

Verslag van de openbare vergadering van Informatieve Commissie II, gehouden op dinsdag 14 november 2023 om 19.30 uur in het Koetshuis te Breukelen.

Aanwezig		Agendapunten
Voorzitter	Jos van Nieuwenhoven	
Raadsadviseur	Brent Wijshijer	
De leden		
Lokaal Liberaal	Bas Verwaaijen	1 t/m 5
VVD	Lucas van Hattum	1 t/m 5
VVD	Bas van Schaik	1 t/m 3
D66	Rens Ulijn	1 t/m 5
GroenLinks	Marja van Gaalen	1 t/m 5
GroenLinks	André Hofman	1 t/m 5
Streekbelangen	Chris Portengen	1 t/m 5
CDA	Pim van Rossum-Rengelink	1 t/m 5
CDA	Marlous Scherpenzeel	4, 5
PvdA	Lukas Burgering	1 t/m 5
PvdA	Victor Koppelmans	1 t/m 5
ChristenUnie-SGP	Frans de Ronde	1 t/m 5
SP	Giovanni Janssen	1 t/m 5
Samen Stichtse Vecht	Riëtte Habes	1 t/m 3
BVNL	Daniël Bekkers	1 t/m 5
Het Vechtse Verbond	Mieke Hoek	1 t/m 5
Nieuw Links	Sophia Jeddaoui	1 t/m 3
Burgemeester en Wethouders		
Frank van Liempdt	Lokaal Liberaal	3
Karin van Vliet	Streekbelangen	4
Tevens aanwezig		
Inge te Kulve	Beleidsadviseur	3
Tom Verkammen	Beleidsadviseur	4

1. **Opening.**

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

2. **Vaststellen van de agenda.**

De agenda is ongewijzigd vastgesteld.

3. **Grondbeleid.**

Inge te Kulve geeft een presentatie over Grondbeleid, waarin onder andere toelichting wordt gegeven over de grondposities van gemeente Stichtse Vecht. Ingegaan wordt op het feit dat de meeste 'warme' gronden in handen zijn van ontwikkelaars. Ze gaat in op het principe van grondbeleid als middel, niet als doel om winst te maken, maar om bepaalde doelen te realiseren. Ook wordt stilgestaan bij de verschillen tussen faciliterend grondbeleid en actief grondbeleid. Het beeld van de gemeente als voorwaarden scheppende actor middels onder andere bestemmingsplannen wordt bij faciliterend grondbeleid als praktijk weergegeven. De diverse instrumenten die kunnen worden ingezet bij grondbeleid worden toegelicht, zoals strategische aankopen, de wet voorkeursrecht gemeenten, onteigening, minnelijke verwerving en grondruil. Tevens wordt stilgestaan bij de risico's aangaande actief grondbeleid. Aangegeven wordt dat het huidige grondbeleid uit 2013 is, en dat deze mogelijkheden tot maatwerk biedt. Ook wordt stilgestaan bij organisatorische uitdagingen wat betreft ambtelijke inzet.

Vanuit de commissie worden de volgende vragen gesteld:

- Vraag Het Vechtse Verbond over de rol van de Omgevingswet ten opzichte van de Wvg.
Reactie: Het principe blijft hetzelfde.
- Vraag GroenLinks m.b.t. zelfrealisatie gronden.
Reactie: Een ontwikkelaar moet aantonen dat hij zelf kan realiseren. Daarmee heeft hij het recht om zelf te realiseren.
- Vraag PvdA over de termijn aan zelfrealisatie
Reactie: Er is geen termijn wanneer een ontwikkelaar zich beroept op zelfrealisatie. Wat betreft de Wvg gelden wel termijnen.
- Vraag Samen Stichtse Vecht over het onteigenen als instrument voor de gemeente.
Reactie: In Stichtse Vecht is dit instrument nog niet toegepast.
- Vraag SP over waar de taak van het onteigenen van boeren ligt.
Reactie: Dit is een taak van de provincie.
- Vraag SP: Klopt het dat bij grond die wordt aangekocht de waarde op de balans gezet kan worden, of mag de meerwaarde van grond op de balans worden gezet?
Reactie: Op de grondexploitatie brengt men de verwervingswaarde in, indien strategisch wordt aangekocht moet de marktwaarde worden aangehouden. Het op- en afwaarderen kan in een later stadium gebeuren.
- Vraag PvdA over de grootte van de geschetste risico's.
Reactie: Risico's probeert men te beperken. Jaarlijks vindt in dat kader een risicoanalyse plaats. Soms moet een grondexploitatie worden bijgesteld.
- Vraag Nieuw Links: Kunnen voorafgaand aan een tender afspraken over bijvoorbeeld sociale woningbouw worden gemaakt?
Reactie: Dit is mogelijk. Het gevolg kan zijn dat bij meer wensen het uiteindelijke grondbod lager zal zijn.
- Vraag VVD over het selectieproces van partijen bij een tender.
Reactie: Er wordt vooraf geselecteerd, waarbij diverse factoren van belang zijn, zoals ervaring en eerdere voorbeelden.
- Vraag Nieuw Links: Waar staat aangegeven wat de gemeente belangrijk vindt?
Reactie: Dit wordt gebaseerd op alle beleidsstukken, zoals ook de Woonvisie.
- Vraag Samen Stichtse Vecht: Hoe wordt bij een tender de selectie gemaakt.
Reactie: Vooraf is een commissie benoemd, met deelnemers vanuit diverse domeinen. Eerst worden plannen individueel beoordeelt. Zonder oordeel vooraf wordt uiteindelijk gezamenlijk gekeken naar de beoordelingen, om tot 1 eindoordeel te komen.
- Vraag CDA: Gaan andere zaken, zoals realisatie parkeergarage ook via dezelfde tender?
Reactie: Parkeerplaatsen worden gerealiseerd via een aannemer die het gaat realiseren.
- Vraag Lokaal Liberaal over mogelijkheden om vooraf aan een ontwikkelaar een doorkijkje te geven, om wensen betreffende grond te stellen.
Reactie: Als gronden al in bezit zijn is dit mogelijk.
- Vraag SP: Is gemeente bekend dat grondprijs tegen historische kostprijs op balans mag worden opgenomen?
Reactie: Dit ligt genuanceerder. Als gronden strategisch worden aangekocht dan kan het niet.
- Vraag Het Vechtse Verbond: Zijn er mogelijkheden dat woningbouwcorporaties op voorhand grond kunnen aankopen voordat grote partijen meedingen?
Reactie: Dit is een optie. Er kan dan worden 'opgeknipt', waarbij een bepaald percentage sociale woningbouw naar een woningbouwvereniging gaat, waarna vervolgens afspraken met de ontwikkelaar worden gemaakt.
- Vraag GroenLinks over inzicht in de prijsverhouding.
Reactie: Er zijn verschillende manieren om gronden te waarderen. Agrarische grond is 'warme' grond, afhankelijk van de ontwikkelpotentie.
- Vraag BVNL: Is buiten de rode contour inzichtelijk wie welke gronden in handen heeft?
Reactie: Het betreft warme gronden waarbij al tot zekere hoogte inzichtelijk is wat bij ontwikkelaars in eigendom is.
- Vraag Lokaal Liberaal: zijn we in de gemeente te laat met actief grondbeleid?

- Reactie: Indien met nu actief grondbeleid wil voeren had men deze 20 jaar geleden moeten aankopen. Gekeken moet worden naar locaties die de gemeente heeft om daar maatwerk op uit te voeren.
- Vraag PvdA: Kan met een actieve grondpolitiek sociale woningbouw gerealiseerd worden?
Reactie: Gelet op de huidige omstandigheden is dit voor de gemeente niet de heilige graal voor meer sociale woningbouw.
 - Vraag Nieuw Links: Wat zijn de beste instrumenten om actiever te worden op grond die we al hebben?
Reactie: Door tenders uit te schrijven kun je bepaalde keuzes maken en de regie meer naar je toe trekken.
 - Vraag SP: Kan de gemeente de van boeren onteigende gronden door de provincie aankopen?
Reactie wethouder Van Liempdt: Er is niet gezegd dat de provincie tot onteigening over zal gaan.

De presentatie is bij aanvang van dit agendapunt [in het RIS geplaatst](#).

Hierna rondt de voorzitter dit agendapunt af.

De voorzitter schorst de vergadering voor 5 minuten.

4. Vitaal Platteland

Tom Verkammen geeft een presentatie over Vitaal Platteland, waarin wordt teruggeblikt op het proces en een definitie wordt gegeven van het landelijk gebied. Stilgestaan wordt bij de vraag hoe het landelijk gebied meer als eenheid kan functioneren, waarbij diverse dilemma's worden weergegeven. In het kader van de Omgevingsvisie wordt de Visie Toekomstbestendig vitaal platteland toegelicht, waarbij de afwegingen wat betreft het bereiken van een multifunctioneel platteland worden weergegeven. Ook de Nationale Omgevingsvisie wordt toegelicht en hoe deze zich verhoudt tot de diverse bestuurslagen.

De ambitie van het UPLG wordt toegelicht, waarbij wordt benadrukt dat de uitvoering in samenwerking met gemeenten, waterschappen en de gebruikers/eigenaren zal zijn.

Er zal wat betreft besluitvorming een Omgevingsprogramma en Uitvoeringsprogramma worden opgesteld, voorafgegaan door een startnotitie.

Vanuit de commissie worden vragen gesteld:

- Vraag CDA: Kunnen ondanks beleid van de provincie op het gebied van natuur, toch eigen plannen door de gemeente gemaakt worden?
Reactie: Provincie wil economisch goede bedrijven. Dit streven botst niet met het gemeentelijk beleid. Er zijn zaken die kunnen botsen, maar ook veel overeenkomsten waarin de gemeente vanuit ambitie beleid kan vormgeven.
- Vraag CDA: Passen vitale kernen in dit programma of moet dit als onafhankelijk van elkaar worden gezien?
Reactie: Het is een apart programma. Uiteindelijk is het echter één verhaal en vormt het één gebied.
- Vraag GroenLinks over het tijdspad.
Reactie: In Q1 2024 komt de startnotitie naar de raad.
- Vraag GroenLinks: heeft gemeente invloed op extensieve veeteelt?
Reactie: De gemeente heeft niet rechtstreeks invloed, maar kan samen met boeren kijken naar mogelijkheden qua bedrijfsvoering. Sturen is mogelijk, maar boeren moeten zelf de stap maken.
- Vraag D66: Zijn de boerentafels uitvoering van de eerdere aangenomen motie?
Reactie wethouder Van Vliet: De uitvoering van de motie moet gezien worden als het in gesprek gaan met boeren. De eerdere bijeenkomst in het Van der Valk met de agrariërs is hier uit voortgekomen. Vanuit het college is aan de agrariërs de oproep gedaan om aan te

melden en in gesprek te gaan over het UPLG. De boerentafels zijn daaruit voortgekomen. 15 boeren hebben zich daarbij aangesloten. Gesprekken vinden nog steeds plaats en de input wordt meegenomen naar regionale verbanden.

- Vraag GroenLinks over het gebrek aan glasvezel voor boerderijen en of dit onderdeel is van vitaal platteland.

De voorzitter doet de fractie het verzoek de vraag technisch te stellen.

- Verhelderende vraag voorzitter over het in de presentatie genoemde 'richting geven aan mogelijkheden vrijkomende agrarische bebouwing'.

Reactie: Het gaat hierbij om onderzoek naar wat voor functies binnen een bedrijf plaats kunnen vinden wanneer deze stoppen met hun huidige functie. Nadenken over het omgaan met vrijkomende agrarische bebouwing.

De presentatie is [in het RIS geplaatst](#).

Hierna rondt de voorzitter dit agendapunt af en sluit de vergadering om 20.57 uur.

15-11-2023
BW
