vast dat het gebouw gerenoveerd moet worden. Het aanleveren van een goed communicatieplan is voor D66/GroenLinks en de PvdA een absolute voorwaarde om met het voorstel te kunnen instemmen. Buist: Dit gebeurt vaker: men wil eerst helderheid hebben en dan pas bezig gaan met de communicatie. Die twee dingen moeten juist tegelijk worden gedaan. Van Dijk: In de stukken wordt al duidelijk uitgelegd waarom dit renovatieplan noodzakelijk is en welke varianten er nog zijn. Dat neemt niet weg dat er een goed communicatieplan moet komen. Daar gaat het college dan ook mee aan de slag. Als de renovatie voor de diverse fracties een vaststaand gegeven is, kan dat het uitgangspunt zijn voor het communicatieplan. Wat de vraag van de heer Buist over de zekerheid van de kosten betreft: het kostenplaatje dat er nu ligt biedt de zekerheid die op dit moment het meest haalbaar is. Naarmate het plan verder wordt uitgewerkt, kan meer zekerheid worden geboden.

#### *Derde ronde*

Mateman stelt voor dat de raad vooralsnog alleen een krediet beschikbaar stelt voor het uitwerken van het definitieve ontwerp. Het college moet dan intussen zekerheid zien te krijgen over de subsidie en daarna terugkomen met de vraag om een uitvoeringskrediet. Misschien kunnen tijdens de voorbereidingsfase en tijdens de realisatie van de verbouwing ook nog keuzes worden gemaakt over wat wel en niet moet worden gedaan. Van Amerongen: Het voorstel van de heer Mateman sluit aan bij wat D66/GroenLinks heeft aangegeven. Dat de posten onvoorzien en staartkosten zo groot zijn, is voor deze fractie een brug te ver. Dit voorstel biedt een mogelijkheid om de kostenberekening meer concreet te maken. Als de raad nu akkoord gaat met een bedrag van 1,85 miljoen euro, kan hij daar niet meer op terugkomen. De vraag is nog wel of een gefaseerde besluitvorming voldoet aan de voorwaarde voor de provinciale subsidie. Zo ja, dan is er geen probleem om het voorstel van het CDA te volgen. Tuinman is het ook met dat voorstel eens. Verder deelt hij de vrees van de heer Buist dat de bedragen uit 2015 niet

meer actueel zijn. De ChristenUnie-SGP wil graag een herberekening van de kosten. De Weerd kan zich, gehoord deze discussie, niet voorstellen dat de raad over twee weken een besluit over dit voorstel gaat nemen. GBP vindt het voorstel in ieder geval niet rijp voor besluitvorming. Bunnik vindt het voorstel van het CDA op zich logisch, maar wil graag

van de wethouder horen of het mogelijk is. Van Dijk vindt het lastig om een uitspraak over het voorstel te doen. Het college is niet voltallig aanwezig. De subsidieaanvraag kan in januari worden ingediend. Op dat moment kan de stand van zaken worden opgemaakt. Het is alleen de vraag hoelang het duurt voor er een antwoord van de provincie komt. Bekeken zal moeten worden in hoeverre het voorstel van de heer Mateman zich verdraagt met de regels voor de aanbesteding.

Misschien is het een optie dat de raad besluit dat het krediet van 1,85 miljoen euro een maximum is en dat het college moet nadenken over bezuinigingsmogelijkheden. Het college moet namelijk wel weten hoe het verder moet. Dat wordt moeilijk als het college niet weet of de raad voor variant C1 kiest en of de raad wil wachten tot er duidelijkheid is over de andere projecten. De wethouder wil er graag de volgende dag met het college over spreken. De Weerd: Als de raad een besluit neemt terwijl er later nog onverwachte dingen uit de hoge hoed kunnen komen, is dat een slecht besluit. GBP trekt haar handen van dit voorstel af. Van Amerongen vindt het jammer dat de heer De Weerd alleen herhaalt wat hij al eerder gezegd heeft en geen mening geeft over het voorstel van de heer Mateman. De bedoeling van dat voorstel is juist dat het voorliggende raadsvoorstel zo wordt aangepast dat er een meerderheid voor kan worden gevonden.

De voorzitter rondt de bespreking af met de vaststelling dat de wethouder het voorstel van de heer Mateman meeneemt naar het college.

*Conclusie:* Het onderwerp gaat als B-onderwerp door naar de raadsvergadering.

### **8. Nadere motivering bestemmingsplan Hondenbergseweg**

Van der Linde, Bunnik, Grotenhuis, Bijsterbosch en Buist laten weten dat hun fracties met het voorstel instemmen. Van der Linde constateert dat de afdeling Bestuursrecht van de Raad van State dingen vraagt die bij zijn fractie ook gevoelig lagen. De ChristenUnie-SGP vond de alternatieve locatie beter dan de locatie waar het nu over gaat. Uiteindelijk heeft de fractie echter met de keus voor deze locatie ingestemd. Daar zal ze nu ook bij blijven. Bunnik vindt de nadere motivering helder. Buist: Wat niet in orde was, is in dit stuk verholpen. Van Dijk: Dit onderwerp moet wel via de raad lopen, omdat de instemming van de raad vereist is.

*Conclusie:* Het onderwerp gaat als A-onderwerp door naar de raadsvergadering.

### **9. Plan van aanpak Project Omgevingswet (doorgeschoven van november)**

Tuinman: De ChristenUnie-SGP kan met het plan van aanpak instemmen. In de klankbordgroep wordt de raad, die daarin vertegenwoordigd is, breedvoerig geïnformeerd.

Mateman: Het CDA kan zich in het algemeen goed in het plan van aanpak vinden. De fractie mist wel een planning en een aanduiding van de besluitvormingsmomenten voor het college en de raad. Bunnik: Communicatie is heel belangrijk. De VVD stelt voor om aan de klankbordgroep een vertegenwoordiging van burgers en ondernemers toe te voegen. Als burgers en ondernemers aan de voorkant kunnen meedenken, komt dat het resultaat ten goede. De VVD heeft moeite met de onzekerheid die in het plan van aanpak wordt uitgesproken ten aanzien van de verschillende ambitieniveaus. Er mag toch van worden uitgegaan dat de gemeente een bepaald ambitieniveau heeft. Daar wil de fractie graag meer over horen. De VVD heeft ook moeite met de tabel onder 6 (Risico's). Er staan te veel vraagtekens en uitroeptekens in. Dat doet amateuristisch aan. Hetzelfde geldt voor de tekening met rondjes en kruisjes onder 2 (Ambitieniveau). Het getuigt allemaal niet van een duidelijk plan. Ten slotte vraagt mevrouw Bunnik of het plan van aanpak uitsluitend de wet volgt of dat er ook een eigen invulling van Heerde in zit. Van Amerongen: Dit project vraagt om een andere cultuur. Die andere cultuur zal vooral in de praktijk moeten worden vormgegeven. De klankbordgroep vormt daarin al een goed element.

Van Dijk: Het college probeert inderdaad de klankbordgroep zoveel mogelijk op de hoogte te houden en in die groep het gesprek aan te gaan. De suggestie van de VVD over de deelname van burgers en ondernemers wordt meegenomen. Met de klankbordgroep zal worden overlegd of dat zinvol is. Het is belangrijk dat het plan van aanpak breed gedragen wordt. De impact van het hele gebeuren is groot. Er zal in de loop van de tijd dan ook een uitgebreid communicatiedossier moeten komen. De planning en de doorlooptijd zullen aan de hand van dit plan van aanpak worden berekend. Een goede planning is noodzakelijk om op tijd klaar te kunnen zijn. Wat de ambities betreft: de intenties van het college liggen voor een groot deel op het hoogste ambitieniveau ('vernieuwend'). Op dat niveau wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de wet biedt om op een andere manier te gaan werken. Daar zal met de klankbordgroep over worden gesproken. De gemeente moet inderdaad de wet volgen, maar waar mogelijk wil het college zeker een eigen invulling geven voor de situatie in Heerde. Anders zou de ambitie op het laagste niveau ('consoliderend') blijven steken. In hoofdstuk 6 worden de risico's benoemd die het college denkt te kunnen tegenkomen. Per keer zal moeten worden bekeken of die risico's zich voordoen. Als dat gebeurt, moet op dat moment een oplossing worden bedacht om ze in te dammen of uit te sluiten. Na de verkiezingen van 2018 kan zich bijvoorbeeld het risico voordoen dat de nieuwe raad er anders over denkt dan deze en dat het plan daarom moet worden bijgesteld. Een ander risico doet zich voor als de implementatiedatum weer wordt uitgesteld. Dan komt de vraag aan de orde hoe snel het plan van aanpak in het vervolg moet worden uitgevoerd. Op dit moment kunnen de risico's niet verder expliciet worden gemaakt. Dan zouden het geen risico's meer zijn.

#### *Tweede termijn*

Tuinman heeft als voorzitter van de klankbordgroep nog wat nadere informatie. De klankbordgroep heeft besloten de themaraad van 8 januari a.s. te gebruiken voor een nadere toelichting op de Omgevingswet. Van Amerongen: D66/GroenLinks steunt het idee van de VVD om burgers en ondernemers aan de voorkant bij het proces te betrekken. Of dat moet gebeuren via een vertegenwoordiging in de klankbordgroep of op een andere manier, is iets waar de fractie graag een voorstel over ziet komen. Griffier: Dit punt is in de klankbordgroep uitgebreid aan de orde geweest. De klankbordgroep heeft de term 'ruimdenkers' ingevoerd, voor mensen die de kwaliteiten hebben om bij dit onderwerp betrokken te zijn. Vanuit de raad is ook aangegeven dat de raad participatie belangrijk vindt.

*Conclusie*: Het onderwerp gaat als A-onderwerp door naar de raadsvergadering.

### **10. Uitvoeringsparagraaf structuurvisie 5.0**

Kanter vraagt of het principe 'wie profiteert, betaalt' bij elk dossier op dezelfde manier wordt gehanteerd of dat ook naar het onderwerp wordt gekeken. Hij kan zich voorstellen dat bij bepaalde initiatieven het maatschappelijk belang wordt meegewogen. In zo'n geval zou anders met het kostenverhaal kunnen worden omgegaan. Verder vraagt de heer Kanter waarom op het lijstje met ruimtelijke projecten de kiosk aan de Elburgerweg wordt vermeld. Gezien het gesprek daarover in een eerdere commissievergadering vraagt hij zich af of die vermelding klopt. Mateman zit ermee dat de gemeente geen grondpositie meer heeft. Als dat wel zo zou zijn, zou ze de ontwikkelaar kunnen sturen en mee de grondprijzen kunnen bepalen. Binnen een gebiedsontwikkeling zou ze dan een onrendabele ontwikkeling als sociale woningbouw kunnen financieren uit de opbrengst van de duurdere kavels. Het is de vraag of de gemeente nu nog kan afdwingen dat ontwikkelaars ook in het sociale domein investeren. In hoeverre gaat de raad met het vaststellen van deze structuurvisie een onomkeerbaar proces in, waarbij de gemeente volledig aan de markt is overgeleverd? Onrendabele investeringen lijken alleen te kunnen worden afgedwongen als aan de structuurvisie een exploitatieplan wordt gekoppeld. Van Amerongen herkent de problematiek volledig. Het verhaal van de heer Mateman is haar uit het hart gegrepen. Ze kan alleen niet overzien of de afdwingbaarheid van onrendabele voorzieningen bij de structuurvisie moet worden geregeld of bij een ander punt. Ook bij het woononderzoek heeft zij zich afgevraagd wat voor ruimte de gemeente nog heeft om



5 sociale woningbouw te realiseren. Het is belangrijk om over deze problematiek met elkaar van gedachten te wisselen. Buist: De zorg van het CDA en D66/GroenLinks leeft ook bij de PvdA. Ook deze fractie wil graag dat daar een keer helderheid over komt. De Weerdt heeft moeite met deze manier van besluitvorming. Er is nog geen evaluatie geweest over hoe het de laatste tijd gegaan is. In de kanttekeningen staat dat die evaluatie nog moet komen en dat dan wordt bekeken welke aanpassingen nog mogelijk zijn. Op deze manier vindt een verkapte besluitvorming plaats. Dat maakt het voor het raadswerk niet gemakkelijker. De raad kan positief zijn over een voorstel, terwijl achteraf blijkt dat bepaalde dingen weer anders zijn.

10 Van Dijk: De structuurvisie is in het verleden al vastgesteld. Het college en de raad zijn daar dus aan gebonden. Alle plannen die gemaakt worden, moeten in deze visie passen. Elk jaar komt er een nieuwe uitvoeringsparagraaf om aan te geven waar de gemeente mee bezig is en wat ze het komende jaar wil doen. Wat nu voorligt, is dus een update van de visies die twee jaar geleden in de uitvoeringsparagraaf zijn aangegeven. Vorig jaar is er  
15 geen update geweest, omdat er toen niet zoveel was veranderd. In deze update is de inhoudelijke aanpassing minimaal. De belangrijkste wijziging is dat de manier van presenteren is aangepast aan de nieuwe visie die een paar maanden geleden in de raadsvergadering aan de orde is geweest. Wat de heer Mateman en anderen naar voren brachten, moet geregeld worden in de omgevingsvisie die de gemeente moet opstellen. In  
20 het plan van aanpak voor de implementatie van de Omgevingswet is dat terug te vinden. Het vorige college is er altijd vanuit gegaan dat de gemeente geen actieve grondpolitiek meer voert en geen gronden meer aankoopt. Intussen kunnen investeringen in sociale woningbouw heel eenvoudig worden afgedwongen. Ontwikkelaars hebben voor alle plannen die zij maken de goedkeuring van de raad nodig. De raad wijzigt immers het  
25 bestemmingsplan. In het kader van de uitnodigingsplanologie wordt verwezen naar de toekomstvisie van deze gemeente, de woonvisie en het woningmarktonderzoek. De afdeling gaat bij alle plannen na of ze daaraan voldoen. Bij een groter plan wordt direct tegen de ontwikkelaar gezegd dat er minimaal 30% aan sociale woningbouw in het plan moet zitten. In de anterieure overeenkomst wordt dat ook expliciet vastgelegd. Dat is  
30 belangrijk, omdat in het bestemmingsplan niet wordt aangegeven waar sociale huur- of koopwoningen moeten komen. Bestemmingsplannen gaan alleen over de ruimte en niet over de inhoud van een plan. De werkwijze ten aanzien van het kostenverhaal is dat de aanvrager eerst leges moet betalen voor het indienen van een conceptaanvraag. Die leges zijn gebaseerd op het aantal uren dat met de behandeling van die aanvraag gemoeid is. Er  
35 is dus sprake van een getrapte betaling. De aanvrager is aan het eind niet meer geld kwijt dan vroeger het geval was. Vroeger moest men bij het indienen van het totaalplan 13.000 euro aan leges betalen. Bij was men afwijzing was men dan al dat geld kwijt. Een ander voordeel van de nieuwe werkwijze is dat het werk van de afdeling nu sowieso wordt betaald. In de oude situatie kwam er geen geld binnen als er geen totaalplan werd  
40 ingediend. Dan zat de afdeling dus met een tekort. Dat de kiosk aan de Eperweg nog op het lijstje staat, klopt. Er is altijd nog een plan om daarmee aan de slag te gaan. Dat is vorige week uitgebreid aan de orde geweest in de themaraad.

#### *Tweede termijn*

45 Mateman: Doordat de bouwmarkt aantrekt, kunnen de ontwikkelaars bouwen wat ze willen. Ze kunnen dus ook gewoon afhaken als de eis van de gemeente niet strookt met hun plannen. Daar zit de zorg van het CDA. Daarom wil de fractie graag een keer debatteren over de vraag of het nog wel een juiste keus is om als gemeente geen actieve grondpolitiek te voeren. Dat debat zou dan moeten plaatsvinden in een besloten  
50 themaraad. Van Dijk nodigt de heer Mateman uit om een keer langs te komen. Dan kan hij in detail uitleggen hoe de gemeente op dit gebied bezig is. Van Amerongen denkt eerder aan een discussie in een openbare themaraad. De keus die de raad op het punt van de actieve grondpolitiek kan maken, is heel essentieel. Het is belangrijk om ruimte te bieden aan ontwikkelingen die minder profijtelijk zijn. Daarom moeten er duidelijke kaders  
55 worden aangegeven voor nieuwe initiatieven die aan de gemeente worden voorgelegd. Mensen die zulke initiatieven ontwikkelen, hebben ook recht op die duidelijkheid.

*Conclusie:* Het onderwerp gaat als A-onderwerp door naar de raadsvergadering.

### **11. Memo bij notitie grondzaken**

Van der Linde vraagt waarom onderscheid wordt gemaakt tussen de berekening van de grondprijs bij respectievelijk de uitnodigingsplanologie, nl. de zogenoemde residuele grondprijsberekening en bij de herontwikkelingslocaties, nl. op grond van taxatie. Bunnik wil graag weten wat in de notitie precies wordt bedoeld met een opstalovereenkomst. Meijer: De notitie is eind vorig jaar uitvoerig besproken en voor vier jaar vastgesteld. Daarbij is besloten om jaarlijks te bekijken of er dingen zijn die beter kunnen. Dit jaar gaat het om drie kleine onderwerpen. Die worden genoemd in de memo. Over de vragen die nu worden gesteld, kan een heel dispuut worden gevoerd, maar ze gaan over de inhoud van de vastgestelde notitie en niet over deze memo.

#### *Tweede termijn*

Van der Linde begrijpt de reactie van de wethouder, maar zijn fractie bleef wel met deze ene vraag zitten. Hij vertrouwt erop dat de wethouder daar duidelijkheid over kan verschaffen. Meijer zegt toe dat de beide vragen die gesteld zijn in het verslag zullen worden beantwoord, ondanks dat ze gaan over dingen die niet op de agenda staan (*Toevoeging aan het verslag: de beantwoording is opgenomen in de bijgevoegde memo, bijlage 1.*).

#### *Conclusie*

De commissie stemt in met de memo en de daarin voorgestelde aanpassingen. De vragen van ChristenUnie-SGP en VVD worden via het verslag van deze vergadering beantwoord.

### **12. Memo actieve raadsinformatie 2017-119 Pannakooi**

Buist: Volgens de PvdA en D66/GroenLinks bevat de ARI achterhaalde informatie. Een behoorlijk aantal bewoners uit die buurt is inmiddels vertrokken. Het is jammer dat met de betrokken personen niet van gedachten is gewisseld. De fracties denken dat de pannakooi een toegevoegde waarde zou kunnen hebben. Het zou hun niet verbazen als het overleg met de buurt iets heel anders zou opleveren dan de vorige keer. De fracties nemen aan dat de pannakooi die er was, verkocht is. Zo ja, dan willen ze graag weten wat de opbrengst is geweest. Ze gaan ervan uit dat die opbrengst naar de algemene middelen is gegaan. Daar zou het geld dus ook weer uit gehaald kunnen worden. Bunnik: De VVD blijft achter het gevoerde beleid staan. Het zou wel erg ver gaan als eens genomen besluiten steeds weer besproken moeten worden als er nieuwe bewoners zijn gekomen. De school heeft ook een goed alternatief gevonden in het plaatsen van mobiele voetbaldoeltjes. Buist: Het is volstrekt logisch dat de politiek niet alle besluiten steeds weer ter discussie kan stellen. Dit besluit is echter een behoorlijk aantal jaren geleden genomen. Als er dan een verzoek komt uit de buurt, is het niet vreemd dat de gemeente er nog een keer naar kijkt. Grotenhuis vindt het prima dat nieuwe bewoners andere gedachten hebben. Ze weet alleen niet hoeveel het er zijn. Het CDA stelt voor dat het college deze mensen uitnodigt of in ieder geval peilt hoeveel behoefte er is aan een nieuwe pannakooi. Daarna kan het college er bij de commissie op terugkomen. Tuinman en De Weerd sluiten zich daarbij aan. Van Amerongen: Voor de jeugd is het heel jammer dat zo'n pannakooi verdwijnt omdat er een paar mensen zijn die erover klagen. Dat zou de gemeente niet moeten willen. Het is belangrijk dat de jeugd niet altijd het sluitstuk wordt in de openbare ruimte. Grotenhuis: Er waren niet maar een paar klachten; het waren er veel. De pannakooi is vanwege die klachten verwijderd en niet om de jeugd dwars te zitten. Van Dijk: De pannakooi is verkocht aan de Beatrixschool en kan dus niet teruggeplaatst worden. Er is geen budget voor een nieuwe. Het college zal echter doen wat de commissie wil.

*Conclusie:* De commissie heeft kennisgenomen van de memo ARI. Op de toezeggingenlijst wordt genoteerd dat het college zal inventariseren of er in de buurt behoefte is aan een pannakooi.

### **13. Memo actieve raadsinformatie 2017-127 uitnodigingsplanologie**

Bunnik heeft er moeite mee dat deze memo op dit moment wordt behandeld. Er is een evaluatie afgesproken voor januari. De VVD wil op dat moment graag een aantal punten inbrengen, omdat dan alle gegevens bekend zullen zijn. Kwekkeboom: Het gaat D66/GroenLinks en de PvdA juist om de vraag wat er geëvalueerd moet worden. In de evaluatie zoals die nu er nu uitziet, wordt een aantal kaders niet gesteld. Bunnik: De evaluatie is op 1 november al begonnen. Het heeft dus geen zin om nu nog dingen te noemen die van invloed kunnen zijn op die evaluatie. Van der Linde sluit zich daarbij aan. Hij stelt voor het advies uit de discussienota te volgen en kennis te nemen van de memo. De Weerd kan zich ook in het standpunt van de VVD vinden. Kwekkeboom: Het was verstandig geweest als het college eerst had gevraagd wat de raad geëvalueerd wil zien worden. Van Amerongen: Bij de evaluatie blijft de vraag buiten beschouwing of de beoogde kwaliteit wordt bereikt. D66/GroenLinks en de PvdA hadden graag een brede evaluatie gewild, waarin juist dat punt duidelijk zou worden. Daar is het uiteindelijk om te doen. Verder lijkt het er een beetje op dat de slager zijn eigen vlees keurt. De mensen die de uitnodigingsplanologie uitvoeren, evalueren die ook. Mateman vindt een grondige evaluatie erg belangrijk. Als datgene wat in januari op tafel komt niet voldoet, zal het CDA het bij het college terugleggen. Bunnik verbaast zich erover dat dit punt in elke commissievergadering weer op tafel komt. Ze wijst erop dat het verzoek van de raad ook bij de rekenkamercommissie is neergelegd. Die commissie heeft toegezegd dat ze met een voorstel voor een onderzoek zal komen als het evaluatierapport binnen is. Als het gaat om de vraag of de gemeente een goede uitvoeringsplanologie voert, ligt het traject voor de komende tijd duidelijk vast. Het is nu gewoon een kwestie van geduld om te wachten op de informatie die de commissie nodig heeft om zich een oordeel te kunnen vormen.

*Conclusie*: De commissie heeft kennisgenomen van de memo en wil in meerderheid de evaluatie in januari afwachten.

#### **14. Concept antwoordbrief Dorpsraad inzake De Kolk**

##### *Inspreker*

De heer Van Diepen spreekt in over dit agendapunt. Zie bijlage. Mateman vraagt met welke makelaars de heer Van Diepen heeft gesproken en waarover. Verder wil hij graag weten hoe de communicatie met de gemeente is verlopen. Van Diepen: Tijdens de laatste bijeenkomst hebben de bewoners gevraagd of geprobeerd is de twee-onder-een-kapwoningen alsnog te verkopen. Het antwoord was dat deze woningen in het begin van 2016 opnieuw zijn aangeboden. De bewoners gaven toen aan dat ze daar niets van hadden meegekregen. Op Funda was er ook niets van te zien, terwijl mensen daar juist naar een woning zoeken. De wethouder en de directeur van Geveke zeiden dat zij daarvoor de makelaars hadden ingeschakeld. Die waren echter niet aanwezig om dat te kunnen bevestigen. De volgende dag hebben verschillende buurtbewoners met hen gebeld. Al die telefoontjes leverden dezelfde reactie op: de makelaars hebben nooit een opdracht in die richting gehad. Ze zijn zelfs van het project afgehaald omdat de gemeente zelf woningen zou verkopen. De Weerd vraagt of de bewoners over het huidige plan een gesprek hebben gehad met het college of dat ze alleen informatie van Geveke hebben gekregen. Of hebben ze zelf helemaal geen informatie gekregen en hebben ze het bericht uit de krant moeten halen? Van Diepen: Begin 2016 zijn er een paar gesprekken met buurtbewoners geweest. In de zomer van dat jaar hebben de bewoners een uitnodiging gehad voor een bijeenkomst over de nieuwe plannen. De heer Van Diepen heeft toen enkele malen contact gezocht met Geveke en de gemeente, maar wekenlang geen antwoord gekregen. De bijeenkomst werd uitgesteld, maar daar kregen de buurtbewoners geen bericht over. Ze moesten zelf bellen om achter de nieuwe datum te komen. Buist vraagt naar de contacten van de heer Van Diepen met de Dorpsraad. Van Diepen is na de presentatie van de plannen in oktober door de Dorpsraad aangesproken met de vraag wat hij van die plannen vond. De Dorpsraad wilde ook graag geïnformeerd worden over de vragen die hij had gesteld.

##### *Eerste ronde*

Van der Linde en Mateman willen graag een reactie van het college op wat de inspreker zei over de makelaars. Van der Linde: De ChristenUnie-SGP vindt de vragen en zorgen van de Dorpsraad en de bewoners terecht. Het is duidelijk dat de bewoners niet tegen het bouwen van woningen zijn. Ze hebben wel problemen met het plan dat nu voorligt. Die problemen zijn niet opgelost, noch met de beantwoording van de vragen van de ChristenUnie-SGP, noch met de conceptbrief aan de Dorpsraad. Wat de ChristenUnie-SGP betreft vragen de problemen om een vervolgoverleg met de buurt. De communicatie is goed begonnen, maar moet nu ook een goed vervolg krijgen. In overleg met de bewoners moet er een aanpassing komen wat betreft de hoeveelheid woningen, de situering van de

5 bouwblokken, de schuurtjes en het parkeren. Dat is ook toegezegd. Het moet een leefbare wijk worden, waar men veilig en met plezier kan wonen. Dat is de uitdaging voor het college en de bouwer, in die volgorde. Buist wijst op de gewoonte dat de fracties die een

10 onderwerp inbrengen er als eerste iets over mogen zeggen. De voorzitter biedt zijn verontschuldigingen aan. Buist: De Kolk was een mooi plan waar iedereen gelukkig van leek te worden. Er bleef echter ruimte over. Het is goed dat het beleid in zo'n geval wordt

15 bijgesteld. Daarbij moet dan echter wel rekening worden gehouden met verwachtingen die zijn gewekt. De mensen die die verwachtingen hadden, moeten in de nieuwe planvorming worden meegenomen. Daarin is de gemeente tekortgeschoten. De Dorpsraad lijkt in dat

20 gat te zijn gesprongen. Dat had niet nodig moeten zijn. De PvdA en D66/GroenLinks vinden het erg jammer dat het zo gelopen is. Het is een gemiste kans en het is iets wat vaker voorkomt in deze gemeente. Daar zal een keer naar gekeken moeten worden. Overigens kan de Dorpsraad wel vinden dat de schuurtjes aan de andere kant moeten

25 komen, maar dat zou besproken moeten worden met de gemeente. Gemeente en bewoners zouden daar samen een oplossing in moeten vinden. Verder vragen de fracties zich af of er, nu er een ander plan moest komen, op een deel van het terrein geen sociale

huurwoningen konden worden gepland. De voorzitter constateert dat de sprekers die nu aan het woord zijn geweest in feite een inhoudelijke discussie willen voeren. Wat voorligt, is echter het conceptantwoord van het

30 college aan de Dorpsraad. De discussie moet dus gaan over de vraag wat in dat antwoord moet staan. Van Amerongen: De consequentie van de opmerkingen van de heer Buist is dat de antwoordbrief te kort door de bocht is. Er wordt ook in verwezen naar de

35 beantwoording van vragen van een raadsfractie en naar een stuk dat eerder heeft voorgelegen. Dat is geen goede manier van communiceren met de buurt. Een uitnodiging om nog eens met elkaar om de tafel te gaan zitten, is vruchtbaarder. Het college moet

40 tegemoetkomen aan het feit dat het verwachtingsmanagement niet helemaal goed is geweest. Daar moet de brief op worden aangepast. Van der Linde: De conceptbrief komt veel te vroeg. Het college moet eerst weer in overleg gaan met de buurtbewoners en

45 eventueel met vertegenwoordigers van de Dorpsraad. Mateman vraagt of de mogelijkheid van twee-onder-een-kapwoningen in 2016 of 2017 nog een keer is onderzocht in het licht van de nieuwe ontwikkelingen in de markt. De Weerdt is het eens met wat de PvdA,

D66/GroenLinks en de ChristenUnie-SGP naar voren hebben gebracht. Hij vindt het lastig om op de conceptbrief in te gaan. Zeker de helft van de commissieleden heeft immers een heel ander idee over de manier waarop de brief van de Dorpsraad beantwoord moet

50 worden. GBP hoopt dat er weer een overleg komt en dat het eerste plan daarin als

55 uitgangspunt wordt genomen. Vervolgens zal het onderwerp in de commissie terug moeten komen. De heer De Weerdt vraagt hoe het proces nu verder gaat lopen en in hoeverre de commissie of de raad daar nog een plaats in heeft. Moet de raad een besluit nemen over het plan, of ligt er een bestemmingsplan dat gewoon kan worden uitgevoerd? En hoe zit het met het bestemmingsplan als er wat in het plan gaat veranderen? GBP vindt de gang van zaken tot nu toe democratisch gezien niet de goede manier om met dit

onderwerp om te gaan. Daarom zit de publieke tribune ook zo vol. Bunnik: Het is duidelijk dat de teleurstelling bij de bewoners groot is en het is ook duidelijk dat de commissie daar iets aan wil doen. Ook de VVD vindt de conceptbrief te kort door de bocht. Voor de

toezeggingen van Geveke wordt verwezen naar Geveke en voor de rest naar het ontwerpbestemmingsplan. Dat klopt allemaal, maar het is niet de oplossing die op dit moment nodig is. De VVD is het ermee eens dat ingezet moet worden op overleg. Eerst moet goed worden nagegaan waar de pijn zit en wat de bewoners precies voor ogen

hebben. Een goed onderwerp om met de bewoners over te praten is hoe de wijk landschappelijk moet worden ingericht. Alle mogelijkheden om tegemoet te komen aan een prettiger leefklimaat en een betere woonsfeer moeten in dat overleg met de bewoners worden meegenomen. Buist: D66/GroenLinks en de PvdA willen vooral dat het gesprek wordt aangegaan met de mensen die nu op de tribune zitten. Het moet gaan over de bezwaren die zij hier op tafel hebben gelegd. De Dorpsraad moet uiteraard een keurig antwoord hebben, maar staat buiten het overleg tussen de bewoners en de gemeente. De heer Buist wil graag een reactie van de wethouder horen op dat standpunt. Mateman vindt het goed om met de bewoners in overleg te gaan, maar denkt dat hij de uitkomst van voorspellen. De bewoners willen die eengezinswoningen daar niet. Wat de vraag van de heer De Weerd over het beslismoment betreft: de raad zal op een gegeven moment een besluit moeten nemen over het bestemmingsplan. Dan staat de raad voor de beslissing of hij het plan goedkeurt. Van der Linde: De Dorpsraad is van groot belang in Wapenveld en vertegenwoordigt ook de bewoners. Het is dan ook goed die raad erbij te blijven betrekken. Er ligt tenslotte ook een brief waarin de zorgen helder worden verwoord. Verder moet de commissie niet bedenken wat er al dan niet uit het gesprek met de bewoners zal komen. Het college moet gewoon dat gesprek aangaan en vervolgens kan de commissie zich over het plan uitspreken. Bunnik: Bij elk besluit zullen er betrokkenen zijn die het er niet mee eens zijn. Belangrijk is wel dat iedereen kan begrijpen waarom dat besluit genomen is. Voor een goede besluitvorming is transparantie dus essentieel.

Van Dijk: Het leek het college terecht om de antwoorden aan de ChristenUnie-SGP een op een door te zetten naar de Dorpsraad. De vragen van beide instanties kwamen namelijk bijna volledig met elkaar overeen. Het zou vreemd zijn om ze dan verschillend te beantwoorden. De Dorpsraad wacht op dit moment op een antwoord van het college en de raad. Daar gaat het op dit moment om. Daarnaast is het heel duidelijk dat de buurt problemen heeft met het plan. Naar aanleiding van gesprekken die er geweest zijn, heeft de gemeente Geveke gevraagd om nog een keer de markt te verkennen op het punt van de twee-onder-een-kapwoningen. Dat is ook gebeurd. Er bleek onvoldoende belangstelling voor te zijn. Sinds het laatste traject is ingezet, is er geen onderzoek meer gedaan naar deze mogelijkheid. Het is de ontwikkelaar die de verkoop in handen heeft en die bepaalt hoe die verkoop zal plaatsvinden. De gemeente heeft niet aangegeven of Geveke wel of niet gebruik zou moeten maken van de makelaars. Het is dus ook niet zo dat de gemeente de makelaars aan de kant heeft gezet, zoals de inspreker stelde. Waarschijnlijk heeft dit misverstand te maken met de verkoop van kavels voor vrijstaande woningen. Die heeft de gemeente een aantal jaren geleden van de makelaars teruggenomen, om direct te kunnen inspelen op de vraag. Een belangrijk punt is verder hoe de bestemmingsplanprocedure verloopt. De inspraakbijdrage van de heer Van Diepen komt bijna overeen met alle inspraakreacties op het ontwerpbestemmingsplan. Het lijkt de wethouder goed om de reactienota af te wachten, waarin op die inspraakreacties wordt ingegaan. Wellicht komen daar nog wijzigingsvoorstellen uit, bijvoorbeeld over de punten die mevrouw Bunnik noemde. De reactienota komt naar de commissie toe en de commissie kan er dan nog van alles van vinden. Vervolgens kan de raad bij de besluitvorming over het bestemmingsplan uitspreken of hij al dan niet akkoord gaat met het plan. Dat is de koninklijke weg. De ontwikkelaar moet ervanuit kunnen gaan dat op dat punt de gemaakte afspraken worden nageleefd. Ten slotte merkt de wethouder op dat het plan bij het opstarten besproken is met de fractievoorzitters.

#### *Tweede ronde*

Tuinman vraagt een toelichting op wat de wethouder zei over het overleg met de fractievoorzitters. Van Amerongen: Dat overleg is in beslotenheid gevoerd. Tuinman constateert dat er nu dus niets over gezegd kan worden. Hij kan zich echter niet voorstellen dat de fractievoorzitters zonder meer met dit plan hebben ingestemd. Een mededeling is ook iets anders dan overleg. Grotenhuis: Er is alleen sprake geweest van een mededeling over de onderzoeksfase. Daarna is het college er niet meer op teruggekomen. Het is dus niet correct om te doen alsof de fractievoorzitters hebben besloten dat dit plan er moest komen. Van Dijk heeft dat ook niet gezegd. Van der Linde

wil niet dat over dit onderwerp een waas van beslotenheid komt te liggen. Volgens hem is de juiste volgorde dat het college in overleg gaat met de bewoners en dat daarna de reactienota naar de commissie gaat. Dan hebben de commissie en de raad het allemaal zelf in de hand. Iedereen is er dan zelf verantwoordelijk voor hoe dit onderwerp wordt  
5 afgerond. Dat is de koninklijke weg en die weg moet het college vooral ook bewandelen. Buist: De koninklijke weg is niet dat de wethouder op deze manier over een gesprek met de fractievoorzitters spreekt. Deze fractievoorzitter is alleen geïnformeerd over het feit dat het college het anders wilde gaan doen. Dat heeft hij voor kennisgeving aangenomen. Het is niet fijn dat dan een zwarte piet naar de fractievoorzitters wordt geschoven. Bunnik wil  
10 niet dat de indruk ontstaat dat de fractievoorzitters onder geheimhouding dingen hebben gedaan die de bewoners onaangenaam hebben getroffen. Ze hoorde vanaf de publieke tribune reacties alsof er sprake was van achterkamertjespolitiek. Daar is ze heel boos over. Ze wil graag duidelijk maken dat de fractievoorzitters niet op die manier werken. De wethouder heeft het ook absoluut niet bedoeld zoals het nu wordt opgevat. Mochten er  
15 ooit dingen worden genoemd of besproken die volgens het college niet naar buiten kunnen, dan zijn de fractievoorzitters mans genoeg om aan te geven dat zij daar niet mee akkoord gaan. Mevrouw Bunnik heeft dat in de afgelopen acht jaar echter nog nooit meegemaakt. Ze hoopt dat de bewoners die op de tribune zitten dat van haar willen aannemen en dat dit verhaal geen eigen leven gaat leiden. Buist is het met mevrouw  
20 Bunnik eens, maar vond de opmerking van de wethouder niet wijs en ook niet relevant. De Weerd: Ieder mens vergist zich wel eens, maar iedereen zit hier om de dingen zo goed mogelijk voor de bewoners te regelen. De commissie heeft het college een bepaalde richting gewezen. GBP heeft er vertrouwen in dat de bewoners worden uitgenodigd voor een gesprek en dat de commissie daarna te horen krijgt hoe dat gesprek is verlopen. De  
25 heer De Weerd roept de bewoners op er vertrouwen in te hebben dat het goed zal komen. Grotenhuis wil er geen scene van maken, maar ze wil het wel transparant houden. Het ging concreet om een opmerking van de wethouder. Van Dijk wil het ook transparant houden. Met de gewraakte opmerking bedoelde hij niet te zeggen dat in de vergadering met de fractievoorzitters een beslissing over het plan is genomen. Er is over gesproken en  
30 hij heeft aangegeven dat het college dit traject zou ingaan.

#### *Derde ronde*

De voorzitter heeft nog geen duidelijk antwoord op de vraag hoe de brief van de Dorpsraad beantwoord moet worden. Er is veel gezegd over de inhoud en daar kan het  
35 college zijn winst mee doen, maar het onderwerp dat concreet aan de orde is, is het antwoord aan de Dorpsraad. Van der Linde: Laat het college een brief sturen waarin staat dat er nader onderzoek nodig is en dat er later een inhoudelijk antwoord komt. Dat antwoord kan nu nog niet gegeven worden: er liggen nog te veel vragen en de onrust in de buurt moet eerst worden opgelost. Bunnik denkt dat de Dorpsraad als eerste zal  
40 begrijpen dat de bewoners voorrang krijgen. Buist sluit zich aan bij de heer Van der Linde. In de voorlopige brief aan de Dorpsraad moet worden aangegeven wat in deze vergadering besproken is en dat de wethouder eerst in gesprek gaat met de bewoners. Van Dijk heeft niet gezegd dat het college met de bewoners in gesprek gaat. Er zijn zienswijzen ingediend en daar komt een reactie op. Buist begrijpt daar niets van. Hij heeft juist van diverse  
45 fracties gehoord dat zij het gesprek met de bewoners heel belangrijk vinden. Als deze reactie van de wethouder de oogst is van alle inbreng van de inspreker, de bewoners en de commissieleden, vindt hij dat heel teleurstellend. Van Amerongen sluit zich daarbij aan. De zienswijzen zijn al gegeven, maar er is nog veel onrust. Daar moet over gesproken worden. Van het verloop van dat gesprek hangt af hoe de brief van de Dorpsraad moet  
50 worden beantwoord. De voorzitter krijgt van de griffier een tussenoplossing aangereikt. In het conceptantwoord wordt over de mogelijkheid van een hoorzitting gesproken. Van Dijk zegt toe dat er een hoorzitting komt. Dat kan dan de oogst zijn waar de heer Buist op doelde. De Weerd heeft toch het gevoel dat het onderwerp niet goed wordt opgepakt. Een hoorzitting is geen  
55 gesprek; men wordt alleen aangehoord. De heer De Weerd begrijpt niet waarom de wethouder niet gewoon toezegt dat er een gesprek komt. Alle fracties willen het. De raad reikt het college aan wat er gebeuren moet en het college voert dat uit. Wat het antwoord

aan de Dorpsraad betreft, sluit de heer De Weerdt zich aan bij de woorden van de heren Van der Linde en Buist. Mateman stelt voor in de antwoordbrief aan te geven dat de formele procedure wordt doorlopen en dat de hoorzitting daar een belangrijk onderdeel van is. Dat is het enige correcte wat in dit stadium kan worden gedaan. Wat de bewoners naar voren hebben gebracht, is duidelijk. Dat komt bij de vaststelling van het bestemmingsplan wel weer aan de orde. Als het zover is, zullen de belangen van de buurt zeker worden meegewogen. Het is aan het college of naast deze formele weg ook nog de informele weg van het gesprek moet worden bewandeld. Bunnik sluit zich daar volledig bij aan. Buist vindt het niet van deze tijd om alleen de formele procedure af te werken. Daarmee wordt het contact met de bewoners niet hersteld. Die bewoners voelen zich dan vast niet serieus genomen met hun bezwaren. Van der Linde: Een hoorzitting bestaat uit hoor en wederhoor. De bewoners kunnen dan in een openbare bijeenkomst zeggen hoe ze erover denken. Dat wordt ook vastgelegd. Op die manier worden de belangen van de buurt maximaal gediend.

#### *Reactie inspreker*

Van Diepen bedankt de fracties voor hun medewerking. Het verbaast hem dat het college in de richting van de ChristenUnie-SGP heeft aangegeven dat de communicatie met de buurt enorm belangrijk is en dat die communicatie toch een moeilijk punt is geweest. Hij is blij te horen dat er in ieder geval een hoorzitting komt. Tegelijk zou de buurt graag nog eens een gesprek willen hebben met alle betrokken partijen. De bewoners willen zonder meer dat er gebouwd wordt. Ze willen de kwaliteit van de wijk hooghouden, samen met de gemeente en andere betrokkenen. Het misverstand over de makelaars waar de wethouder over sprak, neemt niet weg dat de twee-onder-een-kapwoningen niet goed gepromoot zijn. Dan ligt het voor de hand dat ze ook niet verkocht worden. De vraag wanneer die promotie precies heeft plaatsgevonden, is zojuist niet beantwoord.

### **15. Rondvraag**

Kwekkeboom is benieuwd naar de reactie van de gemeente op de brief van de heer Leusink over de parkeerplaatsen bij de Hoeve van Loo. Ze wil ook weten of er een relatie is met het toeristisch overstappunt bij de Renderklippen, waar het in de themaraad over ging. Van Dijk kent de brief niet. Hij weet wel dat de Hoeve van Loo bezig is met een procedure over het aanleggen van parkeerplaatsen. Daar is de afdeling mee bezig. Het heeft niets te maken met het TOP bij de Renderklippen.

Van Amerongen vraagt aandacht voor de landschapszone in de hoogwatergeul. Bewoners hebben een brief geschreven over een afrastering met prikkeldraad. Daar zaten foto's bij van reeën die in dat prikkeldraad zijn vastgelopen. De fracties van D66/GroenLinks en de PvdA hebben er poolshoogte genomen. Een heel groot gebied is met prikkeldraad afgezet. Aan het einde van de Broekstraat, waar het (smalle) fietspad doorloopt, is de afrastering aan beide zijden aangebracht. De uitstraling is niet wat de bewoners ervan verwachtten en ook niet wat de beide fracties ervan verwachtten. Het klopt niet met het feit dat de landschapszone bedoeld is voor recreatieve doeleinden en natuurontwikkeling. De indruk wordt gewekt dat men er verschillende doelen wil realiseren. Men zegt dat de afrastering nodig is voor de grazers die er moeten komen. Tegelijk is er behoorlijk veel jonge aanplant van bomen en struiken. De beide fracties vragen zich af waarom men het niet houdt bij de aanvankelijke doelstelling. Als het gebied verkocht en begraasd wordt, betekent dat meer van hetzelfde. Het moet een aantrekkelijk gebied zijn, maar het feit dat je voortdurend langs prikkeldraad fietst, stoot juist af. Mensen die erover klaagden, werden verwezen naar het waterschap, maar het waterschap zegt dat de gemeente de opdracht voor die afrastering heeft gegeven. Blijkbaar zit het dus ook niet goed met het feit dat het over verschillende schijven loopt. Het gaat nu over het stuk tussen de Kerkdijk en de Plakkenweg, maar misschien wordt het gebied nog verder van prikkeldraad voorzien. De fracties hebben het gevoel dat voor het stuk vanaf de Kerkdijk tot aan de Broekstraat sowieso geen afzetting nodig is. Datzelfde geldt voor het gedeelte vanaf de Plakkenweg tot de Assendorperweg. Dat stukje is in feite te smal voor grazers. Een ander punt betreft het klaphekje dat vlakbij de sluis is aangebracht. Dat klaphekje is onder andere bedoeld voor de kanovaarders die daar moeten oversteken. De karretjes waarop de kano's vervoerd

worden, kunnen er echter niet door. Daar is dus niet goed over nagedacht. Mevrouw Van Amerongen wil graag dat serieus naar de hele situatie wordt gekeken. Ze vraagt het college in overleg met de buurt te bekijken of er geen andere oplossing te vinden is. Meijer: Het college heeft zeker aandacht voor de situatie. Toen het in de krant stond, is er meteen op verschillende manieren actie ondernomen. Het heeft het college ook aan het nadenken gezet. In de genoemde landschapszone wordt een aantal ambities van de gemeente uitgevoerd. Het plan is in de afgelopen jaren met een aantal partijen ontwikkeld. Er was een breed draagvlak voor. Op een gegeven moment komen er dan dingen bij die niet bedoeld waren, maar die inmiddels wel werkelijkheid zijn. Men kan dan de neiging hebben om daar snel op te willen reageren met een beleidsverandering. De wethouder wil er echter voor waken om op dit punt meteen een toezegging te doen. Daar heeft mevrouw Van Amerongen ook niet om gevraagd. Naar aanleiding van het krantenbericht is er contact geweest met het waterschap. Daarbij is ook gezegd dat gewaakt moet worden voor een snelle reactie, waarmee de ambitie die er is wordt afgebroken. Van Amerongen: Het gaat er niet om dat het roer helemaal om moet. De fracties willen juist terug naar de uitgangssituatie: de ontwikkeling van ruige natuur. Meijer vraagt tijd om de situatie goed te analyseren en op zich te laten inwerken. Hij zegt toe dat er een actieve raadsinformatie komt, waarin staat wat het beleid is en wat daar eventueel in zou moeten veranderen.

## **16. Sluiting**

### **Sluiting**

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en sluit de vergadering om 22.52 uur.

### **Bijlage:**

1. Inspraakbijdrage dhr. Van Diepen inzake De Kolk
2. Memo met beantwoording vragen inzake 'evaluatie/aanpassing tarieven Notitie Grondzaken 2017 (versie 2018)'