

Besluitenlijst van de openbare vergadering van de commissie Fysiek Domein, gehouden op dinsdag 16 mei 2023 om 19.30 uur in het Koetshuis te Breukelen.

Aanwezig		Agendapunten
Voorzitter	Rick Nederend	
Raadsadviseur	Brent Wijshijer	
De leden		
Lokaal Liberaal	Ronald van Liempdt	1 t/m 3
Lokaal Liberaal	Bas Verwaaijen	4, 5
VVD	Babet de Vries	1 t/m 3
VVD	Jeffrey van Vrouwerf	4, 5
D66	Rens Ulijn	1 t/m 3
D66	Steven Lameris	4, 5
GroenLinks	Marja van Gaalen	1 t/m 5
Streekbelangen	Chris Portengen	1 t/m 5
CDA	Pim van Rossum-Rengelink	1 t/m 5
PvdA	Lukas Burgering	1 t/m 5
ChristenUnie-SGP	Frans de Ronde	1 t/m 5
Samen Stichtse Vecht	Sander Jonker	1 t/m 5
SP	Ton Goudriaan	1 t/m 5
BVNL	Daniël Bekkers	1 t/m 5
Het Vechtse Verbond	Mieke Hoek	1 t/m 5
Burgemeester en Wethouders		
Karin van Vliet	Streekbelangen	1, 2
Dick Polman	D66	1 t/m 3
Frank van Liempdt	Lokaal Liberaal	4, 5

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

De voorzitter stelt vast dat de 'Financiële Herplaatsingsgarantie flexibele woningbouw' en 'Aanleg rioolaansluiting t.b.v. evenementen in park Goudestein' op voorhand als hamerstuk worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 30 mei 2023. Hij geeft aan dat zich bij het hamerstuk 'Aanleg rioolaansluiting t.b.v. evenementen in park Goudestein' een inspreker heeft gemeld.

2. Vaststellen van de agenda.

De agenda is ongewijzigd vastgesteld.

Hamerstukken voor de raad:

- ➔ **Financiële Herplaatsingsgarantie flexibele woningbouw**
Kan als hamerstuk naar de raad.

- ➔ **Aanleg rioolaansluiting t.b.v. evenementen in park Goudestein**
Kan als hamerstuk naar de raad.

Inspreker dhr. Snoek:

Spreekt in als voorzitter van Wijkcommissie Zogwetering, Dichters & Lanen. Inspreker heeft zorgen over het park Goudestein als mogelijk festivalterrein. Hij is bang voor een aanzuigende werking voor

meer grootschalige evenementen. Inspreker wil de toezegging dat het plan geen opmaat is naar festivals en parkeerproblemen.

3. Bestemmingsplan Oostwaard 9 Maarssen

Inspreker mw. Schonfelt:

Inspreker beschrijft de procedures omtrent bestemmingsplannen en stelt dat de procedures rondom het bestemmingsplan Oostwaard 9 niet volledig zijn doorlopen.

Inspreker dhr. van Staa:

Inspreker spreekt in over het aspect landelijk wonen en stelt dat het landelijk karakter geweld wordt aangedaan door vaststelling van het bestemmingsplan. Hij spreekt van aantasting van privacy en de mogelijke gevolgen van extra verkeersdrukte en geluidsoverlast.

Inspreker mw. Witteveen:

Inspreker stelt dat de beoogde activiteiten lijnrecht tegenover het behoud van een historische boerderij staan. Ze staat stil bij mogelijke overlast en vraagt zich af of gehandhaafd wordt op overschrijdingen rondom evenementen.

Inspreker mw. Corporaal:

Inspreker gaat in op beoogde horeca activiteiten op de locatie en vraagt hoe de gemeente wenst te handhaven. Ze gaat onder andere in op de in haar ogen ongewenste nevenactiviteiten die als gevolg daarvan plaats zouden kunnen vinden. Ze pleit voor het behoud van de huidige activiteiten.

Inspreker dhr. Veenendaal:

Inspreker heeft zorgen over verkeersveiligheid. Hij stelt daarbij dat de eerdere verkeerstellingen niet representatief zijn. Hij stelt dat vaststelling van het bestemmingsplan de verkeersveiligheid in het gedrang brengt.

Inspreker dhr. Drewes geeft aan dat hij naar aanleiding van hetgeen reeds gezegd is geen gebruik wenst te maken van het spreekrecht.

Inspreker mw. Damen:

Inspreker is een voorstander van de plannen en stelt geen overlast te ervaren omtrent de activiteiten betreffende Oostwaard 9. Ze hoopt dat de commissie een positief besluit neemt over de plannen.

Inspreker mw. Geertsma:

Inspreker is een voorstander van de beoogde plannen en spreekt de wens uit dat doorontwikkeling van de activiteiten kan plaatsvinden.

Inspreker mw. Zoetelief:

Inspreker is voorstander van de beoogde plannen en stelt dat het voedselbos een hoge natuurwaarde en biodiversiteit heeft.

Inspreker dhr. Wolfert:

Inspreker spreekt in namens de woonarkbewoners en heeft bezwaren tegen het bestemmingsplan en de opstelling van de gemeente. Hij stelt dat niet voldoende is ingegaan op de bezwaren in de zienswijzen. Hij pleit ervoor om het bestemmingsplan niet in behandeling te laten nemen door de gemeenteraad.

Inspreker dhr. Jansen is niet aanwezig.

Inspreker dhr. van der Bijl:

Inspreker is voorstander van de beoogde plannen en stelt dat er voldoende gedaan is met de ingediende reacties inzake de zienswijzen. Hij stelt dat de activiteiten een mooi voorbeeld zijn van duurzaamheid en biodiversiteit.

Inspreker dhr. Peek:

Inspreker is initiatiefnemer van het plan en stelt dat er veel misinformatie over zijn plannen bestaat. Hij staat stil bij de belegde inloopavonden, waarbij uitleg is gegeven aan omwonenden. Hij stelt dat het doel van het bestemmingsplan een in de omgeving passende boerderij betreft, waarbij de sociale en recreatieve functies centraal staan.

De voorzitter schorst de vergadering tot 21.00 uur.

Vanuit de commissie worden vragen gesteld over de verkeerssituatie en of de wethouder daarbij een toetsing een jaar na ingebruikname kan toezeggen.

Er zijn vragen over de monitoring van stikstofdepositie wat betreft het plangebied. Ook leven er vragen over garanties voor de toekomst wat betreft de inrichting van het plangebied.

Ook worden vragen gesteld over de doorlopen participatie en proces. Daarnaast wordt de wethouder om een reactie gevraagd aangaande de mogelijke geluidsoverlast en het al dan niet inzetten van geluidsmetingen.

Er is een vraag of ondergrondse parkeermogelijkheden zijn onderzocht. Verder wordt de wethouder gevraagd om te reflecteren op opmerkingen over antwoorden in zienswijzen die niet zouden corresponderen met de beoogde activiteiten.

Er zijn vragen over de openingstijden van de beoogde horecavoorzieningen. Er volgt een aanvullende vraag over het vastleggen van de openingstijden in de exploitatievergunning.

Er wordt een vraag gesteld of de wethouder met de sprekers die bezwaar maken om te tafelen kan gaan.

Ook is er een vraag over de zorgen rondom campingplaatsen en de parkeerterreinen.

Daarnaast wordt de wethouder gevraagd of hij kan garanderen dat als het plan strandt er geen buitenlandse projectontwikkelaar in het gat springt.

Voorts wordt de wethouder gevraagd om naar de 'scherpe kantjes' rondom ontwikkelingen te kijken en of er onderzoek is gedaan naar een eventuele alternatieve ontsluitingsroute.

Wethouder Polman stelt in reactie op de vragen over de verkeersbewegingen dat hij hier in aanloop naar de raad op terugkomt.

Toezegging wethouder Polman:

Voorafgaand aan de raadsvergadering van 30 mei terugkomen op de mogelijkheden betreffende metingen van verkeersintensiteit.

In reactie op vragen over stikstofdepositie geeft de wethouder aan dat dit niet van toepassing is, aangezien de ODRU de plannen aan de voorkant beoordeelt.

Op de vraag over mogelijke toekomstige ontwikkelingen stelt de wethouder dat de ruimte die er is in het bestemmingsplan staat.

De wethouder stelt dat door eerdere inspraakmomenten en zienswijzeprocedure er is voldaan aan participatie.

De wethouder stelt dat er wat evenementen en geluidsnormen gehandhaafd wordt op basis van de kaders in het evenementenbeleid. Op basis daarvan kan al dan niet worden gehandhaafd.

In reactie op vragen over de alternatieve ontsluiting en ondergronds parkeren stelt de wethouder dat er geen aanleiding was om dit te onderzoeken.

In reactie op vragen over de horeca stelt de wethouder dat wordt aangesloten bij de regelgeving rondom daghoreca. De wethouder geeft aan dat het tijdschema 6.00 uur – 22.00 uur wordt gehanteerd.

In reactie op vragen over nieuwe tafelgesprekken stelt de wethouder dat het proces reeds is doorlopen en dat dit verkeerde verwachtingen zou doen ontstaan.

Wat betreft kampeermiddelen stelt wethouder dat de beoogde activiteiten gangbaar zijn bij beleid rondom kampeerboerderijen.

Toezegging wethouder Polman:

De wethouder komt in aanloop naar de raadsvergadering van 30 mei schriftelijk terug op mogelijkheden rondom aanpassingen van openingstijden inzake beoogde horeca-activiteiten.

Inspreker mw. Schonfelt maakt gebruik van het slotwoord.
Inspreker dhr. Veenendaal maakt gebruik van het slotwoord.
Inspreker dhr. Wolfert maakt gebruik van het slotwoord.
Inspreker dhr. Peek maakt gebruik van het slotwoord.

De voorzitter inventariseert of het agendapunt als hamerstuk of als bespreekstuk kan worden doorgeleid naar de raad. PvdA geeft aan vooralsnog in te stemmen met behandeling als hamerstuk, maar wacht wel de beantwoording van het college af om tot een definitieve afweging te komen.

De voorzitter concludeert dat dit voorstel als hamerstuk naar de raad gaat.

→ Kan als hamerstuk naar de raad van 30 mei 2023.

De voorzitter schorst de vergadering tot 22.17 uur.

4. Vaststellen ontwikkelkaders Ruimtekwartier

Vanuit de commissie worden vragen gesteld over het aspect sociale huur in de planvorming. Ook worden in dat kader vragen gesteld over de mogelijke onbereikbaarheid van de sociale huurwoningen in het plangebied voor een groot deel van de inwoners van de gemeente en of de sociale huurwoningen bij woningbouwcorporaties kunnen worden gehuisvest en welke garanties zijn af te dwingen bij projectontwikkelaars.

Daarnaast worden vragen gesteld over inzet van het college voor het plangebied wat betreft voorkoming geluidshinder. Daarbij wordt ook gevraagd tot een reflectie wat betreft geluidswallen in relatie tot voorkomen overlast van verkeer, waarbij ook een verzoek wordt gedaan om de bewoners te betrekken in dit proces.

Ook wordt gevraagd of alle woongebieden wel zo groen worden als verwacht.

Er wordt aandacht gevraagd voor circulariteit met het verzoek dit mee te nemen in de gesprekken met de projectontwikkelaars.

Ook worden vragen gesteld inzake parkeernormen met aandacht voor de plint.

Verder vraag wethouder om te reageren op de uitwerking van de energievisie.

Er worden vragen gesteld over de plintenstrategie.

Tevens wordt gevraagd naar het autobezit en het niet voldoende aanwezig zijn van parkeerplaatsen.

In het verlengde daarvan worden vragen gesteld over de parkeernormen.

Daarnaast wordt de wethouder gevraagd om met een voorstel naar raad te komen voor een vereveningsfonds woningbouw.

Wethouder Van Liempdt stelt wat betreft vragen over sociale woningen dat 30% sociaal geëist wordt, maar dat in dit plan 36% sociale huur is vastgesteld. Dit wordt vastgelegd in anterieure overeenkomsten. De verdeling van die sociale huurwoningen gaat via Woningnet. Mogelijk gaan twee projectontwikkelaars met woningbouwcorporaties in zee. Twee definitief niet. Een projectontwikkelaar is nog in onderhandeling.

Wat betreft het vereveningsfonds stelt wethouder hiermee bezig te zijn. Op dit moment ziet de wethouder geen probleem in het ontbreken van het vereveningsfonds.

De wethouder geeft aan dat geluid hoog op prioriteiten staat van geluidshinder. Hij ziet het liefst een oplossing vooruitlopend op de ontwikkelingen. Wat betreft vraag over geluid over hele plangebied geeft wethouder aan dat plangebied gaat meehelpen met afnemen geluidshinder.

Toezegging wethouder Van Liempdt:

In aanloop naar de raad van 30 mei volgt een Q&A over resp. geluidswerende maatregelen, de medewerkers van het distributiecentrum en het al dan niet bindende karakter van anterieure overeenkomsten en eventuele alternatieven.

De wethouder geeft aan dat inzake Kwadrant vooruitlopend op het bestemmingsplan al zaken zijn gerealiseerd. Wethouder geeft aan dat wordt ingezet op een toekomstgerichte duurzame wijk. Daarbij wordt ook ingezet op groen.

De wethouder stelt dat met dit voorstel parkeren adequaat wordt opgelost, met tevens de focus op fiets. Wat betreft de plint stelt de wethouder dat marges worden ingebouwd wat betreft

parkeerberekeningen. De details hierover volgen in het bestemmingsplan. Er wordt vooralsnog ingezet op een levendige plint.

Wat betreft meubels geeft wethouder aan dat hier op een later moment op terug wordt gekomen. Wat betreft gasvrij bouwen geeft de wethouder aan dat naar aanleiding van randvoorwaarden document invulling is gegeven.

De voorzitter inventariseert of het agendapunt als hamerstuk of als bespreekstuk kan worden doorgeleid naar de raad. CDA, PvdA en Samen Stichtse Vecht geven aan dat ze vooralsnog akkoord gaan met agendering als hamerstuk, maar dat op basis van de reactie vanuit het college inzake de borging in anterieure overeenkomsten mogelijk nog bespreking in de raad noodzakelijk is.

BVNL geeft aan met een motie wat betreft verkeer of parkeerplaatsen te komen wanneer het voorstel wordt doorgeleid als hamerstuk.

De voorzitter concludeert dat dit voorstel als hamerstuk naar de raad gaat.

→ Kan als hamerstuk naar de raad van 30 mei 2023.

5. Versnellen woningbouw

Vanuit de commissie worden vragen gesteld over welke projecten hier voordeel van gaan behalen. Verder zijn er vragen over het beoogde aantal FTE's voor het realiseren voor de ambitie met betrekking tot de woningbouwopgave. Tevens wordt gevraagd hoe kwalitatief goede kandidaten voor de functies kunnen worden geworven en op welke wijze deze toekomstige arbeidskrachten qua functieomschrijving kunnen worden ingezet. Ook wordt gevraagd wat de alternatieven zijn als er niet voldoende kandidaten worden geworven. Wat betreft inhuur wordt gevraagd hoe de benodigde capaciteit wordt benut om woningbouwcorporaties goed te kunnen ondersteunen. Wat betreft de entreetoets voor nieuwe initiatieven wordt gevraagd wat dit betekent voor initiatiefnemers in de praktijk en of dit mogelijk drempels opwerpt. Verder wordt gevraagd of al nagedacht is hoe entreetoets de entreetoets zich verhoudt tot de invoering van de Omgevingswet.

Wethouder Van Liempdt stelt wat betreft capaciteitsgebrek dat meerdere gemeentes hiermee te kampen hebben. Hij geeft aan dat op inhuur wordt ingezet waar reguliere formatie niet lukt. De rode draad is volgens de wethouder het voorkomen van vertraging in huidige projecten. Dit levert volgens wethouder versnelling op. De versterking is al ingezet in de organisatie. Ook vacatures zijn al uitgezet en men is bezig met het promoten van Stichtse Vecht als werkgever. Prioriteit is het bouwen van woningen. Dit plan levert de middelen om lopende projecten af te maken en nieuwe projecten op te pakken. Er wordt volgens wethouder in Kadernota over de voortgang gerapporteerd. Wat betreft ondersteunen corporaties stelt wethouder dat hij structureel om te tafel zit met woningbouwcorporaties. Corporaties zijn op dit moment tevreden over de samenwerking met het college.

De voorzitter concludeert dat dit voorstel als hamerstuk naar de raad gaat.

→ Kan als hamerstuk naar de raad van 30 mei 2023.

Hierna sluit de voorzitter de vergadering om 23.56 uur.
