

BV21.0121

Datum vergadering : 29 juni 2021

Digitaal aanwezig via Teams:

Commissieleden:

Leefbaar 3B : Henk Meester, Jan Pieter Blonk, Georgine Zwinkels
VVD : Ed van Santen
CDA : Hans van der Stelt, Charles van Harn
WIJ Lansingerland : Jan Jumelet, Jan Alsemgeest
CU : Kees Willem Markus, Arjen Hofman
D66 : Ronald van der Stad
GroenLinks : Marko Ruijtenberg, Menno Duk
PvdA : Petra Verhoef, Valmir Xhemaili

Wethouders : Simon Fortuyn, Kathy Arends en Jan-Willem van den Beukel

Aanwezig in de raadszaal:

Voorzitter : Nelleke Bouman
Commissiegriffier : Karin Koemans

Afwezig

VVD : Mauriel van As, Matthijs Machielse
D66 : Michiel Muis

1. Opening en mededelingen voorzitter

De voorzitter, om 20.00 uur: Volgens mijn iPad is het acht uur. Het galmt. Ben ik te verstaan? Ik zie mensen knikken. Het is acht uur geweest. Een ieder van de commissie ruimte een heel hartelijk welkom. Ook de twee wethouders van vanavond, de heer Van den Beukel en mevrouw Arends. Ook een hartelijk welkom naar de 3 sprekers, ik zal hen zo wel even naar voren halen. We gaan weer even het ritueel doen. Misschien is dat voor de laatste keer, zeker nu de laatste commissievergadering voor het zomerreces. Ik ga de presentielijst langs.

De heer Alsemgeest, de heer Van Santen, de heer Blonk, de heer Duk, de heer Van Harn, de heer Hofman, de heer Jumelet, de heer Markus, de heer Meester, de heer Ruijtenberg, de heer Van der Stad, de heer Van der Stelt, mevrouw Verhoef, de heer Xhemaili, mevrouw Zwinkels: aanwezig.

Dan kan ik gelijk de mededeling doen dat de heer Van As afwezig is. De heer Machielse is afwezig. Afwezig is de heer Muis.

2. Sprekers

De voorzitter: We hebben vanavond 3 sprekers. Ik heb begrepen, dat zij al aanwezig zijn, de lijn is verbonden om het maar zo te noemen. De eerste spreker is de heer Van der Lubbe en hij gaat over het agendapunt woonvisie spreken. U heeft te horen gekregen van de griffie dat u van mij 5 minuten de tijd krijgt. Voor de leden van de commissie: van alle sprekers hebben we geen tekst ontvangen, dus luister even goed.

Spreker 1:

De heer Van der Lubbe: Mijn naam is Nils van der Lubbe, Sjoerd van der Lubbe is de naam van mijn zoon, maar ik zit kennelijk op zijn Teams account. Met permissie laat ik het maar zo. Geachte leden van de commissie ruimte, overige raadsleden en duo-raadsleden, wethouder en overige toehoorders. Het zal u allen niet zijn ontgaan dat er op verschillende momenten in deze commissie en in de raad is gediscussieerd over woningbouw in de Driehoek Noordpolder. In de laatste brief die het college hierover heeft geschreven aan de raad staat vermeld om de plannen "on hold" te zetten en dat het college allereerst gaat werken aan herstel van het fors beschadigde vertrouwen van de bewoners, georganiseerd in de Bewonerscommissie Edelsteenbuurt. Vanavond staat de woonvisie op de agenda, een document dat straks één van de bouwstenen zal zijn van de omgevingsvisie, een document dat de grote lijnen voor de fysieke leefomgeving van de Lansingerlanders voor de toekomst vastlegt. En tot onze grote verbazing

staat in deze woonvisie, en daarmee straks dus ook in de omgevingsvisie, de Driehoek Noordpolder nog steeds vermeld als grote ontwikkellocatie voor woningbouw, zonder nadere uitleg en zonder voorbehoud. Om twee redenen hebben wij hier bezwaar tegen. In de eerste plaats omdat wij het niet vinden getuigen van oprechte intenties van het college als enerzijds wordt gesteld dat het college wil werken aan herstel van vertrouwen van de bewoners Edelsteenbuurt en daarom de planvorming “on hold” zet en anderzijds handelt alsof de uitkomst van het participatieproces met deze zelfde bewoners Edelsteenbuurt al vaststaat en de Driehoek Noordpolder in de woonvisie opneemt als woningbouwlocatie. In de tweede plaats zijn wij van mening dat hier sprake is van inconsistentie in de woonvisie. In de woonvisie wordt gesteld dat uitbreiding en verdichting van woningbouw zo veel mogelijk gebeurt bij knooppunten, sterke OV- en autoverbindingen, rondom voorzieningencentra en randen van de woonkernen. Wat echter ontbreekt in deze woonvisie is de analyse waarmee wordt aangetoond dat de Driehoek Noordpolder voldoet aan deze eisen die worden gesteld aan woningbouwlocaties. Naar onze mening voldoet de Driehoek Noordpolder namelijk niet aan deze criteria. De Driehoek is geen knooppunt van openbaar vervoer, het staat nog zeker niet vast of er een ontsluitingsmogelijkheid voor de auto te realiseren valt en het is zeker niet dicht bij een voorzieningencentrum. Verder wordt gesteld dat in de woonvisie, en ook in de omgevingsvisie, een gezonde leefomgeving een belangrijk aandachtspunt is. Met het realiseren van woningbouw in de Driehoek Noordpolder wordt de gezonde leefomgeving van de bestaande Edelsteenbuurt ernstig aangetast. Ook om die reden voldoet de Driehoek Noordpolder niet aan de uitgangspunten die in de woonvisie zijn geformuleerd voor toekomstige woningbouwlocaties. Bij eerdere discussies over woningbouw in de Driehoek Noordpolder is naar voren gekomen dat de enige reden waarom de Driehoek Noordpolder wordt genoemd als woningbouwlocatie is dat dit is overgenomen uit een vorige versie van een nota, zonder dat daarover expliciet is gesproken dan wel gediscussieerd in de raad. En zo’n discussie is hard nodig omdat de omstandigheden van de locatie door de jaren heen flink zijn gewijzigd, o.a. door de aanleg van de busbaan en de HSL. Wij vragen u nu gebruik te maken van de gelegenheid die zich voordoet en de locatie niet zonder meer over te nemen uit de huidige structuurvisie. Geef ruimte aan de discussie die nu gaande is en waarin een rol is weggelegd voor burgerparticipatie en neem de locatie Driehoek Noordpolder niet op in de woonvisie totdat deze discussie volledig is afgerond. De woonvisie gaat deel uitmaken van de omgevingsvisie en in de omgevingsvisie is een belangrijke rol weggelegd voor burgerparticipatie. De website van de gemeente zegt hierover, ik citeer: Wij vinden het namelijk belangrijk dat iedereen de kans krijgt om mee te denken. De inbreng wordt als serieuze inbreng meegenomen in het proces, naast de informatie die opgehaald wordt in eigen studies en de inbreng van andere partners. De gemeente verbindt zich dus aan de resultaten en als zij hiervan afwijkt, moet dit goed worden gemotiveerd. Einde citaat. Gegeven deze woorden kan het toch niet zo zijn dat in de woonvisie, die onderdeel is van deze omgevingsvisie, de Driehoek wordt opgenomen als woningbouwlocatie zonder dat burgerparticipatie een kans heeft gekregen. Een soortgelijk verzoek hebben wij aan u gericht in relatie tot de brief van het college aan de provincie over de aanscherping woningbouwprogrammering. In die brief is de tekst om redenen die wij hiervoor hebben aangevoerd aangepast. Het zou getuigen van consistentie indien in de woonvisie eenzelfde lijn wordt gevolgd. Ik dank u allen voor de aandacht.

De voorzitter: Ik ga even kijken of er iemand bij mij binnen komt met een vraagteken. Zo te zien niemand. Dan is uw verhaal helder geweest, meneer Van der Lubbe. Mag ik u verzoeken om na uw inspraak uit de vergadering te gaan? Via de webcast kunt u het e.e.a. gewoon blijven volgen.

Inspreker 2:

De heer Massing: Dank u wel, dat wij als bewoners van het woonwagencentrum Meerweg op deze wijze de kans krijgen om onze behoefte bekend te maken. Wat wij vragen is een uitbreiding van het huidige woonwagencentrum. Dan gaat het om minimaal 10 standplaatsen extra. Wij als woonwagengewoners staan op het culturele erfgoed, dat wil zeggen, dat onze cultuur recht heeft om te bestaan. Volgens de woonwagenwet dient er per gemeente gekeken te worden naar de behoefte voor standplaatsen. Er is in Berkel en Rodenrijs behoefte aan een uitbreiding van het huidige woonwagencentrum. Tot slot wil ik u een stukje voorlezen van de website van de rijksoverheid. Daar staat namelijk geschreven dit: Minister Ollongren stelt in overleg met de Vereniging Nederlandse Gemeenten een ondersteuningsprogramma op. Verder publiceert de Vereniging van Nederlandse Gemeenten met steun van het ministerie een wegwijzer met daarin de stappen, die een gemeente kan zetten om aan het beleidskader te voldoen. De minister wijst erop, dat gemeenten voor standplaatsen en woonwagens een beroep kunnen doen op het budget van € 50 mln, dat zij voor de huisvesting van specifieke doelgroepen heeft vrij gemaakt. Dit komt van een nieuwbericht, dat is gepubliceerd op 11 mei 2021 op de website van de rijksoverheid. Dat is wat ik u wilde vertellen. Dank u wel.

De heer Jumelet, WIJ: Ik heb een vraag aan de inspreker, zijn achternaam was ik even kwijt, dat moet u me vergeven, maar ik ben even benieuwd in hoeverre uw verzoek al besproken is met de gemeente, met de ambtenaren of het college. Of is het de eerste keer, dat u het verzoek kenbaar maakt? De heer

Massing: Dit is de eerste keer, dat wij het kenbaar maken, maar 17 jaar geleden hebben wij al geprobeerd om iets dergelijks te realiseren, maar wij hebben tot nu toe altijd nul op het rekest gekregen. Of genegeerd. Er waren altijd wel redenen waarom een uitbreiding niet kon. De heer Jumelet: Mag ik een vervolgvraag stellen? Ik begrijp van u, dat u nu niet in gesprek bent met de wethouder of met de ambtenaren over het voorliggende verzoek. U heeft niet de afgelopen weken of maanden gesproken met de gemeente. De heer Massing: Nee, dat hebben we wel geprobeerd, maar we vroegen of we terug gebeld konden worden enzovoorts, door de burgemeester of een wethouder, maar werd dan toegezegd, maar we werden dan niet terug gebeld.

De voorzitter: Meneer Massing, uw verhaal is helder voor de leden van de commissie. Ook aan u het verzoek: wilt u e.e.a. verlaten? U kunt alles volgen op de webcast, ook t.a.v. de woonvisie.

Inspreker 3:

De heer Bergwerff: Goedenavond, geachte commissieleden en zeker ook de wethouder Kathy Arends, want het lukt me niet om met haar in gesprek te komen. Dat vind ik vervelend, want ik ben toch één van de burgers van Lansingerland en mevrouw wil staatssecretaris en minister worden, dan moet ze toch iets meer haar best doen om bijvoorbeeld de woningen in Lansingerland, die gebouwd zijn maar niet beschikbaar komen, om daar wat meer power in te zetten om dat toch voor elkaar te krijgen. Ik wil het dan ook hebben over leegstaande woningen project Parq Verde aan de Hoeksekade of Hoeksehof. Het doel van het betoog is om de gemeente Lansingerland en haar wethouder Kathy Arends te bewegen om full speed te werken aan het beschikbaar stellen van de woningen. Natuurlijk ook u, commissieleden, u werd gekozen door de burgers van Lansingerland en u heeft ook een verantwoordelijkheid erin, volgens mij. Verwacht wordt, dat u het artikel in de Heraut van 14 dagen geleden gelezen heeft. Namens de jonge starters woonachtig in of buiten Lansingerland spreek ik mijn verontwaardiging uit naar mijns inziens de lakse houding van de gemeente Lansingerland in deze. Op dit moment staan er een jaar lang 14 woningen leeg, die bestemd zijn voor starters met een kleine beurs. Het is daarom niet te verkopen dat in deze overspannen huizenmarkt o.a. jongeren, waaronder mijn dochter, niet in aanmerking komen voor een betaalbare woning in Lansingerland. Zij heeft haar leven lang in Lansingerland gewoond, maar komt door uitloting en hoge prijzen van koopwoningen niet in de gelegenheid om terug te keren naar Lansingerland. Mijn dochter is nu afgestudeerd en zij heeft een appartement in Rotterdam Kralingen, klein, is nu gaan samenwonen met iemand uit de horeca. U kent de problemen van de horeca. De horeca heeft zijn eigen ding gehad, weinig inkomen. Ze hebben een hele smalle beurs om te gaan beginnen. Ze zouden een woning kunnen kopen, mits die betaalbaar zou zijn. Zo zijn er vele jongeren in Lansingerland. De media besteden regelmatig aandacht aan dit probleem, vanavond nog zag ik het op RTL4, en zal er in signalen over het beleid van de gemeente Lansingerland ook gretig hieraan een eind willen maken. Geluiden van jongeren in Lansingerland, dit kan je niet maken. Nog even en we gaan de woningen kraken. Nu is dat lastiger, maar de antikraker heeft het gecriminaliseerd in 2010, maar er zijn wel mogelijkheden natuurlijk. Die geluiden klinken steeds hardnekkiger en kunnen gestimuleerd en ondersteund worden door de media en daarmee gaat Lansingerland in een kwaad daglicht staan en dat gun ik de gemeente niet, want ik ben zelf nog steeds trots op de gemeente Lansingerland en ik wil dat zeker blijven. Ik kan geen antwoorden meer geven aan woningzoekenden, zoals mijn dochter, met een smalle beurs en ook niet aan andere mensen met een smalle beurs in Lansingerland. Of van buiten, die graag in Lansingerland zouden willen wonen. Ik weet echt wel, dat jullie je best doen als commissie ruimte en ik heb ook de stukken gelezen, dat jullie ook al zijn er geen punten voor de vergadering, dat je toch nog aan 24 bladzijden komt waarin over dit probleem toch wel wordt gesproken. De gemeente zou juridische stappen overwegen om ervoor te zorgen, dat er toch wat gebeurt in de richting van die projectontwikkelaar, die zich niet heeft gehouden aan afspraken en daardoor een woning heeft opgeleverd, die qua volume wat groter is dan normaal gesproken bij sociale woningen of sociaal te bewonen woningen de gewoonte is. Daar moet je toch een keer overheen kunnen stappen, denk ik. Dan moet je maar op een andere manier genoeg nemen met zo'n woning, denk ik. Ik heb begrepen van wethouder Arends dat ze reeds vanaf 2020 wordt aangesproken over de leegstand. Het is nu bijna juli 2021 en er is nog geen voortgang te melden. Met de ambtenaar van grond (N) werd gisteren een gesprek gevoerd over leegstaande woningen en hij kon me er niet van overtuigen dat de gemeente voldoende actie ondernomen heeft. Hij heeft contact met de directeur van de projectontwikkelaar. Als hij belt wordt er vaak niet opgenomen of niet terug gebeld. Datzelfde probleem ken ik, want ik heb ook met diezelfde man gebeld, maar die verwijst me dan naar de gemeente. Hij zegt dat hij ermee in een inpassing zit. Ik kom dan ook niet verder dan een verwijzing naar de gemeente. Bij de contact met de secretaresse (N) van Arends werd ik ook niet veel wijzer. Een verzoek om een gesprek te voeren met de wethouder, die wel ambitieus. De voorzitter: U bent aan de 5 minuten. Wilt u uw zin afmaken? De heer Bergwerff: Ik hoop, dat ik mijn punt heb gemaakt. Ik wend mij tot u als vertegenwoordiger van de stemmers met het verzoek om druk te zetten om tot een oplossing te komen, want dit is niet verkoopbaar.

De heer Alsemgeest, WIJ: Dank meneer Bergwerff voor het inspreken. Het is me niet helemaal duidelijk. Misschien had u helemaal geen vraag en wilde u eigenlijk alleen aandacht vragen, dat mag natuurlijk, voor hetgeen er in Parq Verde aan de hand is. Ik kan u ook eigenlijk weinig vragen, maar ik wil u wel zeggen dat wij, zeker ik en de heer Van Harn van het CDA, de vinger aan de pols houden en dat de wethouder er ook best druk mee bezig is, maar juridische zaken zijn nu eenmaal geen zaken van vandaag of morgen, die gaan langer duren. Wij houden de vinger aan de pols om te kijken dat deze huizen zo snel mogelijk beschikbaar komen. Dank u wel.

De heer Van Harn, CDA: Dank u wel, meneer Bergwerff, voor het inspreken. Ik kan u zeggen, dat uw zorg ook mijn zorg is, onze zorg. Dat heeft u ook kunnen lezen in het artikel in de Heraut. Ja, de bal ligt nu bij de wethouder en ook natuurlijk bij de ontwikkelaar. Misschien kunt u nog iets meer vertellen, waarom het niet is gelukt om contact op te nemen met de wethouder. De heer Bergwerff: We hebben een paar keer geprobeerd om via (N), volgens mij de secretaresse, om om een onderhoud te vragen met de wethouder. Dan kan ik het toch duidelijk maken. Mijn doel is niet gericht op een woning voor mijn dochter. Mijn dochter is vandaag in Ommoord wezen kijken naar een woning, daar vragen ze dan net geen € 4 ton voor en onder die prijs willen ze graag blijven i.v.m. overdrachtsbelasting. Ik had eigenlijk een persoonlijk gesprek willen hebben, maar dat is niet gelukt. Dan word ik terug gebeld door een ambtenaar. Die begint eerst te vragen wie ik dan wel ben, terwijl hij zichzelf nog niet heeft voorgesteld. Dat loopt zo stroef. Ik denk dan: juridische stappen ala, u overweegt juridische stappen te nemen, las ik in het artikel in de Heraut. Het kan best dat die stappen zijn genomen, maar het vertraagt de zaak alleen maar, denk ik. Ik acht de wethouder best in staat om dingen goed op een rijtje te zetten en om te communiceren met Nico Haase, projectontwikkelaar Roelofs en Haase, die in zijn vaandel heeft staan dat hij bijdraagt aan een maatschappelijke en zorgfunctie. Het familiebedrijf bestaat 100 jaar, volgens mij valt er best te praten met die man. Hij lacht zich krom enzovoorts, want de prijzen van huizen worden alleen maar hoger, dus hij kan nog winst krijgen ook, een soort speculatie op die woningen, wat beleggers ook allemaal doen. Volgens mij is dat allemaal niet de gewoonte. Van € 180.000 naar € 240.000 eventueel voor aspirant kopers in het segment sociale woningen voor starters. De voorzitter: Uw verhaal is helder.

De voorzitter: Ik zie niemand meer binnen komen. Meneer Bergwerff, uw verhaal is helder. Ook aan u het verzoek: wilt u deze uitzending verlaten? U kunt via de webcast het e.e.a. volgen bij het onderwerp. Dit onderwerp staat niet op de agenda, maar misschien in de buurt bij de Hoeksekade. De heer Bergwerff: Ik heb de stukken gestuurd naar de griffier, ik hoop dat ze u bereiken. Als ze niet bereikt zijn, dan hoop ik dat ze alsnog worden rondgestuurd. De voorzitter: Ik twijfel er geen moment aan. De griffier zit naast me, dus genoteerd. Dank u wel.

3. Vaststelling verslag vorige vergadering d.d. 8 juni 2021

De voorzitter: Volgens mij geen op- of aanmerkingen gekregen. Nee.

4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen

De voorzitter: Iemand op- of aanmerkingen t.a.v. de volgorde, want we hebben een paar forse stukken. Nee.

Inventarisatie rondvraag:

De voorzitter: We hebben geen rondvraag ontvangen, dus dat schiet lekker op.

5. Bespreekpunten:

De voorzitter: Bespreekpunten hebben we niet.

6. Stukken ter advisering aan de raad:

6.a Woonvisie Lansingerland 2021-2025

De voorzitter: Over wonen hebben wij de nodige voorlichting, beeldvormingen en gesprekken gehad. Zelfs nog een aantal weken geleden bij de omgevingsvisie, waarbij we een toelichting en nutshell hebben gekregen t.a.v. de woonvisie. De spreektijd is voor de eerste termijn 5 minuten, voor de tweede termijn 3 minuten. Ik ga van groot naar klein. Ik ga beginnen bij L3B.

De heer Blonk, L3B: Er ligt een goede woonvisie voor, maar ik heb er toch een aantal opmerkingen over. Er is bij ons onduidelijkheid, ik heb dat wel eerder aangegeven, over gebruikte termen. Ik wil het college voorstellen om in het vervolg deze termen, dan heb ik het over betaalbaar en bereikbaar, als volgt te definiëren. Betaalbaar is sociale huur, huur tot maximaal € 900 per maand en koop tot maximaal € 254.000 vrij op naam. Dus die 3 categorieën is betaalbaar. Bereikbaar is huur tussen de € 900 en € 1.250 per maand en koop tussen € 254.000 en € 344.500 vrij op naam. Dat is de nationale hypotheek

garantiegrens. Die € 344.500 is inclusief energiebesparende maatregelen. Als het college deze definiëring wil overnemen en doorvoeren, dan hebben we daar geen verwarring meer over, want dat is het elke keer weer. De ook wel gebruikte termen sociale koop, middelhuur, betaalbaar plus, betaalbaar min, bereikbare middenhuur laag, bereikbare middenhuur hoog, al die termen worden gebruikt, terwijl je dan niet precies weet wat het is. Daarom graag in het vervolg al die projecten deze terminologie aanhouden van betaalbaar en bereikbaar. Wij overwegen om deze definiëring in de woonvisie te amenderen. Volgende punt. Heel goed, nieuwbouwlocaties 25% sociale huur, waardoor we later overall kunnen uitkomen op zo'n 22%. Fijn dat Bleizo west erin genoemd wordt met 30%. En dan komt die, waar inspreker het over had, de Driehoek Noordpolder staat er ook in voor 30% sociale huur. Maar ja, L3B heeft eerlijk gezegd geen fiducie dat de Driehoek Noordpolder bebouwd gaat worden. Eigenlijk moeten we dat gewoon los laten, omdat ontsluiting praktisch onmogelijk is. Dat punt komt binnenkort zeker nog aan de orde, in ieder geval in het najaar, en dan zullen we daar verder op ingaan, maar ik heb vast een tipje van de sluier opgelicht, hoe wij daarover denken. Positief, dat de grotere bouwlocaties 50% betaalbaar aangemerkt worden, tussen 25 en 30% sociale huur, 20-25% bereikbare middenhuur of bereikbare koopwoningen. Daar heb je ook die onduidelijkheid weer in. Bij Wilderszijde is de laatste 25%, dus die 15% betaalbaar en 10% bereikbaar, dat is daar duidelijk. Mijn vraag aan de wethouder is: gaat deze verdeling van Wilderszijde ook op voor de woonvisie? Zo nee, waarom niet? Goed dat de bouwlocatie in Bleizo west genoemd wordt. Tenslotte is het de VVD-fractie in Provinciale Staten, die vorige week aangaf ook die kant heen te willen. Een fluitje van een cent voor de VVD-fractie in Lansingerland om daar ook bij aan te sluiten, denk ik. Heel goed dat onderzoekers benadrukt worden en die tijdelijke woningen, daar moet echt tempo in gemaakt worden. Dan kom ik bij het punt anti-speculatie en zelfbewoning. Hierover is vorige week een motie van het CDA raadsbreed aangenomen, de motie was: wat betaalbaar en bereikbaar is, moet betaalbaar en bereikbaar blijven. Die motie zal het college gaan uitvoeren hebben ze aangegeven. De 5 jaar, die in de woonvisie genoemd wordt, is toch wel heel erg kort. In het raadsbrede PvdA-amendement van vorige week staat die doelstelling op 10 jaar. Dus onze visie is, dat die 5 jaar vervangen moet worden door 10 jaar. Wij overwegen daarvoor een amendement in de raad van 15 juli. Dan kom ik op het hoofdstuk mobiliteit en wonen. Mobiliteit en wonen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Die kun je niet los zien van elkaar. Ook in suburbaan gebied, zoals onze gemeente, moeten woongebieden goed ontsloten worden in de volgorde OV, fietspaden, autoverbindingen, in volgorde van belangrijkheid. Ideaal zijn de woonlocaties langs de E-lijn en daar volgt de locatie Bleizo west. Toekomstige nieuwbouwlocaties, zoals Wolfend, verdienen een goede OV-busontsluiting, evenals de nieuwbouwlocaties in Bleiswijk, waarvan ook heel Bleiswijk profijt van kan hebben. Het stukje tekst in de woonvisie over mobiliteit vinden wij nogal summier. De nadruk ligt op de E-lijn en de ZoRo bus en we missen de broodnodige visie op de OV-ontsluiting, veelal bus, van de nieuwe wijk. Wij vinden dat dit in de visie moet worden opgenomen. Ook daar overwegen wij een amendement. Tot slot wil ik het hebben over de middenhuur. Daarmee bedoel ik de maandhuur tussen € 750 en € 950. Wij willen dat samen met 3B Wonen de mogelijkheid onderzocht wordt, dat de woningcorporaties woningen in dat segment zouden kunnen gaan beheren en verhuren. Misschien kan de wethouder er nog op reageren, maar wij overwegen daar toch ook een motie in de raad over in te dienen. Daar wil ik het bij laten in de eerste termijn.

De heer Van Santen, VVD: Ik hoop, dat ik goed verstaanbaar ben. Een hele eer om in deze commissie te mogen spreken, het is mijn vuurdoop, want de anderen zijn verhinderd. Voordat ik inga op die woonvisie, kan ik toch op een aantal zaken al reageren, die de heer Blonk net besprak. Hij wil eenduidige definities hebben. Ja, wie kan daar tegen zijn. Duidelijkheid is altijd goed. We zien dat graag tegemoet en dan zullen we dat bestuderen. Ten aanzien van het vermelden van potentiële woonlocaties, de inspreker had het over de Driehoek Noordpolder en de heer Blonk begon over Bleizo west, wat ons betreft, dat geldt eigenlijk voor alle potentiële woongebieden in de woonvisie, er staat dat we daar naar kijken, maar dat is voor de VVD nog lang niet een uitgemaakte zaak, dat daar dan ook gebouwd wordt, los van wat een fractie in de provincie zegt. Dan met betrekking tot de woonvisie Lansingerland. Het is de tweede stap in het proces van de nota van uitgangspunten naar de woonvisie, naar een uitvoeringsprogramma. De woonvisie is een uitwerking van de nota van uitgangspunten, die op 25 maart door onze raad is vastgesteld. Die 3 pijlers van fijn en toekomstbestendig wonen, een plek voor iedereen en wonen in verbondenheid vormen de basis. De VVD kan instemmen met deze pijlers en de uitwerking hiervan in de woonvisie. Prioriteit daarin is, dat het in Lansingerland fijn wonen is en moet blijven. Daar zullen wij al de voorstellen aan afwegingen. Maar met de gestage groei naar maximaal 75.000 inwoners, dat blijft voor de VVD een maximum. Er moet een plek zijn voor iedereen, dus starters, doorgroeiers, jonge gezinnen, empty-nesters en ga zo maar door. Niet voor één speciale groep alleen maar bouwen en dus in verschillende prijsklassen. Toch merken wij in meer en meer ontwikkelingen dat de rek er op bepaalde plekken wel uit is, daarom is het goed om ook aan te geven waar Lansingerland naar toe groeit, wanneer het goed is geweest. Het kader voor ontwikkeling voor de komende jaren kan op steun van de VVD rekenen. De balans tussen de verschillende prijsklassen is versterkt en met deze visie kan het college stevig nieuwe prestatieafspraken maken met de woningbouwcorporaties. Dat brengt mij op een vraag aan de wethouder. Kan zij in de prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties ook normen opnemen om

de grote / dure sociale woningen te liberaliseren om zo ruimte te creëren bij de corporaties voor investeringen in het sociaal segment? De VVD kijkt dan ook uit naar de bespreking van het uitvoeringsprogramma dit najaar, waarin de realisatie van de ambities concreet worden en we de impact op de verschillende ontwikkelingen kunnen beoordelen. Dank u wel.

De heer Van Harn, CDA: De woonvisie Lansingerland. Als commissie ruimte zijn we goed mee genomen in dit proces door middel van de toekomstperspectiefavonden, de nota van uitgangspunten en de link met de avonden over de omgevingsvisie. Complimenten hiervoor. Het document kent 3 hoofdthema's, die ook prima zouden passen bij het gedachtengoed van de christendemocratie. Fijn en toekomstig wonen, een plek voor iedereen en wonen in verbondenheid. Er wordt geïnvesteerd in jongvolwassenen, starters, vitale senioren en economisch actieven in de middengroep. Daarnaast ook in goede sociale infrastructuur voor senioren, zorgbehoevenden en minima. Maar hoe goed of uitgebreid het document ook moge zijn, er zijn altijd kanttekeningen te plaatsen en vragen te stellen ter opheldering. Zo kom ik bij flexwonen. Hier hebben we al vaker over gesproken met elkaar. Het betreft dan voornamelijk spoedzoekers, die op kort termijn een dak boven hun hoofd nodig hebben. De mogelijkheden en onmogelijkheden van flexwonen wordt onderzocht. Niet echt concreet dus. Daarom de vraag: wethouder, wanneer verwacht u dat dit onderzoek gereed is? Dan de arbeidsmigranten. Op verschillende plekken in de woonvisie wordt daarnaar verwezen. Zo staat er: de glastuinbouwsector is de grootste economie van Lansingerland en biedt 8.000 banen voor zowel Lansingerland als omliggende gemeenten binnen de metropool. De sector trekt veel arbeidsmigranten aan en daarbij komt een huisvestingsvraagstuk kijken. Verderop staat: wonen is wederkerig verbonden aan het thema economie. We zien het huisvesten van arbeidsmigranten als belangrijk onderdeel van de economische opgave en specifiek de Horti Science en logistieke sector. Het staat allemaal te lezen, maar het eindigt met: we treden hierbij faciliterend op, waarbij de markt het initiatief heeft. We zouden hier van het college een veel actievere houding willen zien, want met de mond belijden dat de arbeidsmigranten voor onze economie zeer belangrijk zijn, maar in de praktijk met de armen over elkaar toekijken en afwachten totdat er initiatieven genomen worden door derden vinden wij te passief en niet passend bij een economisch sterk Lansingerland. Vervolgens. Als CDA-fractie willen wij een voorbehoud maken m.b.t. het aantal woningen genoemd bij bijvoorbeeld de locaties Driehoek Noordpolder en Bleizo west, die in de woonvisie al worden meegerekend en opgeteld tot een totaal van 9.000 woningen. We delen ook de zorg van inspreker, want voordat je het weet, gaan getallen een eigen leven leiden. Wij vinden dit veel te voorbarig, te prematuur. We weten immers, dat er voor Bleizo west momenteel wordt gewerkt aan de opstelling van een ontwikkelperspectief en dus is nog onduidelijk wat hier uit gaat komen en hoe de raad hierover zal beslissen. Hetzelfde geldt voor de Driehoek Noordpolder. Er loopt nog een verkeersontsluitingsprobleem en ook daar moet de raad nog een besluit over nemen en ook of er wel of niet gebouwd gaat worden in de Driehoek Noordpolder. Dit geldt ook voor onbenoemde locaties, waar aan bouwen gedacht wordt, maar waarover de raad in de toekomst nog een besluit moet nemen. Mijn fractie maakt ook een voorbehoud voor de percentages genoemd m.b.t. betaalbaar, sociale huur, middenhuur, die genoemd worden bij grote ontwikkellocaties. De percentages, genoemd in de woonvisie, zullen toch eerst de raad moeten passeren, voordat ze als waarheid kunnen gelden en in overzichten meegenomen kunnen worden. Wat mij is opgevallen, is de aandacht voor de woonwagendwoneers. Ook daar was vanavond een inspreker voor. Er is een wens om bij de Meerweg in Berkel uit te breiden met 10 tot 15 woonwagens. Het staat al in deze woonvisie en toch zei de inspreker dat er nog niet één keer contact is geweest met het college. Een beetje vreemd. We hebben er ook in deze commissie nog niet over gesproken. De voorzitter: U bent de 5 minuten gepasseerd. De heer Van Harn: Het is belangrijk dat in deze woonvisie is opgenomen, dat er afspraken worden gemaakt tijdens de verkoop van grond voor de woningbouwcategorie sociaal, starters en bereikbare middenhuur over de termijn, waarin woningen beschikbaar blijven voor deze doelgroepen. Want alles wat wij als gemeente voor deze groepen bouwen mag niet op korte termijn ten prooi vallen aan de gretige beleggers en huisjesmelkers. Dank u wel.

De heer Jumelet, WIJ: De heer Van Harn begon er zojuist mee en ik zou er ook mee willen beginnen. De complimenten voor het proces dat we doorlopen hebben tot nu toe rondom dit onderwerp. We zijn diverse momenten met elkaar in gesprek geweest. Zeker ook als je kijkt naar de discussie in de commissie ruimte van 9 maart. Ik denk dat in de basis er nu een goed stuk voor ligt, waar we eigenlijk met elkaar goed mee overweg kunnen richting het uitvoeringsprogramma of -plan. In de commissie van 9 maart hebben wij, niet alleen daar maar ook op andere momenten, heel erg betoogd voor aandacht voor een aantal specifieke doelgroepen. Wij zijn ook erg blij, dat in de woonvisie expliciet aandacht is voor deze groepen. Dan hebben we het over jongeren, starters, lage en midden inkomens en ouderen. We zijn ook blij dat het college goed geluisterd heeft naar de diverse fracties in de discussies en ook naar de geluiden vanuit de samenleving. Vanavond was er een inspreker rondom starterswoningen. Daarmee zijn we blij. We zijn ook heel erg benieuwd naar het uitvoeringsprogramma, want dan gaat het erop aankomen of we in staat zijn om de woorden om te gaan zetten in daden. Vanavond hadden we een inspreker, meneer Van Harn refereerde er ook al even aan, rondom het woonwagencentrum in Berkel.

We hebben ook nog destijds een discussie rondom het uitplaatsen van het afvalbrengrstation richting een andere plek in Bergschenhoek ook gesproken over het woonwagencentrum in Bergschenhoek. Wij krijgen ook wel berichten, dat dat ook niet altijd vlot loopt. In die zin zijn we wel benieuwd, dat is een vraag aan de wethouder: hoe zit het nu met enerzijds het woonwagencentrum in Berkel, de contacten daarmee en de wensen en anderzijds in Bergschenhoek waar wij eerder rondom het afvalbrengrstation, het verplaatsen daarvan, met elkaar over gesproken hebben. Daar is aangegeven dat op korte termijn met deze mensen in gesprek wordt gegaan, dus daar zijn we wel benieuwd naar. In hetzelfde uitvoeringsplan zijn we ook wel heel erg benieuwd naar de effectuering richting driehoek Wolfend, want dat is ook zo'n locatie waar we een flink aantal kansen hebben om het beleid om te zetten richting uitvoering. Bij een eerdere presentatie kreeg ik de stellige indruk, dat het, dan zeg ik het heel negatief, toch wel op zijn elfendertigste het tempo erin hebben, niet eigenlijk beter gezegd. Mijn vraag is: op het moment dat de woonvisie is vastgesteld en we straks het uitvoeringsplan hebben, in hoeverre bent u dan ook in staat om hetgeen we met elkaar afspreken ook op een voortvarende manier ook in Wolfend en wellicht zelfs in Bleiswijk ook, de twee locaties waar we ook over gesproken hebben, om dat te effectueren. Enerzijds signaleren we heel veel behoefte in allerlei segmenten en ook die specifieke segmenten, en anderzijds hebben we een flink aantal locaties waar we een flink aantal woningen kunnen bouwen, die beantwoorden aan die behoefte. Daar ben ik wel heel erg benieuwd naar. Ik ben ook wel benieuwd hoe de contacten zijn bij 3B Wonen, over hun rol straks bij de uitvoering van deze woonvisie. De directeur van 3B Wonen heeft eerder toch wel een redelijk indringende inspraak gehouden rondom het aantal te realiseren woningen voor de komende 10 jaar. Mijn vraag is: in het overleg met 3B Wonen, wat is daar uit gekomen op dit punt? We hebben ook zorg over het punt in de woonvisie over de verduurzaming van toekomstbestendige woningen als het gaat om bestaande woningen. Wij vinden dat punt toch wel redelijk smal geformuleerd en we overwegen daar om wellicht met een motie of amendement te komen, omdat het een groot deel van onze voorraad woningen binnen Lansingerland is en het heeft een grote impact op de inwoners, die daar wonen. Wij vinden het nogal smal geformuleerd in de woonvisie. Tenslotte, het is al even aan de orde geweest n.a.v. de inspraak rondom de Noordpolder, dat de Noordpolder genoemd wordt in de stukken, net als Bleizo, dat kunnen wij begrijpen, maar wij gaan ervan uit, dat wij niet impliciet een besluit nemen over deze locaties. Wij gaan ervan uit, dat de gemaakte afspraken als het gaat om de Noordpolder, over het onderzoek dat er loopt rondom de ontsluiting en het voorstel richting de raad, dat we dat keurig netjes afwachten en niet al of niet gaan invullen van deze locatie. Dat geldt ook voor Bleizo. Wij staan positief tegenover Bleizo, maar wachten graag het onderzoek, dat we met elkaar hebben afgesproken af. We zullen zien wat er uit komt. Wij willen expliciet hierbij zeggen, dat wij ervan uit gaan dat wij niet impliciet een besluit nemen over deze locatie door deze woonvisie vast te stellen en dat we de afspraken en onderzoeken afwachten die gaan komen. Kortom, we zijn positief gestemd over de woonvisie en we zien graag de discussie tegemoet.

De heer Hofman, CU: De woonvisie is er. Eindelijk. In maart hebben we de uitgangspunten gesteund als fractie van de CU. Wel vonden we toen de uitgangspunten erg algemeen en vonden we uitwerking gewenst. Het goede nieuws is dat we in deze woonvisie een aantal van onze punten van toen goed geadresseerd zien. Het nadeel van algemene uitgangspunten is dat we voor een aantal punten nog niet de uitwerking zien, die we wel graag zouden willen zien. Maar goed, first things first. Laten we beginnen met de goede punten. Er zijn twee pijlers omgedraaid en dat is wat ons betreft terecht. De meeste aandacht gaat uit naar de eerste pijler, de plek voor iedereen. Daar hebben we ook de grootste uitdagingen. Het is goed om te zien, dat we de lijn die we hebben ingezet m.b.t. het bouwen van woningen voor het goedkopere segment doortrekken in de woonvisie met 50% betaalbare woningen bij grote woningbouwlocaties. Hierbij trekken we ook ons heen bij als het gaat om sociale woningbouw en daar zijn we blij mee. Ter vergelijking, het probleem van te weinig woningen en grote wachtlijsten voor sociale woningen werd ook prominent geadresseerd in de nu nog vigerende woonvisie van 2015. Toen was de beleidsoplossing dat er vooral gestuurd moest worden op het wegwerken van scheefwoners. We zijn blij om te zien dat dit college het inzicht heeft, dat een veel integralere aanpak van woningen in het goedkopere segment de enige weg is om doorstroming te creëren. Wat we echter missen is de toegezegde concrete doelstelling m.b.t. de wachttijd. Volgens de brief van het college van 2 december 2021 zou dit een belangrijk thema worden in de woonvisie. Voor een belangrijk zien we hier nog weinig van terug. We zijn benieuwd hoe andere partijen hier tegenaan kijken en we zijn ook benieuwd naar een reactie van het college hierop. Ook zijn we blij met de aandacht voor de sociale aspecten, goed wonen, gezondheid, die worden genoemd in de pijler wonen in verbondenheid. Voor ons als CU is een gezonde leefomgeving met sociale cohesie een belangrijk speerpunt en dat zien we goed geadresseerd worden. Ook over anti-speculatie zien we een goede aanzet in deze visie. De heer Blonk refereerde hier al aan en wij vroegen ons in onze fractievergadering gisteren af hoe de toezegging van wethouder Van den Beukel van vorige week m.b.t. de NHG-norm zich verhoudt tot wat hier in de woonvisie staat. Het zou kunnen dat dit mogelijk zou moeten worden aangepast naar aanleiding hiervan. Maar we hebben ook een aantal suggesties hierbij. Om ervoor te zorgen, dat een betaalbare woning betaalbaar blijft ook naar de toekomst toe, zou bijvoorbeeld ook gedacht kunnen worden aan het niet toestaan van woninguitbreiding

en een concept à la de premie A woningen. Dat zijn wat gedachten, die we wilden neerleggen om te voorkomen, dat woningen in waarde exploderen en bewoners na een aantal jaar feitelijk gesubsidieerde winsten mee nemen. Graag een reactie hierop vanuit het college. Duurzaamheid en kantoren die worden getransformeerd in woningen zien we genoemd staan in de visie. De heer Jumelet noemde het smal. We zijn dan ook benieuwd hoe deze thema's worden uitgewerkt in de uitvoeringsagenda. Dan komen we bij de minder goede punten. In maart wilden we graag zien, dat er meer prioriteit gegeven zou worden aan woningbouw voor ouderen. Gelijkvloerse appartementen worden niet enkel voor ouderen gebouwd, maar kunnen erg geschikt zijn voor deze doelgroep. Het is goed om te zien, dat in deze woonvisie 40% van de woningbouw in dit segment gedaan gaat worden. Waar we echter heel weinig van begrijpen is dat deze 40% vooral in het goedkopere segment gerealiseerd zou moeten worden. Onze ouderen zijn veelal draagkrachtige mensen, die graag hun eengezinswoning willen verlaten omdat ze het te groot vinden, niet omdat ze het niet meer kunnen betalen. Natuurlijk zijn er ook ouderen die appartementen willen in het betaalbare segment, begrijp ons niet verkeerd, maar te stellen dat deze 40% aan appartementen voornamelijk uit het betaalbare segment moet komen, dat is wat ons betreft niet passend bij deze doelgroep. De meer kapitaalkrachtige senioren kunnen prima gelijkvloerse woningen kopen in de vrije sector, sterker nog, dat is ook een wens van veel senioren. Seniorenwoningen alleen in de betaalbare sector vinden wij dan ook geen goed idee. We zijn benieuwd hoe de andere partijen dit zien en ook graag hierop een reactie van de wethouder. Het volgende punt over de gestelde prioriteiten is hieraan gerelateerd. Het college maakt een prioriteit van het bouwen voor mensen met sterke schouders. Allereerst vinden we dat de woonvisie hiermee wat ons betreft een mensbeeld presenteert, dat wij niet herkennen. Namelijk, mensen met een grote portemonnee worden gelijk gesteld aan mensen met sterke schouders, die nodig zijn voor een goede mix in de wijk. Dat er vrije sector woningen nodig zijn voor die goede mix, kunnen wij van harte ondersteunen. Dat vrije sector nodig is voor sterke schouders niet. Sociale samenhang in een wijk is niet afhankelijk van een portemonnee. Nogmaals, wat ons betreft wordt de kracht van een wijk bepaald door een goede mix aan woningen. Graag een reactie hierop van andere partijen en het college. Eigenlijk hopen we dat we dit verkeerd hebben geïnterpreteerd. Daarnaast vinden wij ook, dat de groep met zogenaamd sterke schouders helemaal geen prioriteit verdient in deze woonvisie. De voorzitter: Wilt u uw betoog beëindigen, u zit over de 5 minuten. De heer Hofman: Ik ga dit punt afronden en nog 2 punten in de tweede termijn noemen. Natuurlijk zijn wij voor woonwijken met een goede mix, maar bij het aangeven van prioriteiten duid je waar je de accenten wilt leggen. Die accenten liggen, wat ons betreft, echt op de doelgroepen voor sociale woningbouw, betaalbare woningen en woningen voor senioren. Vrije sectorwoningen zijn er genoeg in Lansingerland en daar ligt wat ons betreft dus ook niet de prioriteit. Eén punt wil ik nog aandragen en dat is over de statushouders. We zien daarin dat er voor de statushouders naar een alternatieve huisvestingsvorm wordt gezocht en daar zijn wij heel sterk tegen. Daarmee zeggen wij eigenlijk, dat voor statushouders andere normen gelden dan voor mensen die hier een woning zoeken en daar kunnen we echt niet in mee. Ik ga het hierbij laten voor de eerste termijn. In de tweede termijn zal ik nog een aantal dingen noemen. Wat ons betreft een goede aanzet, maar we zijn nog niet helemaal klaar. Dank u wel.

De heer Van der Stad, D66: De uitgangspunten voor de woonvisie waren erg algemeen. De 3 pijlers schetsten een ideale wereld waar we ook hebben voor alles en iedereen en waar niemand op tegen kon zijn. Het probleem dat wij vorig jaar benoemden is dat de slaagkans voor lage en midden inkomens erg klein is op de Lansingerlandse woningmarkt. Koopwoningen in Lansingerland zijn duurder dan elders. Goed om te lezen dat het eerdere signaal is opgepakt. De visie geeft terecht aan, dat er meer prioriteit nodig is voor de inzet op betaalbare en gelijkvloerse woningen voor jongeren, starters, ouderen en lage en midden inkomens. Een plek voor iedereen die geen hoog of heel hoog inkomen heeft. De situatie nu is dat slechts 25% van de koopwoningen in Lansingerland een verkoopwaarde heeft onder de € 325.000. Dat is de uiterste grens voor betaalbaarheid en dit percentage vindt D66 echt te weinig. Verstandig is dat expliciet in het raadsvoorstel wordt genoemd dat per project een burgerparticipatietraject zal worden gestart om een vertaling te maken naar de woonbehoefte. Dat juichen wij zeker toe. Het moet ook straks als de omgevingswet er is. En met de beeldvorming over de omgevingswet in gedachte mag duidelijk zijn dat je zo vroeg mogelijk in de ideevorming inwoners betreft. De woonvisie gaat over de periode 2021-2025. Het is logisch om de paar jaar de visie te herijken, maar de woningmarkt is een tanker, die maar langzaam van koers verandert. Het is volgens ons belangrijk om een grotere beweging te maken in die visie om ook op middellange termijn effect te gaan zien en de kansen voor alle genoemde doelgroepen werkelijk groter te maken. Eigenlijk is dus een visie nodig voor een veel langere periode dan 4 jaar en met een overprogrammering op het deel betaalbaar, dus meer dan 50%. Natuurlijk is iedereen voor financieel verantwoord beleid, maar bijzondere tijden vragen ook om bijzondere maatregelen, wil je werkelijk iets veranderen. Dat betekent dat er financieel meer nodig zal zijn vanuit de gemeente. Zie bijvoorbeeld de besluitvorming over Wilderszijde, hoe de scherpere prioritering uit gaat werken in de (...) programma. De voorzitter: U bent niet altijd te verstaan. Er hapert iets bij u. De heer Van der Stad: Dank u wel, ik ga er zo dadelijk naar kijken. De proof of the pudding is in the eating rondom Wilderszijde. Nog enkele vragen. In de visie wordt gesteld, dat in 2030 30% meer 65-plussers zijn dan nu. 2030 is niet zo ver

weg als het lijkt. In een schrijven van 22 juni aan de raad omtrent de stand van zaken Langer Thuis spreekt men zelfs van 40% meer 65-plussers in 2030. Wethouder, wat is nu het juiste cijfer? Kunt u mij daar aan helpen? Het cijfer zelf is niet het belangrijkste, maar wel het resultaat. Is het mogelijk om voor deze doelgroep in 8,5 jaar geschikte woningen te hebben? Zo niet, is het dan wel verstandig om 50% van ons aanbod te richten op sterke schouders? Dit is een voorbeeld. De demografie van Lansingerland zal veranderen als we geen plek meer kunnen bieden aan specifieke doelgroepen. Zijn we al niet te laat met het bijsturen, vraagt de D66-fractie zich af. De totale woningbouwopgave is nog 11.000 woningen. Uitgaande van de huidige 63.000 inwoners met minimaal 2 personen gemiddeld per huishouden groeien we naar minimaal 85.000 inwoners. Het college wil echter maximaal 75.000 inwoners. Hoe moeten we e.e.a. met elkaar rijmen? Op welke manier wordt daar in de visie rekening mee gehouden? Verder komen we terug op onze vraag tijdens de beeldvorming de ambitie om 5% van de woningen te programmeren voor bijzondere doelgroepen. Wij kunnen niet beoordelen of dat teveel of te weinig is. De vraag aan de wethouder is of ze dit beter wil onderbouwen met de actuele vraag naar deze woningen. Dit moet toch bekend zijn vanuit zorgorganisaties, 3B Wonen en andere overheden en instanties die een warm thuis zoeken voor deze meest kwetsbare doelgroepen. Wij verzoeken de wethouder deze informatie aan te leveren voor de behandeling in de raad. Hoe gaat het eigenlijk met de woonwagenvoerders? Volgens onderzoek is uitbreiding gewenst en de visie benoemt dat er voor Bosland een project loopt. Voor Meerweg, waar de behoefte het grootst is, loopt geen project alhoewel de lokale krant spreekt over het parkeerterrein van het gemeentehuis. Juist deze woonvisie zou de oplossing moeten bieden, aldus de krant, maar de woonvisie zelf wordt niet concreet. Graag een update. Tot slot moet ons van het hart, dat storend is hoe de Driehoek Noordpolder telkens weer wordt opgevoerd. Kan hierbij niet een duidelijke verwijzing worden opgenomen, dat nog allerm minst zeker is dat hier gebouwd kan worden. Wij vernemen hierop graag een duidelijk antwoord van de wethouder. Tot zover mijn eerste termijn.

De heer Ruijtenberg, GL: Laat u mij maar het woord geven. De heer Duk had het net zo goed gekund, daar niet van. De woonvisie. Wat moet je ervan zeggen? Er is al heel veel gezegd. Ik vergelijk zo'n ambtelijk stuk vaak met hoe je dan met een gebruiksvoorwerp omgaat. Als we de woonvisie dan vergelijken met een voertuig, dan kunnen we hem vergelijken met een Honda Insight. Het is degelijk, het is betrouwbaar, je komt ermee van A naar B, maar niemand wordt er warm of koud van. Deze visie mist nou juist datgene wat in de tekst zou staan en dat is een visie. Eigenlijk gaat deze woonvisie door op wat we eigenlijk al hebben. Ja, er wordt inderdaad wat gedaan aan sociale huur. Maar als we een doorkijkje maken naar 2040, dan zien we dat de sociale huur toch echt niet boven de 19% gaat uitkomen. We gaan inderdaad wat doen aan woningen in grote woningbouwprojecten, waar we kansen zien voor 30%. Kansen zien voor 30% is niet 30%. Het is weer met heel erg veel voorbehoud. We zien in andere projecten dat we 25% gaan doen. 25% is te weinig, daarmee halen we het niet. Als we een echte visie willen hebben, dan moeten we omhoog en dan moet waar nu 25% staan, daar moeten we 30% van maken. En waar 30% staat moeten we kansen zien naar 40%. Dat hebben we nodig om tegemoet te komen aan de groei van de inwoners en de vraag. In de visie staat namelijk ook, dat de gemiddelde wachttijd voor sociale huurwoningen 72 maanden is. We weten van de mevrouw van 3B Wonen, dat het inmiddels opgelopen is naar 87 maanden. Dat geeft aan, dat de nood hoog is. We weten ook, althans, ik weet het, dat het aantal dure scheefwoningers in deze gemeente 18% bedraagt. Dat zijn mensen die teveel betalen aan huur ten opzichte van hun inkomen. Dat betekent dat mensen baat hebben bij sociale huurwoningen. Echter, in de totale som komen we niet verder dan die 20%. Voor die mensen biedt het dus geen oplossing. Wat we daarmee doen is een pleister leggen op een slagaderlijke wond. Het stelt even, maar uiteindelijk bereik je niets voor de lange duur en verlies je daarmee de strijd. Er staan ook dingen in de visie, waarvan ik denk: wat moet je daar mee? Ik zie een zin staan: de gewenste samenstelling van de samenleving. Ik heb nieuws voor de beleidsmakers in deze: de samenleving, je kan nog zo wensen dat je hem samenstelt, maar de samenleving gaat zich anders ontwikkelen dan hoe je denkt dat die zich gaat ontwikkelen. Ik wil graag van de wethouder weten: wat is een gewenste samenstelling van de samenleving? Ik kan me namelijk voorstellen dat de collega's van de VVD heel anders denken over een gewenste samenstelling van de samenleving dan de collega's van de PvdA, die misschien daar weer net iets anders over denken dan wij van GL. Wat wordt daarmee bedoeld? In de stukken wordt een aantal projecten genoemd. Bleizo, daar zijn wij voor. Bleizo moet, wat ons betreft, zo snel mogelijk gebouwd worden. Er is behoefte, er is ruimte, het past in het meerjarenprogramma. We weten dat we daar nog wel enige discussie hebben met de provincie, omdat die ervan uit gaat, dat het nu aangewezen wordt voor windmolens. Als GL zeg ik: daar moeten we geen windmolens doen. We moeten ons daar richten op woningbouw. We moeten ook woningbouw gaan doen op Wilderszijde. Dat gaan we doen. We hebben onlangs daar een historisch akkoord over gesloten. Blij, dat we dat gaan doen. Daar is helaas iets minder groen dan we gewenst hebben. Echter, we kunnen dat compenseren in de gemeente. Dat kunnen we doen door de Driehoek Noordpolder niet te bebouwen. Laat helder zijn, meneer Blonk gaf er ook al iets over aan, en wij zeggen het nogmaals: de Driehoek Noordpolder moet niet bebouwd worden. Niet vanwege de ontsluiting. Ja, dat is een argument. Maar nog belangrijker vinden we dat dit een belangrijk stukje groen is. In deze gemeente die aan het groeien is, waar tussen de 9.000 en 11.000 woningen gaan komen, is het belangrijk

om zo'n stuk groen te behouden. Noordpolder doet feitelijk ook niet zo heel veel met onze totale woonlasten, die we nodig hebben. Houd dat stuk groen. Wij zullen ook overwegen om een motie in te dienen om dit stuk eruit te halen, zodat het niet bebouwd gaat worden. Dan zijn er nog vragen gesteld door o.a. de heer Hofman. Over wat wij denken van de kracht van de wijk. De kracht van de wijk wordt nog meer bepaald door niet eens zozeer het type woningen, maar meer door hoe je die wijk inricht. Zijn er ontmoetingsplaatsen, kunnen mensen in contact met elkaar komen? Dat kun je doen door het soort woningen, maar de ervaring is, en ik kom vanuit Rotterdam zuid, dat ook in flatgebouwen met portiekwoningen echt wel sociale cohesie is en zijn er mensen die op elkaar letten. Het wordt inderdaad niet bepaald, daar heeft meneer Hofman volledig gelijk in, door de portemonnee. Die bepaalt niet de kracht van je wijk. Ik was blij met de inbreng van de heer Hofman over statushouders. Wij zijn er inderdaad ook zeer op tegen dat er een differentiatie gemaakt wordt in wat voor soort woningen je aanbiedt aan statushouders en wat je doet voor overige inwoners. Statushouders, die in Nederland zijn, hebben recht hier, artikel 1, om op gelijke wijze gelijk behandeld te worden. Als je voor hen een scheiding aanbrengt door andere woningen aan te bieden voor hen, creëer je dat er een scheiding gedaan wordt in de maatschappij. Daar zijn wij op tegen. Gewoon dezelfde woningen als de overige hebben. Een aantal partijen hier heeft geroepen: wij willen graag 75.000 inwoners maximaal. Ik vraag me af hoe we dat gaan bereiken, want als we een simpele optelling doen en we zien in het ene programma dat er 8.300 woningen komen, komen we op 83.000 inwoners. Als we het programma hebben dat vanuit de provincie uitgevoerd moet worden, komen er zelfs 11.000 woningen bij. Dan komen we op een totaal inwonersaantal van 90.000. GL is daar niet bang voor. GL is van mening, dat die mensen ingepast kunnen worden als we de goede dingen doen, waarbij we ook gaan kijken naar verdichting. Wat beschreven is en eigenlijk niet naar voren kwam: hoe kunnen we winkels of leegstaande kantoorpanden ombouwen naar woningen? Om ook daar mensen te huisvesten. Graag zou ik willen zien dat daar wat meer aandacht voor komt. Duurzaamheid. De voorzitter: Gaat u uw betoog beëindigen? U bent ook over de 5 minuten heen. De heer Ruijtenberg: Ik ga mijn betoog dan inderdaad beëindigen met nog 2 hele kleine opmerkingen. Ten eerste, de paragraaf over duurzaamheid bestaat uit 10 regels. Dat is wel schrikbarend weinig voor iets wat de meest uitdagende ambitie gaat worden van de woningbouw. Daar gaan wij een motie voor indienen waarschijnlijk. De laatste opmerking is richting de heer Blonk. Hij kondigde een amendement over mobiliteit aan. Als GL bied ik nu vast de uitgestoken hand om daarover mee te willen denken. Dank u wel.

De heer Xhemaili, PvdA: Vandaag staat de woonvisie 2021-2025 ter advisering aan de raad in de commissie ruimte. Fijn, want wonen is immers een basisbehoefte waar veel behoefte aan is. Gelukkig zet de definitieve versie van de woonvisie de prioritering veel sterker neer dan de versie van maart. We hadden hier ook moties en amendementen voor ingediend en dat lijkt enigszins nut te hebben gehad. De analyse van de doelgroepen, die prioriteit behoeven, kloppen. Goed dat er veel aandacht wordt besteed aan wens van de woonwagengebwoners. Daar hebben we gelijk een vraag aan de wethouder over. De spreker gaf al aan, dat zij veelvuldig contact hebben gezocht met de gemeente en met de wethouder. Waarom is er nog geen contact geweest met de woonwagengebwoners? Zij geven veelvuldig aan, dat er contactmomenten zijn geweest. Goed ook, dat er veel belangstelling is voor de huisvesting van andere doelgroepen, zoals mensen met een beperking en asielgerechtigden. Ik onderschrijf de woorden van de heer Hofman, dat er geen verschil moet zijn tussen inwoners in Lansingerland. Echter, statushouders moeten binnen 10 weken worden geplaatst en dan moet je soms creatief zijn. Die nuance wil ik wel maken, maar nogmaals, er moet geen verschil zijn tussen inwoners van Lansingerland. Dat beschreef ook de heer Ruijtenberg van GL. Op pagina 25 wordt ingegaan op meer evenwicht in de regio, waar ook de provincie op stuurt met 3.200 woningen. Er wordt in het stuk niet veel op ingegaan. Kan de wethouder toelichten waarom niet? Het college houdt de boot nogal af m.b.t. eigen verantwoordelijkheid in het kader van huisvesting arbeidsmigranten. De heer Van Harn benoemt dat ook al. Ook wij zijn daar enigszins verbaasd over, vooral omdat in de woonvisie wordt onderkend dat de glastuinbouwsector de grootste economie van Lansingerland is met 8.000 banen voor de omgeving en Lansingerlanders. Ook de combinatie met de logistieke centra, die ook extra banen leveren. Het college geeft aan, dat zij bij de huisvesting van arbeidsmigranten faciliterend optreden, waarbij de markt het initiatief heeft. Wat de PvdA betreft gaat het college hier sturend optreden, omdat de vraag vanuit de glastuinbouw en logistieke sector groot is. Dat zie je ook terug in de brandbrief van Kafra Housing en de aanbevelingsbrief van LTO Nederland. Er is dus weldegelijk een maatschappelijk belang hierbij. Daarom overweegt de PvdA-fractie hierover een amendement in te dienen dan wel motie om het college in de actieve modus te zetten en meer de regie te laten nemen. Een interessante constatering is de volgende relativisering van het college van het dorpse karakter op blz.39. Ik citeer: Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek groeien nu verder richting een stedelijke eenheid zonder de dorpse kwaliteit te verliezen. Ik heb zitten rekenen met de te bouwen woningen, die in de woonvisie staan. Ik kom uit op een inwoneraantal van 90.000 tot 100.000 inwoners, verspreid over 4 kernen en 2 buurtschappen, Kruisweg en Rotte. Ik heb al eerder in mijn woordvoering aangegeven dat dit de realiteit gaat zijn en dat we daarop stedenbouwkundig, planologisch en vooral sociaaldemocratisch voorbereid moeten zijn. De heer Van Santen noemde dat de VVD niet

verder wil groeien dan 75.000 inwoners. Dat is echt achterhaald. De woningbouwopgave, die we hebben, laat dat ook zien. Ook met de programmering, die we voor ogen hebben. Fijn dat er aandacht is voor gelijkvloers wonen voor ouderen. Mijn sociaaldemocratisch hart gaat sneller kloppen van de volgende zin in de woonvisie: voor Bleizo west en Driehoek Noordpolder zien we kansen voor 30% sociaal. Echter, dat mag nog wel explicieter. Kansen zijn mooi, maar het mag explicieter. Het doet oprecht veel deugt om dat terug te lezen. Wel is het de vraag hoe we Driehoek Noordpolder gaan ontwikkelen. Het maatschappelijk middenveld kan in onze gemeente niet aan een huis komen, denk aan de leraar, de wijkagent en verpleegkundige. Dit is o.a. belangrijk voor het verenigingsleven en de bevolkingssamenstelling. Ik ben het met de heer Hofman eens, dat deze samenstelling zeer belangrijk is en ook goed is voor de toekomst van Lansingerland. Net als de heer Jumelet is mijn fractie ook benieuwd hoe de gesprekken gaan met 3B Wonen, als er überhaupt gesprekken zijn over sociale woningbouw. De heer Blonk benoemde ook al, dat de VVD fractie in Provinciale Staten net als mijn fractie hier lokaal van de PvdA heel graag 4.000 tot 6.000 woningen ziet gerealiseerd worden in Bleizo west. Daar kan uiteraard mijn fractie niet op tegen zijn. Dat steunen wij van harte. Als laatste wil ik graag meegeven dat mijn fractie de heer Blonk steunt om het anti-speculatiebeding op 10 jaar te zetten en ook de middenhuur via de woningcorporatie organiseren zeker van harte steunen. Daarnaast onderschrijf ik de woorden van de heer Blonk om de definities goed te ordenen om uniformiteit mee te geven in de woonvisie. Als laatste. De woonvisie moet uitgaan van 50% sociaal, betaalbaar en bereikbaar woningen als algemene doelstelling en dit in combinatie met Wilderszijde. Hier gaat mijn fractie nog broeden op een motie. Dank u wel.

De voorzitter: Het is bijna niet te bevatten om het allemaal samen te vatten, maar er zit wel een aantal rode lijnen in. Ik heb de wethouder driftig zien schrijven. Het begon met de terminologieën, de aankondiging van de nodige amendementen en moties. Percentages, de woonwagenbewoners, de arbeidsmigranten, flexwonen, Wolfend, tempo in bouwen, Noordpolder, Bleizo. Ik hoop dat u in de gelegenheid bent geweest om alles te kunnen volgen en te kunnen schrijven.

Beantwoording college

Wethouder Arends: Er zijn inderdaad heel veel vragen gesteld en daar ben ik ongelooflijk blij mee, want wij praten vanavond over de woonvisie, een document waar heel veel tijd en kennis in zit. Waarom doen we dit nou eigenlijk? We willen ambtelijk, bestuurlijk, maar ook politiek houvast bieden. Hoe we vanuit het heden om willen gaan met het wonen in Lansingerland. We geven inzicht in ons woonareaal, welke inwoners we hebben en bedienen, welke mensen er komen en hoe we ervoor staan met de woningmarkt. Het is daarom ook belangrijk om helder te hebben welke trends zichtbaar relevant zijn voor ons. Het onderzoek en de beschouwing hebben we heel bewust gedaan in overleg met onze stakeholders. Dan moet u denken aan onze buurgemeenten, de provincie, metropoolregio Rotterdam Den Haag, ontwikkelaars, bouwers, coöperatie, huurdersvereniging in Lansingerland, zorgpartijen en uiteraard met onze inwoners. Met deze kennis in handen kunnen we handelen met kennis van zaken. (...) met name voor de inwoners: er moet actie komen. Met deze visie 2021-2025 pakken we gezamenlijk de regie en die willen we zo houden. Daarnaast geeft het onszelf en u een horizon van 10 jaar in de richting van 2030 en tegelijk beschouwen we verder tot de volgende generatie naar 2040. En zoals oud vice-president van Amerike en Nobelprijs winnaar All Gore al eens stelde: de waarheid in onze visie is niet alleen een gemakkelijke waarheid. Het is ingewikkeld, meervoudig, complex. Het spanningsveld tussen individu en ontwikkelingen ten goede van vele woningzoekenden. De reksom qua financiering, een puzzel voor wat betreft bouwen, de boerensector die onder hoge spanning staat. Ruimte vinden en tegelijk ruimte behouden. Deze woonvisie gaat ons daarbij helpen en daarom vind ik het ook heel fijn om met u vanavond de woonvisie te bespreken. U heeft met volle overgave, dat blijkt uit alle inspraak en vragen, de woonvisie zeer aandachtig gelezen en er kennis van heeft genomen, maar ook nagedacht over wat het voor u betekent en welke wensen u daarbij heeft, wat u waardeert en wat u nog mist. Vanavond hebben we ook 3 insprekers gehad, belangrijke insprekers, die vanuit hun eigen (...) aangeven wat voor hen belangrijk is. De heer Bergwerff, die zo illustratief vertelt wat de woonbehoefte van starters is. En ook de woonwagenbewoners, waar ik straks uitgebreid op inga, die aangeven de nodige behoefte te hebben in het toevoegen van woonwagens. Ook de heer van de Driehoek Noordpolder, die heel duidelijk zegt: voor ons willen wij graag (...) en vinden wij het niet passen dat de Driehoek Noordpolder opgenomen is in deze woonvisie. Dus belangrijk, dat er inspraak is. Wij als politiek vinden dit een belangrijk thema, maar uiteindelijk doen we het voor en met inwoner om uiteindelijk aan die behoefte te willen voldoen met alle (...) die we gezamenlijk daarvoor een set geven voor toekomstige woningbouwlocaties. Als u het goed vindt, ga ik per fractie, per woordvoerder de vragen langs, mogelijk hebben meerderen dezelfde vragen gesteld. Het ging heel snel, dus ik hoop dat ik alle vragen heb en vergeef mij dat anders, dan hoop ik dat u in de tweede termijn een vervolgvraag of dezelfde vraag wil stellen. De heer Blonk geeft aan, dat de terminologie, die we gebruiken, best wel ingewikkeld is. Welke definitie is het nou? Er zijn heel veel definities, die we hanteren. Dat klopt, het is ook ingewikkeld. Ik ben het ook met de heer Blonk eens om daar veel meer eenduidigheid in te creëren: wat is betaalbaar, wat is bereikbaar, tot welke

percentages gaat dat, als het gaat over koop- of huurprijzen? Belangrijk is daar wel bij te noemen, dat zowel de BZK als de provincie en de regio bereikbaar hanteren, dat is de bereikbaarheid waar de heer Blonk naar schetste, de NHG grens hanteren zij ook als betaalbaar. Dus prima om daar een stap in te zetten naar die eenduidigheid, maar de wereld om ons heen, de regio, de provincie en het rijk, hanteren ook wel andere normen en het is goed, dat wij dat ook weten met elkaar. De verdeling over Wilderszijde, de heer Blonk gaf dat aan. Wat we nu in de woonvisie doen is natuurlijk voor de toekomstige woningbouwlocaties. Eén van de dingen is belangrijk, zoals de segmenten nu in Wilderszijde zijn bepaald. Belangrijk is, dat het in Wilderszijde ook gaat over 1.250 huur. In de woonvisie willen we vooral de betaalbare woningen naar € 1.000 huur bepalen, omdat dat in het behoefteonderzoek nadrukkelijk naar voren kwam, dat een grote groep inwoners daar baat bij heeft. De heer Blonk noemde de anti-speculatie, de motie daarover. Is het niet een idee om van 5 jaar naar 10 jaar te gaan? Hij overweegt om daar een amendement in naar voren te brengen. Belangrijk is wel dat ook de doorstroming nodig is. Als je hem helemaal op slot zet, kan je het ook voor starters op slot zetten, dus die flexibiliteit van doorstroming, ook al wil je niet dat er speculatie is, maar je wil wel die doorstroom blijven bevorderen, waar deze woonvisie ook aandacht voor heeft. De middeldure huurwoningen, dat is zeker een aandachtspunt, ook met 3B Wonen. Dat gaat een rol krijgen in het uitvoeringsprogramma, niet alleen 3B Wonen, maar meerdere corporaties: welke rol kunnen zij daarin innemen en waar kunnen wij in de prestatieafspraken aandacht aan geven? 3B Wonen en ook de andere corporaties zijn daartoe zeker bereid. We kijken ook naar wat de mogelijkheden daar dan toe zijn. Er is gevraagd naar de contacten met 3B Wonen (...). (...) woonvisie en met elkaar kijken naar het uitvoeringsprogramma. Dus het is een heel belangrijke partner voor ons als het gaat over het sociale segment en mogelijk in de toekomst ook een grote rol als het gaat over het middeldure huursegment. Ik ben even de naam van de heer van de VVD kwijt. Normaal is er meneer Van As, maar we hebben nu een vervanger, een hele goede vervanger. Hij vraagt: kan je bij de prestatieafspraken afspraken maken over het liberaliseren? Wat wij wel voor nu heel belangrijk vinden is dat we alles wat nu beschikbaar is zo lang mogelijk beschikbaar houden. We zijn niet (...) sociale huurwoningen, dus wij vinden het heel belangrijk, dat we wat er nu is behouden. Daarin hebben we ook afspraken met woningcorporaties over het behoud van minimaal 20 jaar. Daarna is er zeker mogelijkheid voor liberaliseren, maar tot noch toe zijn we daar wel terughoudend in, omdat daarmee misschien een verkleining kan komen op het aantal en dat willen we zeker niet. Daar waar wel nieuwbouw toegevoegd kan worden en een ruil kan gemaakt worden met oudere woningen, kan het eventueel geliberaliseerd worden. Maar de doelstelling is zoveel mogelijk behoud van met name het sociale segment. De heer Van Harn stelt terecht: hoe staat het met flexwonen. U ziet dat dat een plek krijgt in deze woonvisie. Wij willen natuurlijk heel graag dat dat parallel loopt, nu het onderzoek naar flexwonen, dat onderzoek loopt ook. Vanwege capaciteitsproblemen is het niet gelukt om gelijktijdig dat op te leveren, maar na de zomer verwacht ik de uitkomsten van dat onderzoek en dan komt dat naar u toe, want het is echt wel een belangrijke, het toevoegen van flexwoningen. Ik ben ook zelf benieuwd naar die uitkomst, want het kan echt wel een antwoord zijn op vraagstukken m.b.t. de druk van wachttijden, de spoedzoekers, eventueel de grotere vraag op versneld huisvesten van onze inwoners, waar o.a. de statushouders mogelijk ook een aanspraak op kunnen maken. Maar weet wel, voor ons is iedereen gelijk, daarom is ook pijler 1, een plek voor iedereen, natuurlijk ongelooflijk belangrijk. Daar waar de druk enorm toe neemt, vraagt dat van ons wel alternatieve vormen en daar zou flexwonen een antwoord mogelijk bij kunnen zijn. De heer Van Harn stelt ook vragen over arbeidsmigranten. Er staat in het stuk dat wij een faciliterende rol hier in nemen en dat de markt initiatieven neemt. Is het nou niet beter dat de gemeente daar een actievere houding inneemt? U heeft daartoe vorig jaar zelf het beleid op vast gesteld, over arbeidsmigranten, het toetsingskader, maar ook de rol die de gemeente daarin inneemt. Daarin heeft u als raad ook aangegeven, dat de faciliterende rol juist passend is als het gaat over huisvesting arbeidsmigranten. Maar we zijn het volgens mij allemaal met elkaar eens, dat dat belangrijk is. Daarom zijn we ook voorloper in de regio, dat we beleid hebben, een toetsingskader, een communicatiekader, omdat we heel graag willen faciliteren, want het is een belangrijk vraagstuk voor onze economie en daarin willen wij juist heel hoogwaardige huisvesting van arbeidsmigranten en geen gekke dingen, wat we weleens in de rest van Nederland tegenkomen. We willen echt zuiver en hoge kwaliteit huisvesting voor arbeidsmigranten realiseren. De heer Van Harn stelde: ik wil wel een voorbehoud maken over locaties, percentages. Dat staat er nu in, maar is het helemaal vast? Laat ik er duidelijk over zijn: dit zijn kaders die u mee geeft. Bij elke locatie komt dat nog naar u toe in een nota van uitgangspunten, in een masterplan, in een bestemmingsplan, dus u heeft nog alle mogelijkheden per locatie om aan de knoppen te draaien. Dus daarom kunt u soms afwijken van het voorstel t.a.v. het percentage sociaal of t.a.v. de typologie. Dus u heeft te allen tijde nog recht, want u heeft het laatste woord als raad als het gaat over de bevoegdheid van het vaststellen van het bestemmingsplan. Het is wel een belangrijk kader, want dit geeft wel richting en duidelijkheid voor ontwikkelaars, voor corporaties, voor onszelf en u als politiek. Dus het geeft wel echt de basis, maar per locatie bent u aan zet om daadwerkelijk de invulling te geven wat u op dat moment nodig lijkt en wenselijk vindt. De woonwagengedwongen. De inspreker was vanavond ook aanwezig. U heeft gezien, dat zij aandacht hebben gevraagd middels een demonstratie bij het gemeentehuis. Net als de woonbehoefte voor alle inwoners

zijn wij de afgelopen 2,5 jaar intensief in gesprek met de woonwagenebewoners, ook aan de Meerweg in Berkel. Inmiddels zijn wij ver met het beleid voor de woonwagenebewoners en we hebben uitgebreid onderzoek gedaan naar de behoefte. De gemeente heeft dat gedaan als ook een extern onderzoeksbureau. Ook de bewoners van de Meerweg, niet allemaal individueel, maar zeker woordvoerders van het woonwagenkamp, hebben daarin mee gedacht. Zij vragen vanavond daar ook aandacht voor, voor het toevoegen van meer woonwagens op die locatie bij Meerweg. U ziet ook in de woonvisie, dat daar aandacht voor is, dat dat een specifieke doelgroep is, waar wij een actieve rol willen innemen en ook willen voorzien in de behoefte die naar 10 jaar gaat, tussen de 10 en 15 toevoegingen voor Meerweg en Bosland 3, een toevoeging van 3 standplaatsen. Dat krijgt een vervolg in het uitvoeringsprogramma, die (...). In Bosland loopt nu al een project, omdat het over de herontwikkeling gaat voor dat hele gebied, maar er zal ook een project opgericht worden voor Meerweg. Dat doen wij uiteraard in samenspraak met de wensen en behoeften van de woonwagenebewoners. We hebben een vaste contactpersoon (...) die veelvuldig contact heeft en daarnaast heb ik minimaal 3 keer bestuurlijk contact gehad met de bewoners van de Meerweg. Voor mij net als statushouders, starters, ouderen: er is een plek voor iedereen. Het rijk vindt ook (...) geen uitsterfbeleid maar een omarming en een ondersteuning. Dat is de eerste stap, die u vanavond daarin gaat zetten en ook het vast stellen van de woonvisie op dit onderdeel. Ik denk dat de woonwagenebewoners daar dook heel blij mee zullen zijn als u (...) in deze woonvisie. De heer Alsemgeest gaf aan, dat hij blij is (...) specifieke doelgroepen en dat er ook natuurlijk actie nodig is en prioriteitstelling. Naast dat we dat in de uitvoeringsprogramma's doen en per locatie, zijn we natuurlijk al in actie. Er werd gesproken over locaties als in Bergschenhoek of in Wolfend of in Bleiswijk. Zoals u weet, hebben we een nota van uitgangspunten voor Bleiswijk vast gesteld en zijn we nu toe aan het werken naar een masterplan, die komt in het najaar naar u toe. In Wolfend heeft u een pre-beeldvormende avond gehad, u heeft al een beetje de richting gehoord, dat daar initiatiefnemers zijn, die daar woningen willen toevoegen. Daarin zijn we dat aan het onderzoeken, de vraag aan ontwikkelaars. Dat komt na de zomer ook naar u toe. Bij al die locaties, door meerderen werd daar aandacht voor gevraagd, ook van meneer Van der Stad van D66, dat bij elke locatie natuurlijk een participatietraject van groot belang is, want naarmate we dichterbij bebouwde woningen zijn, gaat er iets veranderen voor de inwoners daar omheen en is het heel belangrijk, dat zij mee genomen worden in de ontwikkelingen, soms vragen van ontwikkelaars, maar vinden wij het als gemeente heel belangrijk om goed te horen hoe het landt bij inwoners, wat zij belangrijk vinden, wat zij aan voorkeuren hebben, wat zij liever niet vinden of waar ze hun zorgen over hebben. Dat willen we goed in beeld krijgen, daar waar we stappen zetten om woningbouw mogelijk te maken. Voor de verduurzaming van woningen en de mobiliteit zijn natuurlijk apart separate beleidsstukken voor, maar in de omgevingsvisie komt dat ook weer allemaal bij elkaar. Per locatie komt natuurlijk de bereikbaarheid en de duurzaamheid naar u toe. U heeft dat gezien voor Bleiswijk in de nota van uitgangspunten, daar is duurzaamheid een apart thema naast de andere thema's. Dat is bij elke woningbouwontwikkeling. De heer Ruijtenberg gaf aan: wij vinden groen heel belangrijk. Ik hoop dat u dat echt terug ziet in de woonvisie, want dat is de waarde die inwoners geven aan het huidige woonmilieu, dat er juist veel groen is (...). Dat is ook belangrijk in een woonwijk, dat we ook veel toevoegen. U ziet Wilderszijde, hoewel dat niet helemaal de wens van GL is, daar zien we dat dat de groenste wijk van Lansingerland gaat worden. Volgens mij moeten we dat met elkaar koesteren, dat we dat belangrijk vinden, daar waar je dichtbij woont, dat er ook groen om heen is. De heer Hofman vroeg aandacht voor de wachttijd en de doelstelling. Voor hem gaf dat nog onvoldoende richting in deze woonvisie. Wat vooral belangrijk is bij de wachttijd, daar hebben we eerder met elkaar over gesproken en het komt nog terug in het uitvoeringsprogramma, maar het toevoegen van woningen is de belangrijkste sleutel. Veel woningen toevoegen maakt dat mensen naar een woning kunnen en dat daarmee de wachttijd gaat verlagen. Het is natuurlijk niet alleen meer woningen toevoegen, het is ook belangrijk de typologie. Dat ziet u ook, dat is echt anders dan eerder in de woonvisies, de behoefte van onze inwoners laat echt zien, dat gelijkvloerse, kleinere woningen en betaalbare woningen (...). Als je woningen toevoegt, moet je ook de juiste woningen toevoegen om doorstroom te realiseren. Empty nesters, die bijvoorbeeld in een grote sociale gezinswoning zitten willen mogelijk een stap maken naar een appartement. Zij laten dan een grote woning vrij, zodat er instroom in een andere kan zijn. De heer Hofman gaf aan: het is toch niet zo, dat het goedkopere segment en gelijkvloers één op één is? Nee, daar ben ik het helemaal met u eens. (...) alle prijscategorieën, maar onze nadruk en onze opgave zit natuurlijk wel in de opgave van sociaal en betaal toevoegen, want dat is de grootste urgentievraag op dit moment in Lansingerland. Zeker bij gelijkvloerse woningen, dat laat de behoefte zien. De heer Hofman gaf aan: 40% goedkopere woningen gaat over 40% gelijkvloerse woningen. Van die 40% zien we 2/3 betaalbaar en 1/3 het hogere segment. Dat gaat ook over een krachtige samenleving. Dat is niet alleen inkomen, dat zijn alle inkomens die een krachtige samenleving kunnen geven. Daarmee hoop ik ook antwoord te hebben gegeven op ons mensbeeld, want we willen een inclusieve samenleving zijn en dat staat ook in mijn optiek goed ingezet op pijler nummer 1: een plek voor iedereen. Waarin ook de kwetsbare inwoners met zorg wonen, senioren, maar ook de kwetsbare jongvolwassenen, die willen we in de behoefte die nodig is voorzien. Ook de statushouders werden benoemd. Uiteraard zijn zij ook gelijk aan onze andere inwoners, maar wat ik eerder noemde, zien we

wel een grote druk op de sociale huurwoningen. De wachttijd is echt enorm toegenomen, dus dat vraagt om alternatieve vormen. Eerder hebben we dat gedaan met de Hergerborch en nu zien we dat in veel woningen toevoegen, maar ook mogelijk het flexwonen toevoegen. Er werd ook nog een vraag gesteld: over welke cijfers gaat het nu? Wat is het ene, wat is het andere? Maar uiteindelijk gaf de heer Van der Stad ook wel aan: het moet over een resultaat gaan met voldoende geschikte woningen. Deze visie en behoefteonderzoek laten zien, niet alleen naar 2030, maar juist ook naar 2040, omdat tussen 2030 en 2040 met name die gelijkvloerse woningen en de grotere stap naar de vergrijzing, die dan zichtbaar wordt. Dan wil je niet wachten en dan pas bouwen, nee, dan wil je nu al op voorsorteren, want woningbouwprogramma's, u heeft dat gezien bij Wilderszijde, daar is een lange adem voor nodig en die lange adem moeten we met elkaar hebben, maar dan ook die behoefte naar 2040 goed scherp hebben. Dus daarin willen we voorzien. Ook werd er gekeken met elkaar, meerdere partijen hadden het er met elkaar over, naar het aantal inwoners: 75.000, andere partijen gaven aan: dat mag meer. Wat u ziet is een woningbouwbehoefte met een aantal woningen. U ziet ook dat er meer woningen in staan, u heeft dat ook gezien in de brief van de provincie. De provincie wil dat we rekening houden met 130% programmering, omdat er ook uitval kan zijn. Het is aan u om per locatie aan te geven of u daar ontwikkeling wenst of niet. Wij zien wel, als het gaat om een grotere stap naar meer evenwicht en je wilt gedifferentieerde wijken behouden, dat het dan belangrijk is om al deze locaties naar u toe te brengen om daar een besluit over te nemen, want ook het niet laten oplopen van de wachttijd vraagt om veel woningen toevoegen. De heer Ruijtenberg vroeg om ambitie m.b.t. de percentages. Ik heb regelmatig die discussie in de regio. Ik zeg altijd maar: in een percentage wonen we niet. Het gaat erover: gaan we in 2030 in de regio voldoende beschikbare en betaalbare woningen neerzetten. Als we kijken naar de lokale behoefte, dan zit die vooral op gelijkvloerse woningen. Als we kijken naar de regionale behoefte, dan zien we dat vooral bij gezinswoningen met name tot 230. In beide hebben we een verantwoordelijkheid in. Met het bod, dat wij nu neerleggen, daarmee voorzien wij een grote stap en ook in het eerdere bod hebben wij voldoende en betaalbare woningen met de informatie die wij op dit moment hebben. Wat is de gewenste samenstelling? Dat is altijd wel een mooie. Wie vindt dat? De ene partij heeft daar misschien een ander beeld bij dan een andere. Wat in ieder geval het college heel erg belangrijk vindt, is dat we recht doen aan zoveel mogelijk belangen en zoveel mogelijk behoefte. Wat ik al in mijn inleiding zei: het is een grote opgave, die we met elkaar hebben, een complexe opgave. Maar ik merk vanavond, dat we er allemaal voor willen gaan: een plek voor iedereen. De gewenste samenstelling zullen we dan ook per locatie met elkaar bepalen. De visie geeft dat aan: 50% betaalbare woningen, meer gelijkvloerse woningen, duidelijk voor de doelgroepen, starters, senioren, sterke schouders en zeker ook de specifieke doelgroepen. De heer Xhemaili stelde een aantal vragen in lijn met vorige sprekers. Dat is een nadeel als je helemaal op het eind bent, dus ik hoop dat ik enigszins al u vragen heb kunnen beantwoorden. Ik hoop dat ik redelijk alle antwoorden heb kunnen voorzien en anders hoor ik dat graag van de commissieleden in de tweede termijn. Dank u wel.

Tweede termijn

De heer Blonk, L3B: Eerst een reactie op een aantal collegae. De heer Van Santen: dure huurwoningen verkopen. Dat betekent: woningen verkopen in een huur tussen € 650 en € 751 sociale huur. Ik denk dat dat het tekort niet oplost van huurwoningen in die prijsklasse, want je moet meer zoeken in huurwoningen in de prijsklasse van € 751 tot € 950, waardoor je meer doorstroming krijgt. Dus geen sociale huurwoningen verkopen, daar zie ik geen heil in. Een vraag van de heer Hofman: wat is nou de kracht van een wijk? De kracht van een wijk is in mijn visie niet afhankelijk van de fysieke omgeving, maar meer van het contact tussen de mensen onderling en de zorg voor elkaar. Dat komt gelukkig nog heel veel voor. Dan ga ik naar de heer Ruijtenberg. Hij gaf aan: 25% moet 30% worden en 30% moet 35% worden van sociale woningbouw. Ik denk dat het met name gezocht moet worden, wat ik net ook al aangaf, in het veel meer bouwen in de huurklasse € 750 - € 950 per maand en de koop tot € 254.000. Dan komen er door doorstroming meer huurwoningen vrij. Dan ga ik naar de wethouder, de definiëring. Het is ingewikkeld, zegt de wethouder, want het rijk hanteert andere normen daarin, andere termen. Dan vraag ik mij af: waarom hanteren wij dan niet de termen van het rijk en de provincie? Of is dat ook zo'n lappendeken? Dus de vraag aan de wethouder: gebruiken het rijk en de provincie ook de termen, die het college in verschillende documenten gebruikt? Ik noem ze nog even op: sociale koop, middenhuur, betaalbaar plus, betaalbaar min, bereikbare middenhuur laag, bereikbare middenhuur hoog. Dit college gebruikt deze termen, doen de provincie en het rijk dat ook? Als dat niet zo is, dan moeten wij de termen van rijk en provincie overnemen, dan hoef ik dat amendement niet in te dienen. Maar dat zien we dan nog wel. Dan is de vraag aan de wethouder over de middenhuur, het is mij onduidelijk wat u nou heeft afgesproken met 3B Wonen daarover. Ik kon het niet volgen. Nu kan het aan mij liggen, die OV ontsluiting van met name nieuwe wijken, busontsluitingen zoals Wolfend, nieuwe wijk in Bleizo en dat soort dingen: als de wethouder erop gereageerd heeft, heb ik het gemist, maar anders graag nog even een reactie daarop, want ik mis dat in de visie. Er blijft zeker een aantal amendementen staan en mogelijk een motie ook, dus wat dat betreft zal het voor ons geen hamerstuk worden in de raad.

De heer Van Santen, VVD: Ik hoor veel amendementen en wellicht nog moties. Wij zullen die allemaal op hun merites beoordelen. Op een paar zaken ga ik in. Ik was het anti-speculatiebeding vergeten in de eerste termijn: dat ga ik positief voorleggen aan mij fractie. Ik ben het met de CU eens, dat we natuurlijk niet alleen in het betaalbare segment bouwen voor senioren. Ik ken ontzettend veel senioren met een huis, waarvan ik denk: als die door kunnen stromen, dan kan er weer een gezin in. Maar ik hoor de wethouder zeggen: 1/3 is voor het hogere segment. Dat is wat mij betreft prima. De heer Van der Stad van D66 heeft het over Driehoek Noordpolder er niet in. Anderen vinden dat weer wel of niet. Of je noemt geen enkele potentiële locatie of je noemt ze allemaal. Voor ons is het pas beslissen op het moment, dat het zover is in de raad. Dat geldt voor alles. We kunnen er al een voorschot op nemen, maar dat lijkt me niet zo handig. We zijn het eens met GL, dat is ook wel weer apart, dat overal waar nu groen is, dan verdwijnt het groen. Ja, dat zijn we helemaal met meneer Ruijtenberg eens. Met betrekking tot de PvdA, die zegt dat 75.000 achterhaald is, ja, daar ben ik het niet mee eens. We hebben nu 63.000 inwoners. We waren ontzettend blij afgelopen keer, dat we 500 woningen hebben gebouwd. Ik hoorde iemand zeggen: reken nou eens 2 personen per woning. Dat is 1.000 mensen. Dan zijn we sowieso nog 12 jaar aan het bouwen om aan die 75.000 te komen en dan moet de economie zo blijven, want iedereen weet wat er gebeurt als de economie tot stilstand komt, want dan gebeurt er ineens helemaal niets meer op die woningmarkt. Zelf was ik 12 ooit in Bleiswijk, toen waren er iets van 35.000 alles bij elkaar in Lansingerland, misschien iets meer of iets minder. Nu 43 jaar later is het 63.000. Dat is een toename van 30.000 in 43 jaar en dan hebben we ook nog de Vinex, de gedwongen bouw, gehad. Dus het gaat allemaal niet zo snel als we willen. De heer Ruijtenberg: Een vraag en een opmerking. Het gemiddeld aantal mensen, dat in Lansingerland in een huis woont, is niet 2 maar 2,57 om het over 2 cijfers achter de komma te hebben. Daarnaast, ja, we weten allemaal van economie, maar we weten ook dat de premier heeft gezegd, dat we het (...) van Nederland zijn en als beste uit de crisis zijn gekomen. Ik neem aan, dat de heer van de VVD zich aansluit bij die woorden. Maar dan mijn echte vraag: ik heb de heer Van Santen in zijn bijdrage horen zeggen, dat 75.000 inwoners voor zijn partij de grens is, de max is, van hoeveel inwoners Lansingerland heeft. We kunnen zien vanuit alle programma's die we hebben, vanuit de provincie of vanuit onszelf, dat we daar boven gaan komen. Hoe gaat de heer Van Santen, hoe gaat de VVD, actief sturen dat 75.000 inwoners de bovengrens is van het aantal inwoners van Lansingerland? Daar ben ik heel erg benieuwd naar. De heer Van Santen: Twee zaken: de economie, ja, sterker uit de economie, dat steun ik van harte wat de heer Rutte zegt, maar we weten dat er in 12 jaar tijd echt nog wel een economische crisis zal komen en daar kan de heer Rutte niets aan doen, dat is nou eenmaal zo, dat zijn de economische wetten. Met betrekking tot die 75.000, dat is onze inzet. Volgens mij gaan wij hier als gemeenteraad over hoeveel er gebouwd wordt en waar niet en dat is niet iets wat de provincie bepaalt of het rijk, tenzij ze dat van ons overnemen, maar dat zullen we dan wel zien. De heer Xhemaili: Ik heb de berekening nagedaan. Volgens mij kom ik toch wel op 90.000 tot 100.000 inwoners met een programmering van ongeveer 6.000 huizen. Of er wel of geen crisis komt, die gaan op termijn wel komen. Mijn pleidooi is om daar nu al rekening mee te houden planologisch, stedenbouwkundig en sociaaldemocratisch. Ik zie niet hoe de heer Van Santen daar weg duikt of dat niet onderkent, ook gezien het feit dat de VVD in Provinciale Staten dat ook heel graag wil in Bleizo west. Daar willen ze ook 4.000 tot 6.000 woningen. Met Wilderszijde erbij kom ik toch al heel gauw op 6.500 tot 7.000 woningen. Mijn vraag is aan de heer Van Santen: wat wil zijn fractie, wat wil hij met Bleizo west? Wilt u daar een antwoord op geven? De heer Van Santen: We wachten natuurlijk het onderzoek af, maar we willen daar geen 4.000 tot 6.000 woningen, dus dat lijkt me duidelijk. De heer Blonk: Ik ga een gewetensvraag aan de heer Van Santen stellen en het gaat over Bleizo west. Stel nou, dat Bleizo west bebouwd gaat worden, die 4.000 tot 6.000 woningen komen daar en dan gaan we over die 75.000 inwoners met Lansingerland en dat wil de VVD niet. Moet er dan een grenswijziging komen, zodat Bleizo west met in het kielzog ook Kruisweg naar Zoetermeer gaat, zodat wij misschien niet eens de 70.000 gaan halen? Is dat het doel van de VVD? De heer Van Santen: Nee, nee, zo zien wij dat niet, meneer Blonk. Wij zullen ons ervoor inzetten, dat het niet gaat gebeuren. U heeft het over de situatie dat het wel gebeurt, maar daar wil ik niet op ingaan. Ik ga ervan uit, dat er voldoende inwoners zijn in Lansingerland. Er zijn diverse onderzoeken geweest, dat we het dorpse karakter en de huidige omvang prettig vinden en we gaan ervan uit, dat wij voldoende groot zijn de komende verkiezingen, zodat we dat kunnen voorkomen. De heer Blonk: De afstand tussen Berkel en Bleizo west is groter dan de afstand met Rotterdam, Hillegersberg en Schiebroek. Neemt u nou maar van mij aan, want uw fractie in de Provinciale Staten vindt dat ook heel belangrijk, dat er goede woningbouw komt, het is ook rijksbeleid, dus ik zou toch uit die illusie gaan van dat het niet gaat gebeuren. Dank u wel. De heer Ruijtenberg: De heer Van Santen draait er makkelijk van weg. Het is een beetje Luka Modric hier. Ik begrijp dat het zijn inzet is om niet meer dan 75.000 inwoners te hebben, maar ook de heren Xhemaili en Blonk vragen dat: wat wil u nu bereiken, die 75.000, hoe gaat u borgen dat dat er niet komt? U wilt geen grenscorrectie, u wil minder woningen. U zegt ook: wij zijn zelf aan de lat over hoeveel woningen we hier gaan bouwen. U heeft de brief van de provincie gelezen, dat als wij niet genoeg bouwen, dan kan de provincie gewoon ingrijpen, dus dat gaat echt wel gebeuren. Eigenlijk zijn het 2 vragen: wat gaat de VVD nu echt concreet

doen om ervoor te zorgen, dat die magische grens van 75.000 plotseling stopt? Ik ben ook benieuwd hoe ze dat dan gaan doen met bevolkingsaanwas. Je zal maar de 75.001^{ste} zijn. Maar ook: waarom niet? Wat is er op tegen? Als wij nu een dorps karakter in 3 of 4 kernen kunnen garanderen en we kunnen dat doen met 90.000 inwoners? Waarom wordt er dan zo expliciet gezegd: nee, dat kan niet, dat mag niet, foei. Waarom? De heer Van Santen: Het is prima om het uitstapje naar Bleizo west te doen, daar kunnen we de hele avond over praten, maar als daar een wijk tot 6.000 woningen komt, dan is dat een wijk die met zijn rug gekeerd staat naar Lansingerland toe en meer naar Zoetermeer, dus dat is één; het is Lansingerland. En 2: wat gaan wij doen? Dat is onze inzet. Zolang wij daar invloed hebben, politiek, zullen wij dat proberen te voorkomen. De heer Xhemaili: Aanhakend op de heer Ruijtenberg, als we kijken naar Bleizo west, dan moet je juist kansen grijpen om nu al planologisch, sociaaldemocratisch en stedenbouwkundig alles goed met elkaar te verbinden en daar juist de plannen op voort borduren. Als we daar nu niet op gaan acteren, dan lopen we achter de feiten aan. De voorzitter: Dit heb ik van u al een paar keer gehoord. Geen herhaling van zetten graag. De heer Xhemaili: Het is wel heel belangrijk. De heer Jumelet: Ik wilde ook vragen naar het leidend motief van de VVD als het gaat om Bleizo west, want vooruitgang houdt je niet altijd tegen. Stel dat het onderzoek aangeeft, dat daar een goede kern gerealiseerd kan worden van wellicht 4.000 woningen, is dan het argument van de VVD om daar tegen te zijn het 75.000 inwoneraantal? Of het dorpse karakter in Berkel, dat op enige afstand ligt, Bergschenhoek en Bleiswijk? Of is het het feit dat de VVD eigenlijk gewoon vierde kern eventueel zou willen? Ik ben toch wel benieuwd wat het leidend motief is in deze. De heer Van Santen: Wat betreft woonlocaties, maar volgens mij gaat het over de woonvisie, maar ik kan wel bevestigend antwoorden: wij willen geen vierde kern. De heer Ruijtenberg: Ten eerste constateer ik dat de heer Van Santen roept, dat hij nu al blijkbaar weet hoe Bleizo west gebouwd gaat worden, dat het met de rug naar Lansingerland gaat staan. Opvallend, want er is nog geen plan gepresenteerd. De vraag is: wat is er tegen een gemeente met de invulling van 90.000 die toch het dorpse karakter kan behouden? Wat is daar op tegen? Dit is de laatste keer dat ik deze vraag stel, dat beloof ik. De heer Van Santen: Als de gemeente Lansingerland, zoals het nu is, met zoveel inwoners groeit, dan zien wij niet dat het dorpse karakter behouden kan blijven. Ik was klaar, dus dat scheelt weer tijd.

De heer Van Harn, CDA: Ik richt mij eerst tot de wethouder, want de wethouder noemt mij hardnekkig de heer Harn, maar mijn naam is toch echt Van Harn. Ik hoop dan ook, dat zij mijn naam volledig wil uitspreken. De wethouder heeft geantwoord op de studie van het flexwonen, die komt er na de zomer aan, daar ben ik blij om. Maar ze heeft ook gezegd, dat m.b.t. de arbeidsmigranten Lansingerland voorloopt in de regio. Nu zal dat misschien op papier zo zijn, maar in de praktijk zie ik daar nog weinig van. We zijn er allemaal getuige van geweest, dat we brieven hebben gekregen waarin de beoogde locatie voorlopig ingetrokken wordt voor arbeidsmigranten. Dus dat voorop lopen in de regio, daar heb ik nog wel mijn vraagtekens bij. Er is een aantal vragen gesteld. Ben ik het eens met L3B, dat de zelfbewoningsplicht van 5 naar 10 jaar gaat? Ik kan me daar zeker in vinden, want 5 jaar is wel erg kort en ze zijn voorbij voordat je het weet. Dan had de CU een vraag over wachttijden bij 3B Wonen van 87 maanden. Daar kunnen we kort over zijn: dat is een onwenselijke situatie. De wethouder zei daarvan: de enige oplossing daarvoor is het toevoegen van woningen en misschien dat de doorstroommakelaar daar nog een klein beetje in zou kunnen helpen. Dan had de CU ook een vraag, dat niet alle ouderen op zoek zijn naar een appartement in de sociale sector. Daar zou ik de heer Hofman willen wijzen op dat er in de woonvisie gesproken wordt over collectief particulier opdrachtgeverschap. Misschien is dat ook een oplossing, waar deze ouderen dan terecht zouden kunnen. Ik denk dat ik het hierbij houd. Dank u wel.

De voorzitter: Meneer Jumelet, de wethouder had het over de heer Alsemgeest.

De heer Jumelet, WIJ: Ja, bij de heer Van Harn kwam het nog iets in de buurt, maar bij mij is het helemaal afwijkend. Maar het geeft niet, het zal het tijdstip zijn. Hier is een punt van orde wellicht, de opmerkingen van de heer Blonk m.b.t. de terminologie in het stuk. Maar ook het punt rondom het anti-speculatiebeding. Er is een motie aangenomen in de laatste raad, we hebben eerder een motie aangenomen, er is een amendement aangenomen in de laatste raad. Mijn vraag is nu: moeten we nu feitelijk de woonvisie weer gaan amenderen? Of gaat het college het stuk aanpassen n.a.v. de recente bespreking in de raad van vorige week? Dat is een vraag vooraf. Wellicht kan de wethouder hier op reageren, want ik vind het een beetje omslachtig als we nu weer moeten gaan amenderen om te bevestigen wat we eerder besloten hebben, qua tijdsbestek. Maar ook de terminologieën. In de beantwoording van de wethouder over de duurzaamheid, daar is ze eigenlijk niet op ingegaan. Het ging even over duurzaamheid, maar het ging even de andere kant op, dus ik weet niet of zij daar nog op in kan gaan. (...) noemde dat smal geformuleerd. Je kan het over het verdeelsysteem hebben, daar hebben we eerder een discussie over gehad. Meneer Alsemgeest heeft het ook geïllustreerd aan de hand van de situatie in zijn eigen omgeving. De enige oplossing is het toevoegen van het aanbod. De heer Hofman ging hier op in en daar zijn we het van harte over eens. Ik hoop dat het uitvoeringsprogramma daar op een goede manier invulling aan geeft. Dan toch even over de woonwagendbewoners of de woonwagencentra.

Ik vind het toch bijzonder dat de heer Massing aangeeft dat de contacten toch niet heel erg uitbundig zijn. Ik weet niet of hij degene is, die de woonwagengewoners vertegenwoordigt in het contact met de gemeente, maar van de wethouder hoor ik toch wat anders: we hebben regelmatig contact. Daar zit toch wel wat licht tussen, tussen het ene verhaal en het andere verhaal. Rondom Bergschenhoek geeft de wethouder aan een herontwikkeling van het gebied. Maar volgens mij hebben we gezegd en afgesproken met wethouder Fortuyn, dat met name gekeken gaat worden, destijds werd ingesproken door bewoners van het woonwagencentrum Bergschenhoek, actief gekeken zou gaan worden naar een vervangende locatie. Dat is in november geweest en we leven nu over een paar dagen in juli, wat betekent dat we driekwart jaar verder zijn en ik krijg nu niet de indruk, dat we heel veel opgeschoten zijn als het gaat om deze locatie. Mijn vraag is dan toch aan de wethouder, meer inhoudelijk: verwacht zij dat er op korte termijn wellicht een voorstel uit de raad komt rondom het woonwagencentrum Bergschenhoek? Na de zomer zijn we bijna een jaar verder, het is toch wel tijd dat er wat duidelijk gaat worden ook in het licht van de verplaatsing van het afvalbrengstation en de situatie die langzamerhand ontstaat daar in dat gebied. De voorzitter: Ik hoor net van mijn buurvrouw dat er een antwoord is van het college, de laatste vraag over Bosland. Had u nog een ander punt? De heer Jumelet: Ik was al gestopt.

De heer Hofman, CU: Ik start even met een punt, dat in de eerste termijn niet meer aan de orde kon komen. Dat gaat over flexwoningen. Wij zien in de visie dat flexwoningen, de inzet van de gemeente daarop, enkel wordt gekoppeld aan spoedzoekers. Dat kan wat ons betreft breder. Wij denken dat ook starters goed geholpen kunnen worden met een flexwoning en we zouden graag zien, dat in de woonvisie het onderzoek daarnaar verbreed wordt ten opzichte van wat er nu staat. Over het punt van de statushouders. De reden dat wij hierop aanhaakten was omdat de terminologie alternatieve huisvesting enkel zo geformuleerd staat voor statushouders. De wethouder, hebben we gehoord, vindt dat er plek is voor iedereen, niemand uitgezonderd. Blijkbaar staat dit dan onhandig geformuleerd in de woonvisie, waardoor wij hierop aanhaken. Om die reden gaan wij een amendement overwegen om dit te herformuleren. Over het anti-speculatiebeding. Even naar alle fracties: wethouder Van den Beukel heeft een bespreking toegezegd vorige week. Ik zou erop willen aandringen om te wachten met het schrijven van een amendement totdat deze bespreking is geweest, want anders gaan we dingen door elkaar laten lopen en steken we misschien moeite in dingen, zonder dat het op dit moment nodig is. Het kan heel goed zijn overigens dat de uitkomst van het gesprek is dat ook dit stuk geamendeerd moet worden, maar dan zijn we het er tenminste van tevoren al over eens. De heer Blonk: Prima, een goed voorstel van de heer Hofman, alleen als dit in de woonvisie wordt vastgesteld, daar voel ik dus helemaal niets voor. Dus ik ga zeker het amendement indienen, want ik wil niet dat in de woonvisie die 5 jaar blijft staan. De heer Hofman: Ik denk dat u daar helemaal gelijk in heeft, meneer Blonk. Iets waarvan we in een eerdere vergadering hebben vastgesteld, dat we het anders willen gaan regelen, daarvan moeten we nu niet vast stellen, dat het op de oude manier moet. Dus het moet zeker anders, maar laten we het even in gezamenlijkheid doen. Volgens mij zijn we het allemaal best eens. Het punt van de senioren. Het stuk is hierop onduidelijk volgens ons. Het is een beetje gegoochel met percentages. Er staat dat 40% gelijkvloers gebouwd gaat worden en dat 2/3 van het betaalbare segment gelijkvloers wordt. Is het nu 40%? Of is het 40% van het geheel en daarnaast 2/3 van de 50% betaalbaar? Dat zou lekker veel zijn. Of alleen 2/3 van 50% wat 33% is en daarnaast 7% uit de vrije sector? Het duizelt me van de getallen. Ik heb alle passages erop nagekeken en het stuk is in zichzelf tegenstrijdig. Graag een toelichting daarop. Even als voorzet: de prioriteit van de wethouder is dat het 50% betaalbaar moet zijn. Daarop volle inzet volgens de wethouder. Maar 50% betaalbaar betekent ook 50% vrije sector. Als het aan de projectontwikkelaar ligt, dan komt hij vooral met dure en nog duurdere grondgebonden woningen. Dat is de agenda waarmee hij aan tafel komt bij de wethouder. Vanavond hebben wij het over de agenda van de wethouder, waarmee zij aan tafel gaat. Ik wil dan ook een warm pleidooi houden, dat de wethouder de vrije sector iets minder vrij gaat maken en dat we daarin een forse plek vrij maken voor gelijkvloerse appartementen in het duurdere segment. Daarmee is de vrije sector misschien iets minder vrij, maar deze agenda geeft de wethouder wel handvatten in dit soort overleggen. De heer Van Harn gaf nog de suggestie voor collectief particulier opdrachtgeverschap. Dat is zeker goed. Het is niet de volledige oplossing, want het zijn vaak kleinschalige plannen, maar ik denk dat het goed is om er op te wijzen, dat wij als politiek ook enige flexibiliteit moeten tonen om hierin zaken mogelijk te maken. Alleen dan komt particulier opdrachtgeverschap van de grond. Dat was het wat mij betreft.

De heer Van der Stad, D66: Wij hebben een aantal antwoorden gekregen op onze vragen, maar op 1 vraag niet. Die gaat over het voorbehoud van de locaties. De wethouder geeft aan, dat nog alle mogelijkheden per locatie open liggen en dat de raad nog aan alle knoppen kan draaien, wanneer zaken in de raad komen. Dat klopt, maar waar ik naar op zoek ben is een duidelijk antwoord op het volgende. Kan volgens de wethouder in de woonvisie een duidelijke verwijzing worden opgenomen, dat het nog allerm minst zeker is dat er gebouwd gaat worden in de Driehoek Noordpolder, vergelijkbaar aan het schrijven richting de provincie. Dus niet zoals de heer Van Santen zojuist stelde, dat het gehele project volgens D66 niet opgenomen zou moeten worden in de woonvisie. Dit hebben wij nooit gesteld. Van de wethouder

verneem ik hierop nog graag een reactie inclusief motivatie. De heer Van Santen: Mijn vraag aan de heer Van der Stad is dan: wat u nu zegt geldt dan toch voor alle woonlocaties? Er is niets besloten, voor geen één locatie, dus waarom deze nu apart eruit lichten? De heer Van der Stad: Dat klopt, dat geldt in principe voor alle projecten, alleen, er loopt hier een participatietraject en op een eerder moment is ook besloten in een brief richting de provincie ook een dergelijke nota op te nemen. Ik ben dan ook op zoek naar de motivatie van de wethouder hierin. De heer Van Santen: Maar voor andere locaties geldt ook een participatietraject, dat moet zelfs nog opgestart worden. Dan moeten we die ook maar allemaal niet opnemen. Ik begrijp nog steeds niet het verschil. De voorzitter: Ik denk dat er 2 items zijn, bij u en bij de heer Van der Stad. Zullen we verder gaan?

De heer Ruijtenberg, GL: Goed dat de wethouder haar citaten herkent. Niet alleen de voormalige vicepresident geciteerd, maar ook voormalig PvdA-icoon Jan Schaefer. Daarin heeft ze gelijk. In een percentage woon je inderdaad niet. Alleen, een percentage is wel iets wat aangeeft waarin je gaat wonen en het geeft wel aan hoe de samenstelling is. Het is niet wat we een gewenste samenstelling hebben van de woningen, er staat letterlijk in: een gewenste samenstelling van de samenleving. Dat is echt wel iets anders. Ik zo toch graag van de wethouder willen weten wat zij bedoelt met de gewenste samenstelling van de samenleving. Wie bepaalt dat? Waarom staat die zin erin? Dat is een vreemde keuze, die daar gemaakt is. Mevrouw Arends heeft ook een vraag aan mij gesteld. Dat er een visie is geschreven over groen en of ik me erin herken. Het antwoord aan haar is heel duidelijk: nee, ik herken dat niet. Het woord groen in wat voor samenstelling dan ook, staat exact 27 keer in de visie, vooral in pijler 2 staat het regelmatig in, dat er aandacht gevraagd wordt aan de groenblauwe slinger, maar er staat geen enkele concrete vorm in van hoe men dan aandacht gaat vragen daarin. Dat is een beetje voor de Bühne. Je geeft aan, dat je ergens aandacht aan gaat geven, maar je weet niet hoe je dan aandacht gaat geven, dus de fractie van GL overweegt zeer sterk om hier een motie voor te gaan indienen. Dan de heer Blonk. Ik moet hem even corrigeren. Hij gaf aan, dat ik heb aangegeven dat waar 30 staat, dat dat 35 moet worden. Een kleine correctie: waar 35 staat moet 40 worden. Net iets meer. Dat is duidelijk. De heer Blonk gelooft erin dat als we meer middenhuur gaan bouwen, dat dan de mensen die in een sociale huurwoning zitten vanzelf zullen gaan doorstromen naar die woningen. Dat is niet correct. We kunnen het heel makkelijk concluderen. Als we gaan kijken naar het percentage scheefwoners, de goedkope scheefwoners is om exact te zijn 14,9, we zullen het afronden naar 15. Het percentage dure scheefwoners, ik memoreer, is 18. Als je meer in de middenhuur gaat doen en alle goedkope scheefwoners gaan doorstromen naar middenhuur, dan houd je nog steeds een percentage van 3% van dure scheefwoners over, die daar niet terecht kunnen. Dat betekent heel duidelijk, dat je daarin veel meer in sociale woningbouw moet gaan doen. Het is simpel rekenkundig daarin. Dit is eigenlijk wel een beetje waar ik in de tweede op terug wilde komen. Nog één opmerking voor de heer Hofman. Wat hij heeft aangegeven over de statushouders is ons echt uit het hart gegrepen. Zoals ik al in de eerste termijn een aanbieding deed, een uitgestoken hand, aan de heer Blonk, doe ik nu een uitgestoken hand aan de heer Hofman, om na te denken over een amendement voor de statushouders. Tot slot zal ik ook een citaat van de heer Cor (...) eruit gooien. Als we niet slagen lopen we het risico op een mislukking. Laat deze woonvisie slagen. Dank u wel.

De heer Xhemaili, PvdA: Ik wil ook de wethouder bedanken voor haar antwoorden. Willen wij een veerkrachtige en daadkrachtige Lansingerland zijn, moet het maatschappelijk middenveld in onze gemeente een huis kunnen krijgen. Dus er moet zoveel mogelijk in de prijs van € 751 huur worden gebouwd en koop tot € 265.000 worden gebouwd. Het is belangrijk voor het verenigingsleven, vrijwilligers en de economische gezondheid van de gemeente. Nogmaals, 90.000 is zeker niet een utopie en moet echt gebeuren. Nogmaals, het dorpse karakter kan je ook met 90.000 inwoners goed waarborgen. De woonvisie moet uitgaan van 50% sociaal, betaalbaar en bereikbare woningen en dat als algemene doelstelling. (...) Iemand zit door mij heen te praten. Ben ik er weer. Ik wil ook een hand uitsteken naar de heer Hofman om te kijken hoe wij mee kunnen doen met een amendement dan wel motie voor de statushouders, want het gaat ook zeker mij aan als ex-statushouder, dus graag.

Wethouder Arends: Alvorens ik inga op de vragen, ga ik eerst mijn excuus aanbieden, want ik heb 2 namen niet goed uitgesproken. Dat is de heer Van Harn en de heer Jumelet. En ik was ook in de war met de heer Van As en de heer Van Santen. Mijn welgemeente excuses, maar inderdaad, ik heb het ongelooflijk heet in deze kamer en ik probeer alles zo goed mogelijk te overzien, maar mijn excuus daarvoor. Ik zal het bij deze ronde niet fout zeggen. De heer Blonk gaf opnieuw aan over de definities. Ik wil er een aantal dingen over vertellen, maar mogelijk helpt het u om schriftelijk wat verduidelijking te doen, want we hebben het over prijzen, over koop, huur. Het kan zijn dat het voor iedereen alle kanten op schiet. Allereerst: het rijk gebruikt de normen als het gaat over sociale huur. Dat is het rijk, dat een vastgestelde hoogte daarvoor heeft. Dat is € 751 max. De sociale koop, dat is door de regio vast gesteld. We hebben betaalbaar tot € 1.000 en tot een NHG grens. Wij hebben een eigen definitie gemaakt, want die is namelijk gebaseerd op de lage middeninkomens, om de behoefte die daar

is te duiden, om die zo mee te nemen in de woonvisie, zodat we bij ontwikkellocaties recht doen aan met name die groep, om die goed te voorzien. Vandaar dat we daarvoor een aparte definitie hebben. De heer Blonk: Ik begrijp wat de wethouder zegt, maar ze is niet consequent daarin. Er zijn teveel verschillende termen, die het college gebruikt. Als het college consequent is daarin, heb ik daar geen moeite mee, ook al is het anders dan het rijk en de provincie. Maar het college is niet consequent, ik heb het hele rijtje opgenoemd net. Dus dat vraag ik van het college. Wethouder Arends: Dat lijkt mij een heel belangrijke oproep. Ik wil u voorstellen om dat schriftelijk te duiden aan u, hoe eenduidig wij het in Lansingerland doen en waar het hetzelfde is als het rijk of waar wij afwijken, zodat het voor iedereen helder is. De voorzitter: Dat is een toezegging, die voor de raad naar ons toekomt. Wethouder Arends: Zeker. Dat vind ik wel belangrijk, zodat u ook weet wat wij hanteren en andere. Dan de heer Van Harn. Hij stelde nog over arbeidsmigranten en de waarde daarvan: volgens mij zitten we daar met zijn allen op één lijn. Vandaag is er ook een brief door het college vast gesteld over de situatie van de arbeidsmigranten en de brief die u gekregen heeft van Kafra, daarin geeft het college ook een duiding daarop, dus die komt naar u toe. In de brief staat dat ik u adviseer om een bespreking te hebben over alle stand van zaken van alle locaties als het gaat over huisvesting arbeidsmigranten. Als het goed is heeft u daar vorige week een brief over gekregen met de stand van zaken. De heer Van Harn: U heeft het erover, dat we voorloper zijn op het gebied van de arbeidsmigranten. Waarin lopen we dan zo voorop, vraag ik me af. Wethouder Arends: Dat is gebaseerd op dat wij een gezamenlijk gedragen toetsingskader hebben vast gesteld en een communicatiekader hebben vast gesteld. Dat is een belangrijke richting en de faciliterende rol, die de gemeente daarin inneemt om alle initiatieven, die nu veel naar ons toe komen, om die te kunnen beoordelen. Die is niet in deze hoedanigheid in andere gemeenten. Dat vinden we met elkaar heel belangrijk, als er een initiatief komt (...) ten aanzien van het toetsingskader. (...) Meneer Van Harn gaf aan de wachttijden, dat het toevoegen van woningen belangrijk is, maar hij noemde ook de doorstroombakelaar. Dat ben ik het met hem eens, die heeft een belangrijke rol in het doorstromen van sociale woningen, van groot naar kleinere of een stap naar een hoger segment of een duurder segment. Hij vroeg ook aandacht voor particulier opdrachtgeverschap, aandacht hiervoor in de woonvisie en welke rol wij daarin willen nemen. Daar waar het meer bijdraagt aan de opgave, die we met elkaar hebben, zullen we daar een actieve rol graag aannemen. De heer Jumelet, ik zeg het nu goed, vroeg of de anti-speculatie nog nodig is, om het nu al op te nemen in de woonvisie. Dat is wel iets wat in het uitvoeringsprogramma verder tot zijn recht gaat komen en ook in het grondbeleid. Dus in mijn optiek is het nu niet nodig om daar een amendement voor te doen. De heer Van den Beukel heeft inderdaad een toezegging gedaan ook in de voorbereiding bestemmingsplan Wilderszijde. Daar moet nog een bespreking over plaats vinden, dat heeft u vorige week in de raadsvergadering met elkaar besproken. De heer Jumelet noemde de duurzaamheid, dat hij dat mogelijk te smal geformuleerd vindt. Ik denk dat we veel aandacht daarvoor hebben in de woonvisie, maar het is de waarde hoe u dat ziet. Maar het vraagt wel per locatie bij een nota van uitgangspunten en een masterplan, hoe per locatie de duurzaamheid en de verbinding met groen en water een plek moet krijgen in de ruimtelijke ordening en de waarden die u hier als basis en kaders mee geven, dat moet een verdere uitwerking krijgen in het uitvoeringsprogramma, maar vooral ook in de projecten bij de locaties. De heer Jumelet: Ik begrijp wat u zegt, maar het raakt niet het punt dat ik bedoelde. Ik doel namelijk op blz.38, de bestaande woningen. Dat is wat ik gezegd heb, dat is te smal geformuleerd. U zegt het over de nieuwbouw, maar ik bedoel de bestaande woningen op blz.38 van de woonvisie, rechts onderin, dat kleine stukje. Wethouder Arends: Helder. Het is aan u, als u wenst dat het college dat voorlegt, maar het betekent dat er in het uitvoeringsprogramma meer aandacht voor is. Zeker de duurzaamheid van bestaande woningen, wethouder Van den Beukel is van het beleid m.b.t. duurzaamheid, ook hoe je die stap gaat zetten bij bestaande woningen. Dat beleid is in samenhang met de woonvisie en uiteindelijk de omgevingsvisie. Dat moet allemaal gezamenlijk zijn beslag krijgen. Hier wordt daar ook aan gerefereerd. U stelde ook een vraag over Wolfend, terecht, want u heeft daar een pre-beeldvormende avond over gekregen. Blij dat u zegt: ik wil eigenlijk de volgende stap zien, want ik ben geïnteresseerd. Wij zijn bezig met een participatietraject om dat goed vorm te geven. Dat is ook in de pre-beeldvormende avond aan u verteld. Ik verwacht dat we Q4 naar u toe kunnen komen over de nota van uitgangspunten van Wolfend. Ook in het najaar de volgstap in Bleizo, dat gaat dan over het masterplan. Over Bosland, u vroeg zich af wat daar nu de stand van zaken is. De heer Fortuyn is daar bezig met een project. Ook daarover hebben we vandaag gesproken in het college. U krijgt de stand van zaken deze week schriftelijk naar u toe, zodat u precies kan lezen wat nu de stand van zaken daarover is. De heer Hofman vroeg aandacht voor flexwonen, dat het alleen spoedzoekers zijn. Maar voor ons zijn ook starters spoedzoekers. Het gaat echt over een tijdelijke oplossing en de urgentie daarop is niet voor één bepaalde doelgroep, dat kan iedereen zijn, dus ook voor starters zou dat kunnen zijn. Hij gaf aan, dat het voor hem toch nog onduidelijk is als het gaat over de senioren. Wat er nu in de woonvisie staat gaat over, waar behoefte is bij senioren, gelijkvloerse woningen. De behoefte daarin vertalen we nu in de woonvisie, wat uit het onderzoek is gekomen, van die gelijkvloerse woningen dat daarvan 2/3 betaalbaar is en 1/3 het hogere segment. In het totaal, dus in alle locaties willen we streven naar 50% (...) maar de meeste locaties 25% sociaal. Ik hoop dat het mogelijk iets meer duidelijkheid heeft gegeven en anders hoor ik dat nog van de heer

Hofman. De heer Van der Stad gaf nogmaals aan het voorbehoud van de locaties, licht er de Driehoek Noordpolder uit. De heer Van Santen interrompeerde hem ook, want het betreft inderdaad alle locaties, ook Wolfend. We zijn in verschillende fases per locatie bezig. Met de Driehoek Noordpolder zitten we echt nog in een studie, op dat niveau zitten we. Bij Wolfend zitten we daar ook. Dus alle locaties hebben zo hun waarde en het proces waar ze in zitten. Bleiswijk is al een stap verder, want daarin heeft u het principebesluit al genomen door het vast stellen van de nota van uitgangspunten. Dus er is eigenlijk een voorbehoud voor alle locaties Dat geldt ook voor Bleizo west, want u gaat daar later nog over besluiten. De heer Ruijtenberg vroeg nogmaals: wat is die gewenste samenstelling? Wat ik bij de eerste termijn ook aangaf: het is echt een balans in alle belangen en behoeften. Als het gaat over het sociale segment, dat is afgestemd op de lokale behoefte, en ook de stap naar meer evenwicht. Dus zouden we sec op lokale behoefte als het de sociale woningbehoefte is, dan zouden we lager uit komen in het aantal, maar we zien door de vraag vanuit de provincie en de regio, dat we daar een forse stap in willen zetten en dat is meer een regionale behoefte. Maar de samenstelling per wijk, dat vinden we belangrijk in diversiteit en typologie, de verschillende belangen, de verschillende behoeften, stedenbouwkundig, groen, dat moet allemaal samen komen per locatie. Het is aan u om uiteindelijk te bepalen wat u dan de gewenste samenstelling vindt. Wij als college willen graag in de behoefte voorzien, alle waarden en alle criteria, zoals in deze woonvisie. Dat is complex, dat is echt een zoektocht met elkaar. Daarin hebben we een belangrijke opgave. De heer Ruijtenberg: Ik heb een vraag. Is de wethouder van mening, dat de afgelopen jaren, laten we zeggen de afgelopen 3 jaar, dat er voldoende invulling is geweest aan de behoefte van de inwoners in de samenstelling van de wijk of überhaupt aan de woningbehoefte in Lansingerland? Wethouder Arends: Er zit echt wel een verschil in. Als we kijken naar de afgelopen jaren, dan zien we dat we best eenzijdig hebben gebouwd. En we zien ook, dat we nu veel dure woningen hebben. We zijn het echt met elkaar eens, dat de beschikbaarheid van betaalbare woningen veel te klein is ten opzichte van de behoefte. Het afgelopen jaar hebben we die lokale behoefte willen onderzoeken, die hebben we ook onderzocht en die vraagt een bijsturing. Daar is deze woonvisie met de kaders het middel voor om andere typologie, maar dus ook andere prijssklassen toe te voegen om die behoefte te voldoen. (...) dat de woonvisie slaagt. Volgens mij willen we dat met elkaar. Alle kleuren die u vertegenwoordigt (...) een samen gedragen woonvisie. Waar we daadkracht willen zien, actie, maar ook ruimte willen geven aan alle belangen, wensen van niet bouwen, wel bouwen, groen, dat is een opgave, die we met elkaar aangaan. De vragen van de heer Xhemaili heb ik gedaan bij alle andere vragen en anders moet hij me interromperen, als ik nog iets vergeten ben. Maar dan kom ik tot mijn beëindiging van mijn beantwoording in de tweede termijn, als u het goed vindt.

De voorzitter: Ik zie geen interrupties meer. Even voor de helderheid, ik zei het net al, maar eind van deze middag zijn er 2 brieven in onze richting gekomen over de arbeidsmigranten en over Bosland. Bij deze. Alles gehoord en overziend, dan komen er bij de raad de nodige moties en amendementen. Het zal dan wel weer een forse discussie worden, zo ook deze avond op dit onderwerp gezien hebbend.

6.b Optimalisatie uitgangspunten en vaststellen parkeernormen deelplan 4 West, Westpolder-Bolwerk

De voorzitter: Ik kijk even naar de klok. Wij worden geacht nog even 2 onderwerpen te doen. Het volgende onderwerp is uitgangspunten en vaststellen parkeernormen deelplan 4 West. Ik hoop dat u in de eerste en tweede termijn u aan uw tijden kunt houden. Ik had aangegeven, in eerste instantie, 3/2 en later bedacht ik me, ook omdat het over uitgangspunten gaat, misschien 5/3. Maar gelet op de klok: we gaan of vanavond door of er wordt nog een avond voor volgende week bekeken, want ik ben niet van plan om na half één bij wijze van spreken nog door te gaan en ik denk dat u dat ook niet wil.

De heer Blonk, L3B: Toen ik dit raadsvoorstel las, was ik enorm verbaasd over het geringe aantal sociale huurwoningen. In de brief van 17 maart 2021 van het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland staat in de bijlage bovenaan Westpolder Bolwerk, deelplan 4 west Berkel en Rodenrijs totaal 310 woningen, 93 sociale huur, dat is 30%, overige betaalbare huur, koop 62, dat is 20%. In het voorstel is die 310 verhoogd naar 321. Verder staat er in het voorstel een totaal andere verdeling, te weten 31 woningen sociale huur 9,7%, 124 woningen betaalbaar 38,6% en 166 woningen vrije sector 51,7%. Verder ben ik in het archief gedoken en terug gegaan naar de raad van november 2016. Daar is die verdeling van Westpolder Bolwerk deelplan 4 west aan de orde geweest. Het aantal woningen was toen 193, waarvan 17 sociale huurwoningen 8,8% en 40 huur tot € 850 per maand, dat is 20,7%. Hierover hebben wij als raad besloten op 24 november 2016. Dus die 8% en die 20%. Als raad hebben wij toen met een grootst mogelijke meerderheid ingestemd met die verdeling van deze woningen, alleen fractie Neeleman was toen tegen. Op basis hiervan zijn afspraken gemaakt met de projectontwikkelaars. Toen in 2016 is in het overleg, dus in het raadsvoorstel van 24 november, tussen college en projectontwikkelaar een voor de grex enorme verbetering gekomen. Ook is toen het BTW probleem opgelost. Dat waren toen voor de raad enorm belangrijke punten, financieel gezien. Dat is toen heel goed opgelost. Maar met dat lage percentage sociale huur hebben we als raad, achteraf gezien, beter om moeten gaan. Maar wat nu voor

ligt, kunnen we niet meer terug draaien, zo simpel is het. Daar zijn ook afspraken over gemaakt, dus dat is lastig. Wat nu voor ligt, na overleg met de projectontwikkelaar, is ondanks dat de percentages gelijk zijn gebleven een verbetering omdat er meer sociale huurwoningen komen, omdat er gewoonweg meer woningen gebouwd worden, 193/312. Echter, deze verbetering staat dan weer in schril contrast met wat het college heeft geschreven in de brief aan Gedeputeerde Staten van 17 maart. In die brief is de suggestie gewekt voor die 30% te gaan, 30% sociale huur. Het is van het college niet slim geweest om in die brief aan GS dit zo op te schrijven. Het mist ook elke grond, gezien de afspraken met de projectontwikkelaar. De raad kan eigenlijk alleen maar instemmen met het voorstel als gevolg van zijn besluit van 24 november 2016. De raad moet blij zijn, dat er een verhoging is van het aantal te bouwen woningen, waardoor we meer sociale huurwoningen hebben. Ook een groot aantal meer betaalbare woningen. Maar over het laatste aantal ben ik vanwege definiëringen, die 84 woningen in het betaalbare segment, niet helemaal zeker maar daar hebben we het net al over gehad, dus daar ga ik nu verder niet op in. De vraag is: wat is de verdeling van die 124 woningen betaalbaar in dit voorstel, gezien de definiëring die geuit heb bij de woonvisie? Dan kom ik bij de parkeernormen, daar ben ik kort over. De norm voor het autoparkeren zo dicht bij het hoogwaardig OV, metrolijn E en de bus, is voor ons anders dan in Wilderszijde. Dat is voor het overgrote deel in Wilderszijde niet op loopafstand en hier is dat wel het geval, dus wij kunnen instemmen met de scherpere parkeernorm voor Westpolder Bolwerk deelplan 4 west, omdat het uitstekend is op korte loopafstand van het hoogwaardig OV. Ook heel goed dat de parkeergarage een derde extra laag op komt voor ruim 90 auto's. Wij zullen voor dit voorstel gaan stemmen dadelijk in de raad, maar ik wil nog wel even weten hoe die verdeling is van die 124 woningen. Dank u wel.

De heer Van Santen, VVD: De komende jaren ronden we de ontwikkeling van de gouden griffelbuurt en het Westpolder Bolwerk project af, één van de grootste ontwikkelingen in onze gemeente de afgelopen 15 jaar. Met vele woningen, een winkelcentrum, metrostation een behoorlijk gebied zo bij elkaar. Met het voorstel om in deelplan 4 west een deel van de woningen te bouwen in de vorm van appartementen en hiermee een groot aantal extra woningen toe voegen zal de VVD dan ook instemmen. Deze appartementen zijn zeer in trek en het helpt echt gezien de druk op de woningmarkt. De VVD begrijpt en steunt daarom de afweging van het college om de ruimte, die zit in het bestemmingsplan samen met de ontwikkelaar te gebruiken en niet heel nieuwe procedures op te starten. Dit leidt alleen maar tot ongewenste vertragingen en kosten. We maken nu meer sociaal en betaalbaar dan op basis van de oorspronkelijke contractafspraken zou gebeuren. Mooi dat dit met gesloten beurs kan. Complimenten daarvoor voor het college. De VVD maakt zich wel zorgen over het verlagen van de parkeernorm, aangezien parkeren bij een station altijd zeer in trek is. Niet zozeer dat bewoners, die er wonen, kunnen lopen naar het station, maar er zijn ook mensen, die naar het station toe willen. In combinatie met de extra parkeerlaag voor de bestaande garage bij metrostation Berkel Westpolder en het onderzoek naar het verwachte autobezit in dit deel van de wijk kan de VVD toch instemmen met dit voorstel. Dank u wel.

De heer Van der Stelt, CDA: Ik vind dat hier op zich een mooi voorstel ligt van het college. Goed om te kijken hoe we dit gedeelte zo goed mogelijk kunnen bebouwen aansluitend bij de woonbehoefte en ook de wijzigingen daarin. Anders dan de heer Blonk maak ik mij niet zo heel veel zorgen over de eerder gestuurde brief aan de provincie. Ik vind dat het aan het college is om te bepalen waar woningen worden gebouwd. In het eerder gedane aanbod stonden wel meer dingen in, waarvan we ook vanavond hebben kunnen constateren, dat we het daar niet allemaal over eens zijn, dus de kans dat het allemaal gerealiseerd gaat worden acht ik niet bijzonder groot. Maar op zich een heel mooi plan. Maar net als de heer Van Santen maak ik mij wel zorgen over de verlaagde parkeernorm. Op zich snappen wij wel de redenering daarachter, gegeven het feit dat het heel dicht bij het OV is en dat je bouwt voor een doelgroep die misschien ook maximaal gebruik maakt van het openbaar vervoer, maar de aanname en ook de studie, die is gedaan, kijkend naar de cijfers van het CBS hoe het is gesteld met de parkeerbehoefte, dat is wel in het hier en nu. Er zijn ook studies, die aantonen, dat dit aan het veranderen is en dat de auto helemaal niet naar de periferie verdwijnt, maar juist aan belangstelling zal toenemen, zeker in de toekomst. Mag ik het college wijzen op een brief van de minister van infrastructuur en waterstaat, op 14 januari gestuurd aan de Kamer over de toekomst van de mobiliteit. Daar staan hele behartigwaardige dingen genoemd, die wel heel relevant zijn voor de ontwikkeling van dit stukje wijk en die ook relevant zijn voor de eerdere mobiliteitsvisie, die we besproken hebben. Ten aanzien van de parkeernormen: daar wordt eigenlijk gesteld dat er eerder meer behoefte is aan parkeervoorzieningen dan minder. Eigenlijk de enige knop waar je aan zou kunnen draaien, voor zover je daar al aan zou kunnen draaien, is dat mensen maximaal overgaan op een elektrische scooter of een elektrische fiets, dan wel gebruik maken van een taxi. Maar de studies tonen aan, dat zeker ook bij elektrificatie mensen gewoon een parkeerplek willen hebben. Als die niet voor de deur staat, wel een beetje in de buurt en te allen tijde voorzien van een laadpaal. Dat zie ik met deze verlaagde parkeernormen niet 1, 2, 3 gebeuren, maar daar maken we ons daar ernstige zorgen over, dat als je dit

zo handhaaft dat het niet een rommeltje gaat worden in de toekomst. Dus ik zou het college in overweging willen geven om wel een terugvalscenario te ontwikkelen, dat je eventueel misschien nog een laag op het parkeerdek kunt realiseren, maar in ieder geval, dat je voldoende flexibel bent om de mogelijk toenemende behoefte aan auto's, ook in de toekomst, te accommoderen. Als de wijk eenmaal ontwikkeld is, dan wordt het wel heel erg lastig om dat allemaal in te passen. Dank u wel.

De heer Jumelet, WIJ: Ik dank de heer Blonk voor zijn archiefwerk, om het maar even zo te zeggen. In het raadsvoorstel zag ik dat niet heel erg tot uitdrukking komen. We begrijpen natuurlijk de overwegingen van het college en de uitkomst is op zich mooi als het gaat om de inzetten rondom sociaal en betaalbaar. Maar het had wat helderder in het voorstel kunnen staan. Wij zullen ook zeker steun geven aan het voorstel. Ik ben het niet snel eens met de heer Van der Stelt, maar in dit geval ben ik het wel eens. Diezelfde discussie hebben we ook gevoerd rondom de parkeernorm in Wilderszijde. Daar hebben we met elkaar gezegd: het autobezit en autogebruik zijn 2 verschillende dingen. Zeker ook in deze coronatijd. Als je de CBS-cijfers erop naslaat, dan zie je dat het autobezit toeneemt in Nederland. Je kan natuurlijk veronderstellen, dat de samenleving heel maakbaar is op dit punt, maar wij zijn daar toch wat terughoudender in, want zeker de coronacrisis heeft aangetoond, dat men toch andere keuzes maakt dan we wellicht voor ogen zouden hebben, ook in de situatie van corona. Het autobezit heeft weer een nieuwe vlucht genomen. Het is een risico, dat je neemt, in dit plangebied. Ook eens, een terugvalscenario, zoals we ook bedacht hebben in Wilderszijde, zou toch wel aanbevelingswaardig zijn. Een vraag die ons bezig houdt: de parkeergarage, die nu nog heel erg gekoppeld is aan het station. We hebben een aantal jaar geleden besloten tot realisatie van die parkeergarage. Het had met name tot doel om mensen, die gebruik zullen maken van de E-lijn, toch te faciliteren dat ze hun auto kwijt kunnen. Op het moment dat straks in die nieuwe wijk de parkeernorm toch te laag blijkt te zijn en een verhoogd aantal mensen gebruik maakt van de vergrote parkeergarage, dan kan het weleens gaan conflicteren met de uitgangspunten, die we destijds hebben afgesproken rondom het parkeren ten behoeve van de reizigers van elders in Lansingerland. Mijn vraag aan de wethouder: hoe ziet hij dat? Loop je gevaar met het aantal plaatsen dat we hebben voor de E-lijn voor andere inwoners van Lansingerland, dat die gebruikt gaan worden door mensen uit de wijk? Want dan zou je wellicht tot een iets andere keuze kunnen komen, dan alleen maar 1 dek op de parkeergarage. Wij vinden het een groot risico. Wellicht bij de verkoop van de woningen zou je heel erg moeten gaan inzetten in de communicatie dat deze wijk bedoeld is met name voor mensen die gebruik maken van om problemen wellicht voor te zijn. Maar ik ben het met het CDA eens: je zal toch waarschijnlijk een terugvalscenario moeten hebben, want de maakbaarheid is beperkt op dit punt, denken wij. Dank u wel.

De heer Markus, CU: Ik heb net als de heer Blonk, ik zat vandaag in de auto, meestal luister ik dan naar muziek, maar nu ben ik even terug gaan luisteren naar de discussie in de commissie AB uit 2016. Wel leuk om stemmen, die ik lang niet gehoord heb weer uitgebreid aan het woord te horen, met name die van de heer Abee. Zoals wij allemaal weten, was hij altijd als een goed CDA-er betaamt uitgebreid in zijn woordvoering. De heer Van der Stelt is daar een positieve uitzondering op, maar daar komen we later nog wel een keer op terug. Het is toch wel even goed om te memoreren en de heer Blonk gaf het ook aan: we waren toen ontzettend blij, dat we uit die bubbel van Westpolder Bolwerk kwamen. Het zat helemaal vast, er werd niet gebouwd, we zaten met enorme schulden en we hebben daar een enorme slag geslagen in zowel de grex, maar ook in bouwtempo. Dus het was een enorm goede stap voorwaarts, waarvan we niet gedacht hadden dat dat op zo'n manier gesloten kon worden. Er vielen termen over de ontwikkelaar daar, die ik niet hier zal herhalen in deze discussie, maar het laat zien dat het een ontzettend lastige discussie was, waarvoor de heer Abee zich toen ontzettend ingezet heeft samen met het college om dat voor elkaar te boksen. Dus we komen van heel ver. Ik had toen nooit gedacht, dat we 6 jaar later nog een verbetering van de grondexploitatie, niet zozeer financieel, maar wel qua aantal huizen voor elkaar zouden krijgen, dus dat is absoluut iets om trots op te zijn. Ook goed om te zien, dat een ontwikkelaar ook beseft, dat het soms verstandig is om anders en slimmer te bouwen naar de behoefte die er is. Dus wij zijn ontzettend blij met de toevoeging van extra woningen met name in het betaalbare segment. Natuurlijk, even andere percentages als het gaat om sociaal en dat soort zaken, maar gezien het feit waar we vandaan komen met deze ontwikkelaar en deze wijk, denk ik dat we zeer tevreden moeten zijn met het resultaat, dat hier voor ligt. Mooi ook, dat dat met een gesloten beurs kan. Wat betreft de parkeernormen: wij geloven daar wat meer in. We zien meer in het land terug komen, dat rondom hoogwaardig OV gerekend wordt met een lagere parkeernorm, dus wij zien dat wel zitten. Dat zagen wij ook bij Wilderszijde zitten. Ik ben het wel met de heer Jumelet eens: dat moet dan ook de reclame worden voor die huizen daar, want dat is dan wel waar je op moet inzetten. Trek dan ook die inwoners of bewoners, die dat ook fantastisch vinden en die graag gebruik maken van het OV. Dan is de parkeernorm ook haalbaar. Ik weet ook, dat mensen het ontzettend interessant vinden om naast een OV-knooppunt te wonen, want ik denk dat we daar een mooi reclameslogan kunnen verzinnen, die 2 vliegen in 1 klap slaat. Een prima voorstel, een fantastisch plan, zeker gezien het feit waar we in

Westpolder vandaan komen. Ik denk dat het een prachtig slot is van een grote ontwikkeling, die we op deze manier mooi afsluiten. Dank u wel.

De heer Van der Stad, D66: Voor D66 is het voorliggende een prima voorstel, Westpolder Bolwerk afronden door aan deelplan 4 een behoorlijk aantal woningen toe te voegen. De toevoegingen zijn met name goedkope c.q. betaalbare woningen. Met de huidige vraag in de markt kan je daar eigenlijk niet op tegen zijn. De parkeernormen dienen wel naar beneden gebracht te worden om het te kunnen verwezenlijken, maar de ligging van de wijk en de doelgroep van de woningen lenen zich daar voor, aldus gedaan onderzoek. Daarnaast biedt de parkeergarage in de nabijheid een oplossing middels het toevoegen van een extra parkeerlaag. D66 is zeker positief, maar in de communicatie en verkoopinformatie naar toekomstige bewoners moet wel helder zijn, dat er weinig parkeerruimte is. In de omliggende wijken is het reeds erg krap, terwijl daar een hogere norm wordt gehanteerd. Hoe ziet de wethouder dit? Zoals in de presentatie werd aangegeven, wordt er rekening gehouden met escapes. De oplossingen dienen gevonden te worden bij de parkeergarage indien de parkeerdruk toch hoog is dan voorzien. Wat D66 betreft is deze nieuwe wijk bij uitstek geschikt voor een experiment met deelauto's. Ik paraphraseer uit het AD Den Haag van 11 juni j.l. : de opmars van de deelauto is niet meer te stuiten. Gemiddeld wordt iedere deelauto door ongeveer 10 personen gebruikt en in Den Haag rijden er inmiddels meer dan 5.000. Wethouder Van Asten is dolblij met het concept. De sociale cohesie verbetert door samen te werken aan de leefbaarheid van de buurt en elektrische deelauto's verbeteren de uitstoot, daar waar zij vaker de ruimte innemen van brandstof aangedreven auto's. D66 wil graag van de wethouder weten hoe er tegen het deelconcept gekeken wordt en of dat van begin af aan bij de ontwikkeling van de wijk kan worden meegenomen en of de gemeente hier een actieve rol in kan en wil spelen. Tot zover onze bijdrage.

De heer Duk, GL: Eigenlijk kan ik het heel kort houden, want mijn voorgangers hebben eigenlijk alles al gezegd, wat ik wilde zeggen. Ik sluit me dan ook volledig aan bij de heer Blonk over de hoeveelheid sociale huurwoningen. Hij heeft er alles over gezegd, dus beperk ik mij tot de parkeernorm. Er is een gedegen onderzoek gedaan. De uitkomsten van dit onderzoek geven aan, dat voor deze wijk de parkeernorm lager mag zijn dan die in de gemeente is. GL deelt de zorgen van de heer Van der Stelt uiteraard niet. GL onderschrijft namelijk de conclusies van dit onderzoek. Het college heeft deze uitkomsten ook overgenomen. Voor GL is dit dus een hamerstuk. Ik sluit me wel graag aan bij de woorden van de heer Markus, dat het OV de reclame zou moeten zijn. Uiteraard is monitoring na de bouw verstandig en vragen we extra aandacht voor de elektrische laadpalen infrastructuur en de opwekking van de benodigde energie, want daar delen we de gedachten van de heer Van der Stelt wel. Er zullen hier heel veel meer laadpalen moeten komen. Ik roep het college op om bij de inrichting een microgrit met 4 cold to grit opties te implementeren, maar we hebben het vertrouwen, dat het goed gaat komen. Ik wil het college niet doodknuffelen, maar hier verdient het complimenten. GL ziet dit dan dus ook als hamerstuk.

Mevrouw Verhoef, PvdA: Ook mijn fractie is blij, dat Westpolder Bolwerk, het laatste deel, nu uiteindelijk gecompleteerd gaat worden. We zijn ook, net als veel andere fracties blij, dat daar een flink aantal extra huizen in het betaalbare segment wordt toegevoegd ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Daarom vol begrip dat de parkeernorm omlaag moet, om dat mogelijk te maken. Er is, zoals al uitgelegd door de heer Duk, uitgebreid onderzoek gedaan door Spark, dat het in principe mogelijk is door een extra laag op de parkeergarage te bouwen. Het ligt dicht bij een vervoersknooppunt, zoals ook al heel duidelijk in het voorstel uitgelegd is. Eigenlijk lijkt niets in de weg te staan om op deze manier het voorstel uit te gaan voeren. Het is mij dus ook niet helemaal duidelijk waarom een aantal andere fracties vraagt om een terugvalscenario. Ze zien een hoop beren op de weg, een groot risico, heb ik genoteerd. Het is mij niet helemaal duidelijk, maar ik hoor graag van de wethouder of er inderdaad is nagedacht over een terugvalscenario, of dat nodig wordt geacht, of dat we hier gewoon een heel goed plan hebben, waar we binnenkort een klap op kunnen geven, want zo staat mijn fractie er voorlopig in. Dank u wel.

De voorzitter: Ik hoor een aantal vragen. Meneer Blonk de 124 woningen. Dan hoor ik het CDA zeggen: terugvalscenario en de zorg over de parkeernorm. Meneer Jumelet over de E-lijn en de bewoners straks van die wijk, hoe gaat dat allemaal gebeuren? De communicatie met nieuwe bewoners en nog een keer het terugvalscenario. En de elektrische laadpalen.

Beantwoording college

Wethouder Van den Beukel: Het ging in rap tempo en ik heb goed mijn best gedaan om alles op te schrijven, maar ik zal een paar keer haperen om alles bij elkaar te rapen, want het is een veelomvattend voorstel. Het lijkt in het raadsbesluit alleen te gaan over de parkeernorm, maar eigenlijk gaat het natuurlijk over een heel stuk mooi nieuw Westpolder. Vandaar ook best wel een diversiteit aan vragen,

waarvoor veel dank. Dank ook voor alle complimenten. Het college is eigenlijk ook heel trots op dit voorstel. Er is met heel veel inzet aan gewerkt, want Westpolder is een succesvolle wijk. Van een succesvolle wijk zeggen sommige coaches weleens: daar moet je het concept niet van veranderen. Never change a winning team. Toch hebben we het team hier wel een beetje willen bijstellen. Dat heeft niets te maken met de prestaties van Oranje, maar wel met de ligging van dit stukje wijk. Zo'n plek bovenop een metrostation, dat hebben we maar op 1 plek in Lansingerland. Station Rodenrijs hebben we ook, maar dat is iets minder dicht bebouwd daaromheen. Dus een unieke plek werkelijk, die we heel goed en maar één keer goed kunnen benutten. Dus vandaar dat we ervoor hebben gekozen om deze wijk zo in te richten, dit stukje van de wijk, dat we 130 meer woningen realiseren, 20 meer sociaal, een verdubbeling van het aantal betaalbare woningen met behoud van de dorpse verschijningsvorm, eigenlijk het spiegelen van het mooie, gouden hart, met veel ruimte voor groen. Kortom: we hebben kansen gezien het echt fors te optimaliseren. Tegelijkertijd loop je tegen een dilemma aan. Een aantal van u heeft het ook benoemd: parkeren, daar ga je afwijken van de vastgestelde parkeernota. Daar moet je goede redenen voor hebben, want het is waar dat het vervolgens ruimte oplevert, meer woningen betekent ook meer gestapelde woningen, die parkeerplaatsen moet je vervolgens ergens kwijt. Binnen de allonge, zoals dat heet, met de ontwikkelaar hebben we willen zoeken naar mogelijkheden om met een zorgvuldige parkeernorm ruimte te creëren voor die optimalisatie. Wat het college betreft, zijn we daar goed in geslaagd. Ik zal zo op de specifieke vragen en zorgen ingaan naast overigens ook te constateren, dat een aantal fracties gewoon de zorgvuldigheid van het onderzoek waardeert en graag overneemt. Toch maar even starten bij de vraag van de heer Blonk van L3B, een specifieke: hoe zit het met de categorisering van betaalbaar? Dat had misschien nog een slagje helderder gekund in het raadsvoorstel, meneer Blonk. Het is als volgt: 67 woningen vallen in de traditionele categorie betaalbaar, zoals die bekend is binnen Westpolder. Die heeft misschien de heer Markus langs horen komen in zijn podcast. Dat zijn woningen die een huur kennen tot € 985 per maand. En te koop worden aangeboden tot € 220.000. Dat zijn 67 woningen. Dan hebben we nog 57 woningen, die onder de NHG grens vallen en die is u bekend. Zo is de verdeling naast de sociale woningen en daarvoor is u ook bekend wat daar de tarieven voor zijn. Vervolgens kom ik op het hoofdstuk parkeernorm, o.a. de fracties van het CDA en WIJ en VVD hebben daar een aantal vragen over gesteld. Een terugvalscenario is misschien een groot woord, maar weldegelijk heeft het college een heel behoedzame keuze willen maken. We zien trends, die zouden kunnen suggereren dat er minder behoefte is aan auto's, zeker op deze plek, maar we zien ook het rapport waar de heer Van der Stelt naar verwijst, en dat is ook gebruikt in de mobiliteitsnota. Wat dat betreft is dat ook een stuk analyse, waar je rekening mee hebt te houden als lokaal bestuur. Een beetje ter nuanceren van de inbreng van de heer Van der Stelt: de analyse van het ministerie en dat rapport suggereert een forse toename van automobilititeit, maar niet heel significant een toename van de noodzaak van een aantal extra parkeerplaatsen. Dat zijn 2 dingen, waartussen een verband zit, maar dat verband is niet 1 op 1. Wat voor behoedzaamheid heeft het college dan willen betrachten met die parkeernormen? Wie het onderzoek van Spark goed tot zich genomen heeft, en het is een heel lijvig onderzoek, gelukkig was de samenvatting ook goed, ziet dat we een aantal afslagen hebben toegepast. Er is goed gekeken naar het werkelijke autobezit in Lansingerland, van Bleiswijk tot Bergschenhoek tot Berkel. Er is ook gekeken naar het autobezit van de doelgroepen, die de ontwikkelaar hier wil trekken. Ik zeg met name de ontwikkelaar, want de ontwikkelaar gaat zich er een inspanning voor getroosten om die doelgroep te bereiken. Daar zien we wel op toe als gemeente, dat ze de communicatie exact richten op de doelgroepen, waar we hier over spreken. En dat die communicatie ook zeker gewag maakt van het mobiliteitsconcept en de locatie en de ideale fietsvoorzieningen, OV-voorzieningen en wat dies meer zij. Dus daar hebben we ook een rol in, een verantwoordelijkheid als gemeente. Daar zien we ook op toe en de ontwikkelaar zien we daarin als een partner. Terug naar die behoedzaamheid. Dat ziet erop, dat het theoretisch autobezit en ook het werkelijke autobezit in Lansingerland, dat de basis is voor de voorgestelde parkeernorm, dat er afslagen op zijn toegepast. Je zou theoretisch kunnen verwachten, dat een fors percentage minder mensen een auto heeft naast station Westpolder, dan in Bleiswijk noord. En het theoretische percentage hebben we vervolgens teruggebracht naar 10%. Dus we verwachten, dat maar 10% minder auto's zullen voorkomen bij eigenaren naast Westpolder dan naast een gemiddelde woning in Bergschenhoek noord, waar het OV een stuk minder goed voorzien is. Dus daar zit een behoedzaamheid in. Er zit ook een behoedzaamheid in de toepassing van deze parkeernorm. Wij hebben goed gekeken naar de kansen die het P&R gebouw biedt, een aantal van u heeft eraan gerefereerd. Ten eerste is het mooi, dat de ontwikkelaar ervoor betaalt, voor die extra parkeerlaag in het voorstel, maar vervolgens zie je ook, dat het gebruik van het P&R gebouw heel mooi aansluit, mooi complementair is op het gebruik door forenzen en bewoners. Dus de behoedzaamheid is ook, dat we zien dat die extra parkeerlaag en het huidige gebruik van het P&R gebouw, dat daar nog ruimte tussen zit. Het is niet zo, dat het in één keer vol zal zijn. We zien ook, dat juist het beweeglijk maken van het gebruik door de ene groep en het gebruik door de andere groep, dus niet een slagboom ertussen zetten, een slagboom die zegt: dit is voor bewoners en dat is voor forenzen, dat het helpt om een goede benutting te krijgen van het parkeergebouw. Daarmee maak je goed gebruik van alle slack die erin zit. Dus er is een aantal manieren waarop we de behoedzaamheid echt goed hebben geborgd, hoewel strikt genomen op basis van

het werkelijke autobezit en het theoretische autobezit we een lagere parkeernorm hadden kunnen voorstellen. Er zijn overigens ook gemeenten, die een lagere norm voorstellen. Ik zal niet met Amsterdamse voorbeelden komen, maar je hoeft niet ver te gaan zoeken. In Rotterdam, in stadswijken, zijn de parkeernormen bij metrostations toch wel fors lager. Voor wie het interesseert, daar hebben we een vergelijking van gemaakt. Al met al, op deze unieke locatie volgens ons echt een passende parkeernorm. Maar vervolgens gaan we niet stil zitten. We maken een plan en vervolgens landt dat in een samenwerkingsovereenkomst en vervolgens hoort er natuurlijk heel veel monitoring bij, dus dat wil ik ook toezeggen, voor zover u dat al niet van ons aannam, dat we die monitoring zorgvuldig zullen uitvoeren. Die monitoring kan er bijvoorbeeld toe leiden, dat we in eerste instantie weliswaar geen scheiding aanbrengen, dus forenzen parkeren en bewonersparkeren in het P&R gebouw, maar dat we ertoe over zouden kunnen om op diverse zoals dat mogelijk is wel daar een scheiding aan te brengen. We denken ook, een andere mitigerende maatregel, dat het passend is om een stuk van de blauwe schijf zone, parkeerzone, van het huidige gouden hart uit te breiden naar dit deel van Westpolder. Zo heb je een aantal knoppen waar je aan kunt draaien, waaraan je ook wilt draaien als lokale overheid, als gemeente, om goed in te spelen op het daadwerkelijke gebruik en de daadwerkelijke ontwikkeling van autobezit. Dan de communicatie, ik heb er al iets over gezegd, die is bepalend, mede bepalend, voor het succesvol aantrekken van de doelgroep. Deze woningen op zich al, gelet op de ligging en de grootte, en dat is fors kleiner dan gebruikelijk in Westpolder, trekken van nature al een bepaalde doelgroep. Die doelgroep is heel erg groot in Lansingerland, dan hebben we het specifiek over starters. Inspreker hoeft er maar aan te refereren aan het begin van deze avond, hij had er een persoonlijk verhaal bij, die vraag van starters naar deze woningen, benedenwoningen, bovenwoningen, appartementen is enorm, dus vanzelf is de verwachting gerechtvaardigd dat die met name als eerste hun vingers zullen opsteken voor deze veelal appartementen, die we hier gaan realiseren. Maar ook ouderen, die graag willen doorstromen naar gelijkvloerse woningen en die ook typisch een wat lager autobezit hebben dan jonge gezinnen met kinderen, die trekken hier van nature naar toe, maar zeker ook in de actieve communicatie hoor je je daarop te richten. Een vraag van D66 over deelauto's en hoe we daarmee aan de gang gaan, wil ik graag proberen te beantwoorden. In de mobiliteitsvisie is er het e.e.a. over gezegd. Er is ook aangegeven, dat we deelmobiliteit, deelauto's, als een kansrijke ontwikkeling zien. Dat wil niet zeggen, dat we daar nu al rekening mee houden. Even voor alle helderheid en scherpte, we gaan er niet van uit in deze voorgestelde parkeernorm, dat men massaal aan het autodelen zal slaan. Het zou mooi zijn, het zou goed zijn, in Den Haag worden honderden deelauto's elke dag gebruikt, één deelauto door gemiddeld 10 huishoudens gemiddeld, dus dat heeft een heel mooi multiplier effect. In Lansingerland is het nog niet zo ver, wij zijn een ander type gemeente wat dat betreft. Het zou wel heel mooi zijn, als het hier ook goed van de grond komt. En in de uitvoeringsagenda, die hoort bij de mobiliteitsvisie, collega Fortuyn, heeft hij mij verzekerd, is zeker van plan om voor Lansingerland breed en dus ook voor Westpolder inderdaad daar verder een stimulans aan te geven. Hoe exact we dat vorm geven in de wijk Westpolder, daar kunnen we nader over komen te spreken bij de uitwerking van de mobiliteitsvisie. Ik kijk even snel door mijn aantekeningen heen om te kijken of ik belangrijke opmerkingen, zorgen, vragen gemist heb. Ik vermoed eigenlijk van niet. Gelet op de korte inbreng van de raadsleden zou ik het hierbij willen laten om toch ook een beetje een trendbreuk te veroorzaken met mijn voorganger aan wie de heer Markus refereerde. Dank u wel.

Tweede termijn

De heer Blonk, L3B: Complimenten aan het college voor het voorstel. Voor L3B kan dit een hamerstuk worden. Dank u wel.

De heer Van Santen, VVD: Goede opmerkingen van de heer Van der Stelt over de terugvaloptie. Ik hoorde de heer Van den Beukel daar wel een aantal zaken over zeggen, er zijn wel mitigerende maatregelen, maar zou hij nog even concreet kunnen ingaan op de vraag of het mogelijk is, of er überhaupt naar gekeken is en of het technisch kan, stel, dat het helemaal vast loopt in zo'n wijk met parkeren of er een derde bouwlaag op die parkeergarage mogelijk is, dus of er nog 1 zou kunnen komen in de toekomst. Dank u wel.

De heer Van der Stelt, CDA: Laat ik beginnen de heer Markus te bedanken voor zijn compliment. Dank ook aan de wethouder voor zijn nadere toelichting die mij overigens nog niet helemaal gerust stelt n.a.v. het onderzoek, waaraan ik heb gerefereerd. Want er is wat mij betreft wel een verschil tussen een onderzoek, dat ziet op een toekomstperspectief richting 2040 en een onderzoek dat gebaseerd is op de situatie in het hier en nu, waarvan in het voorstel sprake is. Nu hebben we allemaal geen glazen bol, maar het gaat mij erom, net als wat de wethouder zegt: als je die wijk eenmaal hebt ontworpen en gebouwd, dan ben je dus niet meer zo flexibel als je wilt inspelen op veranderde omstandigheden. Vandaar opnieuw de vraag: zijn er terugvalopties? Desgewenst kan ik via de griffie het onderzoek van het ministerie van infrastructuur en waterstaat van begin dit jaar toezenden aan de collega's, mits ze daar

belangstelling voor hebben. De heer Duk: Begrijp ik de heer Van der Stelt nou correct en gaat hij ervan uit, dat het aantal auto's per huishouden in de periode tot 2040 gaat toenemen? Of denkt hij dat het gelijk blijft? Als dat laatste het geval is, dan is dus een onderzoek dat in het hier en nu is gewoon correct. De heer Van der Stelt: Ik baseer mij even op het onderzoek, dat ik heb gelezen. Daar staat dat er eigenlijk sprake van is, dat men verwacht dat de auto een revitalisering doormaakt, anders dan in allerlei eerdere studies, er is ook de verwachting van mobility at service, het autodelen, het autonoom rijden enzovoorts, dat juist door de elektrificatie en misschien ook wel door corona, maar dat haal ik er nu zelf bij, dus vergeet dat maar, dat de auto een opmars doormaakt. Ik vind het ook heerlijk om met de trein te reizen naar mijn werk, maar ik vind het ook heerlijk om in mijn vrije tijd gewoon voor de deur in mijn auto te kunnen stappen en boodschappen te kunnen doen en op vakantie te gaan. Dat zal voor heel veel inwoners gelden van die prachtig nieuwe wijk. Daar gaat het mij om, dat we dat niet zomaar wegvakken van: dat zal niet gebeuren, we richten ons wel op een doelgroep die dat allemaal niet zo belangrijk vindt, want daar gaan wij natuurlijk niet over. Mijn punt is: kunnen wij, zijn wij in staat, is het mogelijk om adaptief te zijn mocht die trend zich doorzetten naar toch meer elektrische auto's, dat je dat kunt opvangen daar. That's all.

De heer Jumelet, WIJ: Dank voor de beantwoording van de wethouder. Ik blijf met het CDA toch wel een beetje twijfel houden rondom het autobezit. Dan heb ik het niet zozeer over het gebruik, of het nou autonoom is, elektrisch of wat dan ook, maar het bezit ook straks in die wijk. Ik heb al de maakbaarheid genoemd, in hoeverre zou je daar naar een lagere norm kunnen? Je zal natuurlijk heel erg moeten gaan sturen aan de voorkant, dat dit een wijk is met een verlaagde parkeernorm. Ik blijf een beetje worstelen met de vraag in hoeverre je, op het moment dat het toch niet helemaal gaat zoals voorspeld wordt, je kan anticiperen op die verhoogde norm of het verhoogde autobezit. Daarmee ook een klein beetje rondom die parkeergarage. Waar ik zelf een beetje bang voor ben: op het moment dat daar een verhoogde druk vanuit de wijk komt, mensen willen met openbaar vervoer reizen en willen met de auto naar het station, die richting Rodenrijs gaan, en dan krijg je problematiek daar in die wijk. Het soort waterbed-effect. Ik zit nog een klein beetje op de wip als het gaat om het terugvalscenario. Dat wil ik graag nog bespreken in mijn fractie: hoe gaan we daar nou mee om? Ter voorkoming van problemen in de nabije toekomst op het moment dat die wijk daadwerkelijk bewoond gaat worden. Dat was het. Dank u wel.

De heer Markus, CU: Geen verdere aanvullingen op mijn eerste termijn. Wat ons betreft een hamerstuk. Nogmaals, het is een prima plan.

De heer Van der Stad, D66: Wij hebben ook geen toevoegingen.

De heer Duk, GL: Ik besef nu pas, dat dit raadsvoorstel een mooie illustratie is van het feit dat gratis parkeren niet bestaat. Door het aantal parkeerplaatsen te verlagen verdienen we nu met dichte portemonnee een hoop extra woningen, terwijl het groen blijft. De heer Van der Stad gaf aan, dat we in deze wijk zouden moeten inzetten op deelauto's. Dat lijkt me heel verstandig, zeker om voor inwoners de keuze om geen auto te kopen te vereenvoudigen. Ik hoop oprecht, dat we hier actief in zullen ondersteunen. Dan kan zelfs het gebruik toenemen zonder meer auto's te hebben die geparkeerd staan. Ik eindig met een herhaling van een oproep voor aandacht voor een microgrit en 4 cold to grit implementaties en dan vooral nu al de infrastructuur daarvoor voor te bereiden. Dank u wel.

Mevrouw Verhoef, PvdA: Ik heb geen verdere toevoegingen of vragen. Ik wil alleen nogmaals benadrukken, dat ik heel blij ben dat er extra bereikbare woningen worden toegevoegd. Mijn fractie begrijpt heel goed, dat dat dus betekent dat je gebruik gaat maken van het openbaar vervoer, dat daar is en daar hoor gewoon een lagere parkeernorm bij. Daar is niets vreemd aan. De mensen die daar een gelijkvloers en wat kleiner betaalbaar appartement gaan huren, die weten dat ook van tevoren als daar goed over gecommuniceerd wordt door de ontwikkelaar en eventueel de gemeente. Dus het past eigenlijk gewoon perfect, dus wat ons betreft geen belemmeringen. Een hamerstuk.

De voorzitter: De heer Van Santen vroeg of er nog een extra parkeerdek op zou kunnen komen en de heer Van der Stelt heeft toch nog wat zorgen in het kader van als die trend zich voort zet enzovoorts.

Wethouder Van den Beukel: Ik heb een paar vragen genoteerd. Eerste een technische, die ik eerst zal beantwoorden. Is er een extra laag op de P&R? Er is rekening gehouden met een extra laag, die we nu voorzien, dus daar is constructief helderheid en zekerheid over, dat dat mogelijk is. Of er daar bovenop nog een extra laag kan, dat wil ik voor u uitzoeken. Dat is nog niet gedaan. Dat zou interessant zijn. Vervolgens is het de vraag of je het stedenbouwkundig wenselijk vindt, maar het is in elk geval iets om na te gaan, dus daar kom ik bij u op terug. De voorzitter: Is dit een toezegging? Dat u het meldt aan ons voordat het in de raad komt? Wethouder Van den Beukel: Niemand zal het onmogelijk houden, maar ik

weet niet of wij zo snel een constructieberekening, die voldoet aan fatsoenlijke standaarden, kunnen realiseren. Ik ga me ervoor inspannen. Mag ik dat toezeggen? Dan een terugvaloptie. Die komt voort uit de duidelijk verwoorde zorg over de trends, die zich ook anders kunnen ontwikkelen dan we misschien de laatste jaren hadden gedacht. Toch even in de herhaling. Onze lezing van het onderzoek is dat het inderdaad het goed mogelijk is, dat er veel meer mobiliteit zal komen in brede zin, veel meer OV-mobiliteit, maar ook veel meer automobilititeit. Als we allemaal heerlijk rustig elektrisch kunnen rijden, is dat goed voor het milieu en stil en misschien wel gedeeld of autonoom, dan ga je vanzelfsprekend weer eens heerlijk een weekendje naar Ameland of naar Limburg. Dan zijn dat meer autokilometers, niet perse meer parkeerplaatsen, maar het is een trend om heel reëel over te zijn. Tegelijkertijd geldt dan wel, dan grijp ik terug op de mobiliteitsvisie, ik heb hem hier voor me, daarin zit de leidraad voor het college en het is ook een leidraad, die u aan ons heeft mee gegeven met het vaststellen: in het uitgangspunt 6 staat dat we een locatiegerichte prioriteitenladder hanteren. Dat zit nu nog niet specifiek in de parkeernota, zoals u weet, maar die prioriteitenladder geeft al aan in woonwijken en nabij hoogwaardig openbaar vervoer, en dat is Westpolder, dat is zeker deelplan 4 west, daar geldt de prioriteitsvolgorde OV en fiets op 1, 2 de emissieloze auto en vervolgens brandstofauto. Dus het accommoderen van heel veel meer parkeren staat niet voorop in wijken direct nabij hoogwaardig openbaar vervoer. Nabijheid is misschien een rekbaar begrip, maar dat dit nabij is zult u met mij eens zijn. Dus dat is de opdracht die we hebben gekregen als college van u om daar heel duidelijk prioriteit in aan te geven op deze locatie. Dat betekent niet dat we in de maakbaarheid van de samenleving geloven. Ik geloof dat er andere partij zijn of misschien waren, die geloven in de nieuwe mens, maar daar doen we heus niet aan mee, maakt u zich geen enkele zorgen over de politieke kleur van dit college, maar we willen recht doen aan de uitgangspunten van de mobiliteitsvisie en de nota. Ik denk tot zover voor dit moment.

Wethouder Fortuyn: Goedenavond commissieleden. Ter ondersteuning van wat wij als college zeggen dat er nu een mooi resultaat op tafel ligt. Natuurlijk wringt het op het dossier parkeren en parkeernormen. Ik zit natuurlijk aan veel tafels, niet alleen maar de tafel van de gemeente Lansingerland, maar ik zit ook in het MIRT, ik zit ook bij de MRDH aan tafel, ik zit ook bij de provincie aan tafel. Wat je ziet in vele rapporten, er zijn vele rapporten, dat er een verschuiving plaats vindt in mobiliteitsbehoefte. Je ziet ook een verschuiving van bezit naar gebruik. Dat is een generatie waar ik niet heel erg een representant van ben, maar het zijn wel de jongeren die de toekomst zijn van de gemeente Lansingerland. We hebben het over doorstroming, starterswoningen, bereikbaarheid, en zij kijken toch wat anders tegen bezit aan. Ze kijken minder materialistisch en ze kijken meer efficiënt: hoe kom ik van A naar B? Dat zie je in heel veel rapporten terug komen. Uiteraard, dat rapport van I&W waar de heer Van der Stelt op wijst, is ook iets om rekening mee te houden. Maar er is ook rekening te houden met het feit, dat wij corona hadden. Meneer Van der Stelt wil het er niet bij halen, maar toch moeten we het er toch maar een beetje wel bij halen. Er wordt anders gedacht over op de werkplek aanwezig zijn. De hybride vorm zal nog uitgekristalliseerd moeten worden. Alleen maar digitaal werkt niet en alleen maar op kantoor moeten zijn is ook een discussiepunt. We zijn nadrukkelijk bezig met allerlei organisaties en instituties, denk aan universiteiten en scholen op dit moment om spitsmijding te doen, zodat we het openbaar vervoersaanbod goed kunnen faciliteren. Al die elementen bij elkaar doen mij overtuigen dat een verlaging van de parkeernorm rondom HOV-punten, want daar gaat het hier om, met goede voorzieningen, dat geldt zeker voor de gouden griffelbuurt, daar heb je heel goede voorzieningen, daar zit ook een uitstekend sushi-restaurant, een afhaal restaurant, je kan daar alle kanten uit. Dat brengt mee, dat dit een gebied is waar dit best neer te zetten is. Natuurlijk moet je een terugvaloptie hebben. Er is gevraagd: is er een derde laag op te zetten? Nee, die is er niet op te zetten, want de P&R, dan beantwoord ik de vraag van meneer Van den Beukel maar even, mijn collega: die parkeergarage is gereed gemaakt om er nog een extra laag op te zetten. Dat weet ik omdat dat mede gefinancierd is door de MRDH en het is in een samenfinanciering tot stand gekomen. Maar goed, alles is mogelijk, we kunnen ook een tunnel onder de Rotte brengen en als een derde laag op moet, dan zetten we er gewoon een paar palen naast en dan zetten we er gewoon een derde laag op. Ik denk dat het niet zo ingewikkeld hoeft te zijn, dus die terugvaloptie, los van de welstandscommissie, is altijd haalbaar en maakbaar. Het is een beetje moeilijk in de glazen bol kijken, ja, klopt, maar laten we ook kijken naar de toekomst en de ladder van Fortuyn. Meneer Van den Beukel noemde het anders, we gaan van OV, fiets dan auto, liefst elektrische en dan pas fossiel, daar gaan we op inzetten. De mobiliteitsvisie moet nog verder inhoud krijgen in de uitvoering, maar ik zou toch partijen op willen roepen om dit plan te steunen, dit parkeernormenverhaal ook te omarmen en ik ben het met alle partijen eens: breng het wel goed op de markt. Dus die reclame rondom de hub, het prachtige voorzieningenniveau van zowel scholen als vanuit de voorzieningen voor de dagelijkse behoefte van voeding en anderszins, laten we dat als marketingpool gebruiken en nadrukkelijk zeggen, dat het hier rondom een OV-knooppunt is waar uitstekende ontsluitingen mogelijk zijn en deelgebruik ook een prachtig alternatief is. Het is meer ter ondersteuning van hetgeen de heer Van den Beukel overbrengt.

De voorzitter: Dank voor uw toelichting. Meneer Van der Stelt wilde een notitie doorgeven richting de collega's, ik denk dat dat in goede aarde valt bij de collega's, dus meneer Van der Stelt dank alvast. Ik ga even nog naar de heer Jumelet, want die wilde nog het e.e.a. bespreken in de fractie. Ik beluister dat er bij velen zich een hamerstuk voordoet. Kan het voor de heer Jumelet ook een hamerstuk zijn? En dat u eventueel tijdens de raadsvergadering zegt: ik heb nog even een punt. De heer Jumelet: Ja hoor, dat lijkt me een uitstekende conclusie. De voorzitter: Als ik het goed gehoord heb, kan het als een hamerstuk door tenzij, maar dat horen we dan.

6.c Vaststelling bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening"

De voorzitter: Ik kijk naar de klok, het is zeker kwart over elf en we hebben nog een bestemmingsplan. Ik vraag u allen om het kort te houden. Op verzoek ga ik starten bij de heer Van Harn en daarna de heer Alsemgeest. Dan de kleinere fracties en dan naar boven.

De heer Van Harn, CDA: We hebben hier te maken met een bestemmingsplan, dat eerder is vernietigd als gevolg van een beroep ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door het naastliggende bedrijf Stolk Flora, dat vervolgens het gelijk aan haar kant heeft gekregen van de rechter. De gemeente heeft als gevolg daarvan een milieubelastend onderzoek laten uitvoeren. Echter, het bedrijf Stolk Flora heeft hier niet aan willen meewerken, omdat ze bezwaar maakte tegen het feit dat het onderzoek in het najaar plaats vond in plaats van in de zomer, want in de zomer is het moment waarop het bedrijf volop functioneert en volgens haar het meeste geluid produceert. Wethouder, waarom niet gewacht tot de zomer om het milieubelastend onderzoek uit te voeren en zo het naburige bedrijf tegemoet te komen in haar wensen? Nu lezen we in de stukken, dat er een welles/nietes discussie is ontstaan tussen de ene partij, die de test heeft uitgevoerd en aan de andere kant de partij, die het niet eens is met de resultaten en zich niet kan vinden in hoe de geluidstesten zijn uitgevoerd. Om me niet laten verleiden tot het trekken van een conclusie de volgende vraag aan de wethouder. Waarop baseert u zich, dat u nu wel denkt het gelijk aan uw kant te hebben, stel, dat het bedrijf Flora opnieuw naar de rechter stapt? Er is recentelijk een artikel in de Heraut verschenen over het bestemmingsplan deel A. Het ging erover, dat er 14 sociaal bereikbare woningen al bijna een jaar na gereedkomen nog steeds onbewoond zijn. Een onbegrijpelijke en een zeer ongewenste situatie en de inspreker van vanavond, de heer Bergwerff, refereerde hier ook aan. Maar wat lees ik nu? Feitelijk zijn er geen inhoudelijke aanpassingen aan het vernietigende plan gedaan, behalve dat het akoestisch rapport is toegevoegd. Dit verbaast mij ten zeerste. Heeft de wethouder dan niets geleerd van de nog steeds voortdurende ongewenste situatie? Dank u wel.

De heer Alsemgeest, WIJ: Ik kan mij een heel stuk met de heer Van Harn verenigen, maar toch niet helemaal. Toen ik de stukken las, kwam ik daarin tegen, dat Stolk Flora niet had mee willen werken aan het akoestisch onderzoek en dat verbaasde mij eigenlijk een beetje, want normaal gespreken weten we allemaal: het is beter om mee te praten, aan tafel te blijven tijdens het praten dan weg te lopen en te zeggen: ik doe niet meer mee. Ik had verwacht, toen ik vanavond hoorde dat er 3 insprekers waren, dat er in ieder geval iemand van Stolk Flora zou inspreken of een vertegenwoordiger namens het bedrijf. Ook dat is niet het geval. Dat verbaast mij helemaal, want dan denk ik: ben je wel helemaal serieus in je dingen, dat je zegt: ik wil dit niet, dit kan niet. Dus dat vond ik erg jammer, want ik had hem er wel wat vragen over willen stellen. Dat het bestemmingsplan weer is neergelegd zoals het was, daar ben ik het met de heer Van Harn eens. Is er dan niets geleerd? Moeten we er niet een kleine aanpassing in doen? Alles behalve dat akoestisch onderzoek, waar ik dan wel vertrouwen in heb. Want als men ervan spreekt, dat er zomers meer last is dan in de winter, dan denk ik: dat zou weleens mee kunnen vallen. Flora Stolk is een vol continu bedrijf, dat door middel van verwarming en koeling en dergelijke zomers en 's winters ongeveer dezelfde productie heeft van planten door het hele jaar heen. Dus ik denk dat de overlast niet zoveel anders zal zijn in het najaar dan in de winter dan in de zomer. Dit is een beetje wat ik erover wil zeggen. Ik wil wel graag, net als de heer Van Harn, weten van de wethouder waarom ze niet meteen ergens een clause in heeft laten zetten, dat het met die betaalbare woningen in ieder geval, al zijn het er maar 4 in dit stukje, dat dit anders moet. Dank u wel.

De heer Markus, CU: Twee ondernemen en nog een referentie naar het derde onderwerp, dat ingebracht wordt door de heer Van Harn en door de heer Alsemgeest, namelijk de sociale huurwoningen. Als eerste daarover. Volgens mij is het een andere ontwikkelaar. Nu ontslaat je dat niet van het feit om het goed te regelen, maar in die zin is er geen koppeling te maken met de andere deellocatie. Wat betreft de Raad van State en Stolk Flora en dat er niemand nu in komt spreken. Ja, dat had gekund. Wij hebben de heer Stolk hier wel over gesproken. Om er inhoudelijk op in te gaan, over zomer en winter en waarom er verschillen in zitten, ik ben geen tuinder, maar ik heb begrepen, dat er wel grote verschillen zijn, want in de zomer moet hij koelen en dat maakt meer herrie dan in de winter. Ik wil ook niet ingaan op het onderzoek, of dat nou goed of fout is uitgevoerd. Ik heb eigenlijk een heel simpele vraag aan de wethouder. Wij snappen de zorgen van de ondernemer. Kan de wethouder ons garanderen dat de

ondernemer gewoon zijn bedrijfsvoering voort kan zetten zonder dat hij, als die woningen er staan, elke week geconfronteerd wordt met klagende omwonenden, die ook nog een punt hebben, waardoor hij belemmerd wordt in zijn bedrijfsvoering? Als je die ondernemer zeker stelt, dat hij zijn bedrijfsvoering voort kan zetten, zoals hij dat nu doet, dan is er volgens mij geen vuiltje aan de lucht, misschien wel, maar dan is de bedrijfsvoering verzekerd en daar draait het die ondernemer om en dat snap ik ook, want hij zat daar eerst en dan komt er een ontwikkeling omheen. Het kan toch niet zo zijn, dat een ontwikkeling de bedrijfsvoering van een aanpalend beïnvloedt, die er al langer zat. Dat wat betreft dat. Sprekend met die ondernemer zijn we ook wat verder gaan kijken naar die locatie. Dat is een beetje buiten de orde, maar wij willen in september met een besprekingspunt komen. We zaten kritisch te kijken naar deze kas, die zit midden in een woningbouwlocatie. Zoals sommigen van u wellicht weten is ooit in Bergschenhoek bedacht om daar een hele woonwijk van te maken. Die gedachte willen we ook in het kader van onze oproep om eens een keer boven Lansingerland te hangen en dat in de commissie te bespreken, om gewoon even te verkennen: hoe kijken we daar als commissie tegen aan? Ik hoef daar nu nog geen reactie op van mijn collega's, dat moeten we in september doen, want de tijd is nu niet om daarover in debat te gaan. Het bestemmingsplan kan wat ons betreft akkoord zijn, maar wel onder de voorwaarde dat de wethouder kan bevestigen dat de bedrijfsvoering van dit bedrijf op geen enkele manier belemmerd wordt door de nieuwe plannen, die er nu liggen. Dank u wel.

De heer Van der Stad, D66: Aanvullend op een eerder genomen besluit van deze raad heeft een geluidsonderzoek plaats gevonden met o.a. als doel de bedrijvigheid in kaart te brengen van Stolk Flora. Stolk Flora heeft namelijk terecht zorgen inzake de mogelijke belemmering van de normale bedrijfsvoering. Goed dus, dat hier onderzoek naar gedaan is. D66 is van mening, dat de gedane metingen en berekeningen zorgvuldig hebben plaats gevonden. Gezien de bijdrage in de geluidsbelasting van Stolk Flora versus overige geluidsbronnen, zoals vliegverkeer met veel hogere piekbelasting, en de gemeentewaarden op de plaats van het gevelvlak, zouden wij in kunnen stemmen met het voorstel aan de raad, maar graag een bevestiging van de wethouder omtrent bedrijfszekerheid. Tot zover onze bijdrage.

De heer Duk, GL: GL zit in haar maag met dit bestemmingsplan. We hebben de vorige keer, dat dit werd behandeld, voor gestemd, nadat we extra aandacht hadden gevraagd voor de geluidsoverlast. Maar de geluidsoverlast, waar we het toen over hadden, was primair dat van het vliegveld. Ondanks de vliegtuigen, die bij deze locatie laag overvliegen, hebben we toen prioriteit gelegd bij de woningbouw. Deze overlast wil ik wel mee nemen in de bespreking van een eventuele wijk, zoals de heer Markus voorstelt. Toch heeft de Raad van State met goede redenen dit besluit nietig verklaard. Er is na deze uitspraak een onderzoek gedaan, waardoor het college van mening is, dat het aanpassen van het bestemmingsplan nu wel mogelijk is en daar zit de crux. Dit onderzoek is uitgevoerd toen het bedrijf, waar het geluid vandaan komt, rustiger was door de winter en het vliegveld rustiger was door corona. Dit lijkt niet representatief voor de geluidsdruk gedurende het gehele jaar. Dit onderzoek lijkt alleen wel de enige reden waarom het college de onderbouwing nu wel voldoende acht. Dit onderzoek gaat naar verwachting van GL niet worden geaccepteerd door de Raad van State. Wij vinden in ieder geval, dat dit echt niet voldoende is. Ons vermoeden is dan ook, als we dit bestemmingsplan aannemen, dat we dan weer voorsorteren op een verlies aldaar met alle daarbij behorende kosten. Daarnaast is het de vraag of je wel woningen moet willen bouwen onder zo'n aanvliegroute en zo dicht naast het al bestaande bedrijf. Dit voorstel gaat GL dus niet steunen. Ondanks dat wil ik mijn complimenten geven voor de aanpassingen in de duurzaamheidsparagraaf ten opzichte van de vorige keer. Ik sluit af met een oproep aan het college om echt grondigere de juridische onderbouwing voor te bereiden als ze ervan uit mag gaan dat een besluit aangevochten gaat worden bij de Raad van State.

Mevrouw Verhoef, PvdA: Ook mijn fractie zit een beetje in de maag met dit voorstel, dit bestemmingsplan. Mijn eerste reactie, toen ik het opnieuw grondig las, was: wie wil daar nou eigenlijk bouwen op een plek zo dicht tegen een bedrijf aan? Waarom is dat niet eerder als onhaalbaar of onwenselijk aangemerkt? Het lijkt nu alsof de enige manier voor het bedrijf (...) en zich bedreigd voelt in de bedrijfsvoering. De enige manier lijkt nog in een welles/nietes spel verzeild te raken met de gemeente en dat kan ook niet de bedoeling zijn. Als ik kijk naar de gegevens: ik weet niet of het geluidsonderzoek representatief is voor de normale gemiddelde geluidsproductie van het bedrijf Flora Stolk, dus ik kan dat nu eigenlijk helemaal niet goed beoordelen, of dat nou echt een goed onderzoek is geweest. Ik heb ook geen zekerheid, en andere fracties hebben daar ook naar gevraagd, of die ondernemer inderdaad veilig gesteld kan worden als het gaat om de bedrijfsvoering, dat het netjes voortgezet kan worden, maar ik weet ook niet zeker of de toekomstige bewoners er zeker van kunnen zijn, dat ze daar prettig kunnen wonen, dus ik weet eigenlijk helemaal niets. Ik wacht in eerste instantie op de beantwoording van de wethouder en dan zien we wel weer. Dank u.

Mevrouw Zwinkels, L3B: Ik zal proberen mijn woordvoering ietsje korter te maken, daar mijn collega raadsleden al van alles gezegd hebben hierover. Goed dat er naar de Raad van State is geweest, omdat daarna een geluidsonderzoek is gedaan. Laat ik zeggen, dat wij echt kunnen begrijpen, dat de firma Stolk zich ongerust maakt over de door het bedrijf geproduceerde geluidsoverlast voor die nieuwbouw en de daar eventueel uit voortvloeiende reacties c.q. claims op hun bedrijfsvoering. Dat akoestisch onderzoek is in november gedaan, waaruit blijkt dat de geluidsoverlast binnen de perken blijft en er meer overlast is van de weg en het vliegverkeer. Dat zou de zorgen weg moeten nemen. De firma Stolk blijkt er nog niet gerust op te zijn. Zij zijn van mening, dat in de zomermaanden hun bedrijf meer produceert en er meer aan afvoer en invoer is en het geluid dus toeneemt. Zij zouden willen zien, dat er in de zomermaanden ook een geluidsonderzoek wordt gedaan. Kan de wethouder zo'n tweede geluidsonderzoek starten? Verder heeft de firma Stolk in gesprek met enkele raadsleden, ook al gememoreerd door de heer Markus, aangegeven, dat over de herontwikkeling van zijn glastuinbouwbedrijf naar woningen in gesprek te willen met de wethouder, maar dat is niet van de grond gekomen. Wij willen de wethouder vragen dit gesprek op korte termijn aan te gaan. De toekomst van het glastuinbouwbedrijf van Stolk Flora in Bergschenhoek is moeilijk omdat aansluiting op het warmtenet onmogelijk is. Stolk heeft voor zijn orchideeën veel warmte nodig. Mijn vraag aan de wethouder is dus: kan zij een tweede geluidsonderzoek starten en kan zijn op korte termijn een gesprek aangaan met de firma Stolk? Dank u.

De heer Van Santen, VVD: Het voordeel als je de laatste bent is dat je niet zo veel meer hoeft te zeggen, dat zal ik ook niet doen omwille van de tijd. Als ik het allemaal zo hoor en ik heb het voor mezelf bekeken, dan gaat het om: is er geen overlast voor toekomstige bewoners en kan het bedrijf zijn bedrijf blijven uitoefenen? Dat hoor ik graag van de wethouder.

De voorzitter: Die vragen heb ik ook gehoord. Hoe zit het met de toekomst van de bewoners t.z.t. en ook naar de heer Stolk met zijn bedrijf? Wat gaat het allemaal met zich mee brengen? En of er nog een gesprek zou kunnen plaatsvinden en een tweede geluidsonderzoek.

Beantwoording college

Wethouder Arends: Terecht, dat u zich zorgen maakt, want alles wat we willen is niet een ondernemer in zijn bedrijfsvoering belemmeren. En dat toont dit geluidsonderzoek aan. Uiteraard geldt, dat elke ondernemer, maar ook deze ondernemer, aan het activiteitenbesluit moet voldoen. Maar uit het geluidsonderzoek blijkt dat overtreding van de geluidsnormen niet zal plaats vinden. Bij het geluidsrapport is namelijk, ook omdat er geen medewerking is verleend aan het geluidsonderzoek, een worst case scenario gehanteerd. Daarbij is er van uitgegaan, dat de gemeente geluidsbelasting inclusief het zeer hoge achtergrondniveau, dan moet u denken aan verkeer op de Hoeksekade en andere wegen en het vliegtuiglawaai, volledig afkomstig is van de kassen van Stolk. En dat is natuurlijk niet zo. Daarnaast is uitgegaan van de worst case inschatting van het aantal verkeersbewegingen op het terrein van Stolk Flora B.V. Daarbij komt dat de gemeente geluidsniveaus op alle ontvangtpunten ruimschoots onder de geluidsnormen liggen met 1 uitzondering van 1 punt in de nachtperiode. Hiervoor is maatwerk voorschrift nodig. Met zo'n maatwerkvoorschrift wordt Stolk niet in zijn bestaande bedrijfsvoering beperkt. Bij een eventueel handhavingsverzoek van bijvoorbeeld een nieuwe bewoner, dat de bedrijfsvoering van Stolk in strijd met de geluidsnormen van het activiteitenbesluit is, zal wel onderscheid gemaakt moeten worden van vliegtuigen en verkeer op de Hoeksekade. Dus ook wat niet afkomstig is van Stolk moet dan binnen de normen van het activiteitenbesluit zijn. Met andere woorden: de bewoner kan geluid ervaren, dan moet natuurlijk alleen het geluid van het betreffende bedrijf gelden. Omdat er dus een dubbele worst case scenario is gehanteerd, zal naar de stellige verwachting van de geluidskundige geen overtreding betekenen. Het geluidsonderzoek is door een zeer gerenommeerd bedrijf gedaan (...) door het onderzoeksbureau SVH gedaan. Ondanks dus dat de heer van de onderneming niet heeft meegewerkt, zijn we wel van een worst case scenario uitgegaan. De uitkomst van het onderzoek is voorgelegd aan de onderneming en dat is ook meegenomen in de eindrapportage. Dan kijk ik nog even naar de vragen, die afzonderlijk zijn gesteld. Dus eigenlijk nog het antwoord op de vraag van de heer Markus: wordt de bedrijfsvoering belemmerd? Zijn we daar verzekerd van? Jazeker. Bij het worst case onderzoek is een ruime marge genomen bij het bepalen van de geluidsbelasting van het bedrijf op de nieuwe woningen. Overtreding is dus echt niet aan de orde. Bij een maatwerkvoorschrift, met name in de nacht, wordt de huidige bedrijfsvoering ook toegestaan. De ondernemer kan gewoon doorgaan met zijn bedrijf. Het is belangrijk, dat dit nader is onderzocht. De vraag van de heer Van Harn is: waarom is er nou niet gewacht? Dat heeft 2 elementen. Wachten tot de zomer zou echt te lang duren en de woningvraag is gewoon heel groot. Mensen staan echt in de rij om daar toekomstig te gaan wonen. Die afweging en omdat de methode prima is vanuit het geluidsonderzoek, vonden wij het goed om doorgang te geven voor deze ontwikkeling. En dus het onderzoek te doen, zodat we het weer u kunnen voorleggen voor besluitvorming. Of het gelijk aan onze kant is, ja, zoals ik het net geschetst heb, dat we

echt uitgegaan zijn van worst case, gaan we ervan uit, dat dat afdoende is voor de bescherming van de bedrijfsvoering. De heer Van Harn noemde ook nog even de situatie van deelgebied A. Dat betreft een andere ontwikkelaar. De contracten die gedaan zijn voor beide gebieden is wel rond dezelfde tijd gedaan. In het bestemmingsplan maakt u de ontwikkeling mogelijk en deelgebied B betreft 4 starterswoningen. De heer Duk van GL vroeg naar het geluid van het vliegveld. Dat was eigenlijk geen issue, dus het onderzoek is meer gericht op de bedrijfsvoering van Stolk. Mevrouw Zwinkels vindt het belangrijk, de woningen, dat dat snel gebeurt omdat de vraag groot is. Mevrouw Zwinkels vraagt ook of ik in gesprek wil met de heer Stolk. Ik heb eerder gesproken met de heer Stolk ook in zijn ambitie, wat hij graag zou willen met zijn bedrijf. Er staat een afspraak gepland in het kader hiervan, dat vindt nog plaats voor de raadsbehandeling. Die afspraak stond al gepland met de ondernemer. En de herontwikkeling van het gebied, de heer Markus noemde al dat hij daar graag een bespreekstuk over wil. Het is inderdaad een apart dossier, goed dat u daar als commissie mogelijk over in gesprek wil gaan. Daarin wel mee gevend, dat het belangrijk is, dat u beseft dat ook de provincie daar een belangrijke rol mogelijk in zou kunnen hebben. Volgens mij heb ik geprobeerd alles zo goed mogelijk te beantwoorden. Dank u wel.

Tweede termijn

De heer Van Harn, CDA: Mevrouw de wethouder gaf antwoord, dat er voor deel A een andere ontwikkelaar is. Maar tevens lees ik ook, dat er aan het bestemmingsplan niets is gewijzigd. Dan denk ik dat ook de anterieure overeenkomst identiek is aan deel A. Het probleem zat juist in deel A, maar dat weet u beter dan ik, dus daar zou ik graag een reactie op willen horen van de wethouder. Hebben we hier met een andere anterieure overeenkomst te maken of niet? Dank u wel.

De heer Alsemgeest, WIJ: Dank aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen. Toch nog even terug komend op wat de heer Van Harn zojuist zei, waar de heer Markus zijn eerste opmerking over maakte, dat we niet deel A moeten combineren met deel B. Dat kan natuurlijk ook niet, want het zijn 2 verschillende stukken. Maar het is natuurlijk wel zo, dat die bestemmingsplannen identiek zijn. Ook al is het dan niet met dezelfde ontwikkelaar, denk ik wel dat het goed is om er nu een clause in te zetten, dat de huizen die in dit deelplan zitten op een andere manier verkocht gaan worden dan in het A-plan. Dat is wel belangrijk. Dat we er een clause in maken, dat dat nu niet weer tegen dezelfde fout aanloopt. Mevrouw Zwinkels had nog een vraag. De heer Stolk zou eigenlijk ook wel willen, dat zijn stuk ook omgezet werd naar een woningbouwplan, als ik het goed begreep, maar dan verplaatsen we natuurlijk het probleem, want naast Flora Stolk ligt het volgende bedrijf van Stolk en daarnaast ligt het bedrijf van Moerman en daarnaast ligt het bedrijf van Koolhaas. Voordat we het weten hebben we lintbebouwing langs de Hoeksekade en ik denk niet dat dat helemaal de bedoeling was. Ik weet niet wat de wethouder voor gesprek gaat houden met de heer Stolk, maar dat zou ik toch graag even willen weten. Dank u wel.

De voorzitter: Meneer Markus, ik heb begrepen dat u een bespreekstuk wil ergens in september of wanneer dan ook.

De heer Markus, CU: Het gaat nu even om het bestemmingsplan dat hier voor ligt. Ik snapte in de eerste termijn niet helemaal wat de heren Van Harn en Alsemgeest bedoelde met de vergelijking, maar nu geloof ik wel. We moeten inderdaad voorkomen dat de weeffout, die hier zit, rond die sociale woningbouw in A inderdaad niet in dit plan zit, want als we dat kunnen herstellen is dit de laatste kans. Mocht er een weeffout zitten, ik heb het overigens zelf niet kunnen controleren, maar dan is dit de kans. Het is natuurlijk gevaarlijk om in een welles/nietes spel over onderzoeksrapporten te komen, het ene bureau zegt tegen het andere bureau enzovoorts. De wethouder geeft duidelijk aan, dat de bedrijfsvoering absoluut niet wordt belemmerd. Als ik de wethouder goed beluister, de heer Duk geeft aan, dat dit plan echt geen stand houdt bij de Raad van State, dat vind ik nogal een boutespraak overigens, dus ik hoop dat de heer Duk dat in zijn bijdrage nog wil toelichten, want die heeft daar schijnbaar heel veel verstand van, maar ik zou wel even willen weten of mevrouw Arends dat kan bevestigen. We slaan natuurlijk een ontzettende flater als gemeente als we weer naar de Raad van State gaan en vervolgens zeggen ze: u had toch moeten meten in de zomer. Dat zou ik echt een aanfluiting vinden. Niet alleen voor ons, maar ook richting de ondernemer. Dus dat zou ik nog even van de wethouder in de tweede termijn willen horen. Dank u wel.

De heer Van der Stad, D66: Wij hebben een helder antwoord van de wethouder ontvangen en we hebben geen aanvullingen.

De heer Duk, GL: Als we hier willen bouwen, dan zal eerst het vliegveld moeten sluiten, maar dat standpunt kent u al van GL. Uiteraard was bij het onderzoek de overlast van vliegtuigen laag, zoals de wethouder zei, want zoals ik al zei: rond die periode werd nauwelijks gevlogen. Dat gezegd hebbende.

Was er nou echt niet meer mogelijk dan enkel dit onderzoek om onze verdediging, die waarschijnlijk zal moeten gaan komen bij de Raad van State te versterken? Ik neem aan, dat we alle zeilen bij hebben gezet. De wethouder gaf aan, dat het onderzoek in de zomer niet mogelijk was vanwege de tijdsdruk. Een aanvechting bij de Raad van State kost nog veel meer tijd. Ter afsluiting. De heer Markus vroeg waar ik op baseerde, dat de Raad van State hier niet in mee gaat. Uiteraard is dit alleen maar natte vinger werk. Inderdaad, ik ben nogal bang, dat wij weer een flater gaan slaan. Lansingerland staat er gewoon bijna om bekend om hoe vaak wij bij de Raad van State bakzeil halen en dat wil ik dit keer niet weer hebben. Dus ik wil gewoon een goede onderbouwing hebben voordat we een besluit nemen. Dank u wel.

Mevrouw Verhoef, PvdA: Ik kan me daarbij aansluiten. De wethouder was heel overtuigd. De bedrijfsvoering komt niet in gevaar, het woongenot komt niet in gevaar, er ligt eigenlijk geen grasspriet in de weg. Ik wil dat wel heel zeker weten voordat we hier een besluit over nemen, anders wordt het weer een langshepend heel vervelend dossier en daar heeft ook mijn fractie geen zin in. Dus ik kan nu nog niet zeggen of het een hamerstuk is. Ik voel me nog niet helemaal tevreden gesteld. Dank u.

Mevrouw Zwinkels, L3B: We zitten nu in een welles/nietes verhaal. De bedrijfsvoering zal doorgezet kunnen worden, maar hoe is het dan als bewoners claims gaan indienen? Ik kan me voorstellen, dat dat gaat gebeuren. Ik heb aan de wethouder gevraagd of zij genegen is om een tweede onderzoek te laten uitvoeren in de zomermaanden, dus nu. Dat kan op korte termijn. Ik zou graag ook over het gesprek, dat zij met de firma Stolk heeft, een terugkoppeling willen zien van haar. Dan kom ik even terug op wat de heer Alsemgeest zei. Als die locatie van Stolk bebouwd zou gaan worden, dan zit je weer tegen een ander bedrijf aan. Dat klopt. Maar de bouw, die nu tegen Stolk aangebouwd wordt, daar zit heel weinig ruimte in. De huizen staan echt op heel korte afstand van het bedrijf. Als er op die locatie van Stolk met dit stuk gebouwd gaat worden, dan kan er veel meer afstand gehouden worden van de naastliggende bedrijven en zal de geluidsoverlast ook minder zijn. Dat is één ding. Voor ons is het sowieso geen hamerstuk. Wij overwegen een motie of amendement over een tweede onderzoek in te dienen. Dank u.

De heer Van Santen, VVD: Ik hoorde de wethouder zeggen: worst case scenario. Vrij vertaald is dat het ergst mogelijke scenario, dat er is en kennelijk wordt er toch aan getwijfeld door veel partijen. Ik zou dan toch van de wethouder willen horen: is er nog een worst worst case scenario? Dank u wel.

Wethouder Arends: Worst worst, laat ik daar eerst mee beginnen. Het bestemmingsplan is Raad van State proof. Het onderzoek, dat is verricht, is door een zeer gerenommeerd geluidsbedrijf gedaan, alles is onderzocht naar een worst case scenario. Dat betekent met alle geluiden in de ergste situatie. Het bedrijf had in die zin mee kunnen werken en het geluid dat het in de zomer produceert aan kunnen zetten om het geluid te laten horen. Maar ook dat is niet nodig. Het is echt aan alle kanten onderzocht, wat er mogelijk is. Het enige is op 1 punt en daarvoor is een maatwerkvoorschrift nodig en die wordt geboden. De ondernemer wordt niet beperkt in zijn bedrijfsvoering. Nog de vraag: is het nodig om een clause op te nemen in het bestemmingsplan t.a.v. die starterswoningen? Er zijn 2 verschillende ontwikkelaars. Wij hebben veel vertrouwen in deze ontwikkelaar. De anterieure overeenkomsten zijn wel in dezelfde periode opgemaakt, dus mogelijk zou daar nog een slag in gemaakt kunnen worden. Dat is in die zin niet nodig voor het bestemmingsplan, want dat maakt het ruimtelijk mogelijk. Het gaat vanavond niet hier over, over deelgebied A, maar er komt (...) een brief naar u toe over de juridische stappen, die wij gaan zetten naar de ontwikkelaar als het gaat over deelgebied A. Van wat wij in een anterieure overeenkomst afspreken verwachten wij dat een ontwikkelaar dat realiseert zoals we met de partij overeengekomen zijn. Dus voor het bestemmingsplan is de clause dan ook niet nodig. Ik snap dat u zegt: we moeten het zeker weten. Ik kan niet meer zeggen dan wat ik nu mee geef. Dat wij vinden dat het bestemmingsplan nu Raad van State-proof is en dat het onderzoek zeer zorgvuldig is uitgevoerd met de worst case scenario. (...) en die wordt toegepast, zodat ook daar geen risico op zit. Eigenlijk had ik mijn vraagteken gezet toen mevrouw Zwinkels haar betoog hield, alleen, op de één of andere manier komt die nu pas binnen. Het was een procedurele vraag, die ik wilde gaan stellen, namelijk: als de fractie van L3B een motie of amendement wil indienen, waarin een extra onderzoek wordt gevraagd, vindt zij dan dat er dan wel besluitvorming kan zijn op dit bestemmingsplan? Of moet dan eerst de uitkomst van dat onderzoek bekend zijn? Mevrouw Zwinkels: Dan moet eerst de uitslag van dat rapport binnen zijn, van dat onderzoek. De heer Van Harn: Mevrouw Arends geeft aan, dat er 2 ontwikkelaars zijn, deel A en deel B, en dat ze een heilig vertrouwen heeft in de tweede ontwikkelaar en dat er daarom niets aangepast hoeft te worden. Misschien had mevrouw Arends ook wel evenveel vertrouwen in de eerste ontwikkelaar en dat is ook fout gegaan. Waar baseert u uw vertrouwen op? Wethouder Arends: laat ik het zo zeggen. Wat er is fout gegaan? Er is eigenlijk helemaal niets fout gegaan. Wij maken een afspraak met een ontwikkelaar in een gebied, dat u ruimtelijk mogelijk maakt en daar ligt een anterieure overeenkomst onder. Dat zijn afspraken tussen een overheid en een ontwikkelaar en dat onderteken je gezamenlijk en daarmee heb je vertrouwen dat je dat doet. Als een ontwikkelaar zich daar niet aan houdt, dan zetten wij vervolgstappen. Als het over de ene ontwikkeling gaat, dat hebben wij laten

weten, dan onderzoeken we die juridische stappen en dat moet dan naar het college, maar daarna komt het naar u toe, welke juridische stappen wij zetten. Wij hebben geenszins ervaringen met deze ontwikkelaar om hem te wantrouwen, dus onze basishouding naar elke ontwikkelaar is dat we vertrouwen hebben in de afspraken, die we met de ontwikkelaar maken. Eigenlijk zien we dat ook altijd prima verlopen. Daar waar het niet loopt, dat heeft u gesignaleerd, dat hebben wij gesignaleerd, dat hebben we al langer met elkaar gesignaleerd en daar is ruimschoots onderzoek naar gedaan, welke stappen wij daar kunnen zetten en die gaan we dan ook zetten. Maar dat is echt deelgebied A. Ik wil dat echt wel scheiden. Wat nu voor ligt is het bestemmingsplan van deelgebied B, dat alleen op basis van geluid is aangepast, want op basis daarvan heeft de onderneming bezwaar gemaakt. Dat is uitgevoerd, dat ligt nu aan u voor. Dus het gaat nu niet over deelgebied A. Ik zou u willen vragen om dat wel te scheiden en om ook niet ontwikkelaars daarmee te vergelijken, want dat zou mogelijk recht doen aan deze ontwikkelaar van deelgebied B. De heer Van Harn: Ik wil alleen maar de wethouder vragen om toch niet in dezelfde valkuil terecht te komen als bij deel A. Dat is de enige zorg, die ik heb en daar wil ik haar voor behoeden. De heer Alsemgeest: De heer Van Harn heeft natuurlijk helemaal gelijk. We (...) niet door elkaar. Maar het moet natuurlijk wel zo zijn, want de wethouder zegt: we hebben juridische stappen gezet. Maar het is eigenlijk pas gezet, nadat het CDA na een half jaar dat er niets gebeurde aan de bel getrokken heeft. Het is nog een keer in een versnelling gekomen, nadat de heer Van Harn en ik nog een keer aan de bel getrokken hebben. Dat is een beetje jammer. De voorzitter: Ik denk dat er genoeg gezegd is over deel A en we zijn nu bezig met deel B. Ik zit naar de klok te kijken. De heer Van Santen: Een vraag aan de wethouder. Wat ik hoor, is dat er afspraken liggen. Als iemand zich er niet aan houdt, dan heb je een probleem. Dat kan bij elke ontwikkeling gebeuren, dus ik ben ook heel benieuwd, daar kun je helemaal niets aan doen. Je hoopt, dat het vertrouwen er is, dat mensen een overeenkomst na komen, dus ik zou wel willen weten: wat moet de wethouder dan doen? Wethouder Arends: De vraag van de heer Van Santen was volgens mij aan iemand anders. Wat vindt meneer Van Harn wat de wethouder zou moeten doen? De heer Van Santen: Mijn vraag is: wat kunt u dan doen? Wethouder Arends: Wat wij doen is heldere afspraken in de anterieure overeenkomst maken en u maakt planologisch iets mogelijk. Op basis daarvan maken wij afspraken en die maken wij heel helder. Je ziet wel, dat er een hele overspannen woningmarkt is. Je ziet ontwikkelaars die kansen zien met een woning in het startersegment, waarin je een tijd geleden die afspraak hebt gemaakt, die nu veel meer waard zijn. Dus zo'n ontwikkelaar probeert grenzen op te zoeken en mogelijk het voor elkaar te krijgen om andere afspraken met ons te maken. Daarover zijn we al langdurig met deze ontwikkelaar in gesprek, al meerdere gesprekken. En dat heeft er zeker toe bijgedragen, dat de politiek dat ook signaleert, maar wij waren al bezig met deze ontwikkelaar en dat zat scherp op ons netvlies. Maar alvorens je een vervolgstap zet, dan moet je je juridisch goed laten informeren. Dat is nu gedaan en we gaan de volgende stap zetten. Maar het heeft echt met plangebied A te maken. Wij gaan niet bij elk incident ervan uit, dat alle ontwikkelaars zich niet houden aan afspraken die wij maken, daar waar we heel goede ervaringen hebben met ontwikkelaars, zoals we afspraken met hen maken. Ik snap de zorg van de heer Van Harn, want wij willen allemaal met elkaar, daar waar we in woningbouwontwikkelingen afspraken maken over het segment, dat iedereen zich daaraan houdt, want we zeggen niet voor niets dat we starterswoningen willen toevoegen of betaalbare woningen toevoegen. Dan willen we ook met elkaar, dat iedereen zich daaraan houdt. Daarom ga ik ook niet buigen naar deze ontwikkelaar, de ontwikkelaar van deelgebied A, om tegemoet te komen aan zijn wens om iets anders te doen qua prijsstelling. Daarom zitten we er zo stevig in, omdat we dat willen doen wat nodig is voor de behoefte van de inwoners van Lansingerland. De voorzitter: We gaan even kijken of alle vragen in de tweede termijn beantwoord zijn. Wethouder Arends: Volgens mij heb ik alles beantwoord. Ik heb het idee, dat ik alles heb kunnen beantwoorden. Dank u wel.

De voorzitter: Dan ga ik toch nog even terug naar mevrouw Zwinkels, want ik hoorde een amendement of een motie. Blijft u daarbij? Mevrouw Zwinkels: Ja, want ik heb geen antwoord gekregen op mijn vraag of de wethouder van plan is om een zomeronderzoek te doen. En ik heb geen antwoord gekregen op mijn vraag of de wethouder een terugkoppeling geeft over de gesprekken, die zij met de firma Stolk Flora gaat hebben over verdere ontwikkeling van dat gebied. Wethouder Arends: Een tweede onderzoek, een extra onderzoek in de zomer, is niet nodig. U mag ervan uit gaan, dat dit gerenommeerde bedrijf het juiste onderzoek heeft gedaan met de worst case. Het is Raad van State proof. Dat als eerste. Ten tweede vraagt u: wilt u een terugkoppeling geven van de bespreking met de heer Stolk. Natuurlijk wil ik dat doen. Ik kan me dat voorstellen in een commissie ruimte, bij informatie uit het college, dat ik daar u over mee neem, een terugkoppeling over hoe dat gesprek is verlopen. Dus dat kan ik zeker doen bij een terugkoppeling vanuit het college in de volgende commissie ruimte. De voorzitter: Dat is een toezegging, heb ik gehoord. Komt er nog een amendement of een motie? Mevrouw Zwinkels: Ik denk het. Het is voor ons geen hamerstuk. De voorzitter: Helder. Dan is dat duidelijk. Dan kunnen we het agendapunt afsluiten. Geen hamerstuk. Uw fractie komt daar op terug.

7a. Actualiteiten uit het college

De voorzitter: We hebben een overzicht gehad over A13/A16. Geeft dat nog aanleiding tot? Daar zie ik niets over binnen komen. De wethouders, die misschien te elfder ure, en het is nu al twaalf uur geweest, toch nog iets willen melden. Daar zie ik ook niets voor binnen komen.

7b. Actualiteiten uit de commissie

De voorzitter: Ook daar niemand.

7c. Verbonden partijen

De voorzitter: Ook niet. Nee.

8. Rondvraag en sluiting

De voorzitter, om 00.05 uur (30 juni 2021): Dan ben ik bij het laatste agendapunt gekomen, de rondvraag. Aan het begin had ik al gemeld: er zijn geen rondvragen binnen gekomen. Dan ga ik over tot de sluiting. Het was een zeer enerverende avond. Een avondvullend programma met forse onderwerpen. Ik dank u allen voor uw inzet, de beantwoording van het e.e.a. ook richting de wethouders. Ik zou zeggen: even weer bijkomen en voor straks welterusten. Het was de laatste vergadering voor het zomerreces, even weer bijkomen en in september gaan we weer vrolijk verder met de commissie ruimte. Ik dank u en welterusten voor straks.