

**Besluitenlijst** van de openbare vergadering van de commissie Fysiek Domein, gehouden op dinsdag 15 januari 2019 om 19.30 uur in gemeentehuis Boom en Bosch, Maarssenzsaal, te Breukelen.

<b>Aanwezig</b>		<b>Agendapunten</b>
Voorzitter	Rick Nederend	
Raadsadviseur	Marijke de Jong	
 <b>De leden</b>		
VVD	Rianne Beekman	1 t/m 5
Lokaal Liberaal	Rein Bonhof	1 t/m 3
Lokaal Liberaal	Ronald van Liempdt	4
Lokaal Liberaal	Suzanne Kox-Meijer	5
GroenLinks	Marja van Gaalen	1 t/m 3 en 5
GroenLinks	Gertjan Verstoep	4
CDA	Pim van Rossum	1 t/m 5
Streekbelangen	Jacques Helling	1 t/m 5
PvdA	Sophia Jeddaoui	1 t/m 3
PvdA	Joseph Toonen	4 en 5
ChristenUnie-SGP	Frans de Ronde	1 t/m 5
Maarsssen 2000	Arjan Kroon	1 t/m 4
PVV	Ruud Vermeent	1 t/m 5
Het Vechtse Verbond	Nick Jansen	1 t/m 5
 <b>Burgemeester en Wethouders</b>		
Jeroen Willem Klomps	VVD	1 t/m 3
Linda van Dort	GroenLinks	4 en 5
 <b>Verder aanwezig</b>		
Kees Hageman	Beleidsadviseur Economie en Duurzaamheid	3
Hugo Steutel	Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling	4
Irene van 't Wout	Atlantische Buurt Maarssen	4
Bas Willemsen	Atlantische Buurt Maarssen	4
Paul Stoové	Atlantische Buurt Maarssen	4
Reijnder Jan Spits	Portaal	4
Inge te Kulve	Beleidsadviseur Grondzaken	5
Ymke Harmens	Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling	5
 <b>Afwezig</b>		
Stichts Appèl		

### 1. **Opening.**

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

### 2. **Vaststellen van de agenda.**

Hij inventariseert of er vragen zijn over de ter kennisname punten op de agenda. Dat is niet het geval.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 3. **Wijziging Verordening Winkeltijden Stichtse Vecht.**

Streekbelangen, Lokaal Liberaal, VVD, Maarssen2000 en Het Vechtse Verbond kiezen voor optie B.

PVV kiest voor optie A.

GroenLinks kiest voor optie C.

ChristenUnie-SGP, CDA en PvdA maken geen keuze uit A, B of C.

ChristenUnie-SGP is voor een volledige zondagsrust. Mist een behoefte onderzoek bij de ondernemers. In Utrecht gaan op zondag de winkels pas om 12.00 uur open. Waarom moet dat dan in Stichtse Vecht al om 10.00 uur? Vraagt de wethouder het voorstel terug te nemen en beter te onderbouwen.

CDA sluit zich hierbij aan. Wil optie D, houden zoals het nu is, aan de keuze toevoegen. Vraagt om eerst een behoefte onderzoek te houden.

PvdA sluit zich aan bij de woorden van de ChristenUnie-SGP. Is er voorstander van om bewoners en ondernemers in het proces mee te nemen.

PVV wil geen zondagsopenstelling na 18.00 uur. Dan wordt het een extra koopavond. Vraagt aandacht voor de markten op zondag op de Hazeslinger in Breukelen. Dat gaat altijd ten koste van de parkeerplaatsen daar.

Wethouder Klomps doet geen aanvullend onderzoek. De wijziging van de verordening heeft ook vermindering van regeldruk te gevolg. Op dit moment moet een ondernemer ruim van tevoren een verzoek indienen als hij of zij eerder dan 12.00 uur open wil op zondag. Met de wijziging kan iedere ondernemer een eigen keuze maken om wel of niet en hoe laat open te zijn op zondag. Hij neemt het voorstel niet terug.

→ Kan als bespreekpunt naar de raad van 29 januari 2019.

#### **4. Burgerinitiatief “Atlantische Buurt Maarssen”.**

De voorzitter geeft een toelichting op de wijze van behandelen van dit agendapunt. Aan tafel zitten 4 gasten, t.w. de initiatiefnemers van de “Atlantische Buurt Maarssen”, mevrouw Irene van 't Wout en de heren Bas Willemsen en Paul Stoové en namens Portaal de heer Reijnder Jan Spits.

Mevrouw Van 't Wout legt uit hoe de initiatiefgroep tot stand is gekomen en wat de aanleiding is geweest voor het opstellen van het burgerinitiatief. De buurt is gebouwd in de jaren '60 van de vorige eeuw. De bewoners maken zich zorgen over de woningbouwopgave voor nu en voor de toekomst. De bewoners ondervinden tegenwerking, zowel in het verleden als bij het huidige college. Daarom hebben zij zelf een analyse van de buurt gemaakt.

De heer Spits gaat in op de consequenties van het burgerinitiatief voor de locatie Kuypersstraat. Ziet wel aanknopingspunten om met de initiatiefnemers in gesprek te gaan. Meldt dat Portaal bezig is met plannen voor zowel sloop/nieuwbouw als voor renovatie. Naar zijn mening hoeft het initiatief niet te leiden tot uitstel van de nieuwbouw in de Kuypersstraat. De plannen voor de 26 sociale huurwoningen in de Kuypersstraat kunnen ingepast worden in de plannen van de initiatiefnemers. Voor Portaal is prioriteit nummer 1 het terugdringen van de wachtlijsten. Wat het realiseren van tijdelijke woningen op de locatie Kuypersstraat betreft, daar kan hij op voorhand geen garantie voor afgeven.

CDA vraagt of de aankondiging van het burgerinitiatief voor Portaal aanleiding is geweest voor plannen voor sloop/nieuwbouw en renovatie of was Portaal dat toch al van plan? Hoe verloopt het samenspel / de communicatie met de buurt?

De heer Spits legt uit dat Portaal continu bezig is met de woningvoorraad. Het burgerinitiatief is geen aanleiding geweest voor de plannen van Portaal voor de buurt. De huurders in de wijk zijn nog niet geïnformeerd over de plannen van Portaal. Daarom is hij aan de voorzichtige kant met informatie daarover. De plannen zijn nog in een interne fase.

Lokaal Liberaal vraagt naar de opties voor de tijdelijke woningen. Kan dat op de locatie zelf waar ook de definitieve woningen komen. Worden de tijdelijke woningen gebruikt tijdens renovatie van woningen? Portaal heeft plannen voor de bouw van 26 sociale huurwoningen. Het burgerinitiatief behelst plannen voor meer woningbouw.

De heer Spits beaamt dat er meer sociale huurwoningen teruggebouwd kunnen worden dan er nu zijn. Dat hoeft niet te betekenen dat de locatie Kuypersstraat onbebouwd moet blijven. Tijdens sloop/nieuwbouw dient Portaal de huurders elders onder te brengen in de bestaande woningvoorraad. Voor Portaal weegt het belang van het bouwen van definitieve woningen zwaarder dan de tijdelijke woningen.

De heer Willemsen geeft aan dat de buurt positief staat tegenover meer (sociale) woningen. Meer woningen heeft een impact op de gehele buurt. Daarom dient dat breder getrokken te worden. De initiatiefnemers willen meedenken voor het grote geheel, voor de samenhang van de hele buurt.

Maarssen 2000 mist een uitleg voor de mensen die al 10 tot 12 jaar op een wachtlijst staan voor een sociale huurwoning. De plannen voor deze 26 sociale huurwoningen lopen al twee jaar. Nu moet er weer eerst gekeken worden en in de tussentijd wordt niet gestart met de bouw van de woningen.

De heer Willemsen had graag twee jaar geleden aan het gesprek daarover deelgenomen. De tijdelijke woningen zijn nu nog een schets op hoofdlijnen. Er dient voor de buurt gekeken te worden naar de mogelijkheden in samenhang. De buurt ziet ook liever definitieve dan tijdelijke woningen. Een van de geformuleerde opdrachten in het besluit is om na 6 maanden in de raad terug te komen met de voortgang. Dat is wel afhankelijk van de samenwerking tussen Portaal, college en de initiatiefnemers.

Maarssen 2000 vraagt wat er mis gaat als nu wel die 26 sociale huurwoningen worden gebouwd?

De heer Willemsen legt uit dat permanente woningen een invulling voor 50 jaar betekent. De betreffende locatie ligt centraal en heeft een grote impact op de buurt. Zonder een brede afweging doet dat geen recht aan de omgeving. Uitgangspunt is de samenhang der dingen. De initiatiefnemers zijn voorstander van sloop/nieuwbouw. Dan kunnen er meer woningen teruggebouwd worden dan er nu staan. Ook sociale huurwoningen. Zij zijn niet tegen 26 sociale huurwoningen, wel op die locatie en zonder samenhang.

VVD vraagt of de initiatiefnemers al met Portaal hebben gesproken.

Het Vechtse Verbond stelt de vraag breder. Wie heeft met wie gesproken en waarover?

Mevrouw Van 't Wout antwoordt dat alleen aan de zijkant met Portaal is gesproken tijdens een klankbordgroep bijeenkomst en ook alleen over de 26 sociale huurwoningen.

De heer Willemsen antwoordt dat met de voormalige wethouder is gesproken in de klankbordgroep. Daarbij werd de buurt wel beperkt tot de projectlocatie. De huidige wethouder is op bezoek geweest. Een gesprek over het initiatief heeft nog niet plaatsgevonden.

De heer Spits antwoordt dat in de klankbordgroep over de locatie Kuypersstraat is gesproken. Alleen over de plannen voor de 26 sociale huurwoningen. Niet over het burgerinitiatief. Daar is Portaal niet van op de hoogte gebracht. Het burgerinitiatief is voor Portaal ook geen aanleiding om de plannen voor de Kuypersstraat on hold te zetten.

Wethouder Van Dort is op locatie geweest. Daarna heeft een gesprek plaatsgevonden op ambtelijk niveau. Voor de locatie Kuypersstraat was een peilnotitie voor de commissie in voorbereiding. Tijdens deze voorbereiding kwam het burgerinitiatief tot stand. Zij geeft aan te willen samenwerken met de buurt.

De heer Willemsen voegt daaraan toe dat het initiatiefvoorstel zelfstandig door de buurt is opgepakt. Zij hebben met het initiatiefvoorstel gewacht totdat het nieuwe college was geïnstalleerd.

Maarsse 2000 heeft zorgen over het on hold zetten van de plannen voor de 26 sociale huurwoningen. Deze plannen hebben een snel rendement.

De heer Spits geeft aan dat het burgerinitiatief tot vertraging zal leiden van de plannen voor de locatie Kuypersstraat.

Lokaal Liberaal vindt de 26 sociale huurwoningen een druppel op een gloeiende plaat ten opzichte van de geplande 1500 woningen in Planetenbaan.

De heer Spits legt uit dat niet alle 1500 woningen in Planetenbaan sociale woningen worden. Hij is met diverse partijen daarover in gesprek. Hij legt een heldere keuze voor. Kiest de raad voor zekerheid op de korte termijn, dan zijn dat 26 sociale huurwoningen op de locatie Kuypersstraat. Of kiest de raad voor onzekerheid op de lange termijn en worden de plannen in een breder verband getrokken. In dat laatste geval zullen de plannen voor de 26 woningen vertraging oplopen. Het inpassen van de 26 sociale huurwoningen in de plannen van de initiatiefnemers zal langer duren dan een half jaar.

Wethouder Van Dort beaamt dat er plannen op hoofdlijnen zijn. Het uitwerken van de plannen binnen zes maanden lukt niet.

De heer Willemsen is van mening dat binnen zes maanden best iets te zeggen valt over bredere planvorming in hoofdlijnen.

De voorzitter sluit hiermee de discussie over de 26 sociale huurwoningen en de tijdelijke woningen af.

GroenLinks vraagt de initiatiefnemers om meer toelichting. Willen zij alleen meedenken? Vragen zij een faciliterende rol van de gemeente om hun visie tot uitwerking te brengen?

De heer Willemsen antwoordt dat het een complexe materie betreft die veel beleidsvelden raakt.

GroenLinks vraagt de initiatiefnemers hoe zij dit plan bij zichzelf kunnen houden?

ChristenUnie-SGP vraagt naar het draagvlak voor de plannen in de buurt. Er zijn wel een flink aantal handtekeningen. Deze komen echter van slechts 22 adressen.

De heer Willemsen licht toe dat de rol van de initiatiefnemers is geweest om een voorstel voor de raad neer te leggen. Zie ook beslispunt 1 in de voorgestelde opdracht aan het college: "de door het burgerinitiatief opgestelde visie verder uit te werken in samenwerking met het burgerinitiatief en vervolgens ter vaststelling aan de raad aan te bieden." Het burgerinitiatief kan de visie niet zelfstandig uitwerken. Wil wel actief meewerken, niet afwachten.

Het Vechtse Verbond constateert nu ruimte voor een gesprek. Na dat gesprek kan bekeken worden wie het initiatief houdt.

De heer Willemsen is van mening dat het een co creatie dient te zijn. De initiatiefnemers zijn geen professionals. De woonopgave voor de gemeente Stichtse Vecht is belangrijk. De initiatiefnemers willen er in samenwerking met partijen iets moois van maken. Hij vindt 22 adressen al erg veel. Veel mensen willen of kunnen zich niet uitspreken. Hij verwacht niet dat er mensen zijn die tegen het initiatief zijn.

PvdA vraagt zich af of er wel een noodzaak voor dit burgerinitiatief is.

Wethouder Van Dort geeft een toelichting op de reactie van het college. Het college heeft een verantwoordelijkheid voor een groter perspectief. Voor de hele Staatsliedenbuurt. De Atlantische buurt dringt hiermee een beetje voor op de andere buurten. Zij wil voorkomen dat dit in de toekomst meer gaat gebeuren.

De heer Willemsen wil met het burgerinitiatief ook de relevantie in beeld brengen. De begrenzing van de Atlantische Buurt is arbitrair. Dringt er op aan om de relevantie in samenhang te bekijken.

PvdA en Lokaal Liberaal vragen of er overlast/sociale problematiek in de buurt is.

De heer Willemsen antwoordt dat de bij het burgerinitiatief beschikbare cijfers, alle kwantitatieve data van de hele Staatsliedenbuurt zijn, inclusief Maire Hofstede. Cijfers van alleen de Atlantische buurt heeft hij niet. Sociale problematiek is een optelsom van allerlei zaken die er spelen. Dat was niet de aanleiding om de visie te schrijven.

CDA vraagt of 22% van de adressen een afspiegeling van de buurt is. Met welk percentage is het college tevreden? In het Collegewerkprogramma is een open houding richting en samenwerking met inwoners opgenomen. Pleit voor een mooie samenwerking.

Wethouder Van Dort antwoordt dat 22% een feit is. Zij heeft daar geen waardeoordeel aan gehangen.

Het college omarmt dit plan. Zij gaat met de initiatiefnemers in gesprek. De vraag is of de 26 sociale huurwoningen on hold gezet moeten worden of niet. De voorkeur van het college is om naar de hele Staatsliedenbuurt te kijken. Dat zijn beslispunten voor de raad.

Een burgerinitiatief is ook nieuw voor het college. Zij wil waken voor teleurstellingen.

De voorzitter vat samen dat de commissie in de vervolgbespreking in februari voor de raadsvergadering kaders kan meegeven over:

1. 26 sociale huurwoningen op de locatie Kuypersstraat;
2. is er ruimte voor tijdelijke woningbouw;
3. niet alleen kijken naar de Atlantische buurt, maar naar de hele Staatsliedenbuurt.

PvdA leest in de kop van het raadsbesluit dat een begrotingswijziging niet van toepassing is. Voor dit plan zijn vast financiën nodig.

De heer Willemsen geeft aan dat de benodigde financiën afhankelijk zijn van de manier waarop dit georganiseerd wordt. Is afhankelijk van de ambtelijke organisatie.

Wethouder Van Dort geeft mee dat een integrale visie een plan op hoofdlijnen is en daar is budget voor nodig. De inschatting van het college is dat daar een budget van € 200.000,-- mee gemoeid is. Dat staat ook in de brief van het college.

De voorzitter zegt toe dat uitgezocht zal worden of hier een begrotingswijziging voor nodig is en zo ja, dan moet dat in het raadsbesluit worden opgenomen.

GroenLinks vraagt zich af of het politiek maken van dit initiatief wel effectief is. Het lijkt de fractie beter om dit uit de politiek te houden. Eerst zelf een stap verder komen en pas daarna richting politiek te gaan. Aangeboden wordt om daarbij, samen met wellicht nog andere partijen, behulpzaam te zijn.

De heer Willemsen sluit aan bij de ingeslagen weg van bestuurlijke vernieuwing. Deze weg is gekozen omdat de vorige wethouder niet met de initiatiefnemers in gesprek wilde gaan. De huidige wethouder stond daar in beginsel ook niet positief tegenover.

CDA vraagt wanneer de initiatiefnemers tevreden weg gaan.

GroenLinks wil dit nog uit de politiek houden. Hebben de initiatiefnemers geen vertrouwen in de politiek?

De heer Willemsen legt uit dat het initiatief een hartenkreet uit de buurt is. Al 2 jaar lukt het niet om met de gemeente in gesprek te komen. Los van de uitkomsten geeft het een fijn gevoel om met de gemeente in gesprek te gaan. Hij had 2 jaar geleden meer vertrouwen in de politiek dan op dit moment, al zijn de wethouder met ambtelijke ondersteuning wel op bezoek geweest.

De heer Spits is teleurgesteld omdat de optie voor nieuwbouw van tafel lijkt. De optie voor tijdelijke woningen is lastig. Hij wil graag in gesprek gaan met de initiatiefnemers. Het zou zonde zijn als dit initiatief leidt tot vertraging van de plannen voor de locatie Kuyperstraat.

→ Hierna rond de voorzitter de fase van beeldvorming af. De oordeelsvorming komt aan de orde in een volgende commissievergadering in februari.

*Toezegging voorzitter:*

*Uitzoeken of voor de benodigde € 200.000,- een begrotingswijziging nodig is en zo ja, dit in het raadsbesluit opnemen.*

##### **5. Aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).**

De heer Vink spreekt in namens de wijkcommissie Zogwetering, Dichters en Lanen. Hij constateert dat met de aanwijzing van het voorkeursrecht wordt voorgesorteerd op mogelijke bebouwing. De gemeente wil de regie houden op eventuele woningbouw. Hij vindt de argumentatie hiervoor te smal. Daar moet in een breder perspectief naar gekeken worden. Onderdeel van het perceel waar de gemeente een voorkeursrecht op wil vestigen is het "Paardenveldje" langs de Zogwetering. Dit veldje valt onder een karakteristiek dorpsgezicht. De wijkcommissie is tegen bebouwing op dit veldje. Zorgen worden geuit over een verkeerstoename. Stelt voor een structuurvisie voor dit plan op te stellen.

Wethouder Van Dort antwoordt dat de gemeente nog niet zover is dat zij over de invulling van een plan iets kan zeggen. De zienswijze van de wijkcommissie is erg op detailniveau. Het besluit betreft slechts het aanwijzen van een voorkeursrecht, dat wil zeggen dat de gemeente, bij een eventuele verkoop van de grond, de eerste partij is waarmee onderhandeld wordt. Zij vraagt de commissie om toestemming om de conceptnota beantwoording zienswijze aan de stukken toe te voegen.

De commissie heeft hier geen bezwaar tegen.

De heer Veldman spreekt in namens Scouting Jan Campert en namens Timmerdorp Maarssendorp. De scouting heeft een clubhuis aan de Zogweteringlaan sinds 1965. Ook een buitenschoolse opvang maakt gebruik van de scoutinglocatie. Hij heeft gelezen dat de grond niet hun eigendom is, maar dat er slechts een recht van opstal geldt. Daar was de scouting zich niet

van bewust. Er is nu veel onzekerheid voor de toekomst. Worden zowel het clubhuis als het Timmerdorp in de toekomstige plannen opgenomen?

Wethouder Van Dort legt uit dat het Waterschap de huidige eigenaar is. De gemeente draagt de scouting een warm hart toe en wil hem daarmee enigszins geruststellen.

De fracties van GroenLinks, PvdA, CDA, ChristenUnie-SGP, Streekbelangen, VVD, Maarssen 2000 en PVV stemmen in met het voorstel.

VVD geeft mee dat deze instemming geen vrijbrief is voor soortgelijke situaties in de toekomst.

Lokaal Liberaal zegt dat de gemeente geen actief grondbeleid voert. De voorgestelde Wvg geldt ook voor een stuk kwetsbaar poldergebied, het paardenveldje. Dit zou hier niet onder moeten vallen. Er wordt gesproken over onteigening. Dat vindt de fractie een slechte woordkeus. Steunt het voorstel niet.

Het Vechtse Verbond steunt het voorstel ook niet. Ziet geen toegevoegde waarde als de gemeente de grond aankoopt. De raad voert regie middels een aanpassing van het bestemmingsplan.

Van het slotwoord wordt geen gebruik gemaakt.

→ Kan, op verzoek van de fracties van Lokaal Liberaal en Het Vechtse Verbond als bespreekpunt naar de raad van 29 januari 2019.

**Ter kennisname:**

- a. Ontwerpbestemmingsplan Straatweg naast nr. 75 in Breukelen.**
- b. Ontwerpwijzigingsplan Spengen 7 in Kockengen.**
- c. Plan van aanpak bestemmingsplan Maarssen Centrum.**
- d. Ontwerp Kadernota 2020 OdrU.**
- e. Concept Horecavisie.**

Zijn voor kennisgeving aangenomen.

Hierna sluit de voorzitter de vergadering om 22.35 uur.

-----