

Verslag van de Commissievergadering gehouden op 14 maart 2019 om 19.45 uur in de Raadszaal van het Kasteel te Wijchen

- Voorzitter: Mevrouw C.E. Hoogteijling (CDA)
- Aanwezig: dhr. R.L.A. Albersnagel (Kernachtig Wijchen), dhr. W.J. van den Boogaard (Kernachtig Wijchen), mevr. E. Dauphin (D66), dhr. B.G.B. Derksen (CDA), dhr. P.G.W. Gatzen (PvdA), dhr. L.J.P.G. Herms (Wijchen Lokaal), mevr. C.E. Hoogteijling (CDA), mevr. H.J. Janssen (Kernachtig Wijchen), mevr. M.P. Joosse-De Visser (CDA), dhr. J.P. de Kievit (Sociaal Wijchen), dhr. T.R.D. Klinkhamer (Kernachtig Wijchen), dhr. W.T.M.J. Krake (VVD), dhr. A.J. van Kuppeveld (Wijchen Lokaal), dhr. J.H.M. Loeffen (Sociaal Wijchen), mevr. R. Loermans, (Kernachtig Wijchen), dhr. A.M. Moerman (D66), mevr. Z. Osman (PvdA), dhr. J.G.F.M. Peters Sengers (CDA), dhr. W.H.M. Roosenboom (PvdA), dhr. C.W.J.B. Timmerman (Wijchen Lokaal), dhr. M.A.J. Verharen (Kernachtig Wijchen), dhr. L.R. Verploegen (VVD), dhr. M.C.G. van Wanroij (CDA), mevr. E.A.J. Wittenberg (D66)
- Griffie: mevr. M-C Heuvelmans, mevr. S. van den Bosch
- Genodigden: dhr. T.T.M. Burgers (wethouder), dhr. N.G. Derks (wethouder), dhr. G.W.R. Gerrits (wethouder), dhr. P.L.J. Loermans (wethouder)
- Notulist: G.L. Pouderoijen
- Publiek: 80 personen
-

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 19.45 uur en heet de aanwezigen welkom.

Zij meldt de spreektijden.

Mevrouw Osman vraagt om een minuut stilte ter nagedachtenis van Cees Goldhoorn, die recent is overleden.

Er wordt uit respect voor de overledene een korte stilte betracht.

De vergadering wordt hervat.

De aanwezige commissieleden stemmen ermee in dat de informatienota inzake de Graafseweg als eerste agendapunt wordt behandeld. Dit vanwege de grote publieke belangstelling voor dit onderwerp.

2. Verslag commissievergadering van 14 februari 2019

Er zijn geen wijzigingen binnengekomen op het verslag van 14 februari 2019.

Besluit: Het verslag van de commissievergadering van 14 februari 2019 wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Mededelingen van het college

Er zijn geen mededelingen

4. Rondvraag

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

5. 2839 Informatienota inzake Graafseweg 615-617, informatienota

De voorzitter leidt de bespreking kort in.

Het college heeft besloten om de onderhandelingen met de initiatiefnemer WaalZorg over de vestiging op de locatie Graafseweg 615-617 stop te zetten. De insteek van het college is om te bezien of ter plaatse herontwikkeling, gericht op wonen, tot de mogelijkheden behoort. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de wens van de DOP-werkgroep Wonen Alverna en de bewoners van Alverna.

De voorzitter biedt de zes aanwezige sprekers achtereenvolgens gelegenheid tot inspreken:

- De heer T. Heuvel (namens HMV Invest)
HMV Invest is in 2017 betrokken geraakt bij het herhuisvestingsplan van WaalZorg, gericht op een vernieuwde woon- en werkomgeving. Op basis van de vernieuwende aanpak, de vertrouwenwekkende directie en de overtuigende toekomstvisie is HMV Invest een langjarig commitment aangegaan met WaalZorg: HMV Invest zal de nodige investeringen plegen en de woningen vervolgens langjarig aan WaalZorg verhuuren.
Destijds heeft wethouder Engels de locatie aan de Graafseweg aangeboden (nr. 615-616, de oude school). Dit aanbod werd mede ingegeven vanwege de wens van de raad om de vastgoedportefeuille in te perken.
Het is gelukt om een plan uit te werken binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan en overeenkomstig de wensen van WaalZorg. In 2018 hebben gesprekken met het college plaatsgevonden om het plan toe te lichten en te toetsen aan het bestemmingsplan. Daarnaast is gewerkt aan het opstellen van een koopovereenkomst en is het gelukt om tot een contract te komen waar beide partijen zich in konden vinden. In deze overeenkomst is vanaf het begin gesproken over veertig tot 42 eenheden. In principe zou de bouw aan de Graafseweg op korte termijn kunnen starten. Wanneer voor het project een andere locatie gevonden moet worden, zal dat tot een enorme vertraging leiden, omdat op veel andere plekken nog bestemmingsplanwijzigingen zullen moeten worden doorgevoerd. Uitstel zou voor betrokkenen een slechte ontwikkeling zijn.
HMV Invest verzoekt de raads- en commissieleden om het college te vragen opnieuw in gesprek te gaan met HMV Invest over de bouw op de huidige locatie aan de Graafseweg.

De heer De Kievit is van mening dat een vergelijkbaar project ook op een andere locatie in Wijchen gerealiseerd kan worden.

De heer Heuvel geeft aan dat vanaf 2015 gesprekken zijn gevoerd over de bouw op de huidige locatie. Wethouder Engels heeft de verwachting gewekt dat binnen afzienbare tijd gebouwd zou kunnen worden. Als nu – in 2019 – naar een andere locatie gezocht moet gaan worden, zal dat leiden tot een vertraging van twee jaar.

- Mevrouw C. de Waal (namens WaalZorg)
Mevrouw De Waal memoreert dat drie weken geleden het doorlopen traject, van bijna vier jaar, inclusief de daarbij gewekte verwachtingen, is besproken tijdens een informatieavond, georganiseerd door WaalZorg. De herhaalde argumentatie door het college, dat het huisvesten van WaalZorg aan de Graafseweg in Alverna geen goed idee is, roept verbazing op. Tussen het moment van opstellen van de voorlopige koopovereenkomst (juli 2018) en het gesprek met WaalZorg (november 2018) lijkt de houding van het college volledig en onverklaarbaar gewijzigd. Over de onderliggende redenen kan slechts worden gespeculeerd, maar WaalZorg vraagt zich wel af of deze koersverandering onder invloed van de leefbaarheidsgroep Alverna is ontstaan.
WaalZorg heeft met verbazing kennisgenomen van ingezonden brieven, die onwaar-

heden bevatten. Het contact met de leefbaarheidsgroep is op initiatief van Waalzgorg tot stand gekomen en onderhouden, en niet andersom. In de planvorming is altijd rekening gehouden met de wensen van de leefbaarheidsgroep. Er is wel degelijk ruimte beschikbaar voor het creëren van een medische voorziening, hetgeen overigens geen idee van de DOP is, maar van Waalzgorg.

De leefbaarheidsgroep geeft aan zich weggezet te voelen, maar het is niet duidelijk welke partij dit wordt verweten. De groep voelt zich gepasseerd door de gemeente, omdat de toenmalige wethouder in 2015 met Waalzgorg in gesprek is gegaan in plaats van met de leefbaarheidsgroep.

Waalzgorg vraagt zich af of de mening van de leefbaarheidsgroep is gebaseerd op een juiste afspiegeling van de inwoners van Alverna.

Waalzgorg heeft door het genomen besluit en de hierop volgende handelingen nooit de kans gehad om de bestaande ideeën te delen met de inwoners van Alverna en betreurt dat deze kans er niet is geweest. Het informeren van de inwoners past wanneer er zekerheid bestaat dat de grond kan worden aangekocht.

Verbazing bestaat over het feit dat de gemeente na de onderhandelingen gestaakt te hebben, een uitnodiging heeft verstuurd voor een bijeenkomst met de slogan 'Iedereen doet mee'. De letterlijke woorden van de wethouder zijn: 'Iedereen kan en mag meedoen in Wijchen', met of zonder beperking. Wijchen wil een gastvrije en inclusieve gemeente zijn waar iedereen zich welkom voelt.

Echter, Waalzgorg voelt zich niet welkom in Wijchen, terwijl Waalzgorg de gemeente juist ondersteunt in de participatie van een kwetsbare groep mensen.

Waalzgorg betreft een kleine organisatie. Inspreker benadrukt dat ze zelf ook nog op de werkvloer staat. Door de kleinschaligheid van Waalzgorg is binnen de organisatie precies bekend wat er speelt, wat de behoeften van de bewoners zijn en Waalzgorg gaat derhalve ook zelf op zoek naar de nodige aanpassingen, alternatieven en hulpmiddelen om er voor te zorgen dat iedereen op een zo gewoon mogelijke manier 'mee kan doen'.

De argumenten van de gemeente roepen vragen op. Het aantal zorgplaatsen zou niet passen binnen de Zorgvisie van de gemeente. Onduidelijk is waar hier concreet naar wordt verwezen. Als hierbij wordt bedoeld op de beleidsnota 'Kracht door verbinding' wil spreker graag verhelderd krijgen naar welke pagina concreet wordt verwezen.

Spreker wijst op het BMC-rapport (14 april 2015), dat in opdracht van de gemeente is opgesteld. Hierin was reeds sprake van een veertigtal te realiseren wooneenheden. Het aantal van 42 studio's is ook genoemd in de voorlopige koopakte en is dus geenszins nieuw. Omdat het aanvankelijk de bedoeling was het groepswonen op de huidige locatie te behouden, leek het beter om Waalzgorg niet te splitsen naar twee locaties en is het groepswonen in een later stadium toch bij de plannen betrokken. Spreker vraagt waar de gemeente de conclusie op baseert dat er geen (lokale) vraag naar uitbreiding zou zijn.

Volgens het VN-Verdrag en de wet gelijke behandeling mag er niet gediscrimineerd worden op grond van een handicap. Spreker pleit voor het recht van de doelgroep om zelf te kunnen bepalen waar ze willen wonen.

Na vier jaar met de gemeente in gesprek te zijn, kun je bestuurlijk niet zomaar van mening veranderen. Waalzgorg wil zich ervoor inzetten om gewone behoeften, wensen en dromen van haar doelgroep - zoveel mogelijk in eigen regie - uit te laten komen in Wijchen. Ze pleit er voor om de bewoners deze kans te bieden.

- Mevrouw M. Veen (namens medewerkers Waalzgorg)
Inspreker stelt dat binnen Waalzgorg de bewoners het belangrijkste zijn. Het aanbod is gericht op kleinschalig wonen voor mensen met een beperking. Spreker ziet in deze kleinschaligheid veel voordelen ten opzichte van het wonen binnen een grote instelling. De bewoners zijn geen nummer, maar personen die met veel warmte worden omgeven. Problemen en verbetervoorstellen worden bespreekbaar gemaakt. Er is bewust gekozen voor een structuur met korte lijnen - zonder teamcoördinatoren en managers - en de betrokkenheid is groot. Begeleiders weten wat er op de groe-

pen speelt en wat de bewoners nodig hebben. Kleinschalig werken leidt tot betrokkenheid en verantwoordelijkheid.

De medewerkers hopen op realisatie van een nieuwe locatie, waar alle bewoners in één gebouw wonen. Ook zal de kleine en warme organisatie behouden blijven, zij het in een moderner jasje. De bewoners zijn echt toe aan een nieuwe werkplek met hedendaagse voorzieningen en meer privacy.

Voor de medewerkers heeft deze verhuizing ook een grote meerwaarde. Het huidige terrein wordt slecht onderhouden door de verhuurder. Verder is het inkleden van de zorg duur en onpraktisch. Door dichterbij elkaar te kunnen werken, zal het gevoel van samenhang versterken.

Inspreker ervaart en ziet persoonlijke groeimogelijkheden binnen Waalzburg, die juist vanwege de schaal en de organisatiestructuur mogelijk zijn. De mogelijkheden om naast het werken op de groep ook met het beleid bezig te zijn en op andere vlakken te ontwikkelen, zal – naar mening van inspreker - binnen een grote organisatie minder snel haalbaar zijn. Inspreker hoopt op een mooie persoonlijke toekomst binnen Waalzburg, maar ook op een mooie en meer zelfstandige toekomst voor de bewoners op de locatie in Alverna.

- De heer M. Bajric (namens bewoners)
Inspreker geeft aan dat hij inmiddels 4,5 jaar op Waalzburg woont en beschouwt Waalzburg als zijn familie. Hij ervaart een makkelijke bereikbaarheid van medewerkers bij eventuele problemen en de juiste aandacht, wanneer het nodig is. De nieuwe woonplek zou een volgende stap kunnen bieden om de persoonlijke zelfstandigheid te vergroten door bijvoorbeeld zelfstandig te leren koken en wassen. De studio's beschikken over een eigen douche en bieden de bewoners daarom ook meer privacy.
Inspreker legt uit dat hij graag in het centrum van Alverna wil wonen, omdat daar een winkel is, dorps huis De Oase en De Markies. Met name de organisatie van feesten in De Markies heeft aantrekkingskracht en draagt bij aan het ontwikkelen van sociale contacten.
Inspreker is opgegroeid in Wijchen en voelt zich hier ook thuis, mede dankzij zijn vrienden en bekenden in Wijchen. Spreker hoopt dat het college inziet dat Waalzburg in Alverna het persoonlijke leven van bewoners kan verbeteren.
- De heer W. Claassen (namens ouders van bewoners van Waalzburg)
Inspreker schetst de ontwikkeling van zijn zoon Kevin en de zoektocht naar een woonplek waar Kevin zich veilig voelt en gelukkig kan zijn. Hij legt uit dat dit in feite over alle bewoners gaat.
Feit is, dat ouders de specialistische kennis ontberen die nodig is. Als 15-jarige is Kevin uit huis gaan wonen in een locatie van de Driestroom. Deze plek was eigenlijk bedoeld voor kinderen en er waren - met name in de personele bezetting - blokkades. Bij deze grote zorginstelling vonden voortdurend personele wisselingen plaats, waardoor het voor Kevin niet mogelijk was om een band op te bouwen. Na omzwervingen via het Thomashuis, waarbij de persoonlijke klik ontbrak, en Pleinzicht van 's Heeren Loo, waar de privacy te beperkt bleek, bieden de nieuwbouwplannen van Waalzburg het gewenste perspectief. Spreker excuseert zich dat hij emotioneel wordt bij de gedachte dat dit perspectief een illusie zou zijn en zijn zoon en andere jongeren teleurgesteld moeten worden. Inspreker vraagt met klem om de bewoners niet te laten vallen.
De heer Herms vraagt of er alleen jongeren bij Waalzburg wonen.
De heer Claassen antwoordt dat Kevin 27 jaar oud is. Desgevraagd geeft hij aan dat Waalzburg geen leeftijdsgrens hanteert.

- De heer G. Sanders (namens DOP-groep Alverna)
Inspreker wil primair benadrukken dat de DOP geen tegenstander van Waalzburg is. Naar aanleiding van vergaande plannen voor bouw en verbouw van de Antonius-

school in Alverna heeft op 13 juni 2018 een gesprek plaatsgevonden tussen de DOP-groep en Waalzburg. Op dat moment waren er nog geen tekeningen beschikbaar, maar wel was de intentie bekend om twintig tot 25 units voor jongeren met een verstandelijke beperking te realiseren. Direct bij aanvang van het gesprek heeft de DOP-groep gezegd, dat zij geen plannen beoordelen zonder overleg met de gemeente. Verder heeft de DOP aangegeven dat het dorpsontwikkelingsplan uit 2016 nog steeds de leidraad is voor het toekomstige Alverna. In dit kader heeft de DOP-groep gewezen op de behoefte van Alverna aan een medisch centrum en de wens om dit te integreren in de bouwplannen van Waalzburg.

In een tweede gesprek werden de plannen en tekeningen van Waalzburg getoond. Er zouden 32 of meer units komen en er was niet of nauwelijks ruimte voor een medisch centrum. De DOP-groep heeft daarom besloten om niet meer in gesprek te gaan met Waalzburg en te zoeken naar andere mogelijkheden.

Door de gemeente is de DOP-groep op de hoogte gebracht van de huidige plannen. Het aantal units blijkt toegenomen. De DOP-groep kan zich niet vinden in de plannen zoals deze er nu liggen aangezien deze niet tegemoet komen aan het dorpsontwikkelingsplan van Alverna.

Uit de reacties van inwoners van Alverna is gebleken dat er geen draagvlak bestaat voor de ontwikkeling van een plan, zoals dit is voorgesteld door Waalzburg.

Hierover heeft de DOP-groep met de gemeente gecommuniceerd. Inspreker citeert uit het dorpsontwikkelingsplan 2016: "Actiepunt, starten discussie over de toekomstige functie van het terrein van de gebouwen van de oude Antoniuschool. Eerst zullen de onderhandelingen afgewacht moeten worden."

Volgens de DOP-groep is het nu tijd om in actie te komen. De DOP wenst invulling te geven aan de mogelijkheid om dynamiek te brengen in de toch al moeilijke huisvestingsproblematiek in Alverna en de besproken locatie in te zetten voor huisvesting voor starters en ouderen. Voor de inwoners van Alverna en Wijchen ligt dat ook veel meer voor de hand.

Op basis van de bestaande goede contacten met de gemeente, vertrouwt de DOP op een gedegen onderzoek naar de mogelijkheden op de locatie van de oude Antoniuschool met als doel dat het plan aansluit bij de doelen en wensen van de bewoners van Alverna.

De heer Moerman vraagt of de heer Sanders in het overleg letterlijk heeft gevraagd of er in de plannen ruimte is voor een medisch centrum. Hij informeert naar de feitelijke reactie en het bestaan van notulen.

De heer Sanders antwoordt dat de gesprekken niet zijn genotuleerd. Het ging om een informatieve bijeenkomst.

De heer Moerman vraagt of de vraag naar de mogelijkheid van een medisch centrum afwijzend is beantwoord.

De heer Sanders geeft aan, dat hij niet persoonlijk bij het gesprek aanwezig is geweest. Hij heeft van andere leden vernomen dat een medisch centrum niet mogelijk zou zijn.

De heer Herms vraagt of de DOP-groep pas nadat de plannen van Waalzburg bekend werden op het idee is gekomen dat Alverna behoefte heeft aan meer woningen. Hierover heeft hij de DOP-groep voor bekendmaking van de plannen namelijk nooit horen spreken.

De heer Sanders geeft aan dat in het dorpsontwikkelingsplan de behoefte aan meer woningen duidelijk staat beschreven.

De heer Herms vraagt of de heer Sanders mogelijkheden ziet om elders in Alverna woningen te bouwen.

De heer Sanders antwoordt dat er zijns inziens geen ruimte is voor verdere bebouwing. In het dorpsontwikkelingsplan werd de oude school ook al genoemd als een mogelijke locatie voor woningbouw.

Eerste termijn

De heer Albersnagel dankt de insprekers en de aanwezige bezoekers op de publieke tribune. De gemeente en Waalzburg zijn vier jaar in overleg geweest om te komen tot de verkoop van de locatie aan Graafseweg 615-617 om een nieuwe vestiging van Waalzburg in Wijchen te kunnen realiseren. Waalzburg wil de huidige locaties verlaten, omdat deze onvoldoende veilig zijn.

Bij een werkbezoek aan Waalzburg, in december 2018, werd de fractie ook over de plannen van Waalzburg en over het proces geïnformeerd. Heden ligt de informatienota van het college voor.

Kernachtig Wijchen heeft begrip voor de standpunten die worden aangedragen en de diverse belangen die hierbij aan de orde zijn. In de informatienota gaat het echter om één ding: de gemeentelijke verkoop van het pand aan de Graafseweg. Het college is daartoe gesprekken aangegaan, maar is er niet uitgekomen. Dat is buitengewoon spijtig voor alle betrokkenen, maar toch vooral voor de huidige bewoners van Waalzburg. Het besluit inzake is echter aan het college.

Kernachtig Wijchen spreekt zorg uit over het welzijn van de bewoners van Waalzburg en heeft vanwege deze zorg een motie vreemd aan de orde van de dag voorbereid, die in de eerstvolgende raadsvergadering zal worden ingediend. In de motie wordt het college gevraagd om Waalzburg te ondersteunen bij het zoeken naar andere, passende locatie in Wijchen. Het BMC-onderzoeksrapport biedt daar een aantal aanknopingspunten voor.

De heer De Kievit kan zich vinden in de bijdrage van voorgaande spreker.

De heer Timmerman meldt dat betrokken ouders, die al enkele jaren een beeld voor ogen is gehouden dat hun zoon of dochter eindelijk een eigen woning zou krijgen, niet kunnen begrijpen dat een vergevorderd bouwplan zomaar in de prullenbak verdwijnt. De partijen HMV Invest, Waalzburg en de gemeente Wijchen waren in het vorige college immers vergevorderd met hun plannen om een uniek project te realiseren aan de Graafseweg. Een enkel telefoontje aan het begin van 2019 vanuit de werkorganisatie Druten-Wijchen verbrijzelde deze sociale droom en 'de stekker werd eruit getrokken'. Waalzburg, een jonge organisatie die opkomt voor mensen die dat hard nodig hebben, voelde zich letterlijk en figuurlijk in hun hemd staan. Met de aangekondigde gezamenlijke motie hoopt de Wijchense politiek beide partijen weer bijeen te kunnen brengen. De fractie van Wijchen Lokaal vraagt met klem aan wethouder Derks om uiterste zorgvuldigheid in acht te nemen bij de uitvoering van de aangekondigde motie en verzoekt frequente informatieverstrekking aan de raad wat betreft de voortgang. Spreker hoopt dat diepgaande emotionele prikkels weggenomen kunnen worden bij de bewoners en begeleiders van Waalzburg. Spreker hoopt dat Wijchen haar gastvrijheid voor iedereen zal blijven uitdragen.

De heer Moerman dankt de insprekers. D66 heeft begrip voor de teleurstelling binnen Waalzburg. Dat 'iedereen meedoet', zoals in Wijchen wordt gesteld, daar mag je op kunnen rekenen. De gezamenlijke fracties hebben een bijeenkomst belegd over dit onderwerp, hetgeen eigenlijk zelden gebeurt. D66 is blij met het resultaat hiervan, inhoudende dat alle partijen gezamenlijk een motie vreemd aan de orde van de dag in zullen dienen.

De heer Krale meldt dat vandaag wordt gesproken over het besluit van het college om de onderhandelingen over het perceel aan de Graafseweg te staken. De heer Albersnagel heeft al gezegd dat voor de gemeenteraad geen besluit voorligt. Daarnaast gaf hij aan dat de teleurstelling van Waalzburg begrijpelijk is. De VVD ondersteunt deze woorden, maar respecteert ook de beslissing van het college. Primair omdat het nemen van een dergelijk besluit een collegebevoegdheid is. Daarnaast volgt de fractie ook de argumenten van het college, dat de realisatie van een dergelijke locatie niet binnen de zorgvisie past en het draagvlak voor zorg met een dergelijke schaalgrootte bij de DOP en bij de bewoners van Alverna ontbreekt. Voor wat betreft de realisatie van een nieuwe zorglocatie binnen Wijchen is een motie opgesteld, die al eerder is toegelicht. Deze motie wordt mede namens de VVD ingediend. De motie roept het college op om Waalzburg te ondersteunen bij het zoeken naar een nieuwe locatie.

Mevrouw Osman dankt iedereen die vanavond een bijdrage aan het debat heeft gele-

verd. De bevoegdheid en de grote opkomst zeggen iets over het belang van het onderwerp. Het besluit om de onderhandelingen te staken, betreft een bevoegdheid van het college. Dat betekent echter niet dat de PvdA geen begrip heeft voor de ontstane situatie inclusief de gewekte verwachtingen, de voelbare pijn en de teleurstelling van betrokken ouders en de bewoners. De PvdA respecteert het besluit van het college en ondersteunt de gezamenlijk opgestelde motie.

Mevrouw Joosse dankt voor de indrukwekkende bijdragen van de sprekers. Na zoveel jaar gesprek tussen gemeente en Waal zorg zijn er verwachtingen gewekt, maar in de huidige situatie blijkt vooral vertrouwen geschaad. Dat is een zeer slechte zaak te noemen, zeker omdat het hierbij een kwetsbare groep inwoners betreft waarvoor de huidige huisvesting niet voldoet. Het college heeft het besluit genomen om de kooponderhandelingen over de grond te staken. Daarover is de raad geïnformeerd. De motie, die raadsbreed ingebracht gaat worden, ondersteunt het CDA Wijchen van harte. Het CDA hoopt dat er straks niet alleen verliezers zullen zijn, maar dat iedereen blij zal zijn met de uiteindelijke oplossing.

Reactie college

Wethouder Derks geeft aan, dat ook het college zich een verliezer voelt, maar dat is onvermijdelijk als belangen tegen elkaar afgewogen moeten worden. Voorts dankt hij de sprekers voor hun inbreng en richt zich in zijn dankwoord met name tot de man die namens de bewoners het woord voerde. Hij zegt dat hij diens inbreng niet snel zal vergeeten.

De wethouder zegt toe het gesprek met Waal zorg en de investeringsmaatschappij opnieuw aan te willen gaan over een andere locatie en op basis van goede onderbouwing met betrekking tot de lokale vraag.

Met betrekking tot het proces merkt hij ten eerste op, dat aan de conceptkoopovereenkomst geen rechten ontleend kunnen worden. De conceptkoopovereenkomst is immers nooit behandeld tijdens een raadsvergadering of een collegevergadering en heeft geen formele status.

Ten tweede, is in de koopovereenkomst opgenomen dat het college van B&W in dient te stemmen en daarnaast dat de raad akkoord moet gaan.

Ten derde wordt in het document duidelijk vermeld dat het hierbij een concepttekst betreft, waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Lange tijd hadden de onderhandelingen betrekking op 42 wooneenheden. Op een gegeven moment is dat aantal gewijzigd naar 54 wooneenheden. Op basis van deze uitbreiding heeft het college een afweging gemaakt, rekening houdend met het BMC-rapport en de beleidsnota 'Kracht door verbinding'. Deze afweging heeft geleid tot het collegebesluit de lopende onderhandelingen stop te zetten.

Wethouder Derks spreekt de hoop uit dat - ondanks de ontstane situatie - de toekomst niet alleen verliezers kent.

Conclusie / advies: Raadsbreed zal een motie vreemd aan de orde van de dag worden ingediend tijdens de eerstvolgende raadsvergadering.

6. 23676 Gunningsleidraad tenderprocedure Tussen Kasteel en Wijchens Meer, beslisnota

De voorzitter leidt de bespreking kort in.

De raad heeft op 29 november 2018 een aantal besluiten genomen over het project in het gebied tussen het kasteel en het Wijchens Meer. Eén van de besluiten was dat de raad de gunningsleidraad voor besluitvorming voorgelegd zou krijgen. De voorzitter wijst er op dat de gunningsleidraad als zodanig een vertrouwelijk karakter heeft; tijdens de openbare bespreking van heden wordt de discussie beperkt tot de openbare stukken.

Eerste termijn

Mevrouw Wittenberg memoreert dat D66 enige tijd geleden samen met Sociaal Wijchen een amendement heeft ingediend, dat raadsbreed is gesteund. Om de controlerende taak beter te kunnen uitvoeren, is middels het amendement een tussenstap voorgesteld. De fractie acht voorliggend document helder en doordacht en concludeert dat er op prima wijze uitvoering is gegeven aan het amendement.

D66 heeft zich verbaasd over de zin in de voorliggende beslisnota over een volgend voorbereidingskrediet. Spreker schetst de historie: In juli 2017 heeft de raad ingestemd met het eerste voorbereidingskrediet van € 100.000,= voor het opstellen van een integraal financieel kader voor het totale centrum. In september 2017 heeft D66 - ondanks bezwaren - toch ingestemd met een tweede voorbereidingskrediet van € 2,5 ton voor het uitvoeren van onderzoeken. Nu blijkt echter dat de onderzoeken duurder zijn en dat het college op korte termijn nog eens terug zal komen met een vraag om extra budget. D66 vraagt of de wethouder bereid is om inzicht te geven in de besteding van beide bedragen en de onderliggende bonnen wil overleggen. Spreker vraagt de overige fracties of zij van mening zijn dat de wethouder het gevraagde inzicht moet bieden.

De heer Krale zegt dat de VVD eerder in het proces heeft aangegeven wat de uitgangspunten zouden moeten zijn van het project, namelijk hoogwaardige ontwikkeling, aansluiting bij het bestaande centrum, een mogelijkheid voor woningbouw, kantoren en horeca, kosteloos parkeren en een kostenneutrale of winstgevende ontwikkeling.

Naar het oordeel van de VVD bevat de gunningsleidraad de gewenste elementen. Ook geeft de leidraad voldoende duidelijkheid over de komende fasen en hanteert het in de verschillende fasen de juiste selectiecriteria. De VVD vertrouwt erop dat de beste partij dit project zal gaan realiseren en dat het resultaat een prachtige toevoeging zal zijn voor Wijchen. Voor het vervolg blijft de VVD graag goed geïnformeerd. De nota kan – wat de VVD betreft - als hamerstuk voor de raadsvergadering worden geagendeerd.

De heer Gatzen complimenteert het college met de helderheid, volledigheid en leesbaarheid van de stukken. Dit biedt vertrouwen. De PvdA ondersteunt de ingeslagen weg.

Reagerend op de vraag van D66, acht de PvdA het daadwerkelijk overleggen van bonnen niet nodig. Enige uitleg van de wethouder over de besteding van de middelen is weliswaar gewenst, maar verder heeft de PvdA vertrouwen in de portefeuillehouder. Aangezien het hier een ambitieus proces betreft, bestaat er begrip voor een noodzaak van extra budget.

De heer Peters Sengers concludeert uit de grote hoeveelheid documenten dat er hard is gewerkt. Dat verdient lof en waardering. De leidraad ademt een antroposofische sfeer, vanwege het gebruik van termen als 'losmaakbaarheidsindex', 'natuurinclusief bouwen', 'gezond binnenklimaat' en 'bruto Wijchens geluk'. Hoewel het CDA de precieze betekenis van deze termen ontgaat, geven de stukken wel vertrouwen.

Het CDA legt vijf vragen voor:

- Parkeren is een van de vijf ambitiepijlers. Voor de centrumgebruikers is parkeercapaciteit van cruciaal belang. Uit het parkeeronderzoek (bijlage 13, 20 juni 2018) blijkt dat er sprake is van restcapaciteit in het centrum. Het CDA vraagt zich af of het rapport wel actueel is. Het lijkt erop dat de stationsgarage is meegerekend en de nieuwe parkeerplaatsen aan de Dorsvlegel niet. Het CDA is van mening dat er geen sprake is van restcapaciteit in het centrum, zeker niet gezien de komst van Lidl. Het rapport kan de inschrijvers op het verkeerde been zetten en daarom dient het op dit punt eerst geactualiseerd te worden.
- Het centrummanagement Wijchen is – naar eigen zeggen - ondanks herhaaldelijk verzoek niet gekend in het parkeeronderzoek. Het CDA vraagt de wethouder om een reactie op dit verwijt.
- De in de leidraad genoemde wegingsfactoren zijn niet eerder op deze wijze besproken. De vraag is waarom voor deze weging is gekozen en of hiervan een nadere on-

derbouwing kan worden geleverd?

- In de quickscan aardgasloos centrum Wijchen (bijlage 14) is gesteld dat warmtewinning uit de Vormerse Plas veelbelovend is. Omdat de aanleg daarvan een forse impact kan hebben voor de inwoners van Wijchen, vraagt het CDA of de raad daar grip op kan houden.
- In bijlage 10 wordt gesproken over een restaurant- en hotelfunctie langs het Wijchens Meer en tevens kleinschalige horeca direct aan de oever. De meeroever is echter een kwetsbaar gebied met een hoge beeldkwaliteit. Het CDA maakt zich zorgen over dit gebied en heeft al eerder een motie voorgesteld om het gebied afzonderlijk te behandelen.

De heer Van den Boogaard complimenteert de betrokken ambtenaren en het college. Kernachtig Wijchen is positief over voorliggende nota. Tijdens de informatieavond werd de betrokkenheid van de klankbordgroep duidelijk. Kernachtig Wijchen vindt het van belang om op de hoogte te blijven van de adviezen van de klankbordgroep en vraagt of de raad de adviezen van de klankbordgroep bij de komende beslistmomenten kan ontvangen.

In het parkeeronderzoek komt naar voren dat er voldoende parkeergelegenheid is rondom het gebied, maar er is ook duidelijk zichtbaar dat de parkeerplaatsen die het dichtst bij het kernwinkelgebied liggen, het zwaarst worden belast. Een groot deel van de parkeerplaatsen ligt in het te ontwikkelen gebied en veel winkels zijn daarvan afhankelijk. Kernachtig Wijchen vindt het van belang dat de projectontwikkelaars rekening houden met de wensen en behoeften van de ondernemers, aangaande dit onderwerp. Kernachtig Wijchen vraagt of het college erkent dat het verplaatsen van de parkeerplaatsen naar de rand van het gebied nadelige gevolgen kan hebben voor het kernwinkelgebied. Zo ja, dan vraagt Kernachtig Wijchen zich af of het college deze zorg met de marktpartijen deelt voordat er een plan ligt.

De heer De Kievit spreekt zich positief uit over voorliggende stukken, welke de raad in staat haar kaderstellende rol goed in te vullen. Reagerend op het CDA, is Sociaal Wijchen de mening toegedaan dat de commissie zich niet moet mengen in de wegingscriteria, omdat de commissieleden geen deskundigen zijn, wat dit betreft, en omdat de criteria op het gemeentehuis met grote zorgvuldigheid zijn opgesteld. Ondanks de 'misser' van het college met betrekking tot de geheimhouding, is Sociaal Wijchen tevreden met het eindresultaat.

De heer Herms complimenteert de wethouder met voorliggende stukken. In de nota wordt aangegeven dat het college op korte termijn een verzoek zal indienen voor extra budget. Hoewel Wijchen Lokaal erop vertrouwt dat het geld goed besteed wordt en er een mooi project gerealiseerd zal worden, vraagt spreker wel hoeveel extra budget er nodig is. Voorts was Wijchen Lokaal onaangenaam verrast door het wegvallen van de bouwer van de Oostflank. Kan, mag en wil de wethouder uitleggen waarom deze ervaren en deskundige bouwer weg is gevallen.

Reactie college

Wethouder Gerrits dankt voor de overwegend positieve reacties. Hij zal deze delen met de betrokken ambtenaren. Hij bevestigt dat vertrouwen en goede informatie essentieel zijn en spreekt zijn waardering uit over het feit dat de raad gevraagd heeft om een extra moment van kaderstelling. Dit brengt echter ook extra kosten mee en een langere doorlooptijd. Het extra voorbereidingskrediet is nodig vanwege de langere doorlooptijd, het inhuren van meer deskundigen en het extra inzetten op communicatie.

De wethouder geeft aan, dat het zeker niet diens voorkeur heeft om de door D66 gevraagde bonnen te verstrekken, omdat dit te veel in detail gaat en geen blijk geeft van vertrouwen. Anderzijds is hij wel voorstander van transparantie en zal hij de bonnen verstrekken als daar expliciet om gevraagd wordt.

Termen als het 'bruto Wijchens geluk' zullen in de dialoofase samen met partijen geduid

gaan worden.

Het creëren van voldoende parkeerplaatsen is een van de opgaven die op tafel ligt. Partijen zullen rekening moeten houden met het belang van ondernemers, consumenten en van omwonenden. Daarnaast worden de partijen ook gestimuleerd om met innovatieve en creatieve oplossingen te komen. Als een van de parkeernormen in het geding komt, zal de wethouder terugkomen naar de raad, die immers beslissingsbevoegdheid heeft wat betreft het bijstellen van beleid. Voorts wijst de spreker op de recent verstrekte informatie-nota over het parkeeronderzoek en stelt voor de vragen die betrekking hadden op dit onderzoek uit te stellen tot de bespreking van de betreffende nota.

Omdat veel deskundigen betrokken zijn geweest bij het formuleren van de wegingsfactoren, vraagt hij het standpunt te onderbouwen dat er een andere weging op zijn plaats zou zijn geweest.

Mocht er sprake zijn van warmtewinning uit de Vormerse Plas, dan is sprake van een bestemmingsplanwijziging. In die situatie heeft de raad beslissingsbevoegdheid.

De wethouder heeft begrip voor het verzoek van Kernachtig Wijchen om de adviezen van de klankbordgroep te kunnen inzien. Hij denkt aan dit verzoek tegemoet te kunnen komen. Er is ingezet op een uitgebreid traject van burgerparticipatie, waarbinnen de klankbordgroep een waardevol instrument is. Hij stelt voor bij het volgende besluitvormingsmoment een informatie-nota aan te bieden over burgerparticipatie en over de adviezen van de klankbordgroep.

Het is nog niet bekend hoeveel extra budget nodig is.

Vragen over redenen waarom partijen afvallen, zullen niet beantwoord worden omdat deze informatie een vertrouwelijk karakter heeft.

Centrummanagement is niet meegenomen bij het parkeeronderzoek, omdat het gaat om een tweejaarlijkse telling die wordt uitgevoerd door een extern bureau.

Tweede termijn

Mevrouw Wittenberg wijst op de controlerende taak van de raad. Gestempelde facturen zijn daarvoor niet per se nodig, maar D66 wil wel inzicht in de oorspronkelijke begroting en de feitelijke budgetbesteding. Spreker is van mening dat de inwoners van Wijchen recht hebben op deze informatie.

De heer Gatzen brengt in dat er goede rapportagemiddelen zijn en dat het zijns inziens niet nodig is voor dit project om een andere verantwoordingsprocedure te kiezen.

Mevrouw Wittenberg is op de hoogte van de rapportagemiddelen, maar vraagt de wethouder desondanks om bij de aanvraag van het nieuwe voorbereidingskrediet een afrekening bij te voegen zodat vertrouwen de kans krijgt om te groeien.

De heer Krale geeft aan dat hij de wethouder vertrouwt, tenzij het tegendeel blijkt. De VVD vertrouwt erop dat het geld goed is besteed.

Mevrouw Wittenberg wijst op het belang van een goede besteding van de financiële middelen.

De heer Van den Boogaard verwijst naar de programmarapportage, waarin de diverse projecten worden verantwoord. Commissieleden kunnen deze rapportage desgewenst inzien.

Mevrouw Wittenberg antwoordt dat zij van deze mogelijkheid gebruik zal maken, maar vraagt tevens dit als bijlage te voegen bij de aanvraag van het nieuwe krediet.

De heer Van den Boogaard vraagt waarom er een extra bijlage nodig is als er al een rapportage beschikbaar is.

Mevrouw Wittenberg is van mening dat de raad goed gefaciliteerd moet worden. D66 wil niet blind vertrouwen, maar kiest voor een onderbouwd vertrouwen. D66 is van mening dat er voldoende parkeerplaatsen zijn.

De heer Gatzen spreekt de hoop uit dat de commissieleden zich niet mengen in de verdeling van de gunningpercentages.

De heer Peters Sengers constateert dat Kernachtig Wijchen - evenals het CDA - moeite heeft met het parkeerbeleid

De heer Van den Boogaard geeft aan, dat hij geen moeite heeft met het beleid, maar dat hij aandacht vraagt voor het rapport uit 2018.

De heer Peters Sengers constateert dat het rapport niet actueel is, maar wel de leidraad vormt voor de tender.

De heer De Kievit is van mening dat het de verantwoordelijkheid van marktpartijen is om te ontdekken dat de onderzoeken zijn verouderd. Bij deze constatering kunnen marktpartijen extra informatie inwinnen.

De heer Peters Sengers vindt dat de tender actuele informatie moet verstrekken. In het onderzoek is de stationsgarage meegenomen, die niet behoort tot de centrumcapaciteit. Ook is de uitbereiding bij het Lidl-terrein niet meegenomen. De ontwikkelaars worden hierdoor op het verkeerde been gezet.

Reagerend op Wijchen Lokaal, stelt het CDA dat 'experimenten' vaak hogere kosten tot gevolg hebben. Hij vraagt de wethouder om tijdig voor de volgende raadsvergadering inzicht te geven in de hoogte van het extra budget dat nodig is.

Het CDA meldt dat hij de reacties op de ingebrachte punten inzake het parkeerbeleid, mee terugneemt naar de fractie om zich te beraden op een mogelijk voorstel.

De heer Van den Boogaard gaat er van uit, dat de wethouder aandacht heeft voor het parkeerbeleid, dat hij hierover communiceert met de marktpartijen en dat hij terug zal komen naar de raad als de parkeernormen in het geding komen.

De heer Peters Sengers is van mening dat marktpartijen de juiste informatie moeten ontvangen.

De heer Herms vraagt of het CDA een amendement of een motie in zal dienen.

De heer Peters Sengers geeft aan het CDA hierover een besluit neemt in het fractiebe- raad.

Wethouder Loermans licht toe dat het parkeerbeleid niet ter discussie staat, omdat de raad dit beleid een paar jaar geleden heeft vastgesteld. In de bijlage gaat het om een tweejaarlijkse telling. Afgelopen dinsdag heeft de raad de informatienota over het parkeeronderzoek ontvangen waarin de getallen worden geduid.

De heer Peters Sengers vraagt of in het rapport dat deel gaat uitmaken van de tender de stationsgarage al dan niet wordt meegenomen.

Wethouder Loermans antwoordt dat de stationsgarage deel uitmaakt van de parkeer- capaciteit van het centrum. De gemeente heeft immers een weg - de rode looper - daar- voor aangelegd. Vanwege de parkeerdrukke rondom supermarkten geeft hij het CDA ge- lijk.

De heer Van den Boogaard wijst D66 op de programmarapportage.

Mevrouw Wittenberg stelt dat de meest recente programmarapportage dateert van sep- tember 2018 en dat het voorbereidingskrediet 'tussen Kasteel en Wijchens Meer' daarin niet wordt genoemd.

De heer Van den Boogaard antwoordt dat hij verwijst naar de programmarapportage en niet naar de MARAP.

Mevrouw Wittenberg geeft aan dat het krediet in de PRORAP evenmin wordt besproken.

De heer Van den Boogaard geeft aan dat de fractie het verzoek van het college voor ex- tra krediet afwacht. Hij gaat ervan uit dat een verantwoording zal worden toegevoegd, die de commissie dan kan beoordelen.

De heer De Kievit dankt voor de bijval met betrekking tot de wegingscriteria.

De heer Peters Sengers licht toe, dat de betrokkenheid van lokale ondernemers op twintig procent wordt geschat, maar een inventarisatie door de aannemers van de topkansen en risico's resulteert in veertig procent. Hij is van mening dat de lokale ondernemers even zwaar zouden moeten wegen.

De heer De Kievit vertrouwt op een goede argumentatie door het college. Met betrekking tot de besteding van de budgetten, is hij van mening dat het niet wenselijk is om op bonnenniveau te gaan rapporteren.

De heer Herms vindt het een goede zaak dat de besteding van de budgetten gecontroleerd wordt, maar vindt het overleggen van bonnen inderdaad te ver gaan.

Conclusie / advies: De commissie adviseert de beslisnota als bespreekstuk voor de raadsvergadering te agenderen. Het CDA overweegt een motie of amendement in te dienen bij raadsbehandeling en beslist in fractieberaad over de vorm.

7. 21786 Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Hoeveweg 40 Balgoij, beslisnota

De voorzitter leidt de bespreking kort in. De eigenaar van het perceel Hoeveweg 40 te Balgoij wil drie startersappartementen realiseren op de eerste verdieping van de bestaande schuur naast diens woning. Hiertoe heeft hij een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning. De aanvraag is echter strijdig met het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. Echter, met toepassing van een projectafwijkingsbesluit kan medewerking worden verleend. Voordat de procedure kan worden gestart, moet de raad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven.

Het aantal kleinschalige woningbouwinitiatieven overschrijdt de bouwmogelijkheden. Daarom is een toetsingssysteem voor kleine particuliere initiatieven ontwikkeld, waarbij gekeken wordt naar ruimtelijke kwaliteit, woonbehoefte en duurzaamheid. Op basis van deze afwegingscriteria kan een positief besluit worden genomen ten aanzien van voorliggend plan.

Eerste termijn

De heer Derksen meldt dat het CDA geen bezwaar heeft tegen het voorliggende conceptbesluit. Het oordeel van de omgeving is echter eveneens van belang. Realisatie van deze drie appartementen kan negatieve gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering op buurpercelen. Het CDA vraagt zich af of van omwonenden een zienswijze moet worden verwacht.

Spreker citeert uit de nota: "Binnengekomen plannen worden twee keer per jaar beoordeeld. In april 2018 was het initiatief van Hoeveweg 40 één van de vier plannen die significant beter scoorden dan andere plannen." Het CDA vraagt zich af waarom het plan Hoeveweg 40 beter scoorde dan andere plannen.

Voorts blijkt dat tachtig procent van alle aanvragen wordt afgewezen, hetgeen een opvallend gegeven lijkt. Het CDA heeft hierover vandaag schriftelijke vragen ingediend en wacht de beantwoording af. De fractie zal hiervoor aandacht vragen in de kadernota.

De heer Klinkhamer meldt dat ook Kernachtig Wijchen positief staat tegenover de nota en blij is met dit initiatief, ook omdat de fractie voorstander is van woningrealisatie in kleine kernen.

- Daarnaast sluit Kernachtig Wijchen zich aan bij de vragen van het CDA, met de opmerking dat het toetsingssysteem transparant zou moeten zijn. Spreker vraagt of het college ervan op de hoogte is dat deze transparantie er in de praktijk niet altijd is.
- Heeft het loslaten van het contingent invloed op het aantal initiatieven en het aantal toekenningen?
- In de informatienota over het toetsingssysteem staat een evaluatie aangekondigd in

het najaar van 2018. De vraag is of de raad deze nota voor 1 mei 2019 kan ontvangen.

De heer De Kievit complimenteert de initiatiefnemer met het realiseren van woningen in een bestaand gebouw. Voorts is hij van mening dat de vragen, zoals gesteld door het CDA, buiten het voorliggende besluit liggen. Sociaal Wijchen kan instemmen met de voorliggende beslisnota.

De heer Van Kuppeveld geeft aan dat de vragen van Wijchen Lokaal reeds zijn ingebracht door het CDA. Daarnaast vraagt spreker wie de toetsingscriteria opstelt en wil graag weten of de drie starterswoningen ten laste van het woningcontingent worden gebracht. Voorts valt spreker op dat op de bouwtekeningen de verplichte vluchtroute ontbreekt en vraagt dit toe te lichten.

De heer Verploegen meldt dat de VVD zeer te spreken is over de nota. De spreker wenst de eigenaar succes met de verbouwing en wenst de toekomstige bewoners veel woonplezier.

De heer Gatzen verklaart dat hij aanvankelijk wilde instemmen met de nota, maar stelt naar aanleiding van opmerkingen van de overige commissieleden voor een pas op de plaats te maken en eerst de benodigde transparantie van het toetsingssysteem te borgen, alvorens in te stemmen.

Reactie college

Wethouder Gerrits geeft aan, dat voorliggend besluit betrekking heeft op Hoeveweg 40, maar hij begrijpt en herkent de geuite zorg. De signalen over het gebrek aan transparantie hebben het college ook bereikt. Hij geeft aan dat in de evaluatienota, die voor 1 mei 2019 bij de raad zal liggen, beschreven staat welke maatregelen inmiddels zijn genomen om tot verbetering en vereenvoudiging van de regelgeving en tot grotere transparantie te komen.

De raad heeft aangegeven dat tien procent van het aantal te bouwen woningen moet worden ingezet op kleinschalige initiatieven. Aanvankelijk werd deze afspraak nauwkeurig nageleefd, maar vanwege de schaarste is met de regio en de provincie afgesproken hier flexibeler mee om te gaan. Het sturen op kwaliteit en de behoefte blijft bovenaan staan.

De schriftelijke vragen van het CDA zullen uiteraard beantwoord worden.

Het college heeft de uitvoeringscriteria vastgesteld om de opdracht van de raad zo goed mogelijk uit te kunnen voeren.

Waarom Hoeveweg 40 significant beter scoort dan andere plannen, kan de wethouder niet beantwoorden omdat hij de betreffende informatie niet paraat heeft en het bovendien om vertrouwelijke informatie gaat.

Tweede termijn

De heer Derksen is blij dat ook andere partijen op het gebrek aan transparantie en op de grote hoeveelheid afwijzingen hebben gewezen. Hij stelt voor op een later moment hierop terug te komen.

De heer Moerman oppert dat het CDA de antwoorden op de schriftelijke vragen afwacht alvorens hierover verder te discussiëren.

De heer Gatzen licht toe, dat hij aandacht vraagt voor het afwijzingspercentage van tachtig procent. Betrokken aanvragers zullen behoefte hebben aan transparantie.

De heer Derksen deelt deze aanname.

De heer De Kievit pleit ervoor dat de discussie zich richt op de beslisnota die thans voorligt.

De heer Derksen vindt de uitsluitend positieve reactie van de VVD opmerkelijk, gezien het grote aantal afwijzingen van kleinschalige initiatieven.

De heer Verploegen licht toe, dat hij het grote aantal afwijkingen ook zorgelijk acht, maar hij beperkt zijn reactie tot het besluit dat thans voorligt.

De heer Derksen meldt dat het CDA instemt met de voorliggende nota.

Conclusie / advies: De commissie adviseert de beslisnota als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

8. 26588 Vaststellen Vastgoedbeleid gemeente Wijchen, beslisnota

De voorzitter leidt de bespreking kort in. Het college heeft aan de raad een voorstel voorgelegd hoe met het gemeentelijk vastgoed om te gaan. Het voorstel bevat kaders en beleidsuitgangspunten. Tijdens het werkbezoek van de gemeenteraad aan wijkcentrum 't Achterom is de raad geïnformeerd over het beleidsplan. De in het verleden via moties en amendementen aangedragen ideeën vormen de grondslag voor het beleid met betrekking tot maatschappelijk vastgoed.

Eerste termijn

De heer Krale wijst op de lange voorgeschiedenis van voorliggende nota, die - aldus de VVD - niet aangepast hoeft te worden. Het vastgoed bevindt zich in goede staat. De VVD is benieuwd naar de uitvoeringsplannen en naar de drie panden die als eerste verduurzaamd gaan worden.

Mevrouw Dauphin memoreert dat de voorgeschiedenis van voorliggende beslisnota is gestart met een alarmerend document. Er was sprake van een groot tekort op de onderhoudsvorzieningen en daarom moest drastisch gesneden worden in het vastgoed. De raad heeft het college verschillende keren op pad gestuurd met een opdracht, maar steeds werd niet aan de opdracht voldaan. D66 stelt dat dit nu ook het geval is.

De collegevoorstellen tot verkoop van de molen, het kasteel en de toren in Balgoij hebben tot veel onrust geleid en in vervolg hierop zijn moties opgesteld. De twee belangrijkste moties zijn unaniem door de raad aangenomen. De boodschappen van deze moties waren om al het vastgoed te verkopen en om een visie te formuleren op het vastgoed. Aan beide moties is niet voldaan, want er zijn nog steeds negen commerciële objecten plus een object onder de noemer 'overig'. Ook de visie is nog niet geformuleerd. D66 hoort graag van de andere partijen of zij wél tevreden zijn met hetgeen voorligt.

De heer Van Kuppeveld meldt dat de nota Vastgoedbeleid een duidelijk beeld geeft van het beheer, de exploitatie en het onderhoud van het vastgoed van de gemeente Wijchen. De moties en amendementen zijn goed verwerkt in de nota. Het verwerven en afstoten van gemeentelijk vastgoed dient zorgvuldig te geschieden en kan niet plaatsvinden zonder goedkeuring van de raad. Het is van groot belang dat de WDW jaarlijks rapporteert over het gemiddelde vastgoed; hieraan gekoppeld wordt een uitvoeringsagenda verwacht waarin de activiteiten vermeld worden die op korte en lange termijn zullen plaatsvinden. De activiteiten die in het verslagjaar hebben plaatsgevonden dienen door de raad te zijn geaccordeerd. Wijchen Lokaal stemt in met de nota.

De heer De Kievit memoreert dat in 2011 een visie over het vastgoed is opgesteld met daaraan gekoppeld de opdracht om voor tien miljoen vastgoed te verkopen. Sedert het vaststellen van deze visie zijn maar weinig stappen voorwaarts gezet. Erkend wordt dat ontwikkelingen in het gemeentelijk vastgoed een laag-dynamisch karakter hebben. Anderzijds is het zorgelijk dat het college in acht jaar tijd geen enkele vordering heeft gemaakt. Ook de nota die vandaag voorligt, brengt Wijchen geen stap verder.

Mevrouw Loermans ziet de beslisnota als een eerste stap in de uitvoering van het amendement en ze vraagt of deze interpretatie juist is. Voorts vraagt ze of het amendement verder wordt uitgewerkt in portefeuilleplannen en informeert naar de stand van zaken rondom de verkoop van het commerciële vastgoed. Onduidelijk is wat er wordt bedoeld met 'overig vastgoed'.

De heer Van Wanroij complimenteert het college met de gegeven toelichting en consta-

teert dat de gebouwen er prima bij staan. Toch heeft het CDA een aantal kritische vragen: Het CDA ziet graag - in verband met de kosten - dat het vastgoed flexibel is. Voorts moet snel ingespeeld kunnen worden op de vraag naar huisvesting. De monumenten moeten behouden blijven en het commercieel vastgoed moet zo snel mogelijk verkocht worden.

Volgens het CDA vallen dienstgebouwen niet onder maatschappelijk vastgoed en moeten deze in een aparte categorie benoemd worden. Evenals D66 vindt het CDA het van belang om te bezien of de portefeuille klaar is voor de toekomst. Daartoe wil de fractie vraag en aanbod in beeld brengen en een visie ontwikkelen. Voorts wil het CDA meer informatie ontvangen over de toegankelijkheid van gebouwen en over het voldoen aan wet- en regelgeving. Daarnaast mist het CDA de nodige transparantie wat betreft de exploitatie. Een vraag is bijvoorbeeld welk huurprijsmodel wordt toegepast. Met betrekking tot externe exploitanten is niet duidelijk wie waarvoor verantwoordelijk is.

De heer Gatzen constateert dat de nieuwe wethouder heeft gekozen voor een andere aanpak. Hij complimenteert de wethouder hiermee.

De PvdA acht het voorliggende document een goed startpunt voor een nieuwe aanpak en verwacht - evenals Kernachtig Wijchen - een verdere uitwerking. De PvdA vraagt zich daarbij wel af of per se vastgehouden moet worden aan alle in 2011 gemaakte afspraken. Reagerend op de heer de Kievit brengt spreker in dat het college wel degelijk stappen voorwaarts heeft gezet. De informatieavond was verhelderend en maakte inzichtelijk dat Wijchen ambitieus met vastgoed bezig is, zoals op het aspect duurzaamheid.

Reactie college

Wethouder Derks dankt voor de complimenten aangaande de presentatie én de eerste aanzet zoals deze voorligt. Hij licht toe dat inderdaad een aantal stappen achter elkaar gezet zullen worden. De eerste stap heeft betrekking op de eerste uitgangspunten, voorwaarden en spelregels voor de behandeling van de verschillende categorieën. In de tweede stap zal de werkorganisatie aan de slag gaan met het beleidsplan, vastgesteld door de raad, rekening houdend met het huidige vastgoed en moties en de amendementen die in het verleden zijn ingediend. De derde stap behelst het rapporteren over het gemeentelijk vastgoed en het opstellen van een uitvoeringsagenda.

De demografische ontwikkelingen zullen in stap twee aan de werkorganisatie worden voorgelegd.

Spreker zegt toe, dat hij zal terugkomen op de vraag naar de stand van zaken met betrekking tot de verkoop van het commercieel vastgoed (een lijst met peildatum op vandaag) en op de vraag naar 'overige vastgoed'. Hij geeft verder aan er naar toe te willen werken om jaarlijks de balans op te maken met betrekking tot het vastgoed.

De wethouder vraagt de heer Van Wanroij om diens vragen schriftelijk in te dienen daar het om technische vragen gaat.

Tweede termijn

De heer Krале constateert een negatieve ondertoon bij D66.

Mevrouw Dauphin ervaart deze opmerking van de VVD als onprettig. Ze legt uit dat D66 niet negatief is, maar wel aandacht vraagt voor een amendement dat nog niet is uitgevoerd. Dit heeft tot bijval geleid van andere partijen. Weer andere partijen zien ook dat het amendement nog niet is uitgevoerd, maar verwachten dat dit nog zal gebeuren. Overigens werden stappen twee en drie in de nota niet benoemd.

De heer Krале meldt dat hij in de nota wel over deze stappen heeft heen gelezen.

De heer Gatzen citeert uit de nota (pagina 4): "Dit is het eindresultaat van stap één."

De heer Krале geeft aan dat de VVD tevreden is met de voorliggende nota.

Mevrouw Dauphin memoreert dat de raad heeft vastgesteld dat het verhuren van woningen aan de inwoners van Wijchen geen kerntaak is van de gemeente en dat vijf jaar ge-

leden is afgesproken om al het commerciële vastgoed te verkopen, hetgeen nog niet is gebeurd.

Mevrouw Dauphin meldt dat het niet het geval is, dat met de nota antwoord wordt gegeven op en voldaan is aan de moties en amendementen die in het verleden zijn ingediend.

De heer Gatzen vindt de nota die vandaag voorligt een goede nota, maar heeft - evenals D66 - vastgesteld dat niet alle amendementen en moties zijn uitgevoerd. Spreker heeft echter het vertrouwen dat dit in stap twee en drie alsnog zal gaan gebeuren. Hij verwijst wat dit betreft naar de toelichting door de wethouder. Voorts is de PvdA van mening dat de afspraken die in 2011 zijn vastgelegd niet per se nagekomen hoeven te worden als deze niet meer passen in de huidige situatie.

Mevrouw Dauphin stelt voor gezamenlijk vast te stellen dat de amendementen en moties nog niet 'op groen gezet kunnen worden' en neemt aan dat opnieuw de discussie gevoerd moet worden over de inhoud van de moties en amendementen.

De heer Gatzen is bereid om zaken opnieuw af te wegen, maar pas nadat stap twee en drie gezet zijn.

Mevrouw Loermans vraagt of D66 overweegt een amendement in te dienen.

Mevrouw Dauphin wil gezamenlijk vaststellen dat de in het verleden opgestelde moties en amendementen nog niet zijn afgehandeld.

De heer De Kievit spreekt zich positief uit over de wijze waarop de wethouder het maatschappelijk vastgoed wil verduurzamen. Dat neemt niet weg dat toegewerkt moet worden naar een visie op het vastgoed, die er thans nog niet ligt. Meer in het algemeen, vindt hij dat de afgelopen jaren weinig vooruitgang is geboekt op dit belangrijke dossier.

De heer Krале brengt in, dat de raad vier nota's heeft afgeserveerd en vraagt aandacht voor het feit dat er met voorliggende nota een zorgvuldig proces in gang is gezet.

De heer De Kievit had graag gezien dat al meer vooruitgang was geboekt. Het verdient geen complimenten wanneer na acht jaar de eerste stap wordt gezet.

Mevrouw Loermans is van mening dat er op commercieel en op maatschappelijk vastgoed wel degelijk stappen zijn gezet. De lijst commercieel vastgoed is wel degelijk minder lang dan in de eerdere nota.

De heer De Kievit beaamt dat er stappen zijn gezet, maar niet in de gewenste mate. Zo is het streefbedrag van tien miljoen niet gehaald.

De heer Van Wanroij dankt de wethouder voor diens uitleg en spreekt de hoop uit dat stap twee en drie op korte termijn gerealiseerd zullen worden. Hij zal zijn technische vragen per e-mail voorleggen.

De heer Gatzen brengt - evenals mevrouw Loermans - naar voren dat er wel degelijk stappen gezet zijn in de afgelopen jaren, spreekt zich positief uit over de aanpak door wethouder Derks en stelt met D66 voor om de moties en amendementen aan te houden.

Conclusie / advies: De commissie adviseert de beslisnota als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

9. 24544 Circulair inkopen n.a.v. aangenomen motie 5 juli 2018 (18.2.18719), informatienota

De voorzitter memoreert dat tijdens de raadsvergadering van 5 juli 2018 een motie is aangenomen door de raad waarin het college werd verzocht onderzoek te doen naar circulair inkopen. Dit heeft geleid tot voorliggende informatienota.

Eerste termijn

De heer Derksen constateert dat actief aan de slag is gegaan met de door het CDA ingediende motie. Het CDA complimenteert de wethouder met voorliggende informatienota

en zal graag meedenken over het vervolg.

De heer Gatzen sluit zich aan bij de reactie van de heer Derksen. Hij constateert dat bijna elke nota informatie over duurzaamheid en circulair inkopen bevat en stelt voor standaard een duurzaamheidsparagraaf op te nemen. Hij vraagt op welke wijze hij dit het beste aan de orde kan stellen: middels het indienen van een motie of voorleggen aan het Presidium.

De heer Verploegen is van mening dat circulair inkopen kansen biedt en vindt het belangrijk dat de gemeente Wijchen een steentje bijdraagt aan de realisatie van het doel dat Nederland in 2050 een volledig circulaire economie heeft. De VVD is blij met de informatie-nota en kan zich vinden in de conclusies.

Mevrouw Janssen is positief over de uitwerking van de motie, maar heeft wel enkele vragen. Ze vraagt of de inkoopadviseur de opdracht krijgt om het duurzaam inkoopbeleid te harmoniseren met Druten en of bij het vaststellen van budgetten rekening gehouden gaat worden met de kosten van toekomstige projecten. Voorts wil ze graag weten of de gemeente Wijchen in het realiseren van deze doelstelling samen zal optrekken met de regio en andere partijen.

De heer Loeffen is van mening dat de nota een duidelijk beeld geeft van de uitvoering van de motie.

De heer Van Kuppeveld vindt het een goede nota en wacht het vervolg af.

Reactie college

Wethouder Burgers dankt voor de complimenten. De inkoop zal geharmoniseerd worden met de gemeente Druten, voor zover dit kan. Voorts zal hierin met de regio samengewerkt worden. Hij zal rekening houden met eventuele meerkosten en deze zorgvuldig afwegen. De wethouder spreekt zich positief uit over het voorstel van de PvdA om een duurzaamheidsparagraaf toe te voegen.

De voorzitter geeft aan dat het voorstel om een duurzaamheidsparagraaf te introduceren in het Presidium thuishoort.

Conclusie / advies: De commissie neemt de informatie-nota voor kennisgeving aan.

10. 26760 Stand van zaken moties, amendementen en toezeggingen vierde kwartaal 2018, informatie-nota

De voorzitter verwijst naar het verzoek van de raad (motie juni 2017) om een kwartaal-rapportage te verstrekken over de stand van zaken wat betreft de uitvoering van raads-opdrachten en toezeggingen aan de raad. Het college heeft de motie uitgewerkt en zal de raad periodiek informeren over de voortgang van de uitwerking van amendementen, moties en toezeggingen.

Eerste termijn

Mevrouw Wittenberg dankt voor het overzicht en vraagt of de wethouder erkent dat vaker namen vermeld moeten worden bij toezeggingen, moties en amendementen. Voorts is D66 van mening dat nummer 583, de motie over vastgoed, op groen moet blijven staan.

De heer Van Kuppeveld constateert vooruitgang in de wijze van rapporteren.

De heer Van den Boogaard spreekt namens de fractie dank uit. Hij merkt op dat de gerealiseerde stukken niet op groen staan en stelt voor dit wel te doen.

Met betrekking tot de motie herziening ontwikkeling Berendonck (131), die op oranje staat en ingediend is in 2014, was de afspraak dat in 2018 een ontwikkelingsvisie zou zijn opgesteld. Dit is echter nog niet gebeurd. Hij vraagt wat besproken is in het overleg dat hierover in januari 2019 heeft plaatsgevonden.

De heer Verploegen dankt de ambtelijke organisatie voor het completeren van dit prakti-

sche overzichtsdokument. Een punt van zorg is de antwoordtermijn wat betreft de schriftelijke vragen, die van begin mei tot eind augustus in slechts 56 procent van de gevallen op tijd blijken te zijn beantwoord. In de periode tot eind 2018 is het percentage gestegen naar 71 procent. Vermoedelijk zijn de percentages te wijten aan de wijzigingen binnen de ambtelijke organisatie. De VVD-fractie ziet graag dat het percentage stijgt, maar minimaal gelijk blijft.

De voorzitter geeft aan, dat de vraag van D66 naar het format en de vraag naar de antwoordtermijn voorgelegd zullen worden aan de gemeentesecretaris.

Reactie college

Wethouder Gerrits meldt dat op 13 februari jl. een bestuurlijk overleg heeft plaatsgevonden over de ontwikkelingsvisie. Het is nu aan Leisurelands om de gebiedsvisie verder uit te werken. Het college is in afwachting hiervan.

Conclusie / advies: De commissie neemt de informatie voor kennisgeving aan.

11. Sluiting

De vergadering sluit om 22.35 uur.

Beantwoording vragen Vaststellen Vastgoedbeleid gemeente Wijchen

1. Stand van zaken verkoop commercieel vastgoed

Uitgangspunt is dat commercieel vastgoed *indien mogelijk* verkocht wordt. De afgelopen jaren is een groot aantal objecten verkocht. Onderstaand een overzicht van de resterende portefeuille en de status daarvan:

Adres	Functie	Plaats	Stand van zaken
Ravensteinseweg 336	Berging woonwagengenkamp	Wijchen	Over dit object is nog geen overeenkomst bereikt.
't Laantje 6	Kinderdagverblijf De Eerste Stap	Wijchen	Dit object is verkocht, overdracht per 1 mei 2019.
Veenhof 17-12	Kinderdagverblijf De Eerste Stap	Wijchen	Dit object wordt herontwikkeld (strategisch vastgoed).
Kasteellaan 15	Woning Bloemenhuis	Wijchen	Beeldbepalend vastgoed wordt niet verkocht.
Kasteellaan 11	Woning	Wijchen	Beeldbepalend vastgoed wordt niet verkocht.
Oosterweg 144	Woning	Wijchen	Over dit object is nog geen overeenkomst bereikt.
Den Berg 4	Woning	Wijchen	Over dit object is nog geen overeenkomst bereikt.
Den Berg 4a	Woning	Wijchen	Over dit object is nog geen overeenkomst bereikt.
Den Berg 6	Woning	Wijchen	Over dit object is nog geen overeenkomst bereikt.
Korte Smallesteeg 10	Woning	Wijchen	Op dit object rust een boeteclausule bij verkoop.
Woeziksestraat 339	Woning	Wijchen	Overeenkomst onder voorbehoud.
Graafseweg 615-617	voormalige school	Alverna	Dit object wordt herontwikkeld (strategisch vastgoed).

2. Wat is overig vastgoed?

In het recent vastgestelde vastgoedbeleid van de gemeente Wijchen worden vier soorten objecten onderscheiden. De categorie 'overig vastgoed' maakt hier geen onderdeel van uit en zou dus niet moeten voorkomen in de lijst. Het enige object dat abusievelijk in deze categorie is geplaatst, betreft de berging van een woonwagenstandplaats. Dit object hoort thuis in de categorie *commercieel vastgoed* en zal in het vervolg als zodanig behandeld worden.