

Gemeente Nijkerk – Besluitenlijst vergadering raadscommissie I van 7 september 2023

Aanvang 20.00 uur, Raadzaal Stadhuis Nijkerk

Aanwezig: de voorzitter: T.J. Blankesteijn; de commissiegriffier: F.J.A. Meijer-de Leeuw; de leden: M.J. Aman (ChristenUnie-SGP), P.O.G. Hegeman-Mekking (ChristenUnie-SGP), R. van Hussen (VVD), M.T. Lanting-van Rhee (ChristenUnie-SGP), P.M.C. van Loozen (De Lokale Partij), T.T.R. Luigjes (VVD), I.H. Moes (PRO21), D.D.O. Post (De Lokale Partij), L.W. Rakhorst (CDA), M. van Veen (PRO21), T. van Valkenhoef (De Lokale Partij), B. Veldhuizen (CDA), M. Willems (VVD). Namens het college is aanwezig: wethouder E. Heutink-Wenderich met als ambtelijke ondersteuning J.J. Grobben (agendapunt 3), W. Bomhof (agendapunten 3 en 4), P. van der Kemp (agendapunt 4) en K. Schrijver (agendapunt 5).

1. Opening en vaststelling van de agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Openstaande moties en toezeggingen

Er zijn geen opmerkingen over de openstaande moties en toezeggingen.

3. Vaststelling Bestemmingsplan woningbouw Nijkerkerveen, Deelplan 3, 2023 (2023-026)

Vanavond hebben inwoners en andere belanghebbenden de gelegenheid om in te spreken bij het voorstel. Tijdens de raadscommissie van 14 september zullen de raadscommissieleden met elkaar in gesprek gaan en een mening vormen. Er is dan geen gelegenheid om in te spreken.

Als insprekers zijn aanwezig:

- De heer Dankvoort (namens mevrouw Van de Veen-Elbertsen)
- De heer De Pater
- De heer Schuitemaker
- De heer De Roos
- De heer Van der Horst
- De heer Van Valkengoed
- Mevrouw De Valk
- De heer Schaap
- De heer Doornhof
- De heer Prinsen, namens zijn opdrachtgevers Van de Bunt en Van de Brom
- De heer Van de Bunt
- Mevrouw Van den Brink
- De heer Vervest

De heer Dankvoort geeft namens mevrouw Van de Veen-Elbertsen aan dat het niet haar bedoeling is om de woningbouw te frustreren. Wel betreurt zij het niet te zijn betrokken bij en geïnformeerd over verschillende wijzigingen in het plan, zoals een openbare ontsluitingsweg die nu langs haar perceel is gepland. Ze maakt zich onder meer zorgen over de verkeersdrukke en -lawaaï die deze weg met zich zal meebrengen.

De heer De Pater spreekt mede namens de heer Schuitemaker, de heer De Roos, de heer Van der Horst, de heer Van Valkengoed, mevrouw De Valk en de heer Schaap. Hij geeft aan dat de feiten onvoldoende zijn meegenomen in de belangenafweging en verzoekt de raad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, maar aan te passen in maximaal overleg met belanghebbenden. Hij spreekt onder meer zijn zorgen uit over:

- De financiële uitvoerbaarheid van het plan
- De bebouwingsdichtheid
- Het behoud van de huidige dorpse- en landelijke karakter van Nijkerkerveen
- Het verkeer (veiligheid/ontsluiting/parkeren/geluid)
- De waterhuishouding

De heer Doornhof spreekt allereerst zijn complimenten uit aan de ambtelijke organisatie voor het betrekken van omwonenden bij de plannen en hij vindt het goed dat er gebouwd gaat worden. Wel geeft hij aan graag te zien dat met betrekking tot zijn perceel een tweetal zaken wordt geregeld:

- Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting van een groenvoorziening van minimaal 2 meter hoogte;
- Het vastleggen van een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter voor de nieuwe woningen die grenzend aan zijn tuin gepland staan.

De heer Prinsen spreekt namens zijn opdrachtgevers, de bedrijven Van de Bunt en Van den Brom. Hij geeft onder meer aan dat deze bedrijven bezorgd zijn over de voortgang van hun bedrijfsvoering vanwege mogelijke geluids- en verkeersoverlast. Het is de wens van de bedrijven om meer afstand van de bedrijven tot de woningen te hebben in plaats van het nu geplande geluidsscherm. Verder roept hij het college op tot meer voortgang in de gesprekken die worden gevoerd om de bedrijven te verplaatsen.

De heer Van de Bunt spreekt onder meer zijn zorgen uit over:

- De positie van de nieuw te bouwen woning op het perceel Nieuwe Kerkstraat 36;
- De waterhuishouding (hoogteverschil van de bestaande en nieuwe wijk en de afwatering);
- Het geluidsscherm (omvang en plaats).

Mevrouw Van den Brink geeft onder meer aan het plan op zich mooi te vinden, maar vindt dat er geen rekening is gehouden met de bestaande wijk. Zij vraagt zich verder af of het mogelijk is om meerdere uitgangen te realiseren van de weg die achter haar perceel komt of deze weg te verplaatsen naar meer in het midden van de nieuwe wijk. Daarnaast zou zij graag zien dat er meer zekerheid komt over een groenstrook van 2 meter hoog en dat de sloot achter haar perceel kan worden verbreed om meer privacy te geven.

De heer Vervest geeft aan zich aan te sluiten bij de insprektekst van de heer Doornhof. Verder geeft hij onder meer aan recent kennis te hebben gekregen van een akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. In dat kader spreekt hij zijn zorg uit over de geluidswal langs zijn perceel, dat volgens hem tevens afwijkt van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

De commissieleden danken de sprekers voor hun inbreng en stellen nog enkele vragen ter verduidelijking. De sprekers reageren op de gestelde vragen.

Na deze vragenronde dankt de voorzitter de sprekers voor hun komst.

4. Raadsinformatiebrief van 5 juni 2023 over Herontwikkeling Torenstraat 31

Als sprekers zijn aanwezig:

- De heer Van Klink
- Mevrouw Van Rooten
- Mevrouw Van Houten, namens de bewoners van appartementencomplex 'De Vleenenck'
- De heer Jacobse
- De heer Ruiter, namens initiatiefnemers

De heer Van Klink geeft onder meer aan bezwaar te hebben tegen de voorgenomen bouw van een appartementencomplex. In het bijzonder betreft dit de grootte en hoogte van het gebouw en de positie van de balkons en het ontbreken van voldoende parkeermogelijkheden. Daarnaast vraagt hij aandacht voor het behoud van het historische karakter van de binnenstad en een goede communicatie met omwonenden over dit plan.

Mevrouw Van Rooten geeft onder meer aan zorgen te hebben of er wel voldoende parkeerplaatsen zijn. Ze vraagt zich af of de berekeningen juist zijn en zou graag een nadere onderbouwing zien met betrekking tot de deelauto.

Mevrouw Van Houten geeft onder meer aan dat er niet is gecommuniceerd met omwonenden over dit plan. Volgens haar had het proces volgens de Nota inbreidingslocaties gevolgd moeten worden. Ze geeft verder aan dat het plan afbreuk doet aan het woongenot en privacy. Daarnaast spreekt zij haar zorgen uit over de parkeermogelijkheden. Tot slot vraagt zij om de vergunning niet te verlenen en opnieuw aan de tekentafel te gaan zitten.

De heer Jacobse vraagt onder meer aandacht voor het behoud van het historische karakter van de binnenstad. Volgens hem doet het plan hier afbreuk aan. Verder geeft hij aan zich zorgen te maken over de parkeerdruk.

De heer Ruiter geeft onder meer aan het vervelend te vinden om te horen dat het plan zoveel doet bij de omwonenden en de zorgen over het parkeren te begrijpen. Hij geeft vervolgens een toelichting bij de totstandkoming van het nu voorliggende plan. Verder geeft hij aan zondermeer bereid te zijn met de bewoners in gesprek te gaan.

De commissieleden danken de insprekers voor hun inbreng en stellen nog enkele vragen ter verduidelijking. De insprekers reageren op de gestelde vragen.

Vervolgens gaan de commissieleden met elkaar in gesprek over de raadsinformatiebrief en het plan om een appartementencomplex te bouwen aan de Torenstraat 31. Ze geven aan vooral zorgen te hebben over het tot nu toe doorlopen proces en het feit dat de omwonenden niet of niet voldoende lijken te zijn betrokken bij het plan. Het is volgens hen nu niet mogelijk om te beoordelen of er een goede belangenafweging is gemaakt.

Vervolgens benoemen zij over welke punten zij nog met elkaar willen spreken. Deze bespreekpunten worden behandeld. Daarbij geven de commissieleden hun reactie en stellen vragen aan elkaar en aan de wethouder.

De volgende zaken komen aan de orde:

- Participatie en communicatie;
- Nota inbreidingslocaties;
- Beeldkwaliteitsplan/stedenbouwkundig plan in relatie tot de visie Torenstraat/Vrijheidslaan;
- Parkeren (o.a. zorgen over voldoende parkeerplaatsen en parkeeroverlast in de nabije omgeving en het ontbreken van een goede onderbouwing).

De wethouder geeft met betrekking tot het punt 'participatie en communicatie' aan komende week de raad via een technische beantwoording te laten weten of de gemeente bij dit plan de participatie met omwonenden heeft opgepakt en zo ja, hoe dat is gebeurd.

Na de inhoudelijk bespreking geeft de heer Bomhof een toelichting over het vervolg. Hij benoemt dat de wet hierover niet duidelijk is, maar dat op basis van jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat er nu eerst een ontwerpbesluit van de gemeenteraad nodig is over het afgeven van een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen. Hierbij kan de raad ook aangeven aan welke punten het college bij het vervolg aandacht moet geven (een soort kaderstelling). Dit voorstel moet door de raad zelf worden gemaakt. Met de griffie kan dit verder afgestemd worden. Nadat de raad een besluit over de verklaring van geen bedenkingen heeft genomen, kan het college verder met de uitwerking en voorbereiding van de omgevingsvergunning.

De voorzitter concludeert dat de commissie zich kan vinden in wat de heer Bomhof heeft toegelicht over het vervolgproces.

5. Vaststellen Verordening Starterslening Nijkerk 2023 (2023-057)

De commissieleden geven allereerst aan positief te zijn over het instrument van de Starterslening. Vervolgens benoemen zij over welke punten zij nog met elkaar willen spreken. Deze bespreekpunten worden behandeld. Daarbij geven de commissieleden hun reactie en stellen vragen aan elkaar en aan de wethouder.

Tijdens de bespreking wordt onder andere gesproken over het nut van het loslaten van de inkomensgrens en het hanteren van een leeftijdsgrens. Enkele commissieleden geven aan een goede onderbouwing hiervan te missen in het voorstel. Daarnaast wordt gevraagd naar de onderbouwing van de aanname dat er met de voorgestelde wijzigingen 16 extra aanvragen voor een Starterslening bij zouden komen. De wethouder geeft hierop aan dat dit puur gebaseerd is op het voorgestelde extra bedrag dat in het fonds zal worden gestort. Verder geeft zij aan dat als de Starterslening weer zal worden geëvalueerd, de raad over de uitkomsten daarvan zal worden geïnformeerd via een raadsinformatiebrief.

Het voorstel blijft wat de commissie betreft met debat geagendeerd staan voor de raadsvergadering van 21 september 2023.

6. Regionale samenwerking

Wethouder Heutink-Wenderich deelt mee dat er binnen Regio Foodvalley een eerste overleg is geweest van de zogenaamde 'integrerende tafel'. Het is de bedoeling daar integraal te spreken over een aantal vraagstukken. De wethouder geeft aan dat zij daar heeft aangegeven eerst inhoudelijk met het college te willen spreken over de geplande onderwerpen. Het college zal daarna met een officiële reactie te komen. De raad zal binnenkort over deze reactie worden geïnformeerd.

7. Mededelingen van raad en college

Er zijn geen mededelingen

8. Sluiting

De vergadering wordt om 22.55 uur gesloten.

Opgesteld te Nijkerk op 13 september 2023.

De commissiegriffier,

De voorzitter,

F.J.A. Meijer-de Leeuw

T.J. Blankesteyn