

Besluitenlijst Raadsvergadering

Openbare vergadering van de raad van de gemeente Raalte gehouden op 9 december 2021 om 19.30 uur.

Voorzitter: de heer M.P. Dadema
Plv. Griffier: mevrouw T.G. Klein Wolterink

Aanwezig zijn de volgende leden:

GemeenteBelangen	de heren J.G. Schokker, M. Kampman en J.J. Seekles en de dames E.A. Maatman, S.M. Nikamp-Bokseveld en I.J.M. Weertman-Halfwerk
CDA	de heren G.E.M. Temmink, J.G.M. Neimeijer, T. Schuurkamp, R.G.J. van der Woude en A.J.M. Tijs en mevrouw A. Booijink – Jonkman
BurgerBelangen	de heren B.J.M. Nijboer, H.L.H. Lammers, P.C. van Savoyen, mevrouw S.M.L. van der Heide-van der Kolk
VVD	de heren A.H. Kreule, E.M. Gerner en W.A.J. Westenenk
Lokaal Alternatief	de heren E. den Daas en J. Datema
GroenLinks	de heer R.J.P. Mulders
D66	de heer P.W.M. Moorman
PvdA	de heer A. van der Wilt

Afwezig met kennisgeving:

de heren J.B. Zijlstra en W.P.H. de Hair

Verder zijn aanwezig:

de heren J.G.S.J. van Loevezijn (wethouder), D.G.B. Melenhorst (wethouder), F.A. Niens (wethouder), W.J.M. Wagenmans (wethouder) en de dames G.H. Toeter-Aalderink (wethouder) en K. Cornelissen (gemeentesecretaris)

1 Opening

De voorzitter opent de vergadering, heet een ieder van harte welkom en vraagt een moment stilte voor ieders persoonlijke overweging.

2 Vaststelling agenda

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

3 Vaststellen besluitenlijst van de vergadering van 25 november 2021

De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

4 Interpellaties

Er zijn geen verzoeken binnengekomen.

5 Inlichtingen van en door het college

De vragen van de fractie van D66 inzake laagvliegroute worden door het college mondeling beantwoord.

De vragen van de fractie van GroenLinks inzake laagvliegroute worden door het college schriftelijk beantwoord.

De vragen van de fractie van LA inzake de fietsverbinding bij kruispunt Bos worden door het college mondeling beantwoord.



Wethouder Loevezijn praat de raad bij over de ontstane situatie bij De Productie

- 6 Vaststellen centrale telling van stemmen GR verkiezingen 2022**
De raad besluit deel te nemen aan het landelijke experiment voor de centrale stemopneming, zodat de uitgebrachte stemmen voor de gemeenteraadsverkiezingen van 16 maart 2022 zullen worden geteld door het gemeentelijk stembureau op 17 maart 2022.
- 7 Vaststellen aanwijzingsbesluit Algemeen belang leningen SVn**
De raad besluit het verstrekken van leningen via SVn aan te wijzen als economische activiteit in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h, vijfde lid, van de Mededingingswet.
- 8 Vaststellen afstel precariobelasting**
De heer Mulders (GL) legt een stemverklaring af inhoudende de titel vaststellen afstel precariobelasting suggereert dat we dat vanaf nu afstellen. Ik hecht daar wel aan dat we die uitzondering nu maken voor 2021 zoals dat ook in de stukken verder keurig uitgewerkt is. Maar dat dit een eenmalige handeling is.

De heer Schokker (GB) legt een stemverklaring af inhoudende we willen toch even benadrukken dat we blij zijn dat het college dit nu gedaan heeft. Ik denk dat dit ook een goede invulling is waarvoor de pot van de corona voor bedoeld is. En is mooi dat je op die manier als lokale overheid voor een groep die dit jaar zwaar getroffen is toch wat verlichting kunt bieden. En ook met name het signaal dat wij heel goed snappen hoe lastig dit. En wij zijn dus blij met deze actie.

De raad besluit de 1e wijziging van Verordening op de heffing en de invordering van Precariobelasting 2021 vast te stellen. Het betreft hoofdstuk 1
- 9 Vaststellen Verordening 1e wijziging van de Verordening op de heffing en de invordering van lijkbezorgingsrechten Raalte 2022**
De raad besluit de Verordening tot 1e wijziging van de Verordening op de heffing en de invordering van lijkbezorgingsrechten Raalte 2022 vast te stellen.
- 10 Vaststellen verordening OZB 2022**
De raad besluit de verordening onroerende zaakbelastingen 2021 vast te stellen, inclusief de tarieven:

 - a. de eigenarenbelasting voor woningen op 0,1090 %
 - b. de eigenarenbelasting voor niet-woningen op 0,2440 %
 - c. de gebruikersbelasting voor niet-woningen op 0,1945 %
- 11 Vaststellen bestemmingsplan Herenbrinksweg 4 Lierderholthuis**
De raad besluit:

 1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 39, omgeving Herenbrinksweg 4 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20200006-VG01 met bijbehorende bestanden en bijlagen ongewijzigd vast te stellen conform het raadsvoorstel;
 2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.



12 Vaststellen Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2022-2038

De raad besluit:

1. het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2022-2038 vaststellen;
2. het college opdracht geven om voor de in het plan genoemde voorzieningen voor fase 1 business cases uit te werken en die per geval voor te leggen aan uw raad.

13 Vaststellen evaluatie Erven in Beweging

De fractie van LA dient een amendement in:

Gemeente Raalte Raad	
	☐ Aangenomen ☒ Verworpen ☐ Ingetrokken ☐ Overgenomen door college ☐ Aangehouden
Amendement	
Raadsvergadering: d.d. 09.12.2021	
Voorstel-nr.: 13-Evaluatie Erven in beweging	
Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:	
Het schrappen van beslispunt 5 betreffende de toevoeging om solitaire recreatiewoningen met recreatiebestemming om te zetten naar een woonbestemming met sloopcompensatie van 750 m ² .	
Toelichting:	
Dit onderwerp staat wel erg ver af van de oorspronkelijke doelstelling van Rood voor Rood/ Erven in Beweging.	
Egbert den Daas → Arie van der Wilt → Ralph Mulders	
Lokaal Alternatief → PvdA → GroenLinks	

Uit de hoofdelijke stemming blijkt dat de leden J.G. Schokker, M. Kampman, E.A. Maatman, mw. S.M. Nikamp-Bokseveld, J.J. Seekles, mw. I.J.M. Weertman-Halfwerk, G.E.M. Temmink, mw. A. Booijink-Jonkman, J.G.M. Neimeijer, R.G.J. van der Woude, T. Schuurkamp, A.J.M. Tijs, B.J.M. Nijboer, mw. S.M.L. van der Heide, H.L.H. Lammers, P.C. van Savoyen, A.H. Kreule, E.M. Gerner, W.A.J. Westenek tegen en de leden E. den Daas, J. Datema, R.J.P. Mulders, P.W.M. Moorman en A. van der Wilt voor hebben gestemd, zodat het voorstel met 19 stemmen tegen en 5 stemmen voor, is verworpen.

De heer Den Daas (LA) legt een stemverklaring af inhoudende wij waren voorstander van de rood-voor-roodregeling, wij waren voorstander van de regeling erven in beweging, omdat die eigenlijk de rood-voor-roodregeling meer geschikt maakte voor het doel waarvoor de rood-voor-roodregeling was ingesteld. Bij deze herziening wordt naar ons idee de regeling te veel opgerekt en schiet het zijn doel voorbij. Vandaar dat wij nu het betreuren, maar we kunnen niet anders, dan tegen dit voorstel te stemmen.

De heer Mulders (GL) legt een stemverklaring af inhoudende horende de beraadslagingen zijn wij ook min of meer gedwongen door de antwoorden om ook tegen deze regeling Erven in beweging te zijn. Wij zijn op zich voor een op maat gemaakt rood-voor-roodregeling, zijnde de erven in beweging, maar als dit



onderminning uitlokt, als het illegaliteit uitlokt en faciliteert en ook nog andere dingen er bij gesleept worden als recreatiewoningen dan voelen wij ons toch niet meer thuis bij deze regeling en zullen wij tegen moeten stemmen.

De heer Van der Wilt (PvdA) legt een stemverklaring af inhoudende de PvdA zal tegen dit voorstel stemmen. Wij zijn voor de bestaande rood-voor-roodregeling en ook de uitwerking van de erven in beweging regeling met het doel oude stallen en schuren die niet meer gebruikt worden te kunnen slopen en daarvoor in de plaats een verdienmodel tegenover te stellen. Wat nu voorligt is volgens ons echt doorgeschoten in wat kunnen we nu bedenken om nog meer te kunnen bouwen in het buitengebied en daar zijn wij niet voor.

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van het evaluatiedocument;
2. Akkoord te gaan met de toevoeging van het positief bestemmen van feitelijk twee-aaneengebouwde woningen, met een sloopcompensatie van 500m²;
3. Akkoord te gaan met de toevoeging van het bouwen van twee vrijstaande woningen, in plaats van twee-aaneengebouwde woningen, met een sloopcompensatie van 500m²;
4. Akkoord te gaan met de toevoeging van het onderzoeken van de haalbaarheid naar (nieuwe) woningtype naar behoefte;
5. Akkoord te gaan met de toevoeging om solitaire recreatiewoningen met recreatiebestemming om te zetten naar een woonbestemming, met een sloopcompensatie van 750 m²
6. De aangepaste beleidsnota Erven in Beweging vast te stellen;
7. Akkoord te gaan met de toevoeging om sloopmeters tussen Deventer, Olst-Wijhe en Raalte uit te wisselen met een maximale verhouding van 70/30%.

Uit de hoofdelijke stemming blijkt dat de leden J.G. Schokker, M. Kampman, E.A. Maatman, mw. S.M. Nikamp-Boksebeld, J.J. Seekles, mw I.J.M. Weertman-Halfwerk, G.E.M. Temmink, mw, A. Booijsink-Jonkman, J.G.M. Neimeijer, R.G.J. van der Woude, T. Schuurkamp, A.J.M. Tijs, B.J.M. Nijboer, mw. S.M.L. van der Heide, H.L.H. Lammers, P.C. van Savoyen, A.H. Kreule, E.M. Gerner, W.A.J. Westenek en P.W.M. Moorman voor en de leden E. den Daas, J. Datema, R.J.P. Mulders en A. van der Wilt tegen hebben gestemd, zodat het voorstel met 20 voor tegen en 4 stemmen tegen, is aangenomen.



De fractie van GL dient de volgende motie in:

		Gemeente Raalte Raad ☐ Aangenomen ☒ Verworpen ☐ Ingetrokken ☐ Overgenomen door college ☐ Aangehouden
Motie		
nr. 13 vaststellen evaluatie Erven in Beweging		
Onderwerp: Toepassingsgebied beleidsnota Erven in Beweging		
De raad van de gemeente Raalte, in vergadering bijeen op 9 december 2021		
-overwegende dat -de beleidsnota 'Erven in Beweging' bedoeld is om leegstand van overbodige agrarische bebouwing -te voorkomen; -dat de beleidsnota zich beperkt tot Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) waarvan aangenomen -mag worden dat deze legaal in en in het verleden vergund is; -dat de beleidsnota zich nergens richt op het mogelijk maken (legaliseren) van illegale bebouwing		
-spreekt uit dat -de Beleidsnota Erven in Beweging niet toepasbaar wordt geacht op bouwwerken die zonder -vergunning of zonder geldig bestemmingsplan in een aanvraag aangetroffen worden; -illegale bouwsels niet gelegaliseerd kunnen worden door aanspraak te doen op de -mogelijkheden/instrumenten die in het beleidsnota Erven in Beweging worden genoemd.		
en gaat over tot de orde van de dag.		
Ralph Mulders	Peter Moorman	Arie van der Wilt
GroenLinks	D66	PvdA
Egbert den Daas		
Lokaal Alternatief		

Uit de hoofdelijke stemming blijkt dat de leden J.G. Schokker, M. Kampman, E.A. Maatman, mw. S.M. Nikamp-Bokseveld, J.J. Seekles, mw. I.J.M. Weertman-Halfwerk, G.E.M. Temmink, mw. A. Booijink-Jonkman, J.G.M. Neimeijer, R.G.J. van der Woude, T. Schuurkamp, A.J.M. Tijs, B.J.M. Nijboer, mw. S.M.L. van der Heide, H.L.H. Lammers, P.C. van Savoyen, A.H. Kreule, E.M. Gerner, W.A.J. Westenek tegen en de leden E. den Daas, J. Datema, R.J.P. Mulders, P.W.M. Moorman en A. van der Wilt voor hebben gestemd, zodat het voorstel met 19 stemmen tegen en 5 stemmen voor, is verworpen.

14 Vaststellen bestemmingsplan Heino, woningbouwlocatie Molenweg Heino

De heer Nijboer (BB) legt een stemverklaring af inhoudende de fractie van BB zal zeker instemmen met dit mooie plan, maar wel met een nadrukkelijke kanttekening dat de toezegging van de wethouder ten aanzien van de verkeersveiligheid inclusief rotonde zonder vooringenomenheid integraal met de inwoners wordt besproken. Met die kanttekening dat we nog een keer expliciet maken ook naar het debat in de tweede termijn. Zonder vooringenomenheid integraal kijken naar alle mogelijkheden, zullen wij met heel veel plezier instemmen met dit plan. En we hopen op een hele snelle uitgifte in één of twee fases, maar wel snel.

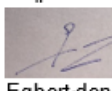
De heer Den Daas (LA) legt een stemverklaring af inhoudende de heer Nijboer heeft goed geluisterd naar mijn inspanningen om de wethouder te bewegen om onbevangen en onbevooroordeeld de discussie met de omwonenden aan te gaan. Daar houd ik de wethouder aan en voor de rest zijn wij uiteraard blij dat er gebouwd kan worden in het mooie Heino.

De heer Moorman (D66) legt een stemverklaring af inhoudende D66 is ontzettend dit blij met dit plan en dat er nu eindelijk inderdaad gebouwd kan worden. Het feit ook dat het een groene wijk is, vonden wij van groot belang. En met name de duurzaamheid is veel aandacht aan besteed en wat dat betreft zullen wij ook instemmen met het plan.

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan Heino, woningbouwlocatie Molenweg' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20210003-VG01 met bijbehorende bestanden en bijlagen vast te stellen conform het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De fractie van de VVD dient de volgende motie in:

 Gemeente Raalte Raad ☒ Aangenomen ☐ Verworpen ☐ Ingetrokken ☐ Overgenomen door college ☐ Aangehouden	
Motie	
Naar aanleiding van agendapunt 14 Vaststellen bestemmingsplan Heino, woningbouwlocatie Molenweg Heino	
Onderwerp: Snellere uitgifte en meer woningen	
De raad van de gemeente Raalte, in vergadering bijeen op 9 december 2021	
Overwegende dat: • Er dringend behoefte is aan meer woningen • Wij graag alle voorzieningen ook op lange termijn willen behouden en hiervoor woningbouw één van de middelen is	
Roept het college op: De kavels voor locatie Molenweg zo snel mogelijk uit te geven en binnen twee jaar met een volgend uitbreidingplan voor Heino te komen. En gaat over tot de orde van de dag.	
VVD →  Alexander Kreule	→ CDA →  Jeroen Nijmeijer
→ BB →  Ben Nijboer	→ LA →  Egbert den Daas

Uit de hoofdelijke stemming blijkt dat de leden G.E.M. Temmink, mw. A. Booijsink-Jonkman, J.G.M. Neimeijer, R.G.J. van der Woude, T. Schuurkamp, A.J.M. Tijs, B.J.M. Nijboer, mw. S.M.L. van der Heide, H.L.H. Lammers, P.C. van Savoyen, A.H. Kreule, E.M. Gerner, W.A.J. Westenken, E. den Daas en J. Datema voor en de leden, J.G. Schokker, M. Kampman, E.A. Maatman, mw. S.M. Nikamp-Bokseveld, J.J. Seekles, mw I.J.M. Weertman-Halfwerk, R.J.P. Mulders, P.W.M. Moorman en A. van der Wilt tegen hebben gestemd, zodat de motie met 15 stemmen voor en 9 stemmen tegen, is aangenomen.

De vergadering wordt geschorst van 22.00 tot 22.10 uur.

14a Motie vreemd aan de orde
D66 dient de volgende motie in:

   		Gemeente Raalte Raad ☐ Aangenomen ☐ Verworpen ☐ Ingetrokken ☐ Overgenomen door college ☒ Aangehouden
Motie vreemd aan de orde		
Motie over een niet op de agenda opgenomen onderwerp		
Onderwerp: Zelfbewoningsplicht		
De raad van de gemeente Raalte, in vergadering bijeen op 9 december 2021		
De D66-fractie is van mening dat in de huidige krappe woningmarkt het van belang is om een zelfbewoningsplicht op te leggen aan de kopers. Zo krijgen starters een eerlijke kans. Een zelfbewoningsplicht houdt in dat een koper van een woning gedurende een bepaalde periode verplicht is om de woning zelf te bewonen. Er zijn wel uitzonderingen mogelijk waarbij een koper dat niet verplicht hoeft te doen. Maar in beginsel mag de koper de woning echter niet verhuren in die periode. Voor meer informatie zie bijgaand Volkskrantartikel. De gemeente Raalte hanteert hiervoor momenteel een periode van twee jaar. In navolging van andere gemeenten is het verstandig deze periode te verlengen naar drie of vijf jaar. Ook als de gemeente geen grondeigenaar is kan zij dit eisen. Bijvoorbeeld bij bestemmingsplannen. De zelfbewoningsplicht kan dan eenzijdig in een (publiekrechtelijk) exploitatieplan worden vastgelegd of (privaatrechtelijk) worden overeengekomen in een anterieure overeenkomst.		
Verzoekt het college: → een raadsvoorstel voor te bereiden waarmee Raalte de instrumenten van de zelfbewoningsplicht en het antispeculatiebeding in kan inzetten bij uit te geven kavels, waarbij de gemeente eigenaar is en bij kavels/woningen waarbij de gemeente geen eigenaar is, maar wel het bestemmingsplan vaststelt. → bij dit raadsvoorstel een onderbouwd voorstel te doen welke periode tussen de drie en vijf jaar gehanteerd zal worden; → dit raadsvoorstel zo spoedig mogelijk bij de gemeenteraad aan te bieden of zoveel eerder als de spelregels voor de uitgifte van de kavels voor het bestemmingsplan Molenwijk te Heino worden vastgesteld.		
en gaat over tot de orde van de dag		
Peter Moorman	Egbert den Daas	Arie v.d. Wilt
		
D66	LA	PvdA
Ben Nijboer		

Woningmarkt

REPORTAGE ZELFBEWONINGSPLICHT IN VUGHT

Vught bouwt niet voor speculanten

Met een zelfbewoningsplicht voor nieuwbouwwoningen tot 6 ton verhoogt Vught de beschermingswal tegen beleggers. Want huizen moeten terechtkomen bij de mensen voor wie ze zijn bedoeld, vinden ze in de Brabantse gemeente.

Marc van den Eerenbeemt

Vught

Een lot uit de loterij, zo noemde een koper van een nieuwbouwwoning in het Vughtse 'Sachhouderpark' project het op de website van ontwikkelaar BPD. Het bleek een winnend lot. Niet alleen had hij een woning op de kop kunnen tikken in deze gewilde Brabantse gemeente, die was ook nog gelegen aan de rand van de Vughtse Heide en op tien minuten fietsen van het centrum van Den Bosch. Vervolgens stegen de woningen op het voormalig militair terrein ook nog eens razendsnel in waarde.

Ten aantal huizen aan de Willem de Rijkelaan was op voorwaarde van de gemeente gebouwd in de categorie betaalbare nieuwbouw. Huizen die in 2014 werden gekocht voor 120 duizend euro, gingen vorig jaar van de hand voor rond de 400 duizend euro. Inmiddels is dat bedrag opgelopen tot ruim 5 ton.

Die hoge prijzen zijn wel op zich logisch, vindt Bregje Peijnenburg-Van Gemert, raadslid voor Gemeentebelangen. 'Het is ook een fantastische locatie daar, in het bos en zo dicht bij de stad. Die mensen hebben een vliegende start gemaakt in hun wooncarrière. Ik ga niet iedereen overtuigen, maar daardoor verdwijnt zo'n woning wel uit zicht van de doelgroep van de gemeente, mensen die een betaalbare koopwoning zoeken.'

Dat de kopers van het eerste uur inderdaad de loterij hadden gewonnen, was al zo'n twee, drie jaar na de oplevering duidelijk geworden. Enkele van de instapwoningen werden al met flinke winst verkocht. 'Dat heeft ons toen aan het denken gezet', zegt toenmalig wethouder Wonen Peter Pennings, eveneens van Gemeentebelangen. 'Hoe komen woningen terecht bij de mensen waarvoor ze zijn bedoeld? En hoe kunnen we reguleren dat dat ook na doorverkoop zo blijft? Je wilt niet dat een ander aan de haal gaat met de opbrengst van gemeentebelangen voor betaalbaar wonen.'

Vught voerde daarop een zelfbewoningsplicht met anti-speculatiebeding in voor nieuwbouwwoningen tot 400 duizend euro. Die huizen mochten dus alleen worden verkocht aan mensen die er ook zelf zouden gaan wonen. Wie de woning binnen vijf jaar van de hand deed, kon een boete tegemoet zien.

Daarmee voegde Vught zich bij het groeiende aantal gemeenten dat een zelfbewoningsplicht heeft ingevoerd. Inmiddels hebben meer dan 130 gemeenten dergelijke maatregelen getroffen, blijkt uit onderzoek van de Volkskrant (zie grafiek). Met een zelfbewoningsplicht voor nieuwbouwwoningen en opkoopbescherming voor bestaande, oudere woningen zetten gemeenten speculanten en pandjehaas de voet dwars.

Gewilde woongemeente

Drie weken geleden heeft Vught de maatregel nog eens aangescherpt, onder druk van de stijgende huizenprijzen. 'In de oude maatregel beschouwden we de prijscategorie nieuwbouwwoningen tot 4 ton nog als middelbaar', zegt Fons Potter, de D66-wethouder Wonen van Vught. 'Maar dit is zo'n gewilde woongemeente dat voor een gewoon huis al snel 4 ton wordt betaald. Dus hebben we een nieuwe categorie toegevoegd aan de regeling. Woningen van tussen de 400 duizend en 600 duizend euro beschouwen we nu als de categorie 'middelduur hoog'. Ook voor die duurdere nieuwbouwen geldt dus voortaan koopvoorwaarden.'



De Willem de Rijkelaan in Vught, waar de huizenprijzen tot wel drie keer over de kop zijn gegaan.

Foto: Raymond Rutting / de Volkskrant

GESTAGE GROEI ZELFBEWONINGSPLICHT



2022 De Volkskrant
Bron: gemeenten, onderzoek de Volkskrant



2022 De Volkskrant
Bron: onderzoek de Volkskrant

Mete van waarschijnlijkheid dat in gemeenten een opkoopbescherming zal worden ingevoerd voor de komende gemeenteraadsverkiezingen, in procenten



En ander moet niet aan de haal gaan met de opbrengst van gemeentebelangen

Peter Pennings
oud-wethouder Wonen
(Gemeentebelangen)

En nieuwe woning is bij oplevering meteen een kwart méér waard

Fons Potter
wethouder Wonen (D66)

der Wonen van Vught. 'Maar dit is zo'n gewilde woongemeente dat voor een gewoon huis al snel 4 ton wordt betaald. Dus hebben we een nieuwe categorie toegevoegd aan de regeling. Woningen van tussen de 400 duizend en 600 duizend euro beschouwen we nu als de categorie 'middelduur hoog'. Ook voor die duurdere nieuwbouwen geldt dus voortaan koopvoorwaarden.'

De onstuitbare woningmarkt houdt je met dit soort regelingen nooit beheersbaar, aldus wethouder Potter toe. De koper van zo'n 'beschermde' woning kan hem in de

Vughtse regeling bijvoorbeeld na vijf jaar weer van de hand doen, zonder boete of prijzrestrictie. Daarmee behoort Vught tot de middenmoters onder de gemeenten. Drie en vijf jaar zijn volgens het Volkskrant-onderzoek de meest populaire periodes. Een handvol gemeenten hanteert een periode van tien jaar, en een paar zelfs onbepaalde tijd.

'We wilden de periode niet al te lang maken', zegt Potter. 'Mensen die willen verblijven, bijvoorbeeld omdat ze kinderen krijgen, wil je niet acht of tien jaar na de aankoop van hun woning

nog confronteren met een verkoopboete. Je moet de woningmarkt niet op slot zetten.'

Betaalbaar

Een zelfbewoningsplicht en al die andere mogelijkheden om in te grijpen in de huizenmarkt zijn dus niet zalmakend, wil Potter maar zeggen. 'Je zult bijvoorbeeld ook goed moeten bedenken wie je bouwt. Zet geen woningen meer van 1 ton die eigenlijk 4 ton waard zijn. We zijn nu aan het kijken of we kleinere woningen gaan bouwen. Zo kan een woning aan de onder-

kant van de markt enigszins betaalbaar blijven.'

Voorlopig is de wethouder tevreden dat ook zijn gemeente de trageis kan aantrekken, zeker nu in Vught veel bouwactiviteit op stapel staat. 'Een auto is bij het verlaten van de showroom meteen een kwart minder waard. Een nieuwe woning is tegenwoordig bij oplevering meteen een kwart méér waard. Dat blijft een raar verschijnsel. Ik ga inderdaad het beste, maar je werkt niet aan betaalbare koopwoningen om de gelukkige eerste kopers te spreken.'

De motie wordt aangehouden.



15 Vaststellen bestemmingsplan uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort

De raad besluit:

1. De ingediende zienswijzen conform de Zienswijzennota bestemmingsplan Heino, uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort deels ontvankelijk en deels niet-ontvankelijk te verklaren en de ontvankelijke zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Heino, uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20210002-VG01 met bijbehorende bestanden en bijlagen ongewijzigd vast te stellen conform de Zienswijzennota bestemmingsplan Heino, uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort;
3. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4. Na vaststelling van het bestemmingsplan de indieners van een zienswijze op de hoogte te brengen van het raadsbesluit.

16 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22.52 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad gehouden op 23 december 2021

de griffier,

de voorzitter,

J.B. Zijlstra

M.P. Dadema