

Gemeente Nijkerk – Kort verslag vergadering raadscommissie I van 21 en 25 november 2024

Aanvang 20.00 uur (21 november) en 19.00 uur (25 november) Raadzaal Gemeente Nijkerk

Aanwezig op 21 november: de voorzitter: F. Laghmouchi; de commissiegriffier: E.W.N.A. Scherrenburg-Reijneveld; de leden: M.J. Aman (ChristenUnie-SGP), D. Bezembinder-Feiken (De Lokale Partij), P.C.J. Collignon (De Lokale Partij), P.O.G. Hegeman-Mekking (ChristenUnie-SGP), T.G. Kortink (PRO21), P.M.C. van Loozen (De Lokale Partij), T.T.R. Luigjes (VVD), C.E.J. van Manen (Forum voor Democratie), L.W. Rakhorst (CDA), N.G. Staal (VVD), M.C. van der Stelt (VVD), M. van Veen (PRO21), B. Veldhuizen (CDA), D.H.J. van Wijnen (ChristenUnie-SGP); Namens het college: C.J. Windhouwer; ambtelijke ondersteuning: P. van der Kemp, N. Dunnink en N. van Lenthe (Adviesbureau PAS bv)

Aanwezig op 25 november: de voorzitter: J.J. Lok; de commissiegriffier: E.W.N.A. Scherrenburg-Reijneveld; de leden: D. Bezembinder-Feiken (De Lokale Partij), P.C.J. Collignon (De Lokale Partij), P.O.G. Hegeman-Mekking (ChristenUnie-SGP), T.G. Kortink (PRO21), T.T.R. Luigjes (VVD), H. Meijer (CDA), I.H. Moes (PRO21), L.W. Rakhorst (CDA), M.C. van der Stelt (VVD), D.H.J. van Wijnen (ChristenUnie-SGP); Namens het college: C.J. Windhouwer, A.M.W. Rohen, E. Heutink-Wenderich en M.A. Klein; ambtelijke ondersteuning: E. van de Pol, F. de Bruin, P. van Straalen, P. van der Kemp en K. Schrijver

1. Opening en vaststelling van de agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Langetermijnagenda

Er zijn geen opmerkingen over de openstaande moties en toezeggingen. De wijzigingen in de teksten en de voorgestelde afdoeningen die daarin zijn gedaan, zijn hiermee vastgesteld.

3. Gebiedsvisie, tweede kaderstelling en exploitatie PaasbosPark, Bizetlaan en Wulfshoeve

De volgende insprekers zijn aanwezig:

De heer Aalt van den Broek spreekt namens de inwoners van de te slopen woonblokken aan de Griegen Bachlaan. Hij geeft aan dat de termijn van planning en sloop van de woonblokken en de tot nu toe ontbrekende begeleiding hiervoor leidt tot onzekerheid en spanning bij de bewoners.

De heer Jan Nobel spreekt namens omwonenden van Wulfshoeve. Hij uit bezwaren tegen de voorgestelde invulling van Wulfshoeve op het gebied van openbaar groen en recreatie. Dit omdat dit in de oorspronkelijke schetsen wel voldoende was opgenomen, maar dit nu niet zo blijkt te zijn.

De heer Michiel van Baarsen en mevrouw Fleur van den Dikkenberg spreken namens Woningstichting Nijkerk in. De heer van Baarsen benadrukt het belang van voldoende sociale huur binnen het plan en zegt zorgen van bewoners serieus te nemen, ondanks de onvermijdelijkheid van de geplande sloop. Er worden met de commissieleden verschillende maatregelen besproken, waaronder urgentieverklaringen, bemiddeling bij verhuizing en verhuisvergoedingen.

De heer Henk van Asperen uit zijn bezorgdheid over de geplande bouwhoogte van enkele complexen, de beschikbare ruimte voor detailhandel en de inrichting van het gebied met betrekking tot parkeren en doorstroming in de wijk. Verder pleit hij voor behoud van het circus en vraagt naar mogelijke toekomstige inspraakmomenten.

Mevrouw Nel Jonker kan niet aanwezig zijn en heeft haar inspreektekst schriftelijk aangeleverd

Daarna benoemen de commissieleden over welke punten zij nog met elkaar willen spreken. Deze bespreekpunten worden behandeld. Daarbij geven de commissieleden hun reactie en stellen vragen aan elkaar en aan de wethouder.

Tijdens de bespreking wordt onder andere gesproken over:

- Herschikking van het plan in relatie tot de woningen die op de nominatie staan om gesloopt te worden.
- Een zorgvuldige begeleiding van en eventuele bemiddeling bij de verhuisbewegingen van de betrokken bewoners.
- Fasering van de uitvoering van de plannen en de doorstroming van inwoners in de wijk. Gecombineerd met onzekerheid over de sloop van de woningen aan de Bizetlaan en persoonlijke omstandigheden

van de betrokken bewoners. Mevrouw van Loozen (De Lokale Partij) geeft aan niet achter het plan te kunnen staan, wanneer sloop van de woningen aan de Grieg- en Bachlaan doorgang vindt, of als er geen duidelijkheid komt voor de betrokken bewoners. De heer Luigjes (VVD) wil weten of Nijkerkers voorrang krijgen op het kopen van nieuwe woningen in de Bizetlaan. Dit antwoord wordt op een later moment schriftelijk gecommuniceerd aan de raad.

- De beschikbare ruimte voor het huidige Paashuis.
 - De kwaliteit en taalkundige inhoud van het stuk. Wethouder René Windhouwer beaamt dat dit beter had gekund.
 - De manier van communicatie vanuit de gemeente en Woningstichting Nijkerk. Betrokken bewoners werden laat of nauwelijks over de plannen geïnformeerd.
 - Voorzieningen in de wijk voor de huidige winkeliers, markt- en verkoopkramen.
 - De in het plan opgenomen woningbouwsegmentering in de categorie middelduur huur en koop en de afwijking daarvan in relatie met de Woonvisie.
 - De hoeveelheid groen, de invulling van de openbare (parkeer)ruimte en de doorstroming van het verkeer in de wijk.
 - Een alternatieve locatie voor grootschalige evenementen en de beschikbaarheid van een evenemententerrein.
 - De risico's van netcongestie en de realisatievertraging die daardoor kan ontstaan.
 - De beschikbare buitenspeelruimte en het openbaar groen bij de Wulfshoeve. De wethouder geeft aan dat er wordt gekeken naar alternatieven en dat de ontwerpers hier mee bezig zijn. Zodra daar meer over bekend is, komt hij er bij de raad op terug.
- Wethouder René Windhouwer doet twee toezeggingen om de raad in het eerste kwartaal van 2025 te informeren over een mogelijke andere locatie voor een evenemententerrein, of een planningsoverzicht van beschikbare locaties met de raad te delen. Dit vanwege het vervallen hiervan voor de wijk Paasbos. Daarnaast om de raad schriftelijk te informeren wat de overwegingen zijn geweest van de voorgestelde woningbouwsegmentering in de categorie middelduur in Paasbos en waarom deze afwijkt van de Woonvisie.

Na de bespreking benoemt de commissie dat het voorstel wat haar betreft met debat geagendeerd wordt voor de raadsvergadering van 28 november.

De heer Staal (VVD) doet een ordevoorstel om, gezien de tijd, de vergadering te schorsen en op een andere dag te vervolgen. De voorzitter stelt voor de vaste agendapunten wel af te werken en de inhoudelijke agendapunten op een later moment te bespreken. De commissieleden stemmen hier mee in.

4. Regionale Samenwerking

Er zijn geen mededelingen.

5. Mededelingen van raad en college

Er zijn geen mededelingen.

6. Schorsing

De vergadering wordt op donderdag 21 november om 23.10 uur geschorst en wordt vervolgd op maandag 25 november 2024 om 19.00 uur.

7. Heropening vergadering

Doordat enkele commissieleden later deze avond de vergadering van de auditcommissie dienen bij te wonen, worden de inhoudelijke agendapunten gewisseld. De gewijzigde agenda wordt vastgesteld.

8. 2e Bestuursrapportage 2024

De commissieleden geven een eerste indruk van het voorstel. De heer Kortink (PRO21) wijst op de mogelijke termijneffecten van de budgettaire wijzigingen en het ontbreken van aandacht voor het onderwerp Duurzaamheid. Mevrouw Hegeman (ChristenUnie-SGP) staat positief tegenover de gewijzigde systematiek van de rapportage en de voorgestelde budgetaanpassingen. De heer Collignon (De Lokale Partij) geeft aan enkele bepreekpunten te hebben:

- De onderproductie bij Omgevingsdienst de Vallei op het gebied van vergunningverlening en milieuhandhaving. Wethouder Heutink-Wenderich zegt toe de raad aanvullende technische informatie toe te sturen naar aanleiding van gesprekken die de gemeente met ODDV voert inzake onderproductie van milieuhandhaving en de gevolgen hiervan in de toekomst.
- Tegenvallende debiteurenontvangsten door oninbare bedragen. Wethouder Rohen geeft aan schriftelijk uiteen te zetten wat specifiek beleid is rondom de afwegingen die plaatsvinden inzake het oninbaar verklaren van debiteuren.
- Het benutten van de daarvoor beschikbare bedragen in het kader van het armoedebelief. Wethouder Klein geeft aan te kijken of er meer gebruik van de maatregelen gebruik gemaakt kan worden en zich daarvoor in te zullen spannen.

Na de bespreking benoemt de heer Collignon (De Lokale Partij) dat het voorstel wat De Lokale Partij betreft met debat geagendeerd wordt voor de raadsvergadering van 28 november. Worden de antwoorden op de door hem gestelde vragen voldoende beantwoord, kan het wat De Lokale Partij betreft door als hamerstuk.

9. Vaststellen Woonvisie gemeente Nijkerk 2024+

Als inspreker is aanwezig:

- De heer Michiel van Baarsen namens Woningstichting Nijkerk. Hij geeft aan dat door vergrijzing meer geschikte woningen nodig zijn voor ouderen om zorg te kunnen krijgen. Hoewel dit thema naar de Woonzorgvisie is verschoven, heeft hij vertrouwen in een goede uitwerking. Daarnaast blijft woningverkoop door woningcorporaties uit economisch oogpunt noodzakelijk. Hij spreekt het verzoek naar de commissie uit om het streefpercentage sociale huur te verhogen van 23% naar 30%, bij voorkeur 35%, voor een snellere groei en om bij middeldure huurwoningen het aandeel voor middeninkomens van 5% naar 10% te verhogen en dit standaard toe te passen op alle projecten.

Daarna benoemen de commissieleden over welke punten zij nog met elkaar willen spreken. Deze besprekingspunten worden behandeld. Daarbij geven de commissieleden hun reactie en stellen vragen aan elkaar en aan de wethouder.

Tijdens de bespreking wordt onder andere gesproken over:

- De segmenteringseisen bij kleinere projecten van 8 tot 12 woningen.
- Het verhogen van de zelfbewoningsplicht van twee naar vijf jaar.
- De mogelijke invoer van Wooncoaches voor een verbetering van de doorstroming van koopwoningen.
- Een handhavingsnorm van 10% bij nulrede-woningen vanwege de toenemende zorgvraag
- Het gebruik van het Vereffeningsfonds. Hier wordt door de ambtelijke organisatie (de heer van Straalen) aangegeven dat ontwikkelaars hier tot nu toe geen gebruik van willen maken.
- De gemaakte afweging voor het percentage sociale huur.
- De ondervertegenwoordiging van de categorie middelduur, waaronder middeldure huur.
- Prestatieafspraken met partijen op het gebied van Energie Neutraal Bouwen (ENG)
- De rol van de raad op het gebied van evaluatie, effecten en ambities van de Woonvisie op de woonmarkt. Mevrouw Moes (PRO 21) geeft aan dat dit meer moet omvatten dan enkel geïnformeerd te worden en verzoekt om een uitgebreide evaluatie met concrete actiepunten voor de raad.
- De behoefte aan doorstroomlocaties voor statushouders.

Er worden twee toezeggingen gedaan:

Wethouder Heutink-Wenderich zegt toe om bij de gemeente Amersfoort informatie op te vragen en in mei 2025 bij de raad terug te komen met een voorstel inclusief financiële onderbouwing voor het invoeren van Wooncoaches ten behoeve van doorstroming op de koopmarkt in de gemeente Nijkerk, zodat dit besproken kan worden bij besluitvorming over de Kadernota 2026.

Daarnaast doet de wethouder de toezegging dat de gemeenteraad in 2026 geïnformeerd wordt over de evaluatie en effecten van de Woonvisie op de woonmarkt. Dit gebeurt in samenhang met de besluitvorming over het Volkshuisvestingsprogramma, welke onderdeel wordt van de Omgevingsvisie. Dit wordt meegenomen in het verloop van de prestatieafspraken door middel van een beeldvorming.

Mevrouw Moes (PRO21) geeft aan zich te beraden op een amendement voor het bewerkstelligen van een percentage van 35% sociale huur bij kleinere projecten van 8 tot 12 woningen.

Na de bespreking benoemt de commissie dat het voorstel wat haar betreft met debat geagendeerd wordt voor de raadsvergadering van 28 november.

10. Sluiting

De vergadering wordt om 21.32 uur gesloten.

Opgesteld te Nijkerk op 10 december 2024.

De commissiegriffier, E.W.N.A. Scherrenburg- Reijneveld
De voorzitters, F. Laghmouchi en J.J. Lok