

Datum vergadering : 2 oktober 2018

Aanwezig

Commissieleden:

Leefbaar 3B : Henk Meester, Jan Pieter Blonk, Georgine Zwinkels
VVD : Mauriel van As, Eric Kampinga, Matthijs Machielse
CDA : Hans van der Stelt, Charles van Harn
WIJ Lansingerland : Jan Jumelet, Jan Alsemgeest
CU : Jurjen Dieleman, Arjen Hofman
D66 : Michiel Muis, Ronald van der Stad
GroenLinks : Menno Duk, Anja de Geus
PvdA : Sam de Groot, Valmir Xhemali

Voorzitter : Nelleke Bouman

Commissiegriffier : Kartinie van Hoorn

Wethouders : Simon Fortuyn en Kathy Arends

Afwezig

GroenLinks : Ivana Citterbartova

1. Opening en mededelingen voorzitter

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet aanwezigen welkom met name de vele mensen op de publieke tribune. Bericht van verhindering is ontvangen van mevrouw Citterbartova; zij wordt vervangen door mevrouw De Geus. Wethouder Fortuyn is iets later.

2. Inspreker(s)

Er is één inspreker: de heer Klein Haneveld, inzake Treurniet, agendapunt 5a.

De heer Klein Haneveld stond hier vorige week ook om het standpunt van omwonenden van Treurniet aan de Laan van Rome, Willem Alexanderlaan en Rodenrijseweg uit te leggen. Een aantal raadsleden was hier wel bij aanwezig, maar een aantal ook niet, vandaar dat de omwonenden vanavond de gelegenheid weer aangrijpen om hun standpunt nog een keer te presenteren. Hij wil nogmaals duidelijk stellen, dat bewoners niet tegen ontwikkeling zijn van de locatie, echter wel tegen de manier waarop het tot nu toe gelopen is, nog steeds gaat en tegen voorliggende plannen, waar ze het absoluut niet mee eens zijn. Vorige week hebben bewoners diverse stukken toegestuurd m.b.t. deze zaak. Ze stellen het daarom zeer op prijs om nogmaals te vertellen wat hen is overkomen. Hij zegt inderdaad overkomen, want sinds 2013 hebben verschillende bewoners zowel bij de gemeente als bij de ondernemer geïnformeerd naar de plannen als de mengvoederproductie gestopt zou worden. Steeds werd men met een kluitje het riet in gestuurd. De gemeente stelde dat er geen plan was ontvangen en dat ze dus ook niets konden doen, omdat het een particulier initiatief betrof. In de tweede helft van 2017 is er eindelijk een gesprek geweest tussen een vertegenwoordiging van omwonenden en de toenmalige wethouder Heuvelink, waarbij drie zaken duidelijk werden. Al in 2013 is er een ambitiedocument opgesteld, hetgeen leidend is voor de ontwikkeling van de locatie. Ten tweede zijn met de ontwikkelaar geen afspraken gemaakt in het verleden. Ten derde: het is een particulier initiatief, waarbij de gemeente toetsend optreedt. Vervolgens is er in december 2017 op uitnodiging van de gemeente een bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden, waarbij een compleet plan voor de locatie werd gepresenteerd. Dit plan werd door de omwonenden dezelfde avond nog als ongewenst bestempeld, als zijnde veel te volumineus en een optopping op de maalderij, een monument onwaardig. Uit deze gang van zaken blijkt, dat van participatie geen sprake is, hetgeen duidelijk wel in het advies van B&W opgenomen is, besluit van 13 augustus 2013, waar ook in het ambitiedocument naar verwezen wordt. Daar wordt ten eerste aangeraden om met omwonenden in gesprek te gaan om op die manier een draagvlak te krijgen. Dat is totaal niet gebeurd. Pas in 2017 werden zij op de hoogte gesteld. Daarna zijn er diverse gesprekken geweest tussen de ontwikkelaar, omwonenden en gemeente, waarbij de plannen enigszins aangepast zijn. Uit deze gesprekken hebben ze kunnen destilleren, dat er in het verleden weldegelijk afspraken gemaakt zijn, die gestand gedaan moeten worden. Ook de bijeenkomst van de commissie welstand en

cultureel erfgoed gaf die indruk. Zowel de raad als omwonenden worden buiten spel gezet. Kortom, de omwonenden zijn van mening, dat niet alle informatie is verstrekt en dat er nog veel onduidelijkheid rondom het schetsplan bestaat. Vanavond wordt het schetsplan besproken, dat door de gemeente op de website is geplaatst. De toelichting van de gemeente daarop klopt niet helemaal. Het ambitiedocument is in dit plan niet totaal gevolgd, een tweede doorkijk ruimte van 15m is niet gerespecteerd, er is getekend in de groenzone, voor een deel is de rooilijn overschreden, van teruggang van volume is minder sprake dan gesteld, er is een verdieping af, maar andere appartementen zijn vergroot, de parkeerproblematiek van het project is niet opgelost, dat is een belangrijke zaak met het oog op de verkeersbewegingen, die een dergelijk project met zich mee neemt. Een inrit aan de Rodenrijseweg is toegestaan, een uitrit dient aan de Laan van Rome te komen. Uitritten bij een bestaande verkeerskruising Rodenrijseweg / Laan van Rome is niet de ideale plek. Het geeft een grotere verkeersbelasting aan de toch al drukke Laan van Rome, want momenteel dient deze als aan- en afvoerweg richting het bestaande en straks nieuw te ontwikkelen winkelcentrum. Ook de voorziene parkeerkelder roept vragen op. Er is een hoogteverschil van 1,5m tussen de kruising Rodenrijseweg / Laan van Rome en de kruising Laan van Rome / Willem Alexanderlaan. Wordt hiertussen een betonnen bak geplaatst? Waar blijft dan het water wat er valt tijdens de tropische buien? Bovendien: wat zijn de gevolgen? Te denken valt aan de conservering van de houten palen, die onder diverse gebouwen zit. Wat gebeurt er met het waterniveau voor het gebied achter de veendijk, als er een parkeerkelder wordt gemaakt? Wie gaat de eventuele risico's dragen? Waarschijnlijk de omwonenden. In het hierboven genoemde advies van B&W wordt ook gesteld, dat op het achter de maalderij vrij komende terrein grond gebonden woningen worden gepland. Hiervan komt in het huidige schetsplan niets terecht. Het alternatieve plan, wat omwonenden hebben opgesteld, voorziet hier wel in. Echter, dit plan werd bij voorbaat als zijnde niet realistisch terzijde geschoven. Dit plan hebben de omwonenden per e-mail naar de raad gestuurd. Eén van de kritiekpunten op dat plan was dat er geparkeerd ging worden op maaiveldniveau. Verbazingwekkend is het dan ook, dat in het schetsplan achter de maalderij op maaiveldniveau parkeerplaatsen getekend worden. Een alternatief voor het schetsplan zou inspreker graag in een aparte vergadering met de commissie willen delen en uitleggen. Dan de maalderij. De vooraanwijzing tot monument, het is nu nog geen monument, is mede gedaan omdat het een karakteristiek onderdeel van het lint vormt. Daar zijn omwonenden het helemaal mee eens. Daarom geen optopping. Er is nu een optopping getekend, die het karakter tot een farce maakt. Van een monument blijft op deze wijze niets over. Temeer omdat raampartijen aan de voorgevel aangepast worden en de achterwand geheel uit glas is getekend. Ook het advies van de commissie welstand en cultureel erfgoed luidt een optopping van één verdieping. Er is daarom nog veel onduidelijkheid. Is een optopping technisch überhaupt wel mogelijk? Is de bodem vervuild? Wie saneert de grond? Voor wie zijn de kosten daarvan? Weet de gemeente wat er in de grond zit? Wie draagt het risico? Allemaal vragen die niet gesteld zijn en dus ook niet beantwoord. De discussie vorige week n.a.v. de presentatie van het schetsplan ging op een bepaald moment de verkeerde kant op. Er werd gesteld, dat de optopping noodzakelijk is om het project financieel haalbaar te krijgen. Nadere vragen werden daarover gesteld en de gemeente mengde zich in de discussie op een wijze waarbij zij partij was. De vraag of een plan economisch of financieel haalbaar is, is niet ter beoordeling van de gemeente. De gemeente dient toetsend op te treden en voorwaarden en voorschriften te bepalen, waarbinnen e.e.a. kan worden ontwikkeld. Aan de ontwikkelaar de beoordeling of deze ermee door wil gaan. De gemeente dient niet een commercieel standpunt in te nemen. Kort samengevat het standpunt van omwonenden: het schetsplan is te massaal, de optopping is niet gewenst, omdat het een monument onwaardig is, het schetsplan is in strijd met het ambitiedocument, het schetsplan is in strijd met het coalitieakkoord, de opmerking van de ontwikkelaar dat het plan door de strot geduwd moet worden leeft erg bij de bewoners. Wethouder, raad, het advies van omwonenden: bedenk u, neem alstublieft het plan terug. Daarnaast nog een tip. Vorige week werd gesteld dat ontwikkelaar nog een stuk grond aan de Berkelseweg heeft, wat bebouwd kan worden. Waarom worden daar geen starterswoningen gebouwd. Ontwikkel het monument zonder optopping als andere appartementen. Inspreker hoopt, dat de commissie wat hij gezegd heeft op zich in laat werken en de toegezonden stukken goed wil bekijken. Omwonenden willen graag een nadere toelichting op hun plannen geven en ze hopen op een redelijke besluitvorming door de raad. Dank u wel.

De heer Alsemgeest bedankt inspreker, omdat het een hoop duidelijkheid geeft, maar soms een klein beetje onduidelijkheid. Hij leest in de stukken, dat voor een deel aanpassingen zijn gepleegd in zeker het achterste appartementengebouw. Eigenlijk zegt inspreker dat hij niet betrokken is bij de dingen, terwijl het toch aangepast is naar de wensen van omwonenden. Hoe rijmt inspreker dit? De heer Klein Haneveld zegt dat omwonenden niet betrokken zijn tot 2017. Dus van 2013 tot 2017 zijn omwonenden onwetend gehouden. In 2017 zijn er inderdaad aanpassingen gedaan, maar er was buiten de rooilijn getekend, dus het is logisch dat het terug gaat. Boven een blok van de appartementen is een verdieping af gehaald, andere zijn groter geworden. Aan de achterkant wordt een gedeelte in de groenzone getekend. De parkeerkelder zit nu tot aan de erfgrans van het perceel aan de Rodenrijseweg. Er is hier

groen op getekend. Hoe kan op beton groen gecreëerd worden? Wellicht verven. Dat gaat problemen opleveren met de waterhuishouding. Omwonenden waren blij dat ze ingeschakeld werden, maar er lag al een compleet plan waar aan gesleuteld kon worden.

3. Vaststelling verslag vorige vergadering d.d. 11 september 2018

Er zijn geen opmerkingen ontvangen. Het verslag wordt ongewijzigd vast gesteld.

4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Inventarisatie rondvraag:

De heer Dieleman: bomen kappen in het kader essentaksterfte in de Bleiswijkse Zoom.

5. Besprekpunten:

5.a Herontwikkeling locatie Treurniet, Rodenrijseweg 7-9 in Berkel en Rodenrijs

De heer Van der Stad vindt het zeer goed om de locatie Treurniet te herontwikkelen naar wonen. Ook al is de productie in de fabriek nu gestaakt, de milieucategorie 4 bracht geurhinder, geluidsoverlast en verkeershinder en zou dit nog steeds kunnen doen, gezien het geldige bestemmingsplan. Maar komt men met z'n allen tot een nieuwe invulling? Er is een ambtelijk ambtiedocument opgesteld, waar de raad niet aan gebonden is, dat richting gevend zou zijn en uitgaat van hogere bouw en meer volume. Kan de wethouder uitleggen waarom dit de beste invulling voor het gebied is? Zijn er alternatieven? D66 is op zoek naar iets, waarbij het oude en het nieuwe een prachtig ensemble vormt, werkbaar, exploitabel en met draagvlak van omwonenden. Er is nooit discussie in de raad geweest rondom doorontwikkeling van Berkel centrum. Een stedenbouwkundige visie is niet met elkaar besproken. Meerdere solitaire projecten poppen omhoog in de omgeving, maar wil de gemeente dit wel in de bestaande omgeving? Het lijkt hem een goed idee om het daar eens over te hebben i.p.v. dat een stedenbouwkundige visie wordt bepaald voor de raad. Wat betreft locatie Treurniet is het in strijd met de uitgangspunten van de gemeente. En ja, het komt overeen met de bebouwing nabij, zoals vermeld in de brief van het college. Maar die staan niet aan het lint. Voor D66 is het kenmerkende van het lint een sliert aan lage bebouwing, waaruit Berkel en Rodenrijs is ontstaan. Dergelijke bebouwing laat men aan de andere kant van de bebouwing verzakken. Scheuren ontstaan in diverse gevels en wanden door verkeerstrillingen. Bewoners voelen zich niet veilig in de eigen woning. Is dit wat beoogd wordt met het lint? Het historisch karakter van het lint gaat verloren. Het coalitieakkoord spreekt over een maximum hoogte van 15m en het behouden van het dorpse karakter. Een landmark past niet daarbinnen. Het ambtiedocument gaat verder uit van behoud van de maalderij en 30% starterswoningen. D66 steunt de starterswoningen, gezien de enorme behoefte, maar alleen als dit niet leidt tot grote problemen van de exploitatie of leidt tot onacceptabele hoogten. Dan liever op een andere locatie meer starterswoningen. Wat betreft het behoud van de maalderij als monument heeft D66 vraagtekens. Kan het feitelijk wel een monument worden? Afgezien van die vraag zijn meegegeven voorwaarden door de tijd heen ernstig beïnvloed door financieel resultaat. De voorgevel krijgt een geheel ander aanzicht, de achtergevel verdwijnt, de kenmerkende raampartijen mogen worden vergroot, verdiepingen krijgen een metamorfose en er komt een opbouw op om het monument nog meer uit zijn waarde te halen. Het gaat dan meer om de historie die zichtbaar blijft, dan dat er iets wordt behouden. Het karakter van een monument is wat het oorspronkelijk was. Spreek uit, dat men het wil slopen, maar doe geen ingrijpende concessies. Is de fundatie wel voldoende dragend voor een optopping? Of moeten hier ook nog bouwkundige aanpassingen voor verricht worden. Het ambtiedocument uit 2014 schept helemaal duidelijkheid. Te grote aantasting van de cultuurhistorische setting levert geen ruimtelijke gronden meer op voor een uitzonderingspositie van de locatie Treurniet binnen het lint van de Rodenrijseweg. Welke afspraken heeft de gemeente met Treurniet dan wel de ontwikkelaar? Wat zijn de risico's voor de gemeente? Wat zijn de kosten voor de gemeente qua onderzoek, ambtelijke capaciteit en andere kosten? Dan de brief aan de raad. Er wordt gesproken over participatie en dan met name over participatie tussen gemeente en de ontwikkelaar. Ook wordt verwezen naar participatie met omwonenden in een korte periode. De vraag is in hoeverre het dan participatie betreft. Immers, vervolgens werd bewoners de mededeling gedaan dat de schets af was en gepresenteerd zou worden. De gehele raad is hierover geïnformeerd door bewoners per mail. Daarnaast vermeldt de brief dat de erfgoedcommissie een adviserende rol heeft bij de transformatie. Bewoners hebben informatie doorgespeeld, dat van een uitsluitend adviserende rol op enig moment geen sprake meer was. De commissie gaf opdrachten uit, waarvan mailverkeer beschikbaar is. Het geheel afgespeelde proces rondom commissies, zoals hij die heeft vernomen, baart hem zorgen. Temeer gezien het feit dat bij opvraag van documenten uit die commissies via de griffie maar een selectie ontvangen is van waar hij om gevraagd had. Hij is op zoek naar een woordelijk verslag of opnamen van wat er de afgelopen periode in die commissies afzonderlijk en gezamenlijk heeft afgespeeld. Of anders een verslaglegging n.a.v. getuigen. Ook ziet hij graag dat er een nieuwe gezamenlijke commissie wordt gevormd met

onafhankelijke externen voor dit project. Verder spreekt de brief over concessies die al gedaan zijn en middelen die gestoken zijn in het project door de ontwikkelaars. Het plan zou financieel onhaalbaar worden. De voorzitter zegt dat de 5 minuten al voorbij zijn. De heer Van der Stad wil het toch graag afmaken. De voorzitter verwijst naar de tweede termijn.

De heer Machielse gaat zijn best doen om het iets korter te houden. Vanavond wordt gesproken over de herontwikkeling van één van de meest kenmerkende locaties van Berkel centrum, één van de mooiste overgebleven delen uit de rijke historie van het lint en de ontstaansgeschiedenis van Berkel centrum. Het is daarbij leuk om te vertellen dat de maalderij Treurniet al sinds 1867 op deze locatie zit, maar dit gebouw is pas geplaatst na de brand van 1931. Daarmee is deze landmark echt geplaatst en het heeft tot de dag van vandaag nog waarde. Zijn ouders hebben een winkel in Berkel centrum in het voormalige gebied De Smederij, aan de andere kant van hetzelfde kruispunt, waar ook de maalderij van Treurniet staat. Bij de ontwikkeling van De Smederij vond men het jammer dat het gebouw niet geschikt was om hergebruikt te worden, want ook die smederij gaf aan waar Berkel centrum vandaan kwam. Dat een monument behouden kan blijven en dat het een nieuwe rol kan krijgen in een ontwikkelend centrum en een groeiende gemeente vindt de VVD een goede ontwikkeling. Dat er daarbij plek wordt gecreëerd voor starterswoningen, maar ook voor de middeldure huur, waar de gemeente zo naar op zoek is, prijst de VVD des te meer. Maar dat is geen vrijbrief voor wat er tot nu toe is gebeurd, want omwonenden hebben hier wel een punt. Pas laat in het proces omwonenden in het proces betrekken is geen gang van zaken waarvan de VVD zegt: gemeente, goed bezig. Dat ziet de VVD liever niet meer. Wat ziet de VVD dan wel? De VVD ziet dat er veel kansen liggen voor Berkel centrum en het woningaanbod daar. Het college vraagt in een brief om de mening van de commissie. Daar kan de VVD kort over zijn. De VVD vindt het tot nu toe gevoerde proces niet goed, maar het is wel goed dat er wordt nagedacht over een herontwikkeling en dat de maalderij behouden kan blijven. Daarom vraagt de VVD om op te trekken met bewoners en met de familie Treurniet, de projectontwikkelaar, om gezamenlijk te komen tot een herontwikkeling, die recht doet aan de wensen van deze gemeente, die recht doet aan de woningbouwopgave en die recht doet aan het monument wat de maalderij echt kan worden. Dank u wel.

De heer Van Harn merkt op, dat er afgelopen woensdag een beeldvormende avond was in deze zaal over het onderwerp, waar het vanavond ook over gaat. Er was die avond veel belangstelling van omwonenden en betrokkenen. Die avond heeft o.a. opgeleverd dat de commissieleden daarna het ambitiedocument, het monumenten- en welstandsadvies en de correspondentie met het hoogheemraadschap hebben ontvangen, waarvoor dank. De herontwikkeling van de locatie Treurniet krijgt op veel punten de steun van het CDA. Echter, het CDA heeft bezwaar t.a.v. de voorgestelde optopping van 2 bouwlagen tot een hoogte van 18 meter op de bestaande maalderij. Het is te hoog en het past niet in de directe omgeving. Hij zal dit beargumenteren. In het ambitiedocument van 2013 wordt de cultuurhistorische waarde van de maalderij meerdere malen genoemd. Een quote: één van de meest in het oog springende gebouwen van heel Lansingerland. Dit is de in 1931 gebouwde maalderij, wat met een hoogte van ongeveer 12m het hoogste gebouw in het lint is. Een andere quote: er dient te worden benadrukt, dat de uitgangspunten uit dit document alleen van kracht blijven indien de cultuurhistorische waarden voor gebouwen behouden blijven. Het ambitiedocument staat ook stil bij de hoogte van de nieuwe maalderij. Het stelt: de buitenafmetingen zijn 15m bij 20m met een hoogte van 12,10m. Het schuine dakje op het vlak met een hoogte van 3m valt niet onder dit kader, omdat het weinig toegevoegde waarde heeft. Er wordt dus gesproken over het gebouw van 12m hoog. De welstandscommissie en de erfgoedcommissie hebben op 10 september 2018 een geïntegreerd monumenten- en welstandsadvies aan de gemeente Lansingerland uitgebracht, gebaseerd op tekeningen d.d. 10 juli 2018 m.b.t. de variant van het zogenaamde diamantje. Die laatste term heeft hij zelf niet terug kunnen vinden op de tekeningen. De kanttekening die in dit advies gemaakt wordt, luidt: m.b.t. de hoogte wordt opgemerkt, dat deze in de gegeven situatie als erg fors kan worden ervaren. Dit geldt evenzeer wanneer de hoogte van de opbouw wordt gezien in verhouding tot de hoogte van het onderliggende kernvolume. Het advies zegt: het verdient aanbeveling de hoogte van de opbouw te beperken tot één laag. Het CDA heeft de volgende vragen. Op welke gronden wordt het geïntegreerde advies van de welstand- en erfgoedcommissie, wat aan de gemeente is uitgebracht, genegeerd? Waarom wordt er voorbij gegaan aan het coalitieakkoord, waarin in principe een bouwhoogte van 15m wordt aangegeven? Het CDA is voorstander van een optopping op de maalderij van maximaal één bouwlaag tot een hoogte van circa 15m. Hiermee wordt gehoor gegeven aan het bezwaar van omwonenden en aan het advies van de welstands- en erfgoedcommissie. Op deze wijze zal de nieuwe maalderij met een hoogte van circa 15m minder verstoring geven in het lint van de Rodenrijseweg.

De heer Alsemgeest is gedeeltelijk positief over het plan. Het brengt namelijk meerdere goede dingen in één keer bij elkaar: een stuk nieuwbouw, waaronder een aantal starterswoningen, het behoud van een stukje historie van de kern van Berkel en een mooi stuk nieuwbouw op een prachtige locatie aan de rand van het centrum en last but not least het afscheid nemen van een bedrijfsbestemming met milieucategorie 4, wat niet meer thuis hoort binnen de kernen van deze gemeente. Toch is voor de

tweede keer binnen 7 dagen de publieke tribune gevuld met mensen die het plan helemaal niks vinden. WIJ is gaan kijken naar die situatie ter plaatse en heeft er geen vreemde zaken aangetroffen als het gaat om hoogtes en afstanden tot bestaande woningen, want daar hebben bewoners het meeste bezwaar tegen. Een stukje privacy. Iedereen die in de woonwijken van de gemeente woont kan vanuit zijn eigen woning in de tuin of achtertuin van de burens kijken. De bewoners van de Willem Alexanderlaan hebben dat nog nooit gehad, maar zullen er toch aan moeten wennen. Een groot aantal zaken, die afgelopen woensdag tijdens de beeldvormende avond de revue passeerde en zeker niet in het voordeel van het plan, valt niet direct onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, maar onder de verantwoordelijkheid van het bestemmingsplan of bouwvergunning. Over schoonheid valt te twisten; zelf moet hij zeggen dat WIJ het mooi vindt. Hij neemt aan, dat het college en de ambtenaren zich bewust zijn van het ambitiedocument en het coalitieakkoord en dat dit plan niet hiermee in strijd is om het niet door te laten gaan. Er blijft maar één vraag over. Hoe kijkt de wethouder aan tegen de betrokkenheid van de bewoners om het hele plan heen? Was dit naar het idee van de wethouder voldoende?

Mevrouw Zwinkels zegt dat de basis voor de herontwikkeling het uit 2013 stammend ambitiedocument is. Zij citeert uit dit document: hoewel de haalbaarheid van de plannen een grote rol speelt in de uiteindelijke vormgeving van het gebied, dient te worden benadrukt, dat de uitgangspunten uit dit document alleen van kracht blijven indien de cultuurhistorische waardevolle gebouwen behouden blijven. Te grote aantasting van de cultuurhistorische setting levert geen ruimtelijke gronden meer op voor een uitzonderingspositie van de locatie Treurniet binnen het lint van de Rodenrijseweg noch als rand van het centrum. De herbestemming biedt kansen om de locatie en daarmee de zuidelijke centrumrand van Berkel binnen de historische context van het lint te herdefiniëren en een nieuw gezicht te geven. Dit schept mogelijkheden om uitstraling en identiteit van de hele omgeving te verbeteren en bovendien een uniek woonmilieu in het centrum van Berkel toe te voegen. Tot zover het ambitiedocument. Dit stuk uit het document roept vragen op. L3B wil weten of de andere fracties deze ook herkennen. Wat zijn de argumenten om voor het cultuurhistorisch gebouw een gemeentelijk monument te hebben als gegeven en het aanzien van dit gebouw voor een groot deel verandert? Staat dit gebouw nu in het centrum, binnen de zuidelijke buitenrand? Achter dit gebouw zijn nog verschillende bedrijven gevestigd en op dit moment is op het terrein van Treurniet ook nog een eigen winkel gevestigd. Waar zien de andere fracties de centrumgrens? Als de raad vindt dat de centrumgrens begint bij de rotonde mag er volgens het coalitieakkoord niet hoger gebouwd worden dan 15m. Dank u.

De heer Dieleman merkt op, dat de locatie Treurniet een lange historie kent. Niet alleen vanuit de geschiedenis, die de heer Machielse uitstekend uiteen gezet heeft, maar ook van de besprekingen in de raad. De CU heeft in januari raadvragen gesteld over de bescherming van de maalderij. Hij is blij, dat in de schetsen de maalderij behouden blijft en een stevige plek krijgt als cultuurhistorisch element in deze gemeente. Hij is blij dat dit stukje cultuurhistorie overeind blijft in Berkel naast de vele die wel moesten verdwijnen in het verleden. Vanavond wordt het schetsontwerp besproken. Dat is wat lastig, want het formele toetsmoment komt als het bestemmingsplan naar de raad komt. Dan kan de raad een planologische afweging maken, dan is het college aan zet met de voorbereidingen. Wel is hij blij dat er alvast over meegedacht kan worden, want er is al veel voorbij gekomen. Dank voor de uitgebreide brief van het college. Ook is er veel informatie vanuit de omwonenden, wat hij de afgelopen weken tot zich heeft kunnen nemen, via de mail, de beeldvormende avond en zojuist via de inspreker. Als aan de CU gevraagd wordt wat ze van het plan vinden, dan kan hij zeggen dat de CU zich kan vinden in het schetsontwerp. De CU denkt dat dit een goede ontwikkeling is voor deze locatie in de gemeente. Hij sluit aan bij de woorden van de heer Alsemgeest. Over de vraag of iets mooi is, kan getwist worden. In de fractie wordt verschillend gedacht over wat mooi is of niet, maar planologisch kan de CU ermee instemmen. Daarmee sluit hij aan bij de woorden van de heer Alsemgeest. Dit sluit niet uit dat omwonenden nog een flink aantal punten maken. Het zijn terechte aandachtspunten, maar ook punten die thuis horen bij het opstellen van het bestemmingsplan, bij het voorbereiden van de vergunning. Hij is blij met de rol die de gemeente op een gegeven moment heeft gepakt in dit traject. Formeel heeft de gemeente geen rol bij een particuliere ontwikkeling. Het is dan aan de ontwikkelaar zelf om te zorgen voor participatie. Dat is niet helemaal lekker gelopen en eind 2017 moest dit bijgestuurd worden. Hij is blij met de stappen die toen vanuit de gemeente zijn gezet om die participatie weer wat schwing te geven. Hij hoopt, dat in de komende periode, wanneer er richting bestemmingsplan gewerkt gaat worden, er in goed overleg met omwonenden gekeken gaat worden naar die punten, die ze nog als zorg uiteten, zoals de waterafvoer, is optopping technisch mogelijk, moet de grond gesaneerd worden. Dit soort zaken moet meegenomen worden bij het opstellen van het bestemmingsplan met alle onderzoeken die daar bij horen. Tot slot nog de cultuurhistorie. De locatie Treurniet hoorde echt bij de locatie Berkel en Rodenrijs. Hij heeft daar op school gezeten, op de Kon.Beatrixschool. Als de wind de verkeerde kant op stond, was de middagpauze gevuld met de lucht van de mengvoeders die er werden gemaakt. Tegelijkertijd: dat hoorde bij dat dorp. Het past niet meer bij deze tijd om een bedrijf met zo'n milieucategorie daar te hebben, het is goed dat het over gaat naar een andere bestemming, maar het

hoorde erbij. Hij pleit ervoor om dit stukje geschiedenis zo goed mogelijk te bewaren. Hij zag de heer Machielse al met een boekje over de historie van de Treurnietlocatie lopen. Dat is een manier waarop het zichtbaar wordt gemaakt. Wat hij mee wil geven, is een oproep aan de ontwikkelaar. Er staan nog meer historische dingen op dat terrein naast de maalderij. Die zullen gesloopt worden. Dat kan, maar laat men proberen dat die elementen op een bepaalde manier terug komen in de nieuwbouw. Zorg ervoor dat die hele plek uit blijft stralen wat een mooie historie het heeft gehad van Berkel en Rodenrijs.

De heer Duk bedankt de inspreker. Dat de huidige situatie niet optimaal is, lijkt duidelijk. Dat er door de plannen extra starterswoningen zullen komen is gezien de krapte op de woningmarkt erg positief. Ook de wensen om de maalderij te behouden als monument vindt de fractie van GL een begrijpelijke. Al vraagt GL zich wel af wat er van het monumentale pand overblijft als de achtergevel volledig wordt aangepast, als de indeling van de voorgevel wordt veranderd, als de puntige opbouw verdwijnt en binnen de indeling wordt veranderd. Maar de grootste aantasting van de monumentale waarde is natuurlijk de hoge optopping die nu gepland staat. Vooralsnog is GL nog niet van overtuigd van de financiële noodzaak hiervan. Hij begrijpt, dat hier meer mee wordt verdiend, maar hij vraagt zich af tegen welke prijs. GL vindt dat het niet op deze plek past en houdt dan ook vast aan de in het coalitieakkoord genoemde bouwhoogte voor dorpskernen, waar deze locatie in ligt. Dit lijkt ook de lijn te zijn van de welstandscommissie en de erfgoedcommissie. Van hun advies afwijken is uiteraard mogelijk, maar bij een monumentaal pand als deze moeten deze afwijkingen beter onderbouwd worden. De omwonenden vrezen terecht dat deze opbouw hun privacy zal schenden. Een maalderij geeft uiteraard overlast, maar een 18m hoge woontoren geeft ook problemen. Het is van de regen in de drup. De omwonenden stelden een aantal goede vragen. Hij zou graag antwoord horen op de volgende vragen. Wat zijn de gevolgen van een parkeergarage op de grondwaterstanden in het gebied achter de wijk? Wordt het natter doordat het water minder goed in de grond kan worden opgenomen? Klinkt de grond hierdoor in? Wie is er aansprakelijk voor de vervolgschade? Hij begreep eerst, dat deze punten al waren besproken met het waterschap, maar in de communicatie tussen de gemeente en het waterschap, die hij heeft ontvangen, gaat het enkel over de gevolgen voor de dijk. Wanneer wordt ook het grondwater en de gevolgen daarvan op de fundering op de huizen onderzocht? GL vraagt het college nogmaals in gesprek te gaan met omwonenden en vraagt af te zien van een dubbele opbouw.

De heer Xhemaili wil de inwoners bedanken voor het inspreken. Er is al het nodige gezegd door de andere fracties, dus zal hij het kort houden. De PvdA vindt de herontwikkeling van de locatie Treurniet een positieve bijdrage leveren aan de ontwikkeling van Lansingerland. Er gaat een oude fabriek weg, die veel stonk en lawaai maakte. Dit is positief. Hiervoor in de plaats komen er nieuwbouwwoningen, wat neerkomt op meer betaalbare woningen, die ook in een breder segment bereikbaar zijn. Dat vindt de PvdA een positieve ontwikkeling. De maalderij wordt behouden en wordt een monument, met haken en ogen aan hoe het eruit komt te zien, maar het blijft behouden. Een punt van aandacht is de participatie naar de bewoners toe. Hij begrijpt, dat de projectontwikkelaar verantwoordelijk is, maar de gemeente en het college mogen ook een steentje bijdragen aan de participatie en informatievoorziening naar de bewoners toe. Hij vraagt aan de wethouder of hij nogmaals met bewoners en projectontwikkelaar om tafel wil zitten om over het project te praten om een win-win situatie te creëren.

De voorzitter schorst de vergadering op verzoek van de wethouder Arends 6 minuten. Na de schorsing schuift ook de ambtenaar aan voor nadere ondersteuning.

Wethouder Arends bedankt de voorzitter voor schorsing, zodat zij zich kon voorbereiden op alle vragen. Mogelijk zijn er technische vragen, maar die kan de ambtenaar beantwoorden. Het betreft een ontwikkeling, die voor het centrum ongelooflijk belangrijk is, die voor omwonenden ongelooflijk belangrijk is. Ze heeft met omwonenden gesproken en ook met de ontwikkelaar. Ze is bij de situatie wezen kijken. De heer Van der Stad vraagt waarom het zo belangrijk is. Wethouder Arends zegt dat het gaat om de ontwikkeling van bedrijvigheid tot woningbouw, wat een kwalitatief goede aanvulling is op het centrum. Daarom is het goed, dat er een ontwikkeling tot stand wordt gebracht. Het is goed, dat omwonenden zo betrokken zijn, want het gaat over een omgeving waar zij elke dag op uitkijken. Er wordt veel gesproken over het proces. En terecht, omwonenden hebben hier een terecht punt op. En de commissie heeft hier een terecht punt. Als er terug gekeken wordt, kan met elkaar geconstateerd worden, dat het proces in de afgelopen jaren als het gaat over participatie van omwonenden niet goed geweest is. De omgevingswet vraagt bij de start van ontwikkelingen een belangrijke participatie met omwonenden. Deze is al enige jaren geleden begonnen. De heer Dieleman heeft terecht gezegd, dat de gemeente aanvankelijk geen rol heeft als het om particuliere initiatieven gaat. Maar op een gegeven moment was het wel nodig dat die rol genomen werd. Wethouder Heuvelink heeft inderdaad een interventie gepleegd, omdat er veel zorgen waren bij omwonenden, om het proces met elkaar in te gaan samen met de klankbordgroep om naar de bezwaren te kijken. Daar is uitgebreid met elkaar over gecommuniceerd. Vervolgens zijn vanwege alle zorgen over het volume, de privacy en het aanzien

ongelooflijk veel aanpassingen verricht. Dat was te zien bij de beeldvormende avond: de hoogte, het middengedeelte van het glas, verder van de erfgrans af, de balkons zijn verplaatst. De invloed van de participatie is ongelooflijk geweest. En terecht, want het gaat om een goed draagvlak creëren met elkaar. Dan ligt er toch een schetsplan voor met al die wijzigingen, die door omwonenden zijn ingebracht. Wat ligt er dan nu? Is het een goed plan? Ja, het is echt een goed plan. Er zijn geen fabrieksgebouwen meer; er komt woningbouw. De maalderij blijft behouden en wordt getransformeerd, waarbij ook 10 starterswoningen toegevoegd kunnen worden nabij het centrum. En het monument blijft behouden. De nieuwbouw past bij de locatie en sluit aan bij de omgeving, vergelijkbaar met recentelijke woningbouwprojecten nabij het centrum van Berkel. Waarom een goed plan? Ook omdat het gaat om een ondergrondse parkeergarage en een groene inpassing. Waarom nou die twee lagen? Over het indichten is meer tevredenheid dan over die lagen, één van de belangrijke onderwerpen die voor liggen. Met twee lagen ontstaat er echt een afwijkende, moderne vormgeving. Er gaat een markant gebouw komen, waarmee de aanwezigheid van de maalderij benadrukt wordt. Misschien is dat nu vooruitstrevend voor Berkel en misschien niet Berkels, maar in Lansingerland wil men gebouwen die er voor 50 jaar zijn. Er wordt ook naar de toekomst gekeken. In de rest van het land zijn soortgelijke ontwikkelingen met een optopping op een bepaald monument. Stedenbouwkundig is de leidraad geweest en een goede inpassing in de ruimte. De leidraad is niet de financiën geweest, om het financieel haalbaar te maken, want dat is inderdaad een punt van de ontwikkelaar. Leidraad is het ambitiedocument geweest en stedenbouwkundig. Als er twee lagen op gezet worden, wordt het een markanter gebouw. De heer Muis hoort de wethouder zeggen, dat het financieel niet noodzakelijk is om die twee lagen er op te zetten. Het is alleen maar om er een markant, toekomstgericht gebouw van te maken. Het is niet nodig om het financieel rond te krijgen. Het is vormgeving technisch een keuze. Wethouder Arends zegt dat het laatste het uitgangspunt is; de vormgeving. Twee lagen is stedenbouwkundig mooier of beter, omdat het gebouw daarmee de hoogte in gebracht wordt. Dat daar een financiële component in zit, klopt. De gemeente wil graag dat er starterswoningen in zitten, maar dat was niet de leidraad van het ambitiedocument. De heer Duk zegt dat de welstandscommissie en de commissie, die over monumenten gaat, aangeven dat dit niet de meest mooie oplossing is. Waarom besluit het college dan dat het mooier stedenbouwkundig is? Wethouder Arends zegt dat 'mooi' subjectief is voor iedereen. Welstand en erfgoed hebben een adviserende rol. In een eerdere fase hebben zij positief geoordeeld. Nu oordelen zij ook positief, want zij moeten toetsen aan het ambitiedocument. Zij geven een mening, wat voorheen een andere mening was. Voorheen was het twee lagen. Er is een nieuwe voorzitter gekomen en die heeft gezegd, dat hij mogelijk één laag wel mooier vindt. Dat is lastig. Dat snapt de wethouder. Aan de ene kant brengen zij een positief advies uit, omdat het binnen het kader valt. Daarnaast geven zij hun mening, dat één laag mooier zou zijn. Het is moeilijk om hier een discussie over te hebben. Het uitgangspunt is stedenbouwkundig en het behoud van het monument; dan zijn die twee lagen nodig. Er zijn heel veel meningen gedeeld. Zij heeft de commissie gevraagd zich uit te spreken. Vindt de commissie het goed om door te gaan met het proces, het bestemmingsplan. En wil de commissie één laag of twee lagen? Haar advies zal duidelijk zijn: stedenbouwkundig met twee lagen. Er zijn veel zorgen. Terechte zorgen van omwonenden over de waterstand, de parkeergarage en andere zaken. Deze vragen worden meegenomen in het proces van de opmaat naar het bestemmingsplan. Als er geen parkeergarage mag zijn vanwege dit soort redenen komt er geen parkeergarage. Hier moeten deskundigen naar kijken en dat zit allemaal in het proces van het bestemmingsplan. Hier ligt de centrale vraag: geeft de commissie de wethouder de ruimte om door te gaan met het proces van het bestemmingsplan? Ook wordt er gesproken over het coalitieakkoord. Ligt het in het centrum of buiten het centrum? Dat is niet met elkaar gedefinieerd. Wat is nou het centrum? Daar waar de winkeltjes zijn? Eigenlijk zijn er geen winkeltjes meer, maar wel een slager. Mevrouw Zwinkels merkt op, dat er ook nog een werkwinkel is, een schildersbedrijf en nog een woninginrichting bedrijf achter de locatie. En ook nog aanhangwagens. Wethouder Arends zegt dat dit klopt. Er is meer bedrijvigheid. Maar het centrum is niet met elkaar bepaald. In het coalitieakkoord is niet bepaald wat het centrum is. Wel heeft de coalitie aangegeven, dat het in de kern onder de kerktoren moet blijven. In de kern wil het college niet boven de 15m gaan. Maar er zijn uitzonderingen, die staan ook in het coalitieakkoord. Er staat: is het stedenbouwkundig belangrijk om een ontwikkeling door te laten gaan? Als tweede staat de toevoeging van starterswoningen. Dit is wat de raad wil: diversiteit van wonen. Ten derde mag het hoger als er vervoerswaarde gecreëerd wordt bij het station. Ook wil het college behoorlijk bestuur doen. Vier jaar geleden is met het ambitiedocument richting gegeven, waar de ontwikkelaar zich aan moet houden. De voorzitter verzoekt de mensen op de tribune zich van commentaar te onthouden, omdat de wethouder aan het woord is. Wethouder Arends geeft aan, dat het ambitiedocument aangeeft, dat er twee lagen op mogen. Ontwikkelaars moeten daarbinnen blijven. Als er lopende ontwikkelingen zijn, kunnen er niet ineens nieuwe eisen gesteld worden, want dat is geen behoorlijk bestuur. Bij ontwikkelingen die gaande zijn of nieuwe ontwikkelingen die komen, wil het college zich houden aan het dorpse karakter, met name bij dit laatste. Dit betekent dat het in de kern, daar waar de winkeltjes zijn, niet hoger mag zijn dan 15m.

Tweede termijn

De heer Machielse zegt dat alle fracties in de eerste termijn gelegenheid hebben gehad om hun eigen visie te delen en vervolgens heeft de wethouder haar visie gedeeld, met daarbij de vraag of de commissie zich wil uitspreken. Ja, hij gaat zich uitspreken namens de VVD, maar eerst even wat andere punten. De commissie is ambitieus. De commissie mag terechte ambities hebben m.b.t. Berkel centrum, de woningbouwopgaven, welke plekken er gecreëerd worden en hoe de raad met omwonenden wil omgaan. Het kan niet iedereen altijd naar de zin gemaakt worden. Zoals de wethouder al zei: er zijn al veel aanpassingen gedaan aan het schetsontwerp. Begin 2017 was er een grootschalig woonproject getekend wat niet zou passen binnen Berkel centrum. De commissie mag de eigen ambitie hebben hierin. De ambitie van de VVD, die breder wordt gedeeld, is om veel hoogwaardige woningen te creëren, waar mensen willen zijn, o.a. dus in het centrum. Hij denkt aan starterswoningen, sociale huurwoningen, doorgroei-appartementen voor mensen die hun woning weer vrij maken voor een gezin. De herontwikkeling van de Treurnietlocatie past volgens de VVD volledig binnen die ambitie. Daarmee wil hij wel aangeven, dat het niet de bedoeling mag zijn om een plan te ontwikkelen zonder omwonenden erbij te betrekken. Aangezien het niet iedereen naar de zin gemaakt kan worden en er veel belangen spelen voor woningbouw wil hij hierbij de projectontwikkelaar ook bedanken voor het feit, dat hij zich zo heeft opgesteld, om al een stap terug te doen, om 2 appartementen en een behoorlijk bouwvolume terug te nemen. Wil de wethouder doorgaan met de ontwikkeling van de maalderij? Daarbij de gelegenheid bieden voor de woningen, zoals nu opgenomen in het schetsontwerp, en de omgeving betrekken bij mogelijk stilistische dingen, want mooi is maar een smaak, maar wel kiezen voor het woningbouwbelang. Hierbij doet hij een appel op de andere fracties om ook hierbij rekening te houden met de ambities die de commissie heeft uitgesproken als het gaat over de woningbouwopgave. In verkiezingstijd is het makkelijk om te roepen, dat er starterswoningen moeten komen en middeldure huur en doorgroeiwoningen, maar nu is er een moment gekomen, waarop een ieder zich mag uitspreken. De VVD heeft dat nu gedaan. Het is nu aan de andere fracties.

De heer Van Harn zegt dat de wethouder de commissie heeft gevraagd om een antwoord m.b.t. het doorgaan van het bestemmingsplan. Het antwoord van het CDA daarop is: ja, zeker doorgaan, maar toch wel goed nadenken hoe. Hij heeft zijn bezwaren over de optopping naar voren gebracht. Ook na de beargumentatie van de wethouder blijft het bezwaar bestaan. De wethouder heeft hem er niet van kunnen overtuigen dat twee lagen echt noodzakelijk zijn. De heer Machielse gaat proberen of hij hem kan overtuigen. Het staat de projectontwikkelaar geheel vrij om binnen het ambitiedocument iets kleiner te bouwen dan dit met duurdere appartementen, met woningen die wellicht veel meer op kunnen brengen. Maar de projectontwikkelaar kiest ervoor om tegemoet te komen aan de woningbouwopgave van de gemeente en aan de behoefte binnen Lansingerland voor de eigen bewoners, de eigen jongeren, zoals hijzelf en kinderen van anderen in deze commissie. Hoe weegt het CDA dat belang mee in hun uitgangspunten? De heer Van Harn vindt dat de heer Machielse net doet alsof er een gunst gegeven wordt in dit project. In het coalitieprogramma staat dat ervan uitgegaan wordt, dat tussen de 20% en 30% voor jongeren gebouwd moet worden. Het is geen uitzondering als dat in dit project wordt meegenomen. De heer Dieleman vindt het woord gunst veel suggereren. Een particuliere ontwikkelaar kan niet gedwongen worden om sociale huurwoningen op te nemen in zijn plan. Daar mag planologisch niet op getoetst worden. In die zin is het een gunst, dat de ontwikkelaar die starterswoningen erin heeft gestopt. De heer Van Harn wil de wethouder het advies mee geven om in een volgend traject de reacties die vorige week en deze week zijn ingebracht mee te nemen, zodat er uiteindelijk iets moois ontstaat waar ook omwonenden tevreden mee kunnen zijn. De heer Machielse vraagt of de heer Van Harn daarbij niet uitsluit dat het bouwvolume dan weleens groter zou kunnen worden. Gaat het hem om het volume? Gaat het om het wel of niet hebben van een bouwlaag? Of gaat het om het proces? Wat is nu zijn reden? De heer Van Harn vraagt aandacht voor de twee laag hoge optopping, want daar is hij niet voor. En daarnaast is het proces allerbelabberdst verlopen. Dat moet uit de weg gehaald worden. Dat moet beter. Hij pleit ervoor, dat de wethouder dit voortaan mee neemt. De heer Alsemgeest wil van het CDA weten wat het probleem is van die tweede laag. De heer Van Harn vindt die tweede laag heel lelijk en niet noodzakelijk. De heer Machielse vindt 'lelijk' maar een mening. Daar moet niet over gesproken worden. Moois is ook maar een mening en ook dat moet juist niet mee gewogen worden. Er moet gekeken worden naar het belang wat speelt. De tegenstrijdige adviezen van commissies, die de gemeente in het leven heeft geroepen, moeten voor heel even naast zich neergelegd worden, waarmee hij geen afbreuk wil doen aan hun werk. Wat vindt het CDA van het belang van extra appartementen in of aan het centrum op deze prachtige locatie. De heer Van Harn denkt dat de heer Machielse voorbij gaat aan de term draagvlak. Bij het publiek op de tribune is absoluut geen draagvlak voor een hele hoge maalderij. Het CDA deelt die mening.

De heer Alsemgeest hoort in de eerste termijn over zaken spreken, die onder het bestemmingsplan vallen of onder de vergunning. Op die manier gaat men zitten op de stoel van de ambtenaren. Sommigen vinden de topping niet gewenst. En dan gaat men ineens op de stoel van de stedenbouwkundige zitten. Of op de

stoel van de architect. Dan gaat het nog over de grondwaterstand, dan zit men in de stoel van het hoogheemraadschap. En over vervuiling, dan zit men in de stoel van de DCMR. Over al die stoelen heeft men te weinig of helemaal geen verstand. Hij zou zeggen: kom van die stoelen af en laat men zich daar niet mee bemoeien. Laat men zich bemoeien met hetgeen waar men hier wel voor zit. In de eerste termijn had hij de vraag aan de wethouder: was de betrokkenheid van de bewoners bij dit plan voldoende. Hier is eerlijk op gezegd: nee, hier was men te laat mee. Dat kan terug geschreven worden op het feit, dat in de jaren, waarin het plan gestart is, het nog niet de gewoonte was om op die manier bewoners bij plannen te betrekken. Dat is pas later gekomen. De wethouder heeft een vraag aan de commissie. Er is al meer gezegd, dat de gemeente meer woningen voor jongelui wil binnen de eigen gemeentegrenzen. Hij sluit zich geheel bij de woorden van de heer Machielse aan. WIJ zegt volmondig ja tegen dit plan, alleen al door het feit dat zoveel procent van die woningen gerealiseerd worden binnen dit plan.

De heer Van der Stad sloot af bij zijn oproep om onafhankelijke externen toe te voegen aan de gezamenlijke commissie erfgoed en welstand. Hij vervolgt met de brief van het college. De brief spreekt over concessies die al gedaan zijn en middelen die gestoken zijn in het project door ontwikkelaars. Het plan zou financieel onhaalbaar worden. Moet hij ontvankelijk zijn voor medelijden zonder enige onderbouwing? Er zijn geen financiële stukken meegeleverd. Daarnaast is de ontwikkelaar willens en wetens op een moment ingestapt dat er al een ambitiedocument lag. Ambitiedocument en business case zijn dan helder. Het willens en wetens niet houden aan een ambitiedocument is een keuze. Het plan wijkt niet een beetje af, maar heel veel. Omwonenden hebben en waslijst aan punten mee gegeven, waar de schetsen niet aan voldoen. Daarnaast zijn er veel zorgen bij omwonenden, maar die zal hij niet allemaal benoemen. Deze zijn zojuist door inspreker en per mail gedeeld met de raad. Nog meer zorgen heeft hij gezien het beperkt aantal acties die erop verricht worden. Onderzoek naar waterstand is beperkt tot een dijklichaam. Er zijn in de gemeente meerdere problemen met grondwater door nieuwbouw. Het is zeker, dat dit invloed gaat hebben. Het DCMR advies krijgt geen opvolging, terwijl het advies hier wel om vraagt. De heer Dieleman merkt op, dat het wel lijkt alsof er een bestemmingsplan besproken wordt met allerlei adviezen over grondwater, DCMR. Het komt allemaal nog terug. Er komt nog een formeel planologisch kader, namelijk een bestemmingsplan. Nu wordt alleen het schetsplan besproken. Wat vindt D66 hier van? De heer Van der Stad denkt dat het eventueel het schetsplan kan beïnvloeden. Is hij zich daarvan bewust? Verontreiniging, specifiek asbest, wordt ontkend door ontwikkelaar in een telefoongesprek met hem, terwijl bodemonderzoek uit 2014 diverse zaken constateert en omwonenden een asbestmelding doen. Zit er asbest? Wie gaat dit verwijderen? Wie gaat het betalen? Voor hem is niet duidelijk of hetgeen gepresenteerd wordt technisch wel kan. Zijn conclusie is dat dit vroeg de politieke arena is ingegooid en er nog geen ruimtelijke procedure gestart kan worden. Zoals hij voorziet zullen er diverse amendementen en veel bezwaar- en beroepsschriften ingediend worden. Het is een inpassing en daarbij dient input vanuit de omgeving zwaarwegend te zijn. De heer Alsemgeest vraagt wat hij vindt van het plan en de vraag van de wethouder. De heer Van der Stad komt daar aan toe. Hij heeft de wethouder gehoord over de input, maar helaas leidt dit niet tot nieuw inzicht voor haar. Daarnaast is niet alle informatie ontvangen. Hij ontving het meest via omwonenden en nog steeds heeft hij niet alles. In tegenstelling tot de wethouder vindt D66 het helemaal geen goed plan en geen goede inpassing. D66 verzoekt het stuk terug te nemen en opnieuw te beginnen. De heer Dieleman merkt op, dat er geen stuk is om terug te nemen. Hij kan het zich niet voorstellen dat het te vroeg in de politieke arena is gegooid, want het is juist mooi dat de wethouder aan de commissie vraagt mee te denken m.b.t. de schets en om input vraagt voor het bestemmingsplan. Dat is de bestuurlijke slagkracht van de raad, die D66 ook voorstaat. Dat de raad aan de voorkant wordt meegenomen i.p.v. alleen aan het einde om een klap te geven op een goed uitgewerkt bestemmingsplan. De heer Van der Stad zegt dat dit waar is. Maar de participatie van de burgers had hier beter bij betrokken kunnen worden.

Mevrouw Zwinkels vindt het mooi, dat er starterswoningen komen. Daar is L3B voor. Zij hoopt dat in de communicatie alle bezwaren nog een keer goed onder de loep worden genomen, dat de communicatie met omwonenden goed en uitgebreid gebeurt en dat ook hun zorgen en vragen, die er nog zijn, goed beantwoord worden en dat het heel duidelijk in het bestemmingsplan komt te staan, hoe het in elkaar zit en waar eventuele problemen liggen. De heer Muis merkt op, dat straks bij het bestemmingsplan over de kaders gesproken wordt. Als hier nu geen stelling in genomen wordt en niet duidelijk is welke vragen er allemaal bestaan, dan heeft D66 er een slecht gevoel bij of het allemaal wel goed gaat landen. Het kan dan wel een schets zijn, maar het is goed om nu kaders te stellen en niet te wachten tot het bestemmingsplan. Mevrouw Zwinkels zegt dat dat eigenlijk de opdracht is, die nu aan de wethouder gegeven wordt, om deze bezwaren, vragen en zorgen goed te beantwoorden. Dat kader geeft zij nu mee. De voorzitter merkt op, dat de wethouder een vraag had. Is L3B voor één of twee laags? Mevrouw Zwinkels zegt dat L3B voor die 2 lagen is.

De heer Dieleman was helder in de eerste termijn en in zijn interrupties. De wethouder vraagt of zij door mag gaan met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Uiteraard. Dank voor het meenemen van de commissie op deze manier. Er zijn flink wat aandachtspunten meegegeven, waarbij hij de punten die de insprekers hebben genoemd ook wil meegeven aan de wethouder. Neem die allemaal mee, weeg ze goed af bij het bestemmingsplan, zorg voor de meest optimale planologische afspraken, vastgelegd in het bestemmingsplan. Zijn het twee bouwlagen of één? Het is nu niet het moment om hier als commissie stelling in te nemen. Hij gaat voor de meest stedenbouwkundig en planologische beste oplossing. Als dat twee bouwlagen zijn, kan de CU daar mee leven. Is dat één bouwlaag, vindt hij het ook prima.

De heer Duk vindt het fijn dat de wethouder op dit moment al een input vraagt. Hij is er uiteraard heel blij mee, dat die starterswoningen in dit plan terecht komen. Alleen is GL nog niet overtuigd van het nut en de noodzaak van die dubbele overkapping. De heer Machielse stelt dat hij de heer Duk de keuze zou kunnen geven en er komen geen bouwlagen op of één, en er zijn geen starterswoningen, want dat is geheel de vrijheid van de projectontwikkelaar. Of het alternatief is de planologische ruimte met de twee bouwlagen erop met de kroon die het monument af maakt en de projectontwikkelaar houdt zijn plannen zodat er ook veel starterswoningen worden gerealiseerd. Wat heeft in dat scenario dan de voorkeur van de heer Duk? De heer Duk is op dit moment niet overtuigd van nut en noodzaak van deze opbouw. Mocht blijken dat het plan financieel niet mogelijk is zonder die dubbele overkapping en als die dubbele overkapping goed wordt ingepast dan zou GL voor een dubbele overkapping kunnen zijn, maar heel erg schoorvoetend.

De heer Xhemaili ziet de ontwikkelingen positief tegemoet mits de wethouder ervoor kan zorgen dat de eerstvolgende keer de tribune leeg is. Dus het proces zo inrichten dat de bewoners niet hoeven te klagen en niet hier hoeven te zijn, omdat alles goed geregeld is, ook voor bewoners en omgeving.

Wethouder Arends bedankt de commissieleden voor de beantwoording van haar vraag, want dit maakt de discussie scherp en dan weet iedereen waar men aan toe is. In de tweede termijn is nogmaals gesproken over het proces. Gevraagd wordt om een lege tribune de volgende keer. Die toezegging kan de wethouder niet doen, zeker niet met deze betrokken omwonenden. Zij vinden het zo belangrijk om bij elk proces betrokken te zijn, dat de wethouder vermoedt dat omwonenden er graag bij zijn als het bestemmingsplan besproken wordt. Op de vraag of de wethouder bereid is om de zorgen die omwonenden hebben mee te nemen, antwoordt zij: uiteraard. Er liggen technische vragen op de stoel van DCMR en waterschap. De wethouder heeft hier geen verstand van en daarom zijn er gelukkig dat soort diensten die de gemeente faciliteren en meedenken in dat bestemmingsplan. Maar het zijn wel goede vragen, die allemaal beantwoord moeten worden in dit proces. De heer Duk beaamt, dat de gemeente niet op de stoel moet gaan zitten van DCMR en waterschap, maar de gemeente is wel degene die de beslissingen moet nemen. Dit betekent dat die vragen op dit moment gesteld moeten worden, zodat ze meegenomen kunnen worden. Wethouder Arends vindt dat heel goed, want de vragen spelen bij omwonenden en bij de commissie. Het is onderdeel van het proces richting bestemmingsplan. Dus terecht. De wethouder wil de commissie mee nemen in het proces tot nog toe. De wethouder is natuurlijk bereid om het proces verder goed te laten verlopen, maar het wordt ook heel lastig. Vandaag heeft de wethouder een mail gekregen van één van de omwonenden en als de voorzitter het toelaat, wil zij dat delen. Het gaat met name over de toonzetting, waarbij bijna geen onderhandeling meer mogelijk is. Dus als de voorzitter het toelaat, zal zij de mail doen toekomen. Want het gaat wel om redelijkheid. In het afgelopen proces, daarvoor, een terecht punt, zowel van de commissie als van omwonenden. Maar in het proces daarna zijn alle zorgen zoals over privacy en volume meegenomen in deze schets. En dan zitten daar grenzen aan. Ze weet niet waar die grenzen liggen, maar er is ook een breder belang en een bredere doelstelling in deze gemeente. Zeker, omwonenden hebben een belang, waar ongelooflijk rekening mee gehouden moet worden, maar er is ook een gemeentelijk belang, een stedenbouwkundig belang. En dat moet allemaal in het proces goed mee genomen worden. De heer Van der Stad gaf aan of hij medelijden moet hebben met de gemeente. Nee, uiteraard niet. Het gaat niet over de financiën, want dat was niet het uitgangspunt. Het kan wel een reden worden, waarvan de ontwikkelaar zou kunnen zeggen dat er geen starterswoningen in kunnen bij één laag, omdat het dan niet financieel haalbaar is. Maar dat staat los van waarom zij het een goed plan vindt. Het ambitiedocument is richtinggevend. Het is niet helemaal dichtgetimmerd. Het is een eerste aanzet en daarbinnen moet het vallen. Op de vragen van de heer Van der Stad over asbest en water kan nu nog geen antwoord gegeven worden. Het zijn goede vragen en ze worden uiteraard mee genomen in het proces. De wethouder bedankt de commissie voor de duidelijke richting m.b.t. wat haar te doen staat om alle vragen en zorgen mee te nemen in het proces.

De voorzitter hoort dat er de nodige aanzetten zijn gedaan door de commissie, waar de wethouder en de ambtenaar mee verder gaan. De wethouder gaat door met het opstellen van het bestemmingsplan. De commissie ziet t.z.t. dat tegemoet. De voorzitter geeft de mensen op de publieke tribune de gelegenheid

om de zaal te verlaten. Als het bestemmingsplan ter sprake komt zijn ze weer welkom. De voorzitter schorst de vergadering voor een minuut.

6. Stukken ter advisering aan de raad:

6.a Vaststellen bestemmingsplan 1e partiële herziening Klappolder, Bleiswijk

De heer Duk vindt dat de informatievoorziening aan de raad geen schoonheidsprijs verdient als pas op de dag van behandeling de separate bijlagen worden gedeeld met de raad. Zeker ook als blijkt dat een deel van de onderzoeken nog niet zijn afgerond. Ondanks dat wordt het bestemmingsplan vandaag behandeld. Het voelt erg gehaast. Tot zijn verbazing merkte hij vorige week, toen hij langs de Klappolder fietste, dat er al begonnen was met de sloop van de veiling terwijl het bestemmingsplan nog niet door de raad was. Zijn verbazing werd nog groter toen hij dit weekend de stukken doornam en bleek dat het onderzoek naar de flora en fauna, en dan met name de vleermuizen, nog niet was afgerond. Het is daarom nog niet duidelijk of deze dieren de gebouwen als overwinteringsplek gebruiken. Mocht dit het geval zijn, dan is dit de meest onwenselijke tijd om de gebouwen te slopen, vermoedt hij. Vandaar ook zijn verbazing. Het komt wederom gehaast over. Vanwaar die haast? Voor een eventuele sloop moet de ontwikkelaar een ontheffing aanvragen op het moment, dat er vleermuizen voor komen. Het is onduidelijk of deze ontheffing is aangevraagd en verleend. Hij wil een tipje van de sluier oplichten. Als hij zo'n omvangrijk stuk van de gemeente voor zich krijgt, zijn er twee dingen waar hij als eerste naar kijkt. Het stuk over flora en fauna en vervolgens bijt hij zich vast in de duurzaamheidsparagraaf. Van het voorliggende bestemmingsplan krijgt hij nogal honger. Het begon zoals gebruikelijk in het voorstel met een korte verwijzing naar de regels en toelichting, maar daar hield het op. In de regels en toelichting stond namelijk niets over duurzaamheid en dat is jammer, want juist dit gebied, wat naast de railterminal komt te liggen, zou een goede kandidaat zijn om echt duurzaam te ontwikkelen. De railterminal zou volgens de huidige plannen CO2 neutraal gaan opereren en het lijkt dan logisch om het gebied eromheen volgens dezelfde opzet te runnen. Zijn vraag aan de wethouder is dan ook simpel: komt er nog een duurzaamheidsparagraaf en hoe ambitieus is deze? Zolang de duurzaamheidsparagraaf nog niet is meegenomen in het bestemmingsplan, is het bestemmingsplan niet compleet en kan GL er niet mee instemmen. Natuurlijk heeft GL ideeën over wat er in zo'n paragraaf zou moeten staan, maar zelfs al zou er in komen te staan, dat er geen extra duurzaamheidseisen worden gesteld, is het document completer dan het nu is. Vanwaar de haast, waardoor belangrijke onderdelen lijken te worden vergeten? Hij zou het nu voorliggende bestemmingsplan willen beoordelen met een onvoldoende. Er zitten goede stukken in, maar met net dat beetje extra aandacht kan het echt een voldoende worden. Hij daagt de wethouder uit om voor een herkansing te gaan en er echt iets moois van te maken. Vertrouw erop, dat de raad dit incomplete en gehaaste bestemmingsplan afwijst tot duurzaamheid erin behandeld wordt. Hierna heeft de raad er geen invloed meer op.

De heer De Groot denkt dat iedereen naar andere dingen kijkt bij bestemmingsplannen. Hij heeft naar een ander stukje gekeken en dat heeft te maken met de voorgeschiedenis. Het is niet de eerste keer dat herontwikkeling van dit gebied in de commissie komt. De vorige keer is er positief op gereageerd, want het de moeite waard om dat enorme stuk te herontwikkelen. Het plan sec is een mooi plan, maar er is wel iets tussendoor gekomen en dat is het hele A12-corridor verhaal. Daar had de PvdA toch wel vraagtekens bij. Hoe verhoudt dat zich nu tot elkaar? Er wordt kort over gesproken in het voorliggende plan, namelijk dat er sprake is van een A12-corridor en dat er afspraken zijn gemaakt op bestuurlijk niveau over dit plan. De PvdA heeft een paar vragen. De herontwikkeling van dit gebied moet invloed hebben op te ontwikkelen hectares van de gemeente, denkt hij. Het bestaat niet dat het los van elkaar staat. Heeft de gemeente hectares van Bleizo moeten inleveren ten faveure van dit plan? Zo ja, hoeveel? Of heeft de gemeente bepaalde bestemmingen moeten inleveren op bestuurlijk niveau voor de ontwikkeling van dit plan? Zo ja, wat dan? Wat zijn de consequenties daarvan voor de gemeente? Betekent dit dat de eigen ontwikkelingsmogelijkheden beperkt zijn? Als dat zo is, wil dat niet zeggen, dat de PvdA het plan afkeurt, maar het is wel goed als de raad de consequenties helder heeft bij het goedkeuren van dit plan, wat een doorontwikkeling is van een ontwikkeling die al ingezet is. Dus graag eerst hier duidelijkheid over, want dan kan het plan pas beoordeeld worden in zijn geheel.

De heer Meester wil in de eerste plaats de heer Duk danken voor het feit dat hij de commissie een volumineuze bijlage heeft doen toekomen. Normaal gaat hij ervan uit, dat de behandelend ambtenaar verifieert of er inderdaad geen bezwaren zijn en als er wel bezwaren uit de onderzoeken zijn dit gemeld wordt aan de raad. Toch heeft hij in het stuk gebladerd, anders is het zo ondankbaar tegenover de heer Duk. Hij heeft op de interessante plekken gevonden dat er geen bezwaren waren. De heer Duk denkt dat de heer Meester dan niet het stuk over flora en fauna heeft gelezen m.b.t. het vleermuizenonderzoek. De heer Meester heeft iets gezien over vleermuizen en iets over gestreepte padden en nog allerlei soorten vogels en planten, waarvan hij het bestaan niet kende. Hij vond het een interessant stuk. Er werd aangegeven, dat op een aantal zaken gelet moet worden. Hij neemt aan, dat dat bij de

herontwikkeling wel zal gaan gebeuren. Hij heeft er nog wel vertrouwen in. Er moet wat gebeuren met die locatie, want de veiling heeft opgehouden te bestaan als zodanig. Dus het is goed dat er een ontwikkeling komt en dat de gemeente daar medewerking aan verleent. Toch heeft hij wel wat vragen. Hoe verhoudt het zich ten opzichte van de hele ontwikkeling van de A12-corridor en alles wat daar speelt? Hij zou wel graag van de wethouder willen horen, dat het college hier aandacht voor heeft en probeert het zodanig te beïnvloeden dat het beoogde beleid ten uitvoering wordt gebracht. Dank u wel.

De heer Hofman heeft het bestemmingsplan bekeken. De CU wil het als hamerstuk doorsturen naar de raad. Dank u wel.

De heer Van As sluit zich aan bij de woorden van de heer Meester over de hoeveelheid pagina's die hij toegezonden heeft gekregen. Hij vindt dat men ervoor moet waken dat de raad niet teveel op de stoel van het college gaat zitten. Dit neigt hier wat naar toe. De heer Duk zegt dat alle stukken die mee gestuurd zouden worden, aangegeven zijn, alleen zijn ze niet mee gestuurd. Als in de inhoudsopgave staat dat iets meegestuurd wordt, dan moet het meegestuurd worden. De heer Van As zegt dat er ook verwijzingen staan naar andere documenten en daar kan men heel ver in gaan. Men moet ervoor waken, dat de raad niet teveel op die stoel gaat zitten. De situatie rond de vleermuizen wordt aangestipt in de herziening, waaruit hij opmaakt dat er voldoende aandacht voor is. Daar heeft hij ook alle vertrouwen in. Verder sluit hij zich aan bij de woorden van de heer De Groot en de heer Meester. Hij wacht graag de reactie m.b.t. de consequenties van goedkeuring in het licht van de A12-corridor af. Verder vindt hij het een goed plan. De VVD is voornemens het als hamerstuk in de raad te behandelen.

De heer Van der Stelt merkt op, dat zijn IBABS wat hapert, maar dat staat zijn inbreng verder niet in de weg. Heel goed dat dit terrein nu wordt herontwikkeld. Dat wordt wel tijd. Op zich denkt hij dat het CDA met dit bestemmingsplan kan instemmen. Alles bestuderende had hij een kritische kanttekening bij de passage over de verkeersafwikkeling over de N209. In het stuk leest hij dat er een toename van de verkeersintensiteit van 18% wordt verwacht. Dat is allemaal binnen de marges die hiervoor gelden. Dat moge zo zijn. Bij de A12 is er een goede aansluiting, maar als het verkeer de andere kant op gaat, dan voorziet hij de nodige opstoppen. Zoals iedereen weet, is het op de N209 geen feest in de spits. De gemeente heeft al wat te schaften met de N209, dus op dit punt hoort hij graag nog even de reflectie van de wethouder. Als hij naar het kaartje kijkt, wordt de bestemming beduidend hoger dan de gebouwen die nu worden afgebroken. Dat riep bij hem wel de vraag op, gegeven de ligging van het gebied, dicht bij de Rotte, of er rekening gehouden gaat worden met de ruimtelijke inpassing, gegeven het landschappelijke karakter. Misschien kan de wethouder hier ook nog iets over roepen.

De vragen die de heer Jumelet had zijn al gesteld, rondom het verkeer, rondom de A12-corridor. Hij is blij dat er nu wat gaat gebeuren. Als er bevredigende antwoorden komen op de vragen die collega's hebben gesteld, kan het als hamerstuk naar de raad.

De heer Muis merkt op, dat er al veel is gezegd. Hij vindt het ook goed, dat dit terrein herontwikkeld gaat worden. Er zijn concrete bouwplannen. Het is goed om tempo te maken om verdere verpaupering te voorkomen. Er was één zienswijze en die is verwerkt. Over de hoogte had hij ergens gelezen dat het maar iets van 1,5m hoger was. Mocht het anders zijn, dan hoort hij dat graag. Verder wil hij aansluiten bij het betoog van de heer Duk, inderdaad over de bijlagen. Dat is niet op de stoel van de ambtenaar gaan zitten. Dit is informatie die de raad moet hebben. Laat men daar alstublieft niet al te makkelijk over doen. Ook het punt over de vleermuizen, ja, er wordt al gesloopt. De vraag is of iemand geïnformeerd heeft naar de vleermuizen, want die mogen niet zomaar opgepakt en verplaatst worden. Hij is benieuwd hoe dat dan precies in zijn werk gaat. Hij hoort graag hoe dat opgelost is. Natuurlijk gaat hij er ook van uit, dat het allemaal gebeurt, maar het is goed dat partijen vragen naar dingen die zij belangrijk vinden. Net zoals de consequenties m.b.t. de A12-corridor een interessante terechte vraag is en de toename van verkeer op de N209. De duurzaamheidsparagraaf is al genoemd, maar hij zou graag willen weten of die nog ruim voor de raad komt, zodat het bestudeerd kan worden. En niet vijf voor twaalf. Dan zou D66 er wel positief over kunnen adviseren.

Wethouder Arends heeft inderdaad meerdere vragen gekregen en probeert de commissie te voorzien van de goede antwoorden. Er werd gevraagd of de haast nodig was. Ja, dat is nodig. De afgelopen periode is er ongelooflijk keihard gewerkt om ervoor te zorgen binnen 5 maanden voor te leggen aan de raad. Er is namelijk een behoorlijk grote logistieke speler en die kan hiermee binnen gehaald worden. Het is dus heel erg belangrijk, dat er nu geen belemmeringen tot stand worden gebracht. De heer Meester vraagt naar het belang van die grote speler. Is dat voor de werkgelegenheid? Wat is het belang? Wethouder Arends zegt dat het deels om werkgelegenheid gaat, maar het sluit ook echt aan in de A12-corridor. En de hoeveelheid grond, die hiermee uitgegeven kan worden of herbestemd worden is gigantisch. Er zijn niet vaak van dit soort spelers. Het past eigenlijk heel goed in die A12-corridor. Het is juist een hele

goede toevoeging, omdat het met logistiek te maken heeft. Het voegt wat toe aan die logistieke hotspot. Moet er ingeleverd worden op de hectares van Bleizo? Dat heeft er niets mee van doen. Het is nu bedrijventerrein en het blijft bedrijventerrein. De heer De Groot merkt op, dat het geen bedrijventerrein is waar een logistiek bedrijf op komt. Het is de bedoeling dat die komen op de eigen hectares, dus dat moet daar invloed op hebben. Of zegt de wethouder dat door de komst van een groot bedrijf de gronden sneller verkocht gaan worden? Dat zou ook kunnen. Wethouder Arends zegt dat het geen invloed heeft dat andere gronden niet verkocht worden, want op dit moment gaat de uitgifte van gronden explosief. Sterker, in een andere commissie heeft zij aangegeven, dat er nu een bezwaar ligt van een ondernemer / ontwikkelaar, waardoor het nu even stopt, maar eigenlijk zou dat al verder kunnen. Met de gemeenten van de A12-corridor en de provincie is men er nu heel scherp op, dat er spoed moet zitten op de ontwikkeling. Het is niet zo, dat er daardoor iets niet ontwikkeld zou kunnen worden of anderszins. Het geeft alleen maar een extra toevoeging om er een goede logistieke hotspot van te maken. Het zit aan de kant van Bleiswijk, een deel in Zuidplas en een deel in Waddinxveen. Het deel wat er nu al aan bedrijvigheid is, kan er alleen maar aanvullend op zijn. De duurzaamheidsparagraaf. Wettelijk gezien is het niet een verplichting om dat vast te leggen, dus op dit moment is het daarom niet meegenomen. Maar de wethouder vindt het wel een terecht punt. Het college staat voor verduurzaming van bedrijventerreinen. Twee weken geleden was ze in Poeldijk in het Westland, waar het over verduurzaming van bedrijventerreinen ging en daar was een grote speler van Klappolder, die daar heel erg mee bezig is, zoals zonnepanelen op zijn dak. Hij heeft de ambitie om met andere bedrijven, die er komen om met elkaar te gaan voor verduurzaming van het bedrijventerrein. Dus terecht dat er gezegd wordt, dat er iets van duurzaamheid gevonden moet worden en hoe de overheid dat kan stimuleren. De wethouder doet de toezegging, dat er een paragraaf over duurzaamheid erbij gaat komen. Niet omdat het een verplichting is, maar meer omdat een ieder het belangrijk vindt, dat er een verduurzaming komt op bedrijventerrein en een goede samenwerking daarin. Dan de vleermuizen, de padden en veel belangrijke dieren. Er zijn veel documenten. Om te kunnen starten met de sloop moet er onderzoek naar gedaan worden. Vanaf mei tot september is er het vleermuizenonderzoek gedaan. In het veld is meerdere keren geïnventariseerd in die periode. Uit onderzoek blijkt dat negatieve effecten op de lokale populatie vleermuizen zijn uitgesloten. De heer Duk leest in de stukken, die vandaag met de raad zijn gedeeld, staat dat er in het najaar, vanaf nu ongeveer, nog een onderzoek zou plaats vinden over de winterverblijven van die beesten. Maar als de gebouwen al gesloopt zijn, dan valt er weinig meer te onderzoeken. Is er inderdaad een ontheffing voor gegeven door de provincie? Wethouder Arends zegt dat dit een technische vraag is. De sloop staat los van het bestemmingsplan. Ze hadden ook een jaar geleden kunnen vragen om iets te slopen. Het is nu niet de vraag die voortligt. Het bestemmingsplan ligt voor. Voor de sloop moest een onderzoek naar vleermuizen gedaan zijn en dat is gedaan. De wethouder biedt haar excuus aan, maar voor de technische vraag vraagt zij hulp van de ambtenaar. Wat zij nog wilde toevoegen: het heeft geen consequenties voor de gemeente wat betreft Bleizo of anderszins. Er zijn verder geen bezwaren ingediend. De wethouder hoort van de commissie dat zij verder kan met de ontwikkeling. Er is nog een vraag gesteld over de hoogte. Het gaat om 1,5m tot 2m. Hier is rekening gehouden met het Rottemerengebied, want daar gaat het naar 18m en dichterbij de N209 gaat het naar 22m. De afwikkeling van verkeer op de N209. Het staat ook in relatie met alle ontwikkelingen m.b.t. de A16. Nu is er ook veel verkeer. Nu in dit plan wordt het niet als integraal onderdeel meegenomen. Het gaat sec over de bestemmingsplannen, maar uiteraard wordt er sowieso gekeken naar de verkeersafhandeling, ook de N209 en in relatie tot de A16.

De ambtenaar beantwoordt de technische vraag m.b.t. de vleermuizen. Bij de sloopvergunning moet duidelijk zijn, dat er geen vleermuizen zitten. Dat is verplicht voordat de gemeente de sloopvergunning kan geven. Die sloopvergunning had vorig jaar gegeven kunnen worden, maar die is nu verleend. Dat staat los van dit bestemmingsplan. Inmiddels is in het kader van de sloopvergunning en het bestemmingsplan is het vleermuizenonderzoek afgerond. Dat is parallel gelopen aan het naar de raad brengen van het bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan is het niet verplicht om het vleermuizenonderzoek afgerond te hebben, maar om duidelijk te hebben dat de flora en fauna niet in de weg staat bij de realisatie van het bestemmingsplan. Uit de eerste onderzoeken, die tot en met juni zijn gehouden, bleek uit, dat de kans op vleermuizen heel klein was en dat er anders mitigerende maatregelen mogelijk waren. In juni bleek al dat er weinig kans was op vleermuizen. In september zijn de laatste onderzoeken afgerond en is definitief bevestigd, dat er geen vleermuizen in dit gebied zitten of in ieder geval niet wonen in dit gebied.

Wethouder Arends gaat nog in op de opmerking over alle documenten. Dikke pakketten papier. Dat is technische informatie van experts. Die stuurt het college niet allemaal door. Raadsleden willen ook weekend hebben. Eerder is besloten om er uiteraard wel een goede toelichting op te geven of een samenvatting in de toelichting. Dat is ook gedaan. Het is niet de ambitie om de raad vol te laden met al die documenten. Dank u wel.

De voorzitter had nog een vraag van de heer Van der Stelt gehoord over de ruimtelijke landschappelijke inpassing. Wethouder Arends had het idee, dat zij die beantwoord had. De vraag was over die 1,5m en of er rekening gehouden is met het Rottemerengebied. Ja, dat is zo, want daar wordt naar 18m verhoogd en aan de kant van de N209 gaat het naar 22m. Dus er is inderdaad rekening mee gehouden.

Tweede termijn

De heer Duk was nog even een stukje tekst aan het zoeken. In de stukken, die hij vandaag heeft gekregen staat dat er daadwerkelijk wel vleermuizen zijn aangetroffen. Dat er geen zomerverblijf van die beesten plaats vindt, zegt niets over de winter. In het najaar zou een vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden. Het najaar begint nu pas. Het lijkt hem zeer onwaarschijnlijk dat dat onderzoek al plaats heeft gevonden. Als dat wel zo is, waarom is dan de uitkomst van dat laatste onderzoek niet aan de raad gegeven?

Wat de heer De Groot betreft is het een hamerstuk. Desalniettemin heeft hij nog steeds een ongemakkelijk gevoel bij de plaatsing van deze ontwikkeling in de A12-corridor. Het kan niet anders zijn dan dat er bestuurlijk is afgesproken dat dit is toegestaan en dat dit ten koste is gegaan van iets anders. Want zo werkt dat namelijk als er bestuurlijke afspraken zijn gemaakt: jij krijgt dit en ik krijg dat. Zo werkt dat. Het is hem nu niet duidelijk ten koste van wat dit dan gegaan is. Of dat ten nadele is van de gemeente Lansingerland. Dat kan hij niet duiden, of het zo is en wat dat dan is. Dit plan is op zich een mooi plan, omdat er iets moet gebeuren met dat gebied. Dus wat dat betreft is het een hamerstuk voor de PvdA, maar de PvdA zal het college wel scherp blijven houden m.b.t. wat er gebeurt rond de A12-corridor. Dank u wel.

De heer Meester zegt dat het een hamerstuk kan zijn.

De heer Hofman reageert op de heer De Groot. Hij heeft nog even de bestuursovereenkomst corridor A12 bekeken van januari jongstleden, waarin staat: Het veilingterrein in de gemeente Lansingerland alleen naast het te herontwikkelen bestaand gebouwencomplex kan worden uitgebreid wanneer het geheel gebruikt gaat worden door één zeer grote logistieke speler omdat beargumenteerd kan worden dat deze ruimtevrage niet in de prognose is opgenomen, herontwikkeling prioriteit heeft en een vergelijkbaar aanbod niet voor handen is. Hij hoopt, dat daarmee de vrage beantwoord is. De heer De Groot vraagt zich af wat er gebeurt als die speler niet komt. Dan kunnen er een heleboel kleinere spelers komen. Dat kan niet uitgesloten worden, ondanks de bestuurlijke afspraken. De heer Hofman denkt dat dit een vrage voor de wethouder is.

De heer Van As denkt dat er een mooie toezegging van de wethouder is gehoord m.b.t. duurzaamheid. Dat vindt hij erg leuk om te horen. Verder wat de VVD betreft een hamerstuk.

De heer Jumelet vindt het een hamerstuk.

De heer Muis bedankt de wethouder voor de toezegging, dat er een duurzaamheidsparagraaf apart bij komt. Heel goed. Over de vleermuizen: het antwoord van de ambtenaar is afdoende. Er zijn geen vleermuizen, dus dan hoeft er ook niet nagedacht worden over de vrage waar ze 's winters zitten. Of wel, maar de ambtenaar moet dan maar uitzoeken hoe het zit als de sloop niet is afgerond en de vleermuizen er toch zitten. Dat hoort hij dan graag. De opmerking over de bijlagen vond hij wel een beetje gevaarlijk. Het college doet niet alle bijlagen erbij, maar wel een samenvatting. Hij heeft niet de meest goede ervaringen met samenvattingen. Dat risico wil hij niet nemen, dus het is een keuze van het college om niet alle informatie te geven en te vertrouwen op goede samenvattingen die worden gemaakt. Dan moeten er dus geen verschillen in zitten over vleermuizen, want dan worden toch weer alle stukken opgevraagd en gelezen. Het komt erop neer, dat de raad dan moet kunnen vertrouwen op hele goede samenvattingen en dan nog ligt het risico bij het college en niet bij de raad. De heer Van As vraagt zich af wat de heer Muis nodig heeft om die samenvatting wel aan te nemen. De heer Muis heeft vertrouwen, maar hij is afhankelijk van een goede samenvatting. Daar moeten de juiste dingen in staan, waar de raad op kan beslissen. Hij gaat ervan uit, dat het college daar voor zorgt. Het tegendeel kan blijken, maar aan de voorkant heeft hij vertrouwen. De heer Duk vraagt of hij bedoelt, dat hij met alle liefde de samenvatting wil lezen, maar dat hij wel de onderliggende stukken wil kunnen inzien om te kijken of ze kloppen. De heer Muis vindt sowieso dat alle stukken beschikbaar moeten zijn voor de raad. De vrage is of alles mee gestuurd moet worden. Het kan op aanvraag geleverd worden, maar de kern van de onderzoeken moet wel kloppen. Er moet hier geen discussie zijn of er nou wel of geen vleermuizen zitten.

Wethouder Arends gaat nog in op de vraag m.b.t. de vleermuizen. Er is definitief onderzoek gedaan. Als de heer Duk daar een afschrift van wil, dan krijgt hij dat. Maar dit staat los van het bestemmingsplan. Dan de A12 corridor. De wethouder zei in de eerste termijn dat het een goede toevoeging is. De heer Hofman heeft het aanvullend verwoord. Bij voorkeur komt er een grote speler. Kunnen er dan kleine bedrijven komen? In de regel staat dat er maar maximaal 2 bedrijven mogen komen met minimaal 5ha per gebouw. Daarmee wordt voorkomen, dat het versnipperd raakt. Het gaat echt om grote spelers, die de gemeente graag wil als het gaat over de A12 corridor. Nu is er een speler, maar mocht dat niet door gaan, dan zijn er regels voor om te creëren dat het alleen maar gaat om een hele grote speler of maximaal twee, die minimaal die oppervlakte grond moeten hebben. Dan het vertrouwen. Terecht, de raad mag alles inzien. Alles kan opgevraagd worden. Raadsleden mogen alle documenten hebben. Het college maakt natuurlijk wel een goede schifting m.b.t. wat minimaal nodig is om een besluit te nemen. Daarin probeert het college een goede samenvatting te maken in de toelichting. De heer Muis zegt dat hij vertrouwen heeft en dat het om de afweging van het college gaat. Dank daar voor. Als raadsleden een beetje twijfelen aan de samenvatting en om de documenten vragen, dan krijgen zij de documenten. De heer Duk vraagt wat er op tegen is om de stukken op voorhand mee te sturen. Wethouder Arends zegt dat daar niets op tegen is, maar het betreft een stuk waarin zoveel experts zoveel details hebben gemeld. De vraag is wat er politiek nodig is om tot een goed besluit te komen. Het is belangrijk dat de raad het vertrouwen heeft dat een samenvatting in de toelichting nodig is om een goed oordeel te krijgen. Daar mag de raad op vertrouwen. Als raadsleden het toch willen inzien, dan mogen zij een berichtje sturen en krijgen zij het document. Het college wil de raad niet overladen met al die informatie; dat is de achterliggende reden daarvoor. Dank u wel.

De voorzitter heeft de wethouder twee toezeggingen horen zeggen. Richting de heer Duk de uitkomst van het onderzoek naar de vleermuizen en over een paragraaf duurzaamheid. De heer Duk wil de duurzaamheidsparagraaf behandelen in de raad. Het kan als hamerstuk geagendeerd worden, tenzij de duurzaamheidsparagraaf om bespreking vraagt. De voorzitter constateert, dat het voorstel als hamerstuk behandeld kan worden in de raad.

7a. Actualiteiten uit het college

De voorzitter constateert, dat er geen overzicht is en dat er niets te melden is. Geen nieuws.

7b. Actualiteiten uit de commissie

Geen opmerkingen.

7c. Verbonden partijen

De heer Blonk meldt dat er volgende week vergaderingen zijn o.a. van de adviescommissie vervoersautoriteit, waar hij namens de heer Muis heen gaat. De agenda laat allemaal presentaties zien en toelichtingen, dus daarom heeft hij niet gevraagd om naar de agenda te kijken. Er is een gezamenlijk deel met de adviescommissie economisch vestigingsklimaat; dat is ook hetzelfde, een strategische agenda, een toelichting over de aanbeveling t.a.v. de evaluatie en dat gaat hij aanhoren. Hij zal collega Dieleman daar dan ook zien, in Rotterdam, op 10 oktober.

De heer Duk vond het iets te snel gaan. Tijdens de vorige raadsvergadering gaf wethouder Fortuyn aan, dat er geen ombudsman komt voor RTHA. Heeft hij het verkeerd begrepen? Dat hoopt hij graag, maar hij wil even wat meer informatie. Wethouder Fortuyn had in de raad aangegeven, dat het advies wat nu op schrift gesteld wordt door de kwartiermaker, de heer Ewald van Vliet, negatief zal zijn wat betreft het aanstellen van een omgevingsombudsman. Dat heeft de wethouder hier aangekondigd op voorhand, omdat in Rotterdam deze informatie al verstrekt wordt naar de raad. Dat was niet juist, want als er geïnformeerd wordt vanuit de BRR dan dienen alle raden en belanghebbenden tegelijkertijd geïnformeerd te worden. Het advies zal waarschijnlijk negatief zijn, maar de argumentatie van het saloadvies zal gewogen moeten worden in dat kader. Dat gaat ook gebeuren. Het lag te vroeg op straat, maar de BRR zal zich er nog over beraden en terug komen naar de raad.

8. Rondvraag en sluiting

De heer Dieleman heeft een vraag m.b.t. het bomen kappen in het kader essentaksterfte in de Bleiswijkse Zoom. De wethouder fluisterde hem net in, dat hij voor één vraag hier naartoe was gekomen, maar gelukkig inmiddels voor twee vragen, wat de druk op zijn schouders wat vermindert. In de Bleiswijkse Zoom is gestart met de kap van bomen. De raad is hier eerder over geïnformeerd, dat er in het kader van de essentaksterfte er essen gekapt moeten worden. Dat is helder. De communicatie hierover ging ook vrij goed, maar er zijn inmiddels toch wat geluiden. Er stond wat over in de Heraut, er is een brief van een inwoner. Volgens sommigen gaat het wat rücksichtslos. Er wordt veel gekapt, er is ontzettend veel weg, constateerde hij zondag bij een rondje. Is het college op de hoogte van deze geluiden, die bijvoorbeeld in de Heraut worden geschreven? Klopt het dat door het gebruik van groot

materieel eigenlijk meer beschadigd wordt dan noodzakelijk is? Er moeten alleen essen gekapt worden, maar soms lopt een boom of struik ernaast schade op. Is het college bereid om blijvende aandacht te vragen bij o.a. Staatsbosbeheer en het recreatieschap om hier zo goed mogelijk over te communiceren, zodat de inwoners duidelijk hebben waarom er in het recreatiegebied zoveel gebeurt op dit moment? Wethouder Fortuyn respect de raad en is hier inderdaad voor twee vragen. Hij heeft de vraag van de heer Dieleman gezien en van de inwoners van Bleiswijk. Ook bij het college is het een grote zorg wat zich er nu voltrekt. Het kan hoe dan ook heel goed gecommuniceerd worden, maar als het daadwerkelijk uitgevoerd wordt, slaat de schrik om het hart. De wethouder is zelf ook een aantal keer in het gebied geweest, want hij volgt het wel, mede omdat hij dagelijks bestuurder van het recreatieschap is. In die zin is hij er in zekere mate betrokken bij. Het gaat over Bleiswijk, waar het grootste areaal essen staat. Het zijn er 2500. Dat is een fors aantal. Het is toentertijd met de allerbeste bedoelingen opgebouwd, niet in de wetenschap dat dit zou kunnen gebeuren. Van die hele samenstelling van bomen, de natuurwaarde en de natuuropbouw kan achteraf gezegd worden dat het ongelukkig gekozen is, want als er een ziekte uitbreekt in een bepaalde populatie, terwijl er zoveel van staan in zo'n gebied, dan is het goed raak ook. Die zorg die de heer Dieleman heeft, de inwoners en omwonenden, deelt het college. De vraag is of het college op de hoogte is van de geluiden. Ja, dat is het college zeker. Niet alleen wordt de Heraut goed gelezen door het college, maar collegeleden ontvangen de berichten die de raadsleden krijgen ook. Ja, het college is bekend met deze geluiden. Opgemerkt wordt, dat het gebruik van groot materieel meer schade aanricht. Die grootschalige aanpak is een combinatie van bomen die weg moeten vanwege de essentakziekte, maar er zit meteen een plan achter, namelijk planmatig beheer. Hierdoor worden niet alleen de essen aangepakt, maar ook andere typen bomen om straks een hele nieuwe opbouw te creëren voor dat gebied. Gezien de totale aanpak, die men voor ogen heeft, wordt het eenmalig goed gedaan, zodat het niet over twee jaar weer wordt aangepakt om er ruimte te creëren voor een goede inpassing van het bomenareaal. Het wordt dus groot aangepakt. Het is onvermijdelijk om dat met dit soort materieel te doen. Er wordt inderdaad schade aan bomen en struiken aangebracht, waarvan men liever niet heeft dat dat gebeurt. Dat geven het college, het recreatieschap en Staatsbosbeheer ook ruiterlijk toe. Wel zal er op gelet worden, dat dit zo minimaal mogelijk is. Waar er schade ontstaat, wordt dit zo snel mogelijk hersteld. Deels doet de natuur dat zelf, maar er komt ook een herplant van struiken en bomen. Hier is heel veel aandacht voor, want het gaat iedereen aan, ook Staatsbosbeheer, om het op een snelle manier planmatig uit te voeren. Gevraagd wordt of er een blijvende goede communicatie over het onderwerp gedaan wordt, samen met Staatsbosbeheer en het recreatieschap. Een aantal weken geleden kreeg de wethouder de eerste signalen, niet in de laatste plaats omdat er wandelingen door inwoners hebben plaats gevonden. De wethouder heeft het opgeschaald naar de directeur van Staatsbosbeheer in deze regio. De wethouder adviseerde om grote borden neer te zetten, om het uit te leggen. Een paar weken geleden stond er in de Heraut een groot goed artikel van de boswachter, waarin het e.e.a. is uitgelegd. Het is: blijven communiceren, blijven communiceren, blijven communiceren. De wethouder heeft het nogmaals bij Staatsbosbeheer neergelegd en bij het recreatieschap: leg het uit. Het is verschrikkelijk wat er gebeurt, maar leg het uit. De heer Dieleman is blij, dat wethouder Fortuyn deze avond achter deze desk heeft doorgebracht, want doordoor kon hij dit uitstekende antwoord geven, waarvoor dank.

De voorzitter dankt aanwezigen voor alle beraadslagingen. Niets meer aan de orde zijnde, sluit zij de vergadering om 22.15 uur.

Verslag opgesteld door Marianne Jansen, Lothassa Secretarie, met behulp van geluidsopname.