

Besluitenlijst van de openbare vergadering van de commissie Fysiek Domein, gehouden op dinsdag 9 april 2019 om 19.30 uur in gemeentehuis Boom en Bosch, Maarssenzaal, te Breukelen.

Aanwezig		Agendapunten
Voorzitter	Wim Ubaghs	
Raadsadviseur	Ger-Jan Marsiljé	
De leden		
VVD	Jos van Nieuwenhoven	1 t/m 5
Lokaal Liberaal	Ronald van Liempdt	1 t/m 4
Lokaal Liberaal	Bas Verwaaijen	5
GroenLinks	Marja van Gaalen	1 t/m 5
CDA	Pim van Rossum	1 t/m 5
Streekbelangen	Karin van Vliet	1 t/m 4
Streekbelangen	Jacques Helling	5
PvdA	Joseph Toonen	1 t/m 5
ChristenUnie-SGP	Frans de Ronde	1 t/m 5
Maarssen 2000	Arjan Kroon	1 t/m 5
PVV	Ruud Vermeent	1 t/m 5
Het Vechtse Verbond	Mieke Hoek	1 t/m 5
Wethouders		
Linda van Dort	GroenLinks	5
Afwezig		
Stichts Appèl		
Verder aanwezig		
Jacqueline Schmitz	Beleidsadviseur Grondzaken	5

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. Toelichting over de eerste commissievergadering nieuwe stijl. De wethouders hebben een andere plek gekregen en de sprekers zitten naast de voorzitter aan tafel.

met de proef met het veranderde spreekrecht. De verlenging van 3 naar 5 minuten. Tevens is inspreken mogelijk over niet geagendeerde onderwerpen.

2. Vaststellen van de agenda.

De voorzitter vraagt voor de vaststelling van de agenda of er punten zijn van de stukken 'Ter kennisname' die de commissie wil bespreken.

Ter kennisname

Bij de inventarisatie geeft Groenlinks aan dat ze het punt "Beleidsvoorstel en beleidsregels standplaten APV Stichtse Vecht" wil bespreken in een commissie. Er is geen onderbouwing gegeven voor de bespreking.

Lokaal Liberaal is van mening dat de 'Startnotitie project Zogwetering' via de gebruikelijke route in een commissie ter bespreking komt. Er wordt niet nadrukkelijk gevraagd om dit stuk te agenderen voor de volgende commissie.

De voorzitter gaat verder met vaststellen van de agenda door het inventariseren of er opmerkingen zijn over de 2 agendapunten.

Agenderen agendapunt 4 Stedenbouwkundig kader Planetenbaan en Het Kwadrant

De VVD vindt dat een kader niet kan worden vastgesteld als de woonvisie en onderliggende stukken niet zijn vastgesteld. VVD wil dit stuk niet bespreken omdat eerst de woonvisie vastgesteld moet zijn en het integrale verkeersonderzoek Maarssenbroek beschikbaar moet zijn om dit stedenbouwkundig kader te bespreken. De integrale verkeersvisie moet eerst zijn vastgesteld.

Lokaal Liberaal is het eens met de punten van de VVD. Tevens moet gewerkt worden volgens het spoorboekje en willen ze de zienswijze van de inwoners meenemen en dit gaat voor het vaststellen van kaders. Ze willen voor dit project een informatieve commissie waar de wethouder de pijnpunten kan aangeven. De voorzitter geeft aan dat dit in het Presidium wordt besproken. Ze willen het onderwerp niet bespreken.

Groen Links vindt dat er 2 grote belangrijke stukken op de agenda staan die veel leeswerk vragen. Ze wil agendapunt Planetenbaan wel bespreken als eerste verkenning naar de verschillende meningen. GL vindt dat in het kader van de bestuurlijke vernieuwing er een kans is blijven liggen. De inwoners van Bloemstede zijn niet expliciet voor deze commissie en dit agendapunt uitgenodigd. Bij verplaatsing van dit agendapunt wil GL dat de inwoners die aan de rand van Bloemstede wonen voor een volgende vergadering worden uitgenodigd.

Streekbelangen vindt ook dat de woonvisie vooraf is vastgesteld en dat het integraal verkeersonderzoek beschikbaar is. Tevens wil Streekbelangen vooraf een omgevingsvisie met daarbij procesafspraken over hoe bewoners worden meegenomen bij dit kader. Streekbelangen is voor verplaatsing naar een andere vergadering.

Vechts Verbond deelt de mening van de vorige sprekers en is wil geen bespreking.

CU SGP wil geen bespreking

PvdA wil een klein begin maken en niet volledig bespreken. De woonvisie wel eerst vaststellen en dat het verkeersonderzoek beschikbaar is voor dit onderwerp.

PVV wil geen bespreking en eens met de wensen van VVD en Lokaal Liberaal.

CDA wil een begin maken met de bespreking om een signaal aan te geven dat ze graag aan de slag gaan met de Planetenbaan.

M2000 wil het spoorboekje volgen, de woonvisie eerst vaststellen en daarom dit stuk niet bespreken.

Conclusie: 7 fracties zijn voor niet bespreken, 3 fracties willen wel bespreken. Het agendapunt wordt verplaatst.

Er zijn voor het onderwerp Stedenbouwkundig kader Planetenbaan en het Kwadrant twee insprekers. Deze maken nu gebruik van hun spreekrecht zonder dat het stuk inhoudelijk wordt besproken door de commissie. Na het inspreken kunnen verhelderende vragen worden gesteld door de commissieleden aan de insprekers. De insprekers mogen niet inhoudelijk meepraten tijdens de behandeling.

Het onderwerp wordt van de agenda gehaald.

Agenderen agendapunt 5 'de woonvisie'

M2000 vraagt aandacht voor het laat beschikbaar stellen van stukken vanmiddag waardoor het moeilijk wordt om het agendapunt goed te bespreken. Ze willen deze werkwijze besproken zien in het Presidium. De fractie is tegen behandeling in deze vergadering.

Lokaal Liberaal geeft aan dat er vandaag nog stukken zijn bijgevoegd. Dit is een reden om het niet te bespreken. Tevens wil ze dat het Presidium zich uitspreekt over de late toevoeging van stukken in de toekomst. Ze wil dat het Presidium zich uitspreekt over het mandaat van de commissievoorzitter over het doorgaan van een vergadering bij het te laat leveren van stukken.

CDA wil het agendapunt bespreken.

PvdA wil dit agendapunt bespreken omdat het stuk Adviesstuk Sociaal Domein al langer in bezit was.

PVV wil bespreken en een begin maken.

CU SGP wil bespreken en een begin maken.

Streekbelangen wil het niet bespreken omdat het niet besluitrijp is.

VVD heeft moeite met de late aanleveringen en wil deze werkwijze bij het Presidium aankaarten. De fractie wil de woonvisie bespreken omdat deze relevant is voor het stedenbouwkundig kader Planetenbaan.

GL wil bespreken en is voorstander dat het agendapunt op 2 avonden wordt besproken a.g.v. de nieuwe informatie.

Vechts Verbond wil het agendapunt niet bespreken.

Conclusie: 4 fracties zijn voor niet bespreken, 6 fracties willen wel bespreken. Het voorstel wordt inleidend besproken.

De agenda is hierbij vastgesteld.

3. Spreekrecht over niet geagendeerde onderwerpen

De Heer D. van 't Hof spreekt in over het standplaatsenbeleid omdat hij van mening is dat de commissie over dit onderwerp is gepasseerd door het college. In november 2017 is er voorlichtingsbijeenkomst over dit onderwerp geweest. Dit ging over de veranderingen in het standplaatsen beleid. Namelijk de prijs, de beschikbare m2 voor standplaatsen, dicht bij winkels staan, de doelstellingen, de concurrentie en de wensen van het publiek.

Na deze bijeenkomst is er geen ambtelijke terugkoppeling geweest over de afspraken. In oktober 2018 is er een peilnota besproken en daarbij heeft de wethouder toegezegd dat het stuk terug naar de commissie gaat. Op 19 maart neemt een college van B&W een besluit over het standplaatsenbeleid. Dit beleid staat nu ter kennisgeving op de agenda vanavond.

De inspreker is niet tevreden over de inhoud van beleidsstuk.

Hij vraagt aandacht om een vergunning volgens Europese normen af te geven. Daarbij mag een kraam niet binnen een afstand van 200 meter van een winkel in dezelfde branche staan.

Hierdoor wordt concurrentievervalsing voorkomen.

Bij dit beleidsstuk worden de standplaatsen gekoppeld aan de winkeltijden en is op zondag een standplaats mogelijk en dat klopt niet met nota standplaatsen. Het stuk is uit balans en inspreker roept de commissie op om het delegatiebesluit bij het college terug te halen op dit punt.

Vragen aan inspreker

Vechts Verbond wil weten hoe inspreker staat over standplaatsen voor kleine kernen?

Antwoord: “Er is geen behoefteonderzoek gedaan en daardoor is het beleid niet goed tot stand gekomen”.

Lokaal Liberaal vraagt naar het basisuitgangspunt van de inspreker. In de beantwoording wordt de Europese richtlijnen van de inleiding herhaald.

Streekbelangen: “Bent u van mening dat standplaatsen van viskramen in Breukelen beter tot zijn recht komen als ze naar de Brink worden verplaatst?”

Antwoord. “Het is krom dat ze niet verplaatst mogen worden omdat dit Europees niet mag”.

4. Stedenbouwkundig kader en randvoorwaarden Planetenbaan en Het Kwadrant in Maarssenbroek.

Het stuk wordt inhoudelijk niet besproken. De 2 insprekers maken wel gebruik van hun 5 minuten inspreekrecht.

1^e Inspreker de heer Lex Meijers van Qumey Metaal.

Straalconstructiebedrijf in Maarssenbroek met 50 medewerkers en 90% afkomstig uit de directe omgeving.

Destijds zijn de kantoren en bedrijven als bufferzone gepland voor de bewoning van Bloemstede.

De inspreker snapt dat kantoren worden omgevormd tot woningen maar vraagt dat daarbij rekening wordt gehouden met het bestaande industrieterrein en de verkeerssituatie. Hij vindt dat er van de bestaande parkeernormen niet mag worden afgeweken. Tevens vindt hij dat de uitkomsten van het verkeersonderzoek zijn nodig voordat een besluit wordt genomen. De zorg wordt uitgesproken dat de bouw voor verkeersdruk en toename van verkeer op de N230 zorgt. Hij roept de gemeente op om goede maatregelen te nemen ter waarborging van de doorstroming. Tevens willen ze de rechten die de bestaande bedrijven hebben, blijven bestaan en worden vastgelegd. Hij vraagt de raad om deze rechten vast te leggen. Hij vindt dat er alleen een besluit over het stedenbouwkundig kader kan worden genomen als de raad volledig is geïnformeerd en dat het verkeersonderzoek is meegenomen.

Vragen aan de heer Meijers:

PvdA: “Waarom bent u bang dat nieuwe bewoners van de Planetenbaan / Kwadrant het geluid van de bedrijven niet lang tolereren?” Antwoord: “Beantwoording overeenkomstig het antwoord op de vraag van Lokaal Liberaal”.

“Waarom vraagt u expliciet dat uw rechten op het industrieterrein worden gewaarborgd en niet worden afgezwakt?. Het is toch een vanzelfsprekendheid dat de rechten gewaarborgd blijven” Antwoord: “Dat is niet vanzelfsprekend omdat er allerlei voorbeelden in Nederland zijn waar dit niet is gebeurd”.

Lokaal Liberaal: “Kent u een project waar zware industrie die naast een bebouwing zijn gevestigd en die ook hun rechten gewaarborgd bleven en de huidige situatie zeker werd gesteld?”. “Is deze zekerheid wel te geven?” Antwoorden: “Bij een project in Montfoort moest een metaalbedrijf verplaatst worden omdat bestaande woningen het geluid als overlast gingen ervaren”.

CU SGP: “Spreekt u alleen namens uw eigen bedrijf?” Antwoord: “Ja”.

PVV: “Verwacht u dat door de groei van uw bedrijf er meer geluid geproduceerd gaat worden?”
Antwoord: “Dat is moeilijk te beantwoorden”.

M2000: “Wilt u meewerken aan een 0-meting dat als uitgangspunt dient voor de huidige situatie?”

Antwoord: “Qumey wil de huidige normering handhaven”.

VVD: “Onder welke categorie van Qumey?” Antwoord: “Categorie 4”.

2^e Inspreker mevrouw Schoo bewoner Bloemstede.

Toename van geluidsoverlast op de Ruimteweg door meer verkeer en door de extra woningen zal voor de inwoners van Bloemstede het geluidsoverlast door het toenemende verkeer nog groter worden. Bewoners pleiten al langer voor een geluidsscherm aan de Ruimtewegkant en hier is geen gehoor aan gegeven. Vaak zienswijzen ingediend waar weinig uitkomt. Oproep om de bewoners van Bloemstede te horen om nu echt iets te doen. Neem in het verkeersonderzoek de mogelijke afsluiting van de T splitsing bij de McDonald's mee.

Vragen aan mevrouw Schoo:

CU/SGP “Heeft u al eerder ingesproken op een ander moment en heeft u toen antwoorden en toezeggingen gekregen van de gemeente?”. Antwoord: “Er is geen toezegging gedaan en geantwoord dat er gekeken wordt naar zachter asfalt. Dit vormt geen oplossing voor de zware vrachtauto's die de grootste overlast verzorgen”.

VVD: “Hoe kijkt u aan tegen het bouwen van hoge gebouwen?”. Antwoord: “Dit is wel een punt omdat ook gekozen is voor Bloemstede vanwege het ontbreken van burens aan de ringzijde. Het grootste punt op dit moment is toch de geluidsoverlast”.

GL: “U geeft aan overlast te hebben van bezoekers van de McDonald's. Wat is gedaan met uw meldingen over deze geluidsoverlast?”. Antwoord: Ze melden dit bij politie en hebben ook met de gemeente hierover gesproken en voorgesteld om er handhavingszaak van te maken. Ze hebben geen inzicht wat er mee is gedaan en willen nog graag een reactie”.

Vechts Verbond: “Vindt u dat er een klankbordgroep moet komen zodat de groep groter is om in gesprek te gaan met de gemeente?”. Antwoord: “Ze hebben een klankbordgroep met de buurt gesproken en ook handtekeningen opgehaald voor een geluidsscherm aan de Ruimteweg zijde. Dit heeft geen effect gehad”.

M2000: “Klopt het dat Bloemstede inwoners niet zijn geïnformeerd over deze bijeenkomst?”.

Antwoord: “Het klopt dat er uit een wijkcommissie geen informatie naar de inwoners is gekomen”

→ Komt terug in de commissie. De voorzitter stelt dat op basis van de vaststelling van de agenda dat dit onderwerp terugkomt in de commissie als de woonvisie is vastgesteld en de gegevens van het integrale parkeeronderzoek beschikbaar zijn.

5. Actualisatie Woonvisie.

Inspreker: de heer Drost van Woningbouwvereniging Vecht en Omstreken in Breukelen en spreekt ook namens Portaal. Deze woonvisie geeft een duidelijk antwoord op de problemen die

er in Stichtse Vecht zijn. Dit is het tekort aan sociale huurwoningen, geen doorstroming naar midden huur en lange wachttijden.

Met deze nieuwe woonvisie zullen wachttijden worden teruggebracht en meer sociale huur en midden huur worden gebouwd. Deze woonvisie geeft een duidelijk kader waardoor wachttijden teruggebracht kunnen worden, meer sociale- en midden huur gebouwd worden, meer duidelijkheid en eerlijke concurrentie voor iedere partij. Deze woonvisie zorgt dat corporaties en ontwikkelaars gaan samenwerken en tot gemixte plannen komen zodat er kan worden gebouwd voor alle doelgroepen wat goed is voor de leefbaarheid van alle kernen. Hij roept de commissie op om de woonvisie zoals deze nu voorligt vast te stellen. En wil dat plannen die nu in ontwikkeling zijn met terugwerkende kracht volgens deze woonvisie worden behandeld.

Vragen aan inspreker

M2000: "In welke kernen van Stichtse Vecht liggen de behoeftes om te gaan bouwen?"

Antwoord: "Elke sociale huurwoning is wenselijk omdat er een gigantische achterstand is".

Vechts Verbond: "Wat heeft u gedaan als corporatie om de doorstroming te realiseren van huurwoningen naar seniorenwoningen?"

Antwoord: "In het verleden is hier niets aan gedaan omdat midden huur geen mogelijkheid voor corporaties was. In de toekomst is midden huur wel mogelijk en kan hier naar gekeken worden".

Vragen: "Is de huursprong van €50,- toegepast door Portaal om doorstroming van huurwoning naar een seniorenwoning te bevorderen?" "Indien dit zo is wat is het effect?" "Indien niet toegepast, waarom is het niet toegepast?"

Antwoord: De heer Drost zal de vraag door Portaal laten beantwoorden omdat hij van Vecht en Omstreken is.

Groen Links: "Mogen woningbouwcorporaties nu weer midden huur bouwen en dit ook in beheer nemen?"

Antwoord: "Landelijk wordt dit mogelijk gemaakt en corporaties worden opgeroepen om hiervoor te bouwen".

Inbreng van de commissie:

Lokaal Liberaal: Er zitten veel goede punten in de woonvisie, maar inhoudelijk wil Lokaal Liberaal punten veranderen

Op pagina 14 vindt Lokaal Liberaal dat de lokale overheid niet kan bepalen hoe een particulier zijn bezit aanbiedt ter verkoop. Aanpassingen aan woningen moet mogelijk zijn bij ruimteproblemen. Wanneer dit niet wordt toegestaan werkt dit gedwongen verhuizing in de hand en zorgt voor extra oververhitting van de markt.

Lokaal Liberaal geeft aan op dit punt met een amendement te willen komen.

Ze zijn voor het herinvoeren van de starterslening en kijk hierbij goed naar de ervaringen van de startersleningen in 2013/2014 in deze gemeente. Na interruptie van CU/SGP stelt Lokaal Liberaal de wethouder de vraag: "Geef schriftelijk aan hoe in 2014 de belangstelling was voor startersleningen?".

Hoofdstuk 5 Verduurzaming van de woningvoorraad. Is er onderzocht wat de economische effecten zijn om wijken vanaf 2021 gefaseerd van het gas af te halen?

Lokaal Liberaal maakt zich zorgen over de huiseigenaren die hoge kosten moeten maken voor de verduurzaming. Voor huurwoningen willen ze dat corporaties met huurders afspraken maken na duurzaamheidsinvesteringen zodat de investeringen niet worden betaald door de huurders. Voor huiseigenaren moet er draagvlak zijn als je de duurzaamheidsinvesteringen uit deze woonvisie wil opleggen.

Pagina 30 spoedzoekers. Vraag aan wethouder: "Wie zijn dit en wat gaan we voor deze mensen doen?"

Huisvestingsbeleid voor woonwagendoelgroep. De visie in woonvisie over huisvesting van woonwagendoelgroep komt niet overeen met het beleid van de afgelopen jaren. Lokaal Liberaal wil hierop verduidelijking van de wethouder.

CDA vraagt aandacht voor bijlage 2. Actualisatie van bestaande woonvisie naar de nieuwe woonvisie. Daar staan 15 projecten en CDA vraagt of de 2 projecten: Flambouw in Nigtevecht en het domineeslaantje in Breukelen hierbij horen?

Tevens wil het CDA dat de voortgang van de 17 projecten aan de raad wordt gerapporteerd. Zijn voorstel is om 4 maandelijks geïnformeerd te worden. Doel is het overzicht houden op de voortgang. CDA geeft aan hiervoor met een motie te komen.

Vraag aan wethouder: "CDA wil weten van de wethouder hoe ze hier tegen aan kijkt?"

CDA mist bij de uitvoering van de woonvisie de planning en het hoe.

Vraag aan wethouder: "Hoe gaat de wethouder de raad meenemen in de uitvoering?"

Vragen van het CDA

Pagina 9. "Zijn volgens de wethouder Tiny houses een oplossing in Stichtse Vecht voor een tijdelijk probleem?"

Pagina 11. 2.1 2^e alinea stelt CDA technische vraag over kwaliteitseisen

Pagina 12 een technische vraag over prijs-/prestatieafspraken.

Pagina 14 "Waarom is een vereffeningsfonds met welk doel is dit een goed plan?"

Pagina 17 "Hoe wil de wethouder de verhuiscoach inzetten?"

Pagina 21 "Wat is de rol van welzijnsorganisatie en in hoeverre is de gemeente in gesprek met deze organisatie?"

Pagina 26 "Welke bijdrage gaat de gemeente betalen om veel 0-meter woningen te bouwen?"

Er is een grote vraag naar 3 kamer appartementen. Vraag aan wethouder: "Waar gaan we de vraag naar 3 kamer appartementen invullen?"

Algemene opmerkingen CDA: differentiatie in buurten is belangrijk en wordt gemist in de nota. CDA wil weten waar de zorgen van de andere partijen liggen bij deze woonvisie.

CDA wil met de andere partijen kijken waar de gemeente binnen en buiten de rode contouren kan bouwen.

PvdA geeft complimenten aan de opstellers van deze concept woonvisie. Het stuk van de adviesraad Sociaal Domein is zeer waardevol.

PvdA staan positief over deze concept woonvisie en vindt dat bij het opstellen van de woonvisie uitgegaan moet worden van de vast te stellen werkelijke behoefte.

Vragen:

"PvdA is benieuwd naar het uitvoeringsprogramma en wanneer dit beschikbaar is?. "Tevens wil ze een doelgroepenverordening en wanneer komt deze naar de raad?"

PvdA wil graag met andere partijen van gedachten wisselen over begrippen zoals o.a.

kernbinding uit het rapport adviesraad Sociaal Domein. Ze vinden het belangrijk dat de raad een definitie opstelt in de woonvisie voor sociale huurwoningen.

PvdA vindt bouwen van kleine appartementen voor jongeren en senioren heel belangrijk en wil weten hoe andere partijen hier over denken.

Vraag: “Zorgt deze woonvisie voor het terugdringen van de wachtlijsten voor inwoners van SV?”. PvdA wil gebruik maken van de kleine kernenregeling en de VNG 25% regeling om voorrang te geven aan inwoners van SV om de wachtlijsten terug te dringen.

PvdA is benieuwd naar de visie van andere partijen over inkomensafhankelijke huur en de mogelijkheden hiervoor om scheefgroei tegen te gaan.
Projectenbijlage: Is er een overeenkomst van de gemeente met Doornenburg over woningbouw op dit terrein?
PvdA wil duidelijkheid over de aantallen over ouderen omdat deze wisselend worden gebruikt.

PVV wil een onderzoek naar een goede aanpak van duurzaamheid van woningen voordat inwoners verplicht worden de woning te verduurzamen.

CU/SGP vraagt of de inwoners van Stichtse Vecht voldoende gehoord over deze visie?. Ze zijn geen voorstander van het lotingsprincipe.
Ze vinden naast kwantitatieve zaken in de woonvisie de kwalitatieve benadering ook belangrijk. Bouwen binnen en buiten de rode contouren moet mogelijk zijn en vraagt aandacht voor groen in de woonvisie.
CU/SGP wil helderheid over de uitvoering van een motie van CU/SGP en PvdA (30-06-2015) over onorthodoxe maatregelen om het aantal huurwoningen te verhogen.
Wintertrust en de ontwikkelingen aan de Planetenbaan vallen volgens deze ontwikkelaars onder de huidige woonvisie en niet de nieuwe woonvisie. Vraag aan wethouder: “Hoe ziet u dat?”.

Groen Links is blij met deze woonvisie. Veel punten die in het voortraject zijn besproken, zijn meegenomen in deze visie, zoals zorgwoningen en verduurzaming. Verduurzaming komt in de routekaart terug, maar GL vindt dat het belangrijk is om de richting hiervoor in de woonvisie mee te nemen.

GL wil van andere fracties weten wat zij er van vinden als op de behoefte van 2500/3000 woningen, 10% niet wordt gerealiseerd. Dit zijn 500 woningen in het betaalbare segment. GL vindt dit een zorgpunt en wil dat bij ieder project 30% sociale huur en 30% midden huur wordt nagestreefd door de gemeente.

Er vindt ter interruptie een uitwisseling van standpunten plaats tussen fracties over het strak toepassen van percentages bij nieuwbouw en het aanpassen aan voorkeuren en behoefte bij een project.

GL houdt een pleidooi om te kiezen voor bouwen voor eigen inwoners zodat voor mantelzorg en zorg vanuit het eigen netwerk, ouderen makkelijker kunnen terugvallen op kinderen die daardoor dichterbij in de buurt kunnen blijven wonen. Indien het in de huisvestingsverordening hoort, ziet GL het daar graag in terug.

Vechts Verbond geeft aan dat voor veel mensen woningen nodig zijn. Ze wil tot 2040 vooral aandacht geven aan levensloopbestendige woningen in de woonvisie.

Vraagt aan de wethouder zich in te zetten zodat woningbouwvereniging Vecht en Omstreken de huursprong niet hoger laat zijn dan €50,-- voor inwoners met een AOW of een heel klein pensioen. De wethouder zich hard maken dat huursprong niet hoger is dan €50,--.

Vraag aan de wethouder: Hoe wordt omgegaan met woningen en zonnepanelen in beschermde dorpsgezichten? En neem dit mee in de woonvisie.

M2000 is blij met de woonvisie en dat er structuur is dat er mee gewerkt kan worden om 36% van de woningzoekenden wat gedaan kan worden. Dat er vernieuwende zorgconcepten zijn meegenomen op welzijn en zorg.

Advies om mee te nemen dat het beschikken over goede arbeidskrachten mede afhankelijk is van het aanbod woningen.

Aandacht dat uniform in de visie en in het raadsbesluit 30% sociale huur wordt nagestreefd.

Zorg dat de nieuwe richtlijnen van woonvisie worden gehaald en doe dit in goede samenwerking met de projectontwikkelaars.

Streekbelangen hebben vragen vooraf gesteld en vinden de antwoorden niet volledig.

Streekbelangen wil om de 750 woningen midden huur te realiseren dat bij projecten kleiner dan 25 woningen ook midden huur wordt meegenomen.

Ze wil verduidelijking op de volgende punten: Moet de verdeling te bouwen soort woningen voor alle kernen gelijk zijn en is onderscheid maken niet mogelijk?

Vraag aan de heer Drost (Vecht en Omstreken): "Zijn duurzaamheidsmaatregelen betaalbaar voor een corporatie?". Antwoord: "Dit is niet mogelijk voor alle woningen in ons bezit".

De VVD heeft moeite met de visie. In het Collegewerkprogramma (CWP) is, bij nieuwe woningbouw projecten, een percentage van 30% sociale huur afgesproken. De VVD wil deze afspraak naleven en geen andere eisen stellen aan andere type woningen. De VVD is voor ruimte bij nieuwbouw projecten. Naast de afgesproken 30% sociale woningbouw is maatwerk mogelijk als de markt hier naar vraagt. De VVD zal een amendement indienen om niet verder te gaan dan de afgesproken 30% sociale woningbouw in het CWP.

De Klimaat routekaart moet apart worden vastgesteld en hoort niet in de woonvisie. Zeker als het over duurzaamheid ambities gaat ten aanzien van de bestaande woningvoorraad. Hiervoor zal de VVD ook een amendement indienen.

De VVD heeft zorgen over de alternatieve woonvormen. Wat vinden andere fracties van splitsen van woningen? Moeten wij dat opnemen in de Woonvisie?

De VVD wil dat het mogelijk wordt woningen te splitsen voor de duur van sociaal maatschappelijke duur bijv. mantelzorg. Maar ook dat ongewenste woningsplitsing wordt voorkomen.

VVD is kritisch over starterslening want de gemeente is geen bank.

Antwoorden wethouder Van Dort

Het is ondoenlijk om alle vragen op dit moment te beantwoorden. Alle vragen die nu niet beantwoord worden, krijgen een schriftelijk antwoord.

Starterslening is in 2014 is beëindigd. Er kan nu onderzocht worden hoe er mee omgegaan kan worden. De commissie kan aangeven hoe ze dit wil.

Er zijn Wetmatigheden in de woonvisie meegenomen omdat de gemeente hier tot verplicht is. Dit geldt voor beschermd wonen en voor duurzaamheidselementen. De duurzaamheidsmaatregelen direct bij de start van een project meegenomen is goedkoper dan op het einde. omdat als je dit later regelt de kosten dan hoger zijn. De Wethouder zal de onderbouwing hiervan schriftelijk aan de raad geven.

Spoedzoekers zijn mensen die snel en met spoed een woning nodig hebben door scheiding, arbeidsmigranten, statushouders, expats etc. De criteria voor deze definitie wordt later gegeven.

Woonwagengewoners is opgenomen in de woonvisie omdat het een nieuw landelijk beleidskader is.

Projecten Flambouw en het Domineeslaantje zijn niet opgenomen omdat het bestemmingsplan hiervoor al is vastgesteld.

Het uitvoeringsdocument wordt opgepakt nadat de woonvisie is vastgesteld.

Tiny houses zijn klein, dus ook een lager grondprijs en nutsvoorzieningen zijn niet van toepassing.

Alle vragen over het vereveningsfonds worden schriftelijk beantwoord.

Doelgroepenverordening wordt opgepakt na het vaststellen van de woonvisie. De doelgroepen jongeren en ouderen vallen binnen de categorie kleine huishoudens en zijn daarom niet specifiek genoemd.

Over bouwen binnen en buiten rode en groene contouren wordt verwezen naar het coalitie werkprogramma en het coalitieakkoord.

Projectontwikkelaars zijn in augustus 2018 op de hoogte gesteld van de 30% regeling.

De wethouder gaat met de stofkam door de tekst van de woonvisie en het raadsbesluit om consequent de termen te gebruiken en vanaf wanneer en waar de 30% wordt toegepast.

De wethouder kent de 25% voorrangregeling voor eigen inwoners en geef schriftelijk nadere informatie.

Samenvatting voorzitter: Er worden nog veel vragen schriftelijk beantwoord door de wethouder. De heer Drost neemt de vraag over de huursprong gesteld door het Vechts Verbond mee naar Portaal.

De voorzitter concludeert dat dit voorstel inleidend is behandeld en terugkomt in een volgende commissie als alle vragen door de wethouder zijn beantwoord. Een nieuwe datum wordt spoedig vastgesteld voor de verdere behandeling van de woonvisie.

- Gezien het inleidend karakter van deze vergadering en de toezeggingen over de beantwoording van de vragen over dit onderwerp verdaagt de voorzitter de behandeling van dit agendapunt tot een nader te bepalen avond.

Toezegging wethouder Van Dort:

Alle vragen schriftelijk beantwoorden voor de hervatting van deze commissievergadering.

Ter kennisname:

a. Beleidsvoorstel en beleidsregel standplaatsen APV Stichtsevecht 2019.

Gaat ter bespreking naar de commissie.

b. Startnotitie project Zogwetering

Is voor kennisgeving aangenomen.

Hierna sluit de voorzitter de vergadering om 22.37 uur.

12-4-2019

GJM
