

Notulen commissievergadering Ruimtegebruik en Leefomgeving

Datum vergadering: 05-04-2023

Aanwezig

Commissieleden: A.M. Boer, F.B. van den Bosch-Pleijter, J.A. Dijkstra, P.H. Graansma, H.G.P. Kemp, A. van Loo, W-H. Peggeman, B. van Putten, A. Sanders, N.T. Schouten, G. Vlieger, J.C. Vroombout, H. Wijnne (vanaf 20.15 u.)

Voorzitter: W. van der Horst

Griffier: J. Tabak

Notulist: R.H. Huisman-Geertsma

College: B. Engberts en B. Flier (wethouders)

Ambt. Onderst: D. de Groote, D. Wering, M. Emming, B. Schakelaar, J.W. van Hoorn

Tevens aanwezig: P. Lensselink (gemeentesecretaris)

Insprekers: 3

Publiek: 28

Afwezig

Lid: L.M. van Oene, K. van de Put, A. Heddema, G.J. Overkempe

01. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

02. Vaststelling van de agenda

Er is een agendaverzoek van CVO, agendapunt P09. Deze komt als 05a op de agenda.

03. Voorstel: gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan Tweede veegplan Oldebroek (diverse locaties)

Eerste termijn

De heer Kemp: Het veegplan is het restant van het vaststellen van het bestemmingsplan, hierin worden zaken meegenomen die destijds vergeten of niet voorzien waren. Belangrijk is dat die laatste locaties goed opgenomen worden, omdat het juridisch houdbaar moet zijn. Nu volgen dus de laatste 24 locaties. Hij gaat er niet vanuit dat er nog weer als precedent een aantal plannen bij komen, dat kan ook gewoon niet. Verder is hij blij dat strijdigheden worden vastgelegd en dus opgelost, om zeker te zijn dat het voor de toekomst op de juiste manier vastligt. Er is een aantal bestemmingen waarvan hij dacht 'hoe zat dat ook alweer in 2007/2008'. Hij is blij dat het college zulke situaties met gezond verstand heeft opgelost en het uiteindelijk op papier heeft gezet. Het heeft ter inzage gelegen voor de burgers, er was een tweetal reacties en die waren helder. Wat de VVD betreft kan dit plan zijn voortgang krijgen. Met name ook omdat naast deze twee reacties er geen andere reacties zijn gekomen. Het verhaal is nu dus compleet. De VVD zal hoogstwaarschijnlijk in de raad geen bezwaren meer inbrengen.

De heer Vlieger sluit zich aan bij de VVD. Dit is een formaliteit. Een goede zaak dat dit plaatsvindt. In het verleden is er veel gerealiseerd en dat moet nu goed vastgelegd worden. Hij was wel verbaasd dat zelfs in het tweede veegplan nog

32 locaties zaten. Hoe kan dit in de toekomst voorkomen worden? Het lijkt hem niet de bedoeling dat dit een jaarlijks terugkerend iets is.

Wethouder Flier antwoordt dat dit het tweede veegplan is vanuit het bestemmingsplan van 2007, wat vastgesteld is in 2009. Het bestaat uit twee delen. Als eerste het overgangsrecht: zaken die destijds niet juist waren en toch in het bestemmingsplan terecht kwamen. Het tweede gaat over de vergunningen die verleend zijn, die in principe strijdig waren met het bestemmingsplan, maar die wel ingepast konden worden. Die worden met dit veegplan meegenomen in het bestemmingsplan. Hij denkt dus dat het tweede gedeelte moeilijk voorkomen kan worden.

De heer Graansma: Het is goed om dit vast te leggen om discussies te voorkomen. Het is duidelijk. Waar het niet onder overgangsrecht valt is de perceeleigenaar er op gewezen hoe hij nog een aanvraag daarvoor kan doen. Er zijn ook al verschillende principeverzoeken daarvoor ingediend. Hij geeft complimenten aan het college voor datgene wat onder het kopje 'communicatie' wordt genoemd. Er is duidelijk gecommuniceerd, ook tijdens het proces, met terugkoppeling. En waar nodig is er gewezen op de mogelijkheden die er nog zijn. De ChristenUnie stemt in met het voorstel.

De heer Boer verbaasde het ook dat er nog zoveel punten bijgesteld moesten worden. Maar het is goed dat het gedaan is. Zijn vraag gaat over het laatste punt, het overzicht van de ingekomen verzoeken. Bij twee verzoeken wordt het bouwblok vergroot. Bij één gaat het om de voortuin en de zijkant. Heeft dit met het veegplan te maken, of is dit een vrijstelling om straks het huis te vergroten omdat het bouwblok vergroot is? Hij is benieuwd waarom het bouwblok vergroot is naar de voortuin.

De voorzitter benoemt dat dit misschien te technisch is. Hij vraagt de wethouder om het bestuurlijk te houden.

Wethouder Flier zegt dat dit met de vergunning te maken heeft die verleend is en afwijkend was van het bestaande bestemmingsplan.

De heer Boer zegt dat hij dit twee keer tegenkomt. Hij herhaalt zijn vraag over de voortuin.

Wethouder Flier antwoordt dat dit in principe niet zo is. Wat bestemd is, is bestemd. In een specifieke situatie kan het zijn dat een vergunning verleend wordt en daar een vergroting van de tuin bij hoort. Het is niet zo dat er precedentwerking van komt, want in het buitengebied is het belangrijk dat er een goede ruimtelijke ordening is.

De heer Boer is het eens met de uitleg, mits het straks niet tegen ons gebruikt wordt. Als die aanvraag voor uitbreiding van de woning er wel komt, denkt hij dat er een fout gemaakt is.

De heer Vroombout zegt dat uit de aanvullende vragen een antwoord naar voren kwam, dat het zou gaan om een niet actief openbaar stuk. En dat het daarom achter een slotje stond (in iBabs). Hij had graag gezien dat het wel bekend gemaakt was, dat had vragen voorkomen. Maar de vragen zijn verder goed beantwoord.

De voorzitter verzoekt de vragen daarover voor het presidium te bewaren.

De heer Vroombout zegt dat hij geen technische vraag heeft gesteld.

De heer Dijkstra vindt alles duidelijk en is blij dat alles opgeschoond en goed vastgelegd is. Het CDA gaat akkoord.

Tweede termijn

Er zijn geen vragen in de tweede termijn

Afronding

Het wordt een B-stuk voor de raadsvergadering van 20 april.

04. Voorstel: Vestiging voorkeursrecht zoekgebied Wonen en Werken

Insprekers

Mevrouw H. van Loo-Flier: Zij verzoekt af te zien van het zoekgebied de Broeklanden als optie voor uitbreiding van het bedrijventerrein de Broeklanden. In haar brief zijn de bezwaren te lezen. Ook wijst ze op de petitie 'broeklanden.petities.nl' die tot 20 april loopt en inmiddels door 863 personen is ondertekend. In die petitie wordt onder andere gevraagd om geen gevolg te geven aan de getekende intentieverklaring, te kiezen voor behoud van het open landschap de Broeklanden, te staan voor behoud van het landelijke karakter van de Laanzichtsweg op de korte en lange termijn en extra verkeersdruk op de Zuiderzeestraatweg te voorkomen.

Als reactie op het laatste punt schreef de gemeente: 'Mocht de gemeente toch overgaan op ontwikkeling van het bedrijventerrein de Broeklanden, de gemeente zorg zal dragen voor het aanpassen van de lokale infrastructuur in het betreffende planologische regime.'

Dit stelt haar niet gerust. Hierdoor zal er nog meer open ruimte opgegeven moeten worden en zal onder andere de Laanzichtsweg een steeds logischere route worden om het bedrijventerrein te ontsluiten. Ze wil dus dringend vragen het bedrijventerrein hier niet te plaatsen, zodat er ook geen ontsluitingsprobleem hoeft te worden opgelost.

Ook begreep ze dat een deel van het Oldebroeker bedrijventerrein gereserveerd zal worden voor Elburg. Als de gemeente verder gaat samenwerken met Elburg, wordt er eigenlijk op de lange termijn voorgesorteerd op verdere bebouwing van de Broeklanden, wat er mogelijk toe zal leiden dat Oldebroek, Oosterwolde en Elburg aan elkaar groeien. Haar zorg is dat deze intentieverklaring en daarbij behorend zoekgebied een instemming betekent met een toekomstige verstedelijking van de regio. Ruimte in Nederland is schaars, er moet kritisch nagedacht worden over hoe om te gaan met die ruimte.

Op 10 november 2022 werd het plan Vitaal Platteland Oldebroek vastgesteld. Hierin werd onder andere geschreven dat Oldebroek ervoor wil zorgen dat 'ons landschappelijke en cultuurhistorische karakter zichtbaar en voelbaar is en blijft.' Daarnaast wordt geschreven dat Oldebroek een 'groen, sportief en compleet fiets- en wandelgebied is, waarin we trots zijn op ons fraaie landschap en dit uitdragen.'

Dit staat in haar beleving haaks op de plannen om een bedrijventerrein in de Broeklanden te vestigen. Bij schaarste in ruimte is het belangrijk bebouwing en bedrijvigheid te centreren om op andere plekken ruimte te behouden.

Op de site 'allecijfers.nl' is in de statistieken van de gemeente Oldebroek te zien dat de meeste inwoners van de gemeente Oldebroek in Wezep wonen. Daar wordt ook flink geïnvesteerd in de ontwikkeling van het bedrijventerrein en een nieuwe op- en afrit van de snelweg. Vestig nieuwe bedrijvigheid daar, het is op fietsafstand van Oldebroek en dus geen belemmering van werkgelegenheid voor de inwoners van Oldebroek. Zo kan het landelijke karakter rondom de dorpskern van Oldebroek behouden blijven of versterkt worden, wat aantrekkelijk is voor toerisme, ook een bron van werkgelegenheid.

Tot slot: in het huis-aan-huisblad waarin de getekende intentieverklaring werd bekendgemaakt, stond dat de gemeente Oldebroek wil dat iedereen in onze gemeente kan groeien en bloeien. Ze vraagt om zich voor te stellen dat je op een mooie zomerdag over de Laanzichtsweg fietst. En daarna voor te stellen dat je over een industrieterrein fietst, op diezelfde mooie zomerdag. Wat is groeien en bloeien dan eigenlijk?

De heer Kemp kan zich inleven in het betoog. Maar het gaat in dit geval alleen om een voorkeursrecht. Er is geen bestemmingsplan aan het wijzigen, er wordt ook nog geen industrieterrein gevestigd. Zijn concrete vraag gaat over het doemscenario bij de Laanzichtsweg: Stel dat we die kant op gaan in de ontwikkeling, dan zal het college ongetwijfeld kijken naar zaken als verkeerscirculatie en dergelijke. Zou inspreker zich voor kunnen stellen dat de raad zegt: De Laanzichtsweg wordt alleen toegankelijk voor fietsverkeer? Samenvattend wil hij dus zeggen dat het nu alleen nog gaat om voorkeursrecht, en dat de raad straks bij alle bijkomende zaken nog zeggenschap heeft.

Mevrouw Van Loo vraagt zich af waarom je energie zou steken in voorkeursrecht als het om een onlogische plek gaat. Ze snapt ook niet waarom het bedrijventerrein van Elburg daar is. Het is een onlogische plek aan de provinciale weg. Het gaat dus niet alleen om de Laanzichtsweg maar ook om het open landschap van de Broeklanden.

Eerste termijn

De heer Van Putten begrijpt de zorgen van de inwoners als het gaat om deze uitbreidingen. In vorige vergaderingen heeft de SGP het belang van goede verkeersontsluiting benoemd. Naast dat we zuinig moeten omgaan met openbare ruimte, ziet hij bij een eventuele uitbreiding van een bedrijventerrein Broeklanden de verkeersontsluiting als een belangrijk aandachtspunt. De verkeerstrechter naar de polder Flevoland of de A28 naar 't Harde loopt al regelmatig vol. Eventuele ontwikkeling van de locatie Broeklanden zal niet losgekoppeld kunnen worden van de verkeersproblematiek die er nu al is. Dit zal in een eventuele ontwikkeling samen met de gemeente Elburg opgepakt moeten worden.

Wat de verkeersontsluiting betreft, heeft de verdere ontwikkeling naast het bedrijventerrein H2O langs de A28 de voorkeur van de SGP. En bovendien onderzoeken of het revitaliseren van bestaande bedrijventerreinen ook nog tot de mogelijkheden behoort. Ziet het college hier nog mogelijkheden in? Het voorkeursrecht geeft de gemeente een betere positie in de ruimtelijke ontwikkeling. De vraag naar woningen is groot, maar het is niet gezegd dat alle gronden nodig zijn voor deze ontwikkeling. De SGP begrijpt dat deze voorkeursrechten nodig zijn om de kansen te benutten voor toekomstige woningbouw.

Wethouder Engberts zegt dat revitalisering van bestaande bedrijventerreinen iets is waar hij dagelijks mee bezig is. Er is nu weinig plek, dus er moeten wel voorkeursrechten ingesteld worden. Maar er wordt ook gezocht naar locaties waar vanuit bestaande bedrijven van kleine locaties kunnen verplaatsen naar grotere. Dan kan de oude locatie gerevitaliseerd worden.

Ten aanzien van verkeer: Een goede verkeersontsluiting is iets wat als eerste opgepakt wordt. Bij een locatie als deze wordt daar samen met Elburg en de provincie naar gekeken.

De heer Peggeman vindt het goed dat dit voorstel zo snel op de agenda staat na de informerende nota van februari. Fijn dat het gelukt is diverse gebieden aan te wijzen. Deze gebieden geven meer invulling dan dat op basis van de woningopgave nodig is. Het zijn zoekgebieden die als mogelijke richting dienen. Nu wordt gekeken of de richting wel

mogelijk is. We kunnen dus nog veel kanten op. Er waren diverse vragen van inwoners en er zijn ook brieven gestuurd. De reactie van het college op de zienswijzen was correct, maar neemt de zorg van de inwoners niet weg. Hoe wordt er rekening gehouden met het landelijke karakter? Hun zorgen worden in een vroeg stadium aangegeven. Dat is mooi en laat de betrokkenheid zien. Liever in dit stadium, zodat we rekening kunnen houden met de argumenten die worden gedeeld, dan pas later als het plan rond is. Hij vraagt aan de wethouder hoe bij de verdere planvorming omgegaan wordt met deze bezwaren en hoe er wordt omgegaan met de inwoners tijdens het proces? Hoe kijkt het college aan tegen de aandachtspunten? Hoe worden deze later in het proces gewogen? Kijken we dan alleen naar wettelijke kaders, of wegen ook lokale belangen mee? Bij één van de casussen is het niet goed verlopen. Hij heeft de reactie van de wethouder op dit onderdeel gezien. Goed dat dit gelijk is opgehelderd. Het lijkt hem goed dat dit persoonlijk nog eens wordt doorgesproken wordt met de grondeigenaar.

Wellicht ten overvloede: met het vestigen van voorkeursrechten is er een stap gemaakt. Het college gaat de komende jaren kijken of het haalbaar is. Dat wil wat hem betreft niet zeggen dat het college haar ogen sluit voor ander opties. Als die zich voordoen, hoort hij het graag.

Wethouder Engberts antwoordt dat het proces voldoende staat beschreven. Binnen 3 jaar moeten we naar een visie en daarna moet het bestemmingsplan vastgesteld worden. Het voorkeursrecht vestigen betekent alleen maar dat bij eventuele verkoop het als eerste bij de gemeente aangeboden wordt. Aandachtspunten die meegeven worden, zullen heel nadrukkelijk betrokken worden bij de visievorming. Er zal nadrukkelijk rekening gehouden worden met wat nu ingebracht is.

Over de casus waar het niet goed gegaan is: met deze persoon is al contact geweest, er is een extra brief gestuurd. Er zijn een aantal zaken misgegaan bij het aangetekend versturen, wat noodzakelijk is om deze stap te zetten. De uitvoering bij PostNL is niet gegaan zoals het hoort te gaan.

De heer Sanders sluit zich aan bij de ChristenUnie dat er goed aandacht moet zijn voor de zorgen van inwoners. ABO juicht een actief grondbeleid toe en stemt in met het verhaal. Het is een eerste stap en er zit nog een heel verhaal aan vast, waaronder de communicatie met bewoners. Hij wil benadrukken dat dit echt goed moet worden gedaan. Ten aanzien van de Broeklanden moet ook aandacht zijn voor de zorgen over de natuur. Hij noemt tevens nog zon op daken bij bedrijven.

De heer Vroombout sluit zich aan bij de zorgen van de inspreker en heeft ook daarbij de vraag waarom nu al voorsorteren op mogelijke problemen. Hij wil als voorschot dit graag als A-stuk meenemen naar de raadsvergadering.

Wethouder Engberts: Zo gauw je een gebied verkeerstechnisch gaat onderzoeken is het openbaar en verlies je het effect van een voorkeursrecht. Onderzoeken doe je als het voorkeursrecht er ligt en dan vallen eventueel locaties af.

De heer Dijkstra begrijpt de zorgen. Maar er staat nog niks definitief vast. Uiteraard worden de zorgen meegenomen in het vervolg en komt het weer naar de raad. Hij kan akkoord gaan met het voorstel zoals het er nu ligt.

De heer Kemp pleit al jaren voor meer actieve grondpolitiek, om te gaan zoeken. En dat gebeurt nu. Er is een visie op de toekomst en er worden mogelijkheden vastgelegd om problemen in de toekomst te vermijden zoals onder andere grondspeculaties. Je moet het lezen als: niet reeds besluiten, maar zorgen dat de voorwaarden voor een mogelijk succes in de toekomst aanwezig zijn. Hij wil nog reageren naar CVO toe: Op het moment dat er alvast een verkeersonderzoekje wordt gepleegd, zet je eigenlijk al de ontwikkeling in en dat wil je niet. Het heet niet voor niks 'zoekgebieden'. Er kunnen er wel vier afvallen en dan hebben we alle onderzoeken voor niks gedaan. Dan smijten we geld over de balk. Je kan dan niet meer slagvaardig handelen. Hij wil niet weer overgeleverd zijn aan de nukken en wensen van grondeigenaren of projectontwikkelaars.

Hij heeft een tip/oproep naar het college: Doe een oproep naar inwoners. Juist over dit onderwerp wordt hij vaak aangesproken met de meest vreemde verzoeken. Hij noemt een voorbeeld: "Ik heb uit erfenis een stuk grond aan de rand van Oldebroek. Ik verhuur het, en weet verder niet wat ik ermee moet. Ik heb in de krant gelezen over zoekgebieden. Mogelijk wil ik in aanmerking komen voor de volgende ronde." Hij wil hiermee zeggen dat inwoners het dus niet snappen en roept het college op goede informatie te verstrekken aan inwoners. Dat ze weten dat ze aan kunnen kloppen bij de gemeente als ze een stuk grond hebben waarvan ze niet weten wat ze er mee moeten.

Wethouder Engberts vindt het een goede tip en zal goed overwegen op welke wijze hij hiermee om zal gaan.

Reacties insprekers

Mevrouw Van Loo wil terugkomen op de vraag of het een fietspad mag worden. Dat kan, maar als je dan richting de Zuiderzeestraatweg fietst en je ziet alleen maar grote blokkendozen opdoemen, dan begrijpt men hopelijk wel dat het haar niet alleen om de Laanzichtsweg gaat. Over dat het alleen nog maar een zoekgebied is, wil ze benoemen dat ze misschien wel heel vroeg is met haar bijdrage. Maar er is al wel een stap gezet en anders is er een kans dat alles al in kannen en kruiken is. Daarom was de petitie nu. Waarom zou je een zoekgebied onderzoeken als het op voorhand al zo onlogisch is? Ze vraagt nog een keer om dit stuk te schrappen.

Tweede termijn

De heer Kemp snapt de zorgen wel. Maar er is nog geen garantie of iets dergelijks. Stel dat er een voorstel komt, dan is de raad aan zet om er een visie op te geven. Hij had een voorkeur voor nog meer zoekgebieden, om zo duidelijk te maken dat ze niet allemaal gevuld kunnen worden. Er zullen gebieden afvallen. Maar ze zijn nodig zodat Oldebroek toekomst heeft. Voor bedrijven, woningen en financieel. Grond moet niet in handen komen van projectontwikkelaars. *De heer Vroombout* wil reageren op de heer Kemp over het verkeersonderzoek. Daar pleit hij niet voor. Het is duidelijk dat dit zoekgebied bedoeld is voor industriegebied en daar zijn bezwaren tegen. Vanuit welke kant je dan ook komt, de Zuiderzeestraatweg zal het niet aankunnen. Daarom pleit hij ervoor om dit stuk er alvast uit te halen, er zijn nog genoeg gebieden over.

De heer Dijkstra is het eens met de heer Kemp. Het zijn zoekgebieden en er staat nog niks vast.

Wethouder Engberts deelt mee dat ambtelijk geconstateerd is dat er een technische aanpassing moet komen op het te nemen raadsbesluit. Voor de raadsvergadering zal een definitieve versie verstrekt worden.

Afronding

De voorzitter concludeert dat het een A-stuk voor de raadsvergadering van 20 april wordt.

05. Evaluatie project 'onrechtmatig grondgebruik'

Insprekers

De heer W. Vierhuizen: Hij zegt op 2 mei 2022 een brief gestuurd te hebben aan het college met bijbehorende foto en onder andere gevraagd te hebben om mee te werken aan mediation. Hierop heeft hij inhoudelijk nog steeds geen reactie ontvangen, behalve een standaardbericht van ontvangst. Op 12 oktober 2022 heeft hij een inspraakbijdrage gedaan in deze commissie en gevraagd om overleg met de gemeente of commissie, temeer omdat hij na de nodige publiciteit inmiddels duidelijke foto's heeft die hij kan voorleggen. Ook hierop heeft hij geen inhoudelijke reactie ontvangen. Ook heeft hij op 13 oktober 2022 een expliciet verzoek aan de wethouder gedaan voor overleg, maar ook hierop kreeg hij geen reactie. Hij vraagt zich dus af of de burgers van Oldebroek nog wel serieus genomen worden. Zijn zaak is on hold gezet vanwege een verschil van mening omtrent verjaring. En nu ligt er, zonder overleg met hem, een evaluatierapport op tafel. Hij citeert een commissielid uit de vergadering van 12 oktober 2022: 'Wij schamen ons kapot om zo door de gemeente c.q. het college behandeld te worden.' Hij constateert dat de gemeente c.q. wethouder totaal geen greep heeft op de projectgroep en adviesbureau Eiffel. Het was beter geweest om de werkzaamheden in eigen beheer uit te voeren. Als pleister op de wonde is er morgenmiddag eindelijk een gesprek met de wethouder. Inhoudelijk gezien is en blijft het onverteerbaar dat een strookje gemeentegrond, die aan drie kadastrale percelen grenst, aan totale willekeur is onderworpen. Bij het perceel Stouwdamsweg 1 is er sprake van verjaring. Bewoners wonen er ongeveer vijf jaar. Bij zijn perceel aan de Stouwdamsweg 3 is er geen sprake van verjaring, terwijl hij de grond al 47 jaren in gebruik heeft. Bij perceel Stouwdamsweg 5 is er wel weer sprake van verjaring. Deze bewoners wonen er nog geen drie jaar en het strookje is bijna identiek aan zijn voortuin. Dit is inmiddels door de gemeente in eigendom overgedragen aan betreffende bewoners. Hij vindt de gang van zaken bedroevend en niet Oldebroek waardig. Zo ga je als gemeentebestuur, met veel geblaf en dreigbrieven, niet om met de burgers. Het vertrouwen loopt gemeentebreed flinke deuken op. Tenslotte wil hij nog opmerken dat het onderwerpelijke project steeds aangemerkt is als 'Onrechtmatig Grondgebruik.' Dit is wat hem betreft een verkeerde benaming. In veel gevallen binnen de gemeente is het gebruik van gemeentegrond immers rechtmatig gebleken door verjaring of anderszins.

Eerste termijn

Mevrouw Van den Bosch: De doelstelling van het project was dat onrechtmatig grondgebruik rechtsgeldig wordt geregeld. De raad gaf het college opdracht hiermee aan de slag te gaan. Er was namelijk gebleken dat inwoners, soms willens en wetens, maar soms ook te goedertrouw grond in gebruik genomen hebben dat eigendom is van de gemeente Oldebroek. Dit zorgt voor ongelijke situaties onder inwoners. Waar de één jarenlang grond van de gemeente gratis als tuin gebruikt, zou de buurman, wanneer hij zijn tuin ook zou willen uitbreiden met een stuk gemeentegrond, daar nu voor moeten betalen.

Het is goed om te lezen dat het college op verzoek van de raad kritisch naar het proces heeft gekeken en ook constateert dat er toch echt veel zaken mis zijn gelopen gedurende het proces. Met name in communicatie. Veel brieven, geen of zeer late reactie op schrijven van inwoners, terugbelverzoeken werden niet beantwoord enz.

Dit heeft gezorgd voor veel ergernis, frustratie en wantrouwen bij inwoners. Ze citeert: 'De communicatie over Onrechtmatig Grondgebruik is op een persoonlijke manier ingestoken.' Dat was een mooi en goed voornemen, maar dit is door inwoners absoluut niet zo ervaren, eerder het tegenovergestelde. Zo blijkt ook weer uit de evaluatie. Daarnaast zien we dat ook in metingen zaken echt zijn misgelopen. Er werden grenzen vastgesteld op basis van luchtfoto's en zonder feitelijke metingen. Er wordt gebruik gemaakt van een landmeter op afstand, digitale kaarten en ook doet het projectteam zelf metingen op locatie. Metingen bleken in sommige gevallen achteraf toch weer niet kloppend, dit zorgt voor een rommelig proces en nog meer wantrouwen, ruis en ergernis.

Het college stelt 354 dossiers in behandeling te hebben genomen, maar er zijn er inmiddels nog maar 194 dossiers gesloten. Daarvan is het in slechts 22 gevallen tot verkoop gekomen en in 19 tot een 'vrijwillige' beëindiging. Zijn deze 41 dossiers naar ieders tevredenheid afgehandeld, of had de betreffende inwoner het gevoel eigenlijk geen keus te hebben, of geen zin meer in getouwtrek en gedoe?

In de gestuurde brief werd er gesteld dat de inwoner twee opties heeft: koop of grond teruggeven. En er werd verwezen naar verjaring in bijgevoegde folder. Was de inwoner ook op de hoogte van het gegeven dat er blijkbaar nog andere opties waren, een zelfbeheerovereenkomst, toestaan gebruik, of zelfs de mogelijkheid dat er ook sprake kan zijn van toch geen onrechtmatig gebruik?

In 19 dossiers is besloten tot toestaan gebruik. Dit, indien het gaat om enkel bestrating of wanneer er een kleine afwijking wordt geconstateerd. Wanneer spreekt men van een kleine afwijking? Is dit uit te drukken in m², of een percentage van het bestaande perceel? En wat als bewoner later alsnog besluit om bestrating te vervangen voor beplanting? Wordt dit vanaf nu gehandhaafd?

Nog een opvallend getal in het rijtje: in maar liefst 60 van de 194 dossiers bleek achteraf helemaal geen sprake van onrechtmatig grondgebruik, hoe kan dit? Dat betekent ook dat er nog 160 dossiers openstaan, een fors aantal. Wat is de reden? Zijn dit allemaal zogenaamde knelgevallen?

Het college zegt vanaf nu, in de laatste nog af te ronden fase, fase 4 (Hattermerbroek en 't Loo) toe, beter te communiceren en met meer coulance om te gaan met eventuele verjaring. Daar is de ChristenUnie blij mee en wil het college dan ook echt oproepen deze belofte waar te maken.

Kunnen de 160 nog openstaande dossiers dan vanaf nu ook rekenen op betere communicatie en de extra coulance?

En wordt er dan een oplossing verwacht? Uit beantwoording van de technische vraag blijkt dat onder de al afgehandelde dossiers geen gevallen blijken die nu alsnog in aanmerking zouden komen voor extra coulance. Goed dat daar opnieuw zorgvuldig naar gekeken is.

Echter is inmiddels wel het gevoel ontstaan dat inwoners die zich laten horen, de weg weten en goed gebekt zijn, uiteindelijk in aanmerking komen voor coulance. Dat vindt de ChristenUnie jammer en de fractie wil daarom het college dan ook vragen om alle dossiers zorgvuldig en eerlijk te beoordelen, zodat er geen gevoel van willekeur ontstaat.

En wat betekent het verloop van dit project financieel, vallen kosten hoger uit dan vooraf gedacht? Kan de wethouder daar iets over zeggen?

De ChristenUnie heeft het oor wel te luisteren gelegd bij een aantal inwoners die eerst in de knel kwamen, maar waar nu met het toepassen van de nodige coulance alsnog een oplossing is gevonden. Helaas horen we daar wel terug, dat als het gaat om de werkelijke kadastrale grenzen, er nog het nodige huiswerk moet worden gedaan. Op adressen waar het probleem van oneigenlijk grondgebruik is opgelost ontstaat (op papier) soms zomaar weer een nieuw probleem met bijvoorbeeld met de grens aan de achterkant, omdat het hele kadastrale blok verschoven lijkt. Kan de wethouder toezeggen dat er echt goed werk van gemaakt wordt om dat soort ongewenste effecten te voorkomen?

Wat de ChristenUnie betreft kan ook de laatste fase van dit project ingezet worden, maar wel met de nadrukkelijke oproep richting college om nu dicht op het proces te zitten, coulance en de menselijke maat te blijven toepassen. Het project onrechtmatig grondgebruik is een zure appel gebleken waar we met z'n allen doorheen moeten bijten om zaken juridisch goed te kunnen regelen, zodat voor nu en in de toekomst duidelijk vast staat welke grond aan wie toebehoort.

Wethouder Engberts wil als eerste zeggen dat het project bedoeld is om helderheid te krijgen over eigendommen in gebruik. Dan heb je duidelijkheid. Eerlijkheid en vastleggen zijn vervolgstappen. Het gaat dan over hoe je het wilt organiseren, waarom, op welke voorwaarde. De eerlijkheid in het proces moet van het begin tot het eind overal van toepassing zijn. Het vastleggen moet je voor de toekomst borgen. Dat is de kernboodschap die naar voren moet komen. Hij heeft op twee data een aantal bezoeken afgelegd op locaties die naar voren kwamen uit de evaluatie. Die locatiebezoeken geven door de gesprekken meer duidelijkheid over wat de mogelijkheden zijn, hoe de bewijslast eruit moet zien, etc. De doelen zijn heel nadrukkelijk uitgelegd. Eerlijkheid is het meest cruciale waaraan voldaan moet worden. Ook ten aanzien van bewijs.

Over de opmerking dat 'als je goed gebekt bent, je ver komt': dat gaat niet over coulance, het gaat over dat het voor het gevoel van anderen tegen de eerlijkheid indruist. De gesprekken en bezoeken hebben aanleiding gegeven om historisch nog eens goed te kijken hoe we er mee om moeten gaan. Wanneer je dan bij verschillende gevallen precies dezelfde uitkomst krijgt of niet, dan kan je daarin coulance betrachten.

Mevrouw Van den Bosch interrumpeert en zegt dat ze bedoelde dat het idee leeft dat mensen die goed gebekt zijn meer voor elkaar krijgen. Dat waren niet haar eigen woorden.

Wethouder Engberts vindt dat dat idee niet mag ontstaan. En daarom moet eerlijkheid voorop staan.

Ten aanzien van kosten: aan het begin is er een budget voorgesteld. Dat is nog lang niet gebruikt. De inkomsten zijn ook nog niet gehaald. Het kostenplaatje ziet er positief uit.

Grenzen aan de achterkant: dat kom je tegen bij locatiebezoeken. We moeten daarom nog meer locatiebezoeken doen en daar de gesprekken aangaan. Bij de 60 gevallen die toch geen grond in gebruik hadden, bleek dat eerst wel uit digitale kaarten. Maar daar was onduidelijkheid over. Als zoiets voorkomt, gaan we dat op de plekken zelf bekijken. Dan zien we wat er werkelijk staat. De grenzen aan de achterkant kom je dan ook tegen. Dat zijn kadastrale gegevens van verkopen. We hebben in een aantal gevallen een extra meting laten doen, daar zaten niet direct fouten in, maar wel zei de bewoner bijvoorbeeld dat hij een stuk grond gekocht had en nu leek het ineens alsof dat aan de verkeerde kant van de streep lag. Dan gaat het om grenscorrecties en de vragen daarover worden extra voorgelegd bij het kadaster. Die moet er dan nog eens goed naar kijken, want in de praktijk lijkt het dan niet juist verwerkt te zijn door het kadaster. Die vragen zijn uitgezet, echter heeft het college daar nog geen antwoord op.

Over Hattermerbroek en 't Loo, meer coulance: Er zijn geen gevallen terug te halen. In het vervolg wordt er wel aandacht gegeven aan de helderheid en duidelijkheid van de regels en waarom die hardheid er is. We moeten goed duidelijk maken wat nodig is om echt voor verjaring in aanmerking te komen. Het hete hangijzer blijkt steeds de vraag 'waarom moet het zo?' Het antwoord is, dat het juridisch is vastgelegd en het moet op die wijze gebeuren. Daarin kan je geen coulance betrachten. Als je op één plek wel iets toestaat, krijg je dus oneerlijkheid.

De heer Boer had een half jaar geleden aan de wethouder gevraagd de boel on hold te zetten. De menselijke maat was bij de uitvoering ver te zoeken. Maar dat dan bij sommige gevallen een half jaar de boel on hold staat en er nagenoeg geen antwoorden komen, verbaast hem wel weer. Hij hoopt dat het gesprek dat morgen plaats gaat vinden, een positief gesprek wordt.

Hij heeft mensen gesproken waar het allemaal wel op een goede manier opgelost is. Helaas hoort hij ook van mensen die nog niet tevreden zijn en waar de problemen zich opstapelen. Misschien moeten er nog een paar extra dagen voor uitgetrokken worden om die mensen met een bezoek te vereren en het met de menselijke maat te beoordelen.

Wethouder Engberts zegt dat het klopt dat 12 oktober de lastige gevallen on hold werden gezet. Hij biedt meneer Vierhuizen excuses aan voor het feit dat hij hier nu weer moet zitten. In de evaluatie is hij wel besproken. Hij was geen locatie die door een bezoek een betere voorstelling zou opleveren, maar hij had wel bericht moeten hebben en dat is niet gebeurd. Morgen gaat gekeken worden naar de situatie.

Het gaat daar om drie locaties op een rij. Die moet je bekijken, maar het kan niet zo zijn dat als één niet voldoet aan juridische kaders en het niet anders kan laten zien, we maar moeten zeggen dat we het toch wel doen. We moeten wel die eerlijkheid in zijn totaliteit blijven betrachten. Hij moet dat op een goede wijze naar de raad kunnen verantwoorden. Elk geval moet de juiste procedure zijn gevolgd. Dat er bij een aantal mensen de tevredenheid nog niet is en dat dit zich opstapelt, is vervelend. Maar het maakt wel uit waar het aan ligt. Als het aan een bezoek op locatie ligt, hoort hij het graag. Maar als het gaat om bewijsstukken, dan kan het zijn dat je daar niet verder mee komt. Dan blijft de onenigheid. Misschien moet daar een ander proces gevolgd worden om die duidelijkheid en eerlijkheid te krijgen. Dat kan je niet realiseren door de ene keer af te wijken en de andere keer het strak te houden. Het is een lastig onderwerp, echter het college voert de opdracht van de raad uit. Cruciaal is de eerlijkheid.

De heer Boer snapt dat eerlijkheid voorop staat. Maar de wethouder moet zichzelf ook aankijken om te zien of het goed is gegaan. Hij noemt het voorbeeld van de inspreker. Dan kan wettelijk van alles vastgelegd zijn, maar in dat geval moet je ook met de menselijke maat meten en dat moet het uitvoerende bureau ook zien. Hij verwacht dat de hele raad daar achter kan staan.

De heer Vroombout wil een onjuiste voorstelling van zaken uit de wereld helpen. In de inleiding staat dat er schriftelijke vragen zijn ingediend naar aanleiding van het interview in de Stentor. Maar CVO heeft 2 september al schriftelijke vragen ingediend en 5 september was er voorafgaand aan de fractievergadering een fractiesprekbeurt. Dat gezegd hebbende wil hij ingaan op de evaluatie zelf. Er zijn heel wat scheefgegroeide zaken rechtgezet, maar verschillende inwoners geven aan CVO aan dat de gemeente in hun geval, ook nadat zaken on hold gezet zijn, de vraagprijs voor betreffende gronden behoorlijk heeft afgeschaald, tot 1 euro per m². De gemeente heeft daarmee blij gegeven te erkennen dat ze al die jaren niet juist heeft gehandeld. Daar is hij blij mee. Wel is hij benieuwd naar wat voor situatie zich voordoet als inwoners wel netjes het in eerste instantie opgelegde bedrag hebben betaald.

Degene die de grootste mond op kan zetten, kan hierbij voordeel hebben. Als er eerst een bedrag van bijvoorbeeld 10.000 euro is opgelegd, wat zou dan gebeuren als de burens er achter komen dat er een ander bedrag is gerekend? Hebben zij dan nog recht op compensatie?

Er zijn ook signalen binnengekomen dat in sommige gevallen de situatie niet of nauwelijks verbeterd is. De heer Vierhuizen gaf aan dat hij stukken heeft aangeleverd. En dat hardnekkige stukje van 'niet accepteren van bewijsmateriaal' blijft daar hangen.

De wethouder wist dat het gevoelig lag wat betreft de communicatie. Hoe kan het zijn dat hij onvoorbereid op 12 januari bij diverse bewoners langs is geweest? Het gevoel van teleurstelling overheerste, het had maanden de tijd van een goede voorbereiding en leek zo nog niet serieus genomen te worden. Kadastrale metingen zijn ook nog niet geweest, graag ziet hij daar ook nog vaart achter. In de verzonden brieven wordt gesuggereerd dat die gesprekken naar tevredenheid zijn gevoerd, maar dit strookt niet met het beeld wat hij terug krijgt van inwoners. Sommige bewoners weten nog steeds niet waar ze aan toe zijn.

Hij blijft erbij dat als de gemeente zich aan de eigen spelregels had gehouden, de situatie niet zo groot zou zijn geworden. Hij noemt de 60 gevallen. Als daar van tevoren al de landmeter was langs geweest, had dit voorkomen kunnen worden. In de evaluatie op bladzijde 3 leest hij dat de landmeter op zeker moment het veld heeft geruimd. Kan hij concluderen dat dit voor 2017 is gebeurd? Want dat zou verklaren waarom vanaf dat moment uitvoering gegeven is aan het project zoals dat heeft plaatsgevonden. Hij wil nog aandacht vragen voor de gevallen waarbij overname financieel gezien op dit moment geen optie is, maar waar de gemeente wel de inwoners in het gelijk heeft gesteld. De optie om tuin af te staan brengt dan kosten met zich mee en de optie om te kopen lukt ook niet: de notariële en kadastrale kosten zijn ook niet te dragen. Kan hier maatwerk toegepast worden? De wethouder gaf ook aan dat er voorbeelden waren dat er lijnen niet goed uitgezet zouden zijn. Wie wordt dan verantwoordelijk gehouden voor notariële en kadastrale kosten?

De voorzitter benoemt dat de vraag over personele bezetting niet in de commissie thuishoort.

Wethouder Engberts wil als eerste iets opmerken over wat de heer Vroombout als eigen oordeel geeft over het bezoek van de wethouder. Hij heeft het over onvoorbereid. De heer Vroombout gebruikt termen waarvan hij niet weet wat ze inhouden. Hij is het hier absoluut niet mee eens.

De heer Vroombout zegt dat hij dit van de bewoners zelf te horen krijgt.

Wethouder Engberts: En dat ventileert u dan hier, wat de inwoner zegt? Dat vindt hij niet netjes.

Verder vindt hij dat er een aantal vragen voorbijkomen die onduidelijk zijn voor hem. Hij mist wat zaken en gaat ze algemeen beantwoorden. De prijs is nergens afgeschaald. Er kan coulance zijn, omdat je daarin ook verantwoord en eerlijk anders omgaat als bij de normale gevallen. Die gevallen zijn beschreven en als iemand het daar niet mee eens is, moet hij de gemeente aansprakelijk stellen. Eerlijkheid en duidelijkheid moeten in stand blijven. Je kan niet zomaar ergens een prijsverlaging doen.

Er zijn geen eigen spelregels toegepast. Als daarmee bedoeld wordt op de landmeter, of die uit dienst gegaan is voor 2017, dan is zijn antwoord daarop ontkennend. Sinds 2020 was er geen landmeter meer. Het onderzoek wat is uitgezet, was gericht op het digitaal signaleren. Een landmeter kan alleen maar land meten en kan niet adviseren hoe daarmee om te gaan.

Notariële kosten, kadastrale kosten, uitzonderingen; opnieuw loop je daar tegen aan hoe je hier eerlijk mee om moet gaan. Er zijn sociale regelingen daarvoor.

De heer Vroombout zegt dat hij de wethouder niet betichtte van het hanteren van eigen spelregels. In 2014 zijn er spelregels opgesteld in de beleidsnotitie. Daarin stond dat als er een verschil geconstateerd werd bij het beoordelen van een luchtfoto, dat de landmeter er ter plekke naar toe zou gaan om te meten. Het verbaast hem dus, dat als het project is aangevangen in 2017, de landmeter die drie jaar er niks mee heeft gedaan.

Wethouder Engberts antwoordt dat de heer Vroombout heeft kunnen lezen dat het plan pas in 2020 tot uitvoering is gekomen. Het lezen van de stukken is ook een heel ding, om te kijken wat waar staat. Maar er staat keurig in dat het niet in 2017 gestart is. Dat was alleen de signalering. Het proces startte pas in 2020.

De heer Vroombout geeft terug dat hij de stukken goed gelezen heeft. In 2017 is een aanvang gemaakt en zijn de percelen in kaart gebracht. Drie jaar is er geen landmeter bij de percelen langs geweest waar toen al verschillen geconstateerd zijn.

Wethouder Engberts vindt het erg technisch. Als je de opdracht meegeeft aan een bepaald bureau om dingen te signaleren en zij doen dit, dan is de opdracht klaar. Pas in 2020 is er verder vervolg aan gegeven. Zo is het gegaan.

De heer Dijkstra heeft één korte vraag. Er staan 160 dossiers open. Heeft de wethouder een tijdlijn wanneer die zaak afgerond kan zijn?

Wethouder Engberts wil het proces afgerond krijgen in 2023.

De heer Schouten: Vertrouwen komt te voet en gaat te paard. Dat spookte meermaals door zijn hoofd. Het gaat wel eens mis, maar zoals het nu gaat is zeldzaam. Onrechtmatig Grondgebruik is als dossier een onschuldige titel. Maar als betrokkene voel je je een schuldige. Als de gemeente vervolgens bezwaarlijk slecht communiceert, dan is de malaise compleet. Hij is erg benieuwd hoe het vervolg in 't Loo en Hattemerbroek zal gaan. Het is een soort van case study, want je kan niet vaak je fouten niet herstellen. Dat kan nu wel in dezelfde casus. Hij hoopt dat de gemeente dit keer wel alle punten die zwart op wit staan, overneemt. ABO noemde punten van maatwerk. Maar maatwerk strijdt met het gelijkheidsbeginsel. Daar moet je voorzichtig mee zijn, wil je de ene buurman wel wat geven en de andere niet. *De heer Boer* interrumpeert en zegt dat hij het niet over maatwerk heeft maar over met de menselijke maat meten. *De heer Schouten* zegt dat het geen verwijt was, maar het is wel precair. Er moet met duidelijke regels gewerkt worden, daarin is de VVD het eens met het college. Binnen het kader van de wet de menselijke maat aanhouden, daarin is hij het mee eens met ABO. Dat is het enige kader wat nagestreefd moet worden: de menselijke maat terugvinden.

De heer Vlieger vindt het goed dat het project on hold is gezet tot aan de evaluatie. De aanbevelingen zijn opgenomen in de verdere werkwijze, ook richting 't Loo en Hattemerbroek. En ook in de on hold gezette dossiers die nog moeten worden opgepakt. Dat is een goede zaak. Hier is van fouten geleerd.

Reacties insprekers

De heer Vierhuizen vindt het jammer dat er geen overleg geweest is, omdat hij inmiddels betere foto's heeft. Er is de nodige publiciteit geweest, o.a. in de Stentor. Er is beter materiaal als waar nu op beoordeeld is en hij vindt het jammer dat er niet naar gekeken is. De excuses accepteert hij en morgen als hij om tafel zit met de wethouder, hoopt hij dat er een oplossing komt, want dit voelt absoluut niet goed.

Tweede termijn

De heer Boer wil de wethouder vragen of een tweede evaluatie hierop kan volgen, gelet op wat er vanavond allemaal boven kwam.

De heer Vroombout wil nog een opmerking maken over het afschalen van prijs: het is afgeschaald van een bedrag van boven de 10 euro naar 1 euro. In diezelfde rij wonen ook inwoners die netjes de eerste factuur hebben betaald. Hij hoopt met andere partijen mee dat de afronding van dit dramatische project in 2023 met goed gevolg zal plaatsvinden.

Wethouder Engberts zegt dat wanneer het college in het voortgangstraject noodzaak ziet om zaken anders te doen, hij terug zal komen naar de raad. Een extra evaluatie waarbij alles weer on hold gezet moet worden, betekent weer een verlenging. Dat is hij niet van plan. Wel zal er een eindevaluatie komen, inclusief verantwoording van de kosten. Het afschalen van de prijs naar 1 euro vanaf een bedrag van boven de 10 euro, komt hem vreemd voor. Dat was of 65 of 130.

De heer Vroombout beschouwt 65 en 130 als een bedrag van boven de 10 euro.

Afronding

De voorzitter constateert dat dit onderwerp voldoende is besproken.

05a. definitieve locatiekeuze maatwerkwoningen

Insprekers

De heer G. IJben spreekt namens de bewoners aan de Feithenhofsweg. Er was wat verwarring wanneer dit punt besproken zou worden en daarom is niet iedereen van de omwonenden aanwezig. Na het haalbaarheidsonderzoek is naar zijn mening de locatie aan de Feithenhofsweg niet haalbaar, om verschillende redenen.

Als eerste noemt hij veiligheid. Het is uit het onderzoek niet gebleken hoe de gemeente gaat zorgen voor de veiligheid van de huidige bewoners. Er wordt verwezen naar bijlage 2, een concept, en daar staat eigenlijk niks in. Dit geeft geen vertrouwen en zorgt voor veel weerstand omdat niemand weet waar hij aan toe is. Hij ziet graag dat vanuit de gemeente meer oog is voor de bewoners aan de Feithenhofsweg en dat er eerst gekeken wordt hoe de veiligheid gegarandeerd kan worden, voordat er doorgedaan wordt met de maatwerkwoningen, los van waar ze komen. Verder wordt in 2.3 aangegeven dat acceptatie van zorg en begeleiding geen verplichting is. Dat roept het gevoel op dat er dus eerst iets fout moet gaan.

Daarnaast is de Feithenhofsweg nu een rustige buurt zonder veel problemen. Je ziet er niet tot nauwelijks politie. Hoe gaat de gemeente zorgen dat dit zo blijft?

Als tweede punt noemt hij draagvlak en communicatie. Er is vanuit de omwonenden totaal geen draagvlak en de gemeente doet ook geen moeite. Ze geven ook aan geen 100% draagvlak te willen halen en tegelijk niet hoeveel dan wel. Dat zorgt voor nog minder draagvlak. Hij wil graag weten hoeveel procent de gemeente wel wil hebben en hoe ze ervoor gaan zorgen dat dit er komt. Ook wordt er gezegd dat na bouwen van soortgelijke woningen omwonenden tevreden zijn. Hier zitten echter geen feitelijke onderbouwingen en cijfers bij. Hij wil graag weten hoe dit is onderzocht. Daarnaast wordt in punt 5 aangegeven dat de gemeente regelmatig contact heeft gehad met de buurt. Dit is niet het geval. Er zijn twee bijeenkomsten geweest, één aan het begin van het haalbaarheidsonderzoek en één aan het eind. Verder moeten omwonenden zelf om informatie vragen. Ook wordt aangegeven dat tijdens het onderzoek individueel met omwonenden in een straal van 200 meter is gepraat in de thuissituatie. Hij woont zelf in dit gebied en geeft aan dat dit niet waar is omdat het gesprek niet heeft plaatsgevonden.

In de doelstellingen staat dat er een zorgvuldig proces bewandeld moet worden waarbij de omwonenden als direct belanghebbenden de mogelijkheid hebben hun mening te geven op of mee kunnen praten over de inrichting, opzet en beheerconcept van de locatie, en daartoe omwonenden en belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om hun inbreng te hebben in het politieke proces door aankondiging van behandeling in de raad, voor mogelijkheid tot inspraak. Hij is blij dat hij nu in kan spreken; dank daarvoor.

Iets wat hij graag nog persoonlijk wil vertellen is dat het schort aan de communicatie in de gemeente Oldebroek. Hij woont hier net een jaar en heeft hier meerdere keren gezeten, op de tribune en als inspreker. En die communicatie kan wat hem betreft een heel stuk beter. Het geeft hem niet het vertrouwen dat hij in een hele goede gemeente woont.

Het volgende punt gaat over het financiële gedeelte. In het haalbaarheidsonderzoek wordt aangegeven dat het plan financieel haalbaar is, maar als je punt 4 leest, is dat het niet. Er wordt afgeweken van de reguliere grondprijs. Dat kan volgens hem niet volgens de nota grondbeleid. De grond wordt onder de reguliere prijs aan Omnia verkocht, die dit verhuurt als sociale huurwoningen. Omnia gaat uit van een laag rendement, maar het is nog steeds winstgevend, terwijl de gemeente de grond gewoon afschrijft. Dit is staatssteun aan Omnia en dat is in strijd met de wet. Verder staat er dat de beheerkosten iets hoger zullen uitvallen. Maar wat is 'iets hoger?' Wie bepaalt dat, wie gaat dat bepalen? Gaat men er standaard vanuit dat de buurt iets moet doen? Dit is niet duidelijk.

Ook is er geen rekening gehouden met het uitkopen van de sloperij, of voor het plaatsen van een geluidswand. Ook door deze kosten is het financieel niet haalbaar.

Over het punt locatie: In 2018 werd de Feithenhofsweg al aangewezen als mogelijke locatie. Als omwonenden voelt het alsof de gemeente dit niet meer los heeft willen laten en op aandringen van de commissie een locatieonderzoekje heeft gedaan met als uitkomst de Feithenhofsweg. Met dit haalbaarheidsonderzoek is dit niet anders. Het voelt alsof de gemeente dit stukje heel snel wil verkopen en snel aan haar verplichtingen en doelstellingen wil voldoen en verder geen moeite heeft genomen om echt te kijken naar waar in de gemeente maatwerkwoningen het beste passen. Er is niet gekeken naar welke criteria voor de gemeente Oldebroek belangrijk zijn, maar zijn ze één op één overgenomen van de gemeente Harderwijk. Oldebroek is een andere gemeente met totaal andere vraagstukken. Daarnaast heeft hij nog wel wat aanmerkingen op het type woningen dat in de bijlage is toegevoegd. Zo is de woning in Nijmegen veel verder afgelegen van huidige bewoning. Het zijn mooie voorbeelden, maar passen niet op deze locatie. Ook was er een woning in Velsbroek bijgevoegd, maar daar zijn nu juist veel problemen. Van de drie zijn er al 2 dichtgetimmerd in verband met vernielingen. Kan dit ook in Oldebroek verwacht worden?

Er staat in 3.1 dat er geen andere mogelijke geschikte locaties sinds 2018 in beeld zijn gekomen, echter door het haalbaarheidsonderzoek is dit wel gebeurd, namelijk het stuk grond dat vrijkomt van de sloperij. Waarom heeft de gemeente hier niet verder naar gekeken? Ook kan je je afvragen waarom de woningen niet nabij Profila Zorg geplaatst worden, locatie Bovenstraatweg 64. Van hieruit kan snel ingegrepen worden. Het is een mooie afgelegen locatie waar mensen in alle rust kunnen wonen.

Zijn eindconclusie is dat het haalbaarheidsonderzoek niet goed is gedaan, de conclusie van de gemeente zou moeten zijn dat deze locatie niet haalbaar is. Het heeft meer dan een jaar geduurd om het haalbaarheidsonderzoek af te ronden, de gemeente had de tijd kunnen steken in het vinden van een andere locatie. Advies is: ga terug naar start, bepaal als gemeente eerst de juiste criteria voor Oldebroek en bepaal dan de juiste locatie. Stel vooraf een goed veiligheidsplan voor de bewoners zelf en ook voor de buurt. Het allerbelangrijkste: Vergeet je huidige bewoners niet.

De heer Wijnne wil ingaan op de opmerkingen over communicatie. Volgens zijn notities zijn in 2021 alle bewoners op de hoogte gebracht en zijn er aan huis gesprekken gevoerd. Waarom geeft de heer IJben aan dat dit niet is gebeurd? *De heer IJben* zegt dat het haalbaarheidsonderzoek pas gestart is in 2022 en in die periode is er niet overlegd met de buurt.

Eerste termijn

De heer Vroombout vindt de bezwaren van de inspreker behoorlijk logisch. Directe omwonenden hebben een alternatieve indeling voorgesteld, die volgens CVO beter aansluit bij de te plaatsen doelgroep. Wat is de reden dat de gemeente dit voorstel niet serieus in overweging heeft genomen? Eén van de omwonenden kreeg te horen dat dat was omdat de gemeente er al zolang mee bezig is. Daarmee werd bij voorbaat dit plan naar de prullenbak verwezen. Is het college bereid de voorliggende locatiekeuze te parkeren zodat het alternatief van de buurt aan bod kan komen? Zodoende kan er wel draagvlak komen. Dat hebben we ook gezien bij het project Versneld Wonen. Het komt bovendien ten goede aan de opbouw van geschaad vertrouwen.

Wethouder Flier wil daar op in gaan, en ook de communicatie meenemen. Dit betreft een haalbaarheidsonderzoek naar een mogelijke locatie voor maatwerkwoningen. Het is nog geen planologische procedure. Voorgaand wil hij helder maken wat de gemeente gecommuniceerd heeft. In mei/juni 2021 hebben er gesprekken plaatsgevonden met alle omwonenden in een straal van 200 meter. De inspreker woonde daar toen nog niet. Maar die afspraak komt nog. In juli 2021 is er een brief gestuurd aan alle omwonenden en ze daarin bedankt voor de uitgebreide inbreng. In september 2021 is er een brief gestuurd dat het locatieonderzoek nog niet was afgerond. In oktober 2021 is er weer een brief gestuurd waarin werd gezegd dat het doorgeschoven werd naar december. In december is het besproken in de commissie Ruimtegebruik en Leefomgeving en hebben omwonenden een brief gehad dat ze konden inspreken. Er was toen ook een inspreker. In februari 2022 is er opnieuw een brief gestuurd aan de omwonenden en bewoners van de Feithenhofsweg, waarin ze werden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 8 maart 2022. Hier hebben omwonenden vragen kunnen stellen over het initiatief. Er waren een paar mensen die niet konden en die hebben een informatiepakket toegestuurd gekregen. In december 2022 was het concept haalbaarheidsakkoord klaar. Toen is er wederom een brief gestuurd voor een bijeenkomst, die vond in januari 2023 plaats. Omnia en Profila waren aanwezig. Eind maart werd een brief gestuurd dat het in de commissie besproken zou worden. Hij vindt dat er redelijk gecommuniceerd is. Mocht dat toch niet zo zijn, dan staat hij open voor reacties.

Over het alternatieve voorstel dat de bewoners hebben aangedragen: het college heeft heel duidelijk gekeken naar locaties die in bezit zijn. De locatie die de omwonenden voorstellen is wel in bezit van de gemeente, maar op dit moment is daar een andere gebruiker voor. Er wordt gekeken naar verplaatsing, echter dat zit nog in een proces. Daarom is er in eerste instantie gericht op locaties waar het mogelijk wel zou kunnen plaatsvinden.

De heer Vroombout heeft een opmerking over communicatie. Als hij naar de inwoners luistert, wordt er alleen informatie uitgezonden en niet ontvangen. Wat betreft de locatie die toentertijd nog niet in bezit was van de gemeente: daarvan is bekend dat er een termijn is wanneer die beschikbaar komt. Dat is ook wat de inwoners willen meenemen in het afwegingskader. Vandaar het verzoek om het haalbaarheidsonderzoek opnieuw te doen en dit voorstel te parkeren.

De heer Wijnne interrumpeert met een vraag aan de heer Vroombout. Communicatie moet volgens de heer Vroombout tweerichtingsverkeer zijn. Hij leest dat er reacties zijn van omwonenden. Die zijn dus wel opgehaald. Wat bedoelt hij dan met éénrichtingsverkeer?

De heer Vroombout zegt dat er een alternatief voorstel wordt voorgedragen, maar dat wordt gelijk naar de prullenbak verwezen.

De heer Wijnne: Dus omdat er een alternatief voorstel niet wordt overgenomen, vindt u dat er te weinig geluisterd wordt naar de inwoners?

De heer Vroombout zegt dat dat de interpretatie van de heer van Wijnne is. Er wordt niet geluisterd naar alternatieve voorstellen.

De heer Flier zegt dat de suggestie wordt gewekt dat het alternatieve perceel niet in ons bezit is. Dat is wel zo, maar het wordt door iemand anders gebruikt.

De heer Vroombout antwoordt dat hij niet gezegd heeft dat het perceel niet in bezit is, maar dat het nog niet beschikbaar is.

De heer Boer hoort de verhalen en kan zich voorstellen dat de buurt onaangenaam verrast is dat er drie woonunits komen met mensen die in een normale woonomgeving niet te handhaven zijn. Als je die mensen bij elkaar zet, denkt de wethouder dan niet dat die mensen elkaar of buurtbewoners te lijf zullen gaan of iets dergelijks? Het gaat om verschillende mensen met verschillende problematiek, die misschien wel een psychose kunnen krijgen of een verkeerd pilletje gaan slikken. Hij verwacht problemen daar. Ziet de wethouder dat ook zo?

Wethouder Flier gaat een eind mee met de omwonenden als het gaat om hun zorgen. Ze weten niet wat er gaat komen en dat begrijpt hij. De gemeente heeft echter goed nagedacht over hoe dit aangepakt gaat worden. Dat is geborgd door de samenwerking met Omnia, maar vooral met Profila. Mensen met afwijkend gedrag wonen overal, maar juist op deze locatie kan maatwerk verleend worden als het gaat om zorg. Een vorm van afwijkend gedrag kan zijn dat ze prikkelgevoelig zijn. Het kan gebeuren dat je in een normale woonwijk te veel prikkels ondervindt overdag

en tot leven komt als er niet veel prikkels zijn. Dan heb je een verstoring van het dag-nachtritme. Dan gaat het niet om agressiviteit, maar het zorgt wel voor een bepaalde overlast. Juist door deze mensen hier in een rustige omgeving te plaatsen, met de nodige zorg, wordt er gezorgd voor minder overlast door deze mensen.

De heer Boer herhaalt zijn vraag of de wethouder dus niet bang is dat deze bewoners elkaar te lijf gaan? Stel het gebeurt wel, met elkaar of de buurt, heeft de wethouder dan de bevoegdheid om die bewoners te verwijderen?

De heer Flier vindt het goed dat de heer Boer dit noemt. Er zijn drie voorwaarden waarop mensen in een maatwerkwoning kunnen wonen. Ze moeten huur betalen, altijd open staan voor zorg en ze mogen geen overlast veroorzaken.

De heer Boer vraagt of het om inwoners uit de gemeente Oldebroek gaat, of ook uit de regio.

Wethouder Flier zegt dat dit regionaal aangepakt wordt.

De heer Dijkstra heeft er ook wat zorgen over dat bewoners zaken op de kop gaan zetten. Maar destijds waren er ook zorgen over de Willem de Zwijger kazerne in Wezep en dat viel enorm mee (vestiging Glen Mills school). Hij kan er nu niet veel van zeggen, hij hoopt alleen dat Profila er goed op toeziet.

De heer Schouten hoort van ABO zeer speculatieve opmerkingen over pilletjes en wat de bewoners wel niet kunnen doen. Hij stoort zich daar aan. De vraag over handhavingsmogelijkheden is terecht, maar het kader dat de heer Boer schetst vergroot de angst enorm en daarmee is hij niet productief bezig.

De heer Boer interrumpeert en zegt dat je dingen onder ogen moet zien en je je af moet vragen waarom die mensen niet in hun normale woonomgeving kunnen blijven wonen. Er zal hoe dan ook afwijkend gedrag zijn. Hij gaf alleen maar een voorbeeld. Hij wil daarmee niet zeggen dat je specifiek die mensen daar krijgt, maar je kan het wel verwachten.

De heer Schouten zegt dat een voorbeeld doorgaans gaat over iets wat al gebeurd is. Er is hier alleen nog niks gebeurd. Het kan bijvoorbeeld om overprikkelde mensen gaan en dat is heel wat anders als iemand die aan het afkicken is. Zorgen zijn terecht, maar noem geen dingen die nog niet gebeurd zijn. Het is tegelijk goed om te weten dat er handhavingsmogelijkheden zijn. Hij pleit ervoor het hoofd verder koel te houden.

De heer Vlieger zegt dat dit een verantwoordelijkheid is van het college en dat dit de beste keuze is als het gaat om het haalbaarheidsonderzoek. Er is geen alternatieve locatie en hij begrijpt de keuze. Maar de uitwerking komt nog, de ruimtelijke procedure wordt nu pas gestart. De ruimtelijke ordening vindt hij daarbij een belangrijk aandachtspunt. Het is wel van belang dat de autosloperij weggaat, want een wal van 6 meter hoog is geen optie.

De heer Wijnnne zegt dat maatwerkwoningen helaas nodig zijn omdat sommige mensen niet kunnen renderen in een gewone woonsituatie. Maatwerkwoningen zijn bewezen effectief. Mensen wonen er relatief zelfstandig, maar wel met begeleiding. Juist in de gemeente Oldebroek moet je er ook zijn voor kwetsbare mensen. Hij begrijpt dat er vragen leven bij omwonenden. Hij vindt dat er al veel gedaan is om in gesprek te gaan met omwonenden, ze zijn betrokken en blijven betrokken. Het ruimtelijke proces wordt nu opgestart. Zijn oproep is om in gesprek te blijven.

Reacties insprekers

De heer IJben vindt het jammer dat er verder niet gekeken wordt naar het haalbaarheidsonderzoek, want hij heeft meerdere punten aangegeven naast communicatie. Als buurt vindt hij het heel raar dat er totaal geen draagvlak is en dat de gemeente dat niet interesseert. Het belangrijkste is veiligheid, maar dat ervaart hij niet. Hij noemt nog een voorbeeld over pillen. Zijn vrouw behandelt mensen met psychoses. Er ontstond een situatie dat een man zijn pillen was verloren in de buurt. Een jongetje vond die pillen. Gelukkig heeft hij ze niet genomen, als dit wel gebeurd was, was hij er niet meer geweest. Er wordt ook gezegd dat het verplicht is bij bewoners van maatwerkwoningen dat ze zorg moeten accepteren. Maar in het haalbaarheidsonderzoek staat bij 2.3, dat zolang bewoners zich aan de basisregels houden, acceptatie en begeleiding van zorg geen verplichting is. Dus als ze zich gedragen en er staat iemand voor de deur, dan hoeven ze niet open te doen. Hij noemt nog de prikkels. Aan de Feithenhofsweg zijn ook aardig wat prikkels, van trekkers en hard rijdende auto's. Er wordt ook binnen 50 meter een nieuwbouwwijk gebouwd. Dat zijn prikkels genoeg. Het belangrijkste is wat hem betreft: Hoe wordt er gezorgd voor veiligheid van de buurt?

Tweede termijn

De heer Boer vraagt aan de wethouder hoe er wordt omgegaan met de veiligheid van de buurt. Bovendien is er geen draagvlak. Wordt hier wel of geen rekening mee gehouden in deze gemeente?

De heer Schouten hoort het verhaal van de verslavingszorg. Hij wil de impact hiervan ook niet onderschatten en snapt de angsten. Maar hij heeft ook wel wat meegemaakt. Hij woont aan de Zuiderzeestraatweg en tegenover hem woonde oud-burgemeester Hoogendoorn. Die kreeg een klap in zijn gezicht van een verwarde man. Als het om veiligheid gaat, kan het overal gebeuren. Juist bij maatwerkwoningen is er begeleiding en zijn er handhavingstools.

De heer Vroombout wil nogmaals de oproep doen het haalbaarheidsonderzoek opnieuw te doen.

Wethouder Flier sluit zich aan bij de heer Schouten. Situaties met verwarde mensen kunnen overal voorkomen. Het zal je zelf maar overkomen en je zal zorg nodig hebben. Hij vindt het belangrijk dat ook die mensen een passende plek krijgen.

Over het draagvlak: hij heeft aan omwonenden aangegeven dat er een klankbordgroep wordt opgezet. Hij hoopt dat er meer mensen zich voor aanmelden, zodat ze hun zorgen blijvend kunnen ventileren.

Over veiligheid: als deze mensen hier niet zouden wonen, zouden ze ergens zonder zorg wonen en dat zou veel dreigender zijn.

De heer Boer interrumpeert en merkt op dat de klankbordgroep er al is. Dat is toch al in kannen en kruiken?

De heer Flier zegt dat hij het over het verdere verloop heeft. Mocht het op deze locatie doorgaan, dan wil hij daarvoor graag een klankbordgroep in het leven roepen.

Afronding

De voorzitter beëindigt het agendapunt. De heer Vroombout wil dit punt agenderen voor de volgende raadsvergadering. ABO stemt hier mee in. Volgens de afspraken over de vergaderwerkwijze wordt aldus het advies van de commissie aan het presidium om dit agendapunt te plaatsen op de voorlopige agenda voor de raadsvergadering van 20 april, als A-stuk.

06. Actualiteiten regionale samenwerkingen.

De heer Kemp geeft aan dat hij het verslag van de klankbordgroep raads- en statenleden Regio Zwolle van 20 januari nog verschuldigd is, hij heeft nog steeds de notulen niet. De activiteitendag van 31 maart van Regio Zwolle was heel uitgebreid. In oktober zal er nog één volgen. Hij drukt iedereen op het hart de stukken te blijven lezen, want we hebben wel degelijk invloed op Regio Zwolle.

07. Terugblik raadsgesprekken en informatiebijeenkomsten.

Geen opmerkingen.

08. Mededelingen college.

Er zijn geen mededelingen.

09. Rondvraag.

Er is geen rondvraag ingediend.

10. Verslag vorige vergadering 22 februari 2023.

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van het verslag: *De heer Vroombout*: Door CVO zijn er ter verantwoording aan de rest van de raad technische vragen gestuurd naar aanleiding van openstaande vragen die de insprekers hadden gesteld.

11. Sluiting.

De voorzitter wenst iedereen wel thuis en sluit om 21.40u de vergadering.

Verslag ongewijzigd/ gewijzigd (zie het verslag van

) vastgesteld op

, commissiegriffier.