

Toelichting bezwaarschrift Wvg 't Hul-Noord, t.b.v. hoorzitting bezwarencommissie

Overhandigd aan de leden van de commissie tijdens de hoorzitting op 4 december 2018

5.1,2,e 5.1,2,e

Nunspeet

Kern van onze toelichting:

1. De Wvg aanwijzing mist juridische/planmatige grondslag
2. De cijfermatige onderbouwing klopt niet, de gemeente rommelt met cijfers en geeft een onjuiste voorstelling van zaken
3. Alternatieven worden niet objectief bekeken
4. Gemeente neemt ons niet serieus, getuige oa het (momenteel) niet zoeken naar een oplossing en het negeren van onze bezwaren in de zienswijzennota
5. De gemeente lapt alle regels aan haar laars met betrekking tot behoorlijk bestuur en zorgvuldige procedures
6. De gemeente zet ons en onze toekomst als gezin volledig klem op deze manier

Het besluit tot aanwijzing in het kader van de Wvg moet van tafel vanwege de onacceptabele negatieve gevolgen. Er ligt geen enkele onderbouwing voor dit plan en een en ander is bovendien in strijd met het vigerend provinciaal en eigen gemeentelijk beleid. Men schermt met een plan dat 23 jaar oud is, maar dat is allang niet meer geldig en bovendien achterhaald door nieuwere plannen waar andere uitgangspunten in staan!

Het is op verkeerde en onduidelijke gronden genomen en de cijfermatige onderbouwing is aantoonbaar onjuist. Het is een ondoordacht plan dat er snel doorheen gedrukt dreigt te worden, waarbij zienswijzen en bezwaren ongemotiveerd ter zijde gelegd worden. Is er sprake van tunnelvisie en mogelijk een verborgen agenda? Waarbij 't Hul-Noord ontwikkeld wordt zodat veel geld voor andere gemeentelijke doelen wordt gegenereerd en de woningbehoefte hopelijk achteraf wel zal ontstaan?

De gemeenteraad is door burgemeester en wethouders op het verkeerde been gezet door geen volledige opening van zaken te geven over de werkelijke woningbehoefte. Het plan Molenbeek, overige (inbreidings)locaties en de te verwachten afnemende woningbehoefte op termijn, maken een aanwijzingsbesluit Wvg voor het plan 't Hul-Noord volledig overbodig. Het gemeentebestuur van Nunspeet heeft op oneigenlijke gronden de Wvg van toepassing verklaard op plan 't Hul-Noord, waaronder ook ons perceel. Nog los van de manier waarop ons perceel is aangewezen, waardoor wij volledig klem gezet zijn.

Hierdoor heeft het gemeentebestuur haar bevoegdheid op grond van de Wvg voor andere doeleinden gebruikt dan waarvoor zij gegeven is, hetgeen strijdig is met art 3:3 van de Algemene Wet bestuursrecht.

Dat de gemeente nu in het verweerschrift de Omgevingsvisie als argument aanvoert, is de wereld op zijn kop. Het heeft iets van een onsmakelijke kip-ei discussie. Want helaas: tot op de dag van vandaag ontbreekt elke onderbouwing.

Gelet hierop, verzoeken wij uw commissie om het college en de gemeenteraad te adviseren om het bezwaar gegrond te verklaren en de aanwijzingsbesluiten in te trekken.

Hierna gaan we dieper op het één en ander in:

## 1. De Wvg aanwijzing mist grondslag.

Het claimen van deze 40 hectare is het ontwikkelen van een plan waarna hopelijk woningbouwbehoefte zal ontstaan. De gemeente voorziet enorme winsten waarmee zij projecten als een nieuw zwembad/sporthal en herziening stationsomgeving zal kunnen financieren. Hier is met 100% zekerheid geen sprake van vraaggestuurde woningbouw.

De aanleg van een woonwijk op deze plek is in strijd met de vigerende (ruimtelijke) plannen, waaronder de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland en de ontwerp Omgevingsvisie van de gemeente. Deze plannen, noch andere plannen die gepubliceerd zijn op ruimtelijkeplannen.nl, maken melding van woningbouw op deze plaats. Integendeel, er wordt melding gemaakt van functies zoals 'waardevol open landschap', die zich niet verdragen met de ontwikkeling van een woonwijk. E.e.a is strijdig met het eigen gemeentelijk beleid, zie ook bijlage 3.

Grondslagen ontbreken verder, aangezien het 23 jaar oude structuurplan 1995 dat de gemeente noemt, allang niet meer geldig is. Zeker niet sinds de WRO in 2008 in werking trad.

Op het moment van vestiging Wvg lag er geen enkel onderbouwd geldig rapport, (ruimtelijk) plan of prognose waaruit de werkelijke woningbouwbehoefte bleek die bebouwing van 't Hul Noord (of een andere nieuwe grootschalige woningbouwlocatie) noodzakelijk maakt. Elke basis om de Wvg te vestigen, ontbrak dus. Het besluit had nooit genomen mogen worden. Daarbij komt dat het tot op de dag van vandaag voor de gemeente niet mogelijk is gebleken om betrouwbare behoeftecijfers te komen, elk hard getal ontbreekt, dus er is nog steeds geen reden om welk gebied dan ook aan te wijzen als uitbreidingslocatie.

## 2. Gerommel met cijfers door de gemeente

De gestelde woningbehoefte (900 tot 2025 en verdere groei tot 2030) is op geen enkele manier onderbouwd. Er is sprake van het ontwikkelen van een plan, waarna de woningbouwbehoefte zal ontstaan, in plaats van andersom.

De gemeente noemt in de stukken een verwachte groei van 900 woningen in de periode 2017-2024. Dit baseert zij volgens wethouder Groothuis in ons gesprek van 13 juli 2018 op het rapport van Atrivé ( 1 maart 2018) maar dit rapport maakt melding van maximaal 895 woningen in de periode 2017-2025 in de gehele gemeente Nunspeet. Alle reeds geplande woningen vanaf 2017 zoals in Molenbeek en elders in de gemeente, zijn hierbij inbegrepen.

Net als alle andere prognosemodellen concludeert dit rapport dat er aan de groei een einde zit. Alle prognosemodellen wijzen op een stabilisatie vanaf circa 2030.

Het verweerschrift van Burgemeester en wethouders, d.d. 27 november 2018, naar aanleiding van ons bezwaarschrift, d.d.14 augustus 2018, ademt de geest van een tunnelvisie uit en gaat in wezen niet in op de feitelijk ingediende bezwaren. In het bijzonder ook niet in op één van de hoofdbezwaren, namelijk dat wanneer er volgens het gemeentebestuur overeenkomstig een extern rapport van Atrivé een woningbehoefte is van 895 woningen, dat deze dan door effectuering van het plan Molenbeek en overige inbreidingslocaties binnen de gemeente Nunspeet ruimschoots is/kan worden gerealiseerd (ruim 1100 woningen, zie bijlage 1).

Uit bijlage 1 blijkt dus dat er ook zónder 't Hul-Noord al ruim 200 woningen meer gebouwd worden dan de door het college thans genoemde woningbehoefte. Op langere termijn dreigt Nunspeet eerder een overschot aan woningen te hebben dan een tekort.

De gemeente probeert dit helaas te verdoezelen en te verzwijgen en/of geeft een onjuiste voorstelling van zaken. Ter illustratie hiervan zie ook bijlage 2.

De gemeente is nog steeds wanhopig op zoek naar een rapport of model waaruit de door haar zo gewenste woningbehoefte moet gaan blijken, dit lukt tot nu niet. Men spreekt over vraaggestuurde woningbouw maar zoekt inmiddels naarstig onder andere bij de provincie steun om toch nog maar extra te mogen bouwen. Ondanks dat er een gedegen Atrivé rapport ligt van nog geen 7 maanden oud stelt de gemeente alles in het werk om iets te vinden dat de in dit rapport genoemde aantallen overtreft.

Uit bijlage 4 blijkt bovendien dat de gemeenteraad nog steeds niet goed snapt waar ze over besloten heeft en dat de onderbouwing voor hun besluit, ontbreekt. De verantwoordelijk wethouder kiest er voor om niet uit te leggen hoe het werkelijk zit: de circa 895 woningen uit het Atrivé rapport is inclusief alles wat er ondertussen al gebouwd is sinds 2017 en inclusief wat er overig al gepland is in de gemeente Nunspeet.

### 3. Alternatieven worden niet objectief bekeken

Alternatieven zijn onvoldoende of zelfs helemaal niet bekeken en daarmee ook niet gewogen en betrokken in de afweging. Ter illustratie: de gemeente heeft op geschikte locaties grote oppervlaktes grond in eigendom, denk bijvoorbeeld aan de Kijktuinen met aangrenzend gebied tussen Nunspeet-west en de Schotweg en het gebied gelegen tussen de nieuwe oostelijke rondweg en wijk Oenenburg.

Er wordt volledig voorbijgegaan aan "Woningbouw op Maat", Elspeet zuid-west en Vierhouten. Er is geen integrale afweging gemaakt met betrekking tot alle betrokken belangen, waaronder de aanwezigheid van karakteristieke landschapselementen zoals houtwallen, brede doorzichten en de uniciteit van het waardevolle landschap.

Als eerste zou de gemeente moeten aantonen welke exacte woningbouwaantallen er na aftrek van de aantallen voor de kernen Hulshorst, Vierhouten en Elspeet resteren voor het dorp Nunspeet. Deze aantallen ontbraken op 5 juli en ontbreken nu nog steeds.

De Gemeente moet vervolgens aantonen waarom er niet gebouwd kan worden op haar eigen gronden. De locatie van 4 hectare Kijktuinen kan door aankoop van direct aangrenzende rommellandjes ruim verdubbeld worden.

De locatie Oosteinderweg/Rondweg/Oenenburg wordt totaal niet genoemd.

Nunspeet beschikt over zeer veel inbreidingslocaties, benutting daarvan levert een kwaliteitsimpuls voor het dorp en zal de oplossing zijn van het grote tekort aan appartementen.

Het aanwijzen van een aaneengesloten gaaf natuurgebied van 40 hectare met volgens huidig bestemmingsplan meerdere dubbelbestemmingen zou de laatste locatie moeten zijn om aan te merken als zoeklocatie.

### 4. De gemeente neemt ons niet serieus

Het gemeentebestuur is bijna geheel voorbij gegaan aan onze ingediende zienswijze, d.d. 31 juli 2018. In de "Nota van beantwoording zienswijzen" aan de gemeenteraad is vermeld "*dat alle ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van het besluit*", zonder volledige motivering. Het motiveringsbeginsel wordt hier met voeten getreden. Dit is ook symptomatisch voor de wijze waarop het gemeentebestuur het Wvg-traject 't Hul Noord tot heden heeft afgelegd.

Wij vinden het schokkend dat de gemeente onze punten bagatelliseert, verdraait en/of negeert in haar beantwoording. Zo gaat de gemeente onder andere niet in op de ontbrekende en tekortschietende cijfermatige onderbouwing. Verder wordt er niet ingegaan op het feit dat we door de gedeeltelijke aanwijzing overgeleverd zijn aan de grillen van de gemeente en er wordt geschermd

met jurisprudentie die betrekking heeft op een heel ander soort casus. Ook wordt niet ingegaan op andere punten zoals dat de gemeente e.e.a. destijds aan ons verzwegen heeft en ons persoonlijk/gezinsbelang.

De gemeente schermt er in de zienswijzennota bovendien mee dat het nodig is om de verwezenlijking van het ruimtelijke beleid te versterken door middel van het vestigen van een voorkeursrecht. Maar welk ruimtelijk beleid dan?

Juist op ons bezwaar dat het beleid ontbreekt, sterker nog de aanwijzing is strijdig met beleid, gaat de zienswijzennota niet in. De grondslag hiervoor zou het locatieonderzoek uit het structuurplan van 1995 zijn, waarvan de uitgangspunten van dit onderzoek weer zouden zijn getoetst, begrijpen we uit wat de gemeente schrijft. Hoezo toetsing? Aan het Atrivé rapport? En aan latere plannen met andere uitgangspunten? Dan zou de gemeente tot andere conclusies gekomen moeten zijn. Als een konijn uit de hoge hoed komt men hier met een gedateerd en ongeldig plan: schande.

Waarom probeert de gemeente ons hier aan de kant te zetten en zand in de ogen te strooien?

Het roept het beeld op van een tunnelvisie, waarvan de uitkomst op voorhand in beton gegoten is, namelijk wij gaan bouwen in plan 't Hul-Noord ongeacht of er hiervoor wel of geen noodzaak is. Dit roept natuurlijk de vraag op: "Welke motieven liggen hieraan dan wel ten grondslag"?

Laat het gemeentebestuur de echte reden van deze oneigenlijke gang van zaken dan noemen en haar burgers op een eerlijke wijze bejegenen.

#### 5. De gemeentelijke procedures schieten tekort

Men heeft de voorgeschreven procedures formeel doorlopen en de belanghebbenden geïnformeerd, zij het dat wezenlijke informatie in de zomervakantieperiode is verstrekt en dat staat op gespannen voet met de nodige zorgvuldigheid welke hier had moeten worden betracht.

Daarnaast mist de manier waarop 't Hul-Noord achteraf recent nog in de Omgevingsvisie is gerommeld, elke vorm van zorgvuldigheid en volksraadpleging.

De zoeklocatie 't Hul-Noord is pas na verstrijken van de inzage termijn aan de omgevingsvisie toegevoegd, deze ingrijpend gewijzigde visie had daarna opnieuw ter inzage gelegd moeten worden, dit is door de wethouder geblokkeerd. Er wordt nu zonder schaamte gezegd dat de zoeklocatie in de omgevingsvisie staat: de wereld op zijn kop! Dit is een overduidelijk geval van het wijzigen van de spelregels tijdens de wedstrijd omdat dit de gemeente goed uitkomt.

#### 6. De gemeente laat ons in de kou staan en zet ons klem

Hier zijn wij in onze zienswijze en in ons bezwaarschrift ook al uitvoerig op in gegaan, maar helaas is het sindsdien alleen maar erger geworden.

Het deels aanwijzen van ons perceel heeft onacceptabele gevolgen, het resterende perceel is incurant en de aanwezige bijgebouwen zijn niet langer legaal.

Inmiddels hebben wij ( en dat dan allemaal alleen maar vanwege de zo benodigde rust voor onze dochter) diverse voorstellen aan de gemeente gedaan om snel tot een nog enigszins acceptabele oplossing te komen. E.e.a. ook in lijn met de opdracht die de wethouder van de gemeente heeft gekregen.

De gemeente liet ons echter elke keer volledig in de kou staan, zij deed geen onderzoek naar alternatieven, kwam niet met cijfers, kwam terug op eerder geboden openingen en weigerde op inhoudelijke vragen in te gaan. Dit terwijl het college tegenover de gemeenteraad de schijn ophoudt van met ons in gesprek te zijn.

**BIJLAGE 1: Overzicht gebouwde en nog te bouwen woningen vanaf 2017**

Locatie	Aantal	Extra /meer mogelijk
Molenbeek fase 1-3	450	PM
Elspeet noord	120	30
Kijktuinen 4 HA.	100	
Direct aangrenzende gemeentegronden Kijktuinen > 4HA	80	20
Hulshorst	19	PM
Huize Molijn appartementen	26	
Voormalige huishoudschool	10	
Voormalige landbouwschool	9	
Voormalig postkantoor	21	
Garage Vierhout	23	
Driestweg 6-8	18	
Hoek Gruppenderweg Brinkersweg	13	
Hoek Harderwijkerweg Onder de bos	3	
Hoek Eeckelhagen Jan Topweg	3	
Rood voor rood Bonestroo Elburgerweg	7	
Rood voor rood Bonestroo Veelhorst	3	
Rood voor rood Bovenweg/Plakkewegje	2	
Rood voor rood Vierhout Krommeweg	2	
De Zwaan Oosteinderweg	3	
terrein Aldi/Scapino	X	10
Cafe Marktzicht	X	8
Hoek Winckelweg Nijverheidsweg	X	4
Elspeet Zuid-west	X	40 + PM
Gemeentegrond Oosteinderweg Oenenburg Rondweg	X	50 + PM
Dorp Vierhouten	5	20 + PM
Enkweg	6	
<b>Totaal</b>	<b>923</b>	<b>182</b>

NB:

1. Bovenstaand overzicht laat zien dat er in de gemeente Nunspeet ook zónder 't Hul Noord al meer dan 1105 woningen gebouwd kunnen worden vanaf 2017.
2. Verder zijn er in sinds 2017 vele huizen nieuwgebouwd die wij in dit beknopte overzicht niet vermeld hebben.
3. Alleen al de verschillende "Rood voor rood" locaties van afgelopen jaren leveren al een flink aantal extra woningen op.
4. Beter benutten Molenbeek fase 3 is een logische optie
5. De kernen Hulshorst en Vierhouten bieden nog diverse uitbreidingsmogelijkheden.

Uitbreidingslocatie 't-Hul Noord is dus volstreekte onzin.

## Bijlage 2: relevante mailcitataten over woningbouw aantallen

5.1.2.e d.d. 12-10-2018: Op grond van de huidige woningbouwplanning moet nog voor ruim 300 woningen invulling worden gezocht. Plannen zoals Elspeet Noordwest, Molenbeek en diverse 'Woningbouw op Maat' plannen zijn daarin verdisconteerd. De huidige planning loopt t/m het jaar 2024. Momenteel vinden op landelijk niveau nieuwe behoefteberekeningen plaats die ook voor onze gemeente begin volgend jaar tot nieuwe woningbehoeftecijfers leiden, voor de periode t/m het jaar 2027. De verwachting is dat er aanvullend behoefte zal blijken te zijn aan enkele honderden woningen omdat diverse factoren tot een hogere behoefte leiden, zoals de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens, de scheiding van wonen en zorg waardoor mensen langer thuis moeten blijven wonen en het beleid om de bewoning van recreatiewoningen te verminderen waarvoor ook meer reguliere woningen nodig zijn. De exacte omvang van de aanvullende behoefte zal in de eerste helft van 2019 worden vastgesteld

5.1.2.e d.d. 26-10-2018: Overzicht invulling woningbehoefte per 23 oktober 2018. Basis: geactualiseerde woningbouw cijfers rapport Atrivé.

	Woningcategorie	Invulling <sup>1</sup>	Resterende opgave
Huur	Appartement tot aftoppingsgrens	Volledig	0
	Appartement tussen aftoppings- en liberalisatiegrens	Volledig	0
	Appartement boven liberalisatiegrens	27	53
	Rijenwoning tot aftoppingsgrens	28	12
	Rijenwoning tussen aftoppings- en liberalisatiegrens	20	105
	Hoek- en rijenwoning boven liberalisatiegrens	Volledig	0
Koop	Appartement tot € 181.000,-	Volledig	0
	Appartement € 181.000,- tot € 270.000,-	46	114
	Rijenwoning tot € 181.000,-	volledig	0
	Hoek- en rijenwoning € 181.000,- tot € 270.000,-	158	42
	Totaal		326

Opmerkingen: - Feitelijke realisatie van Woningbouw op Maat plannen is onzeker waardoor de resterende opgave weer kan toenemen. - Inbreidingslocatie Kienschulpenweg wordt naar verwachting zowel voor uitbreiding begraafplaats als woningbouw benut; voorlopig geschatte capaciteit circa 50 woningen. - Molenbeek fase 3 biedt naar verwachting ruimte voor circa 80 woningen - Behoeftecijfers zijn geen exacte wiskunde maar een raming van de behoefte. In de praktijk kan deze afwijken. In de woonvisie wordt uitgegaan van 20% afwijking/flexibiliteit. Gelet op de marktontwikkelingen lijkt een correctie naar hogere aantallen niet onrealistisch. - Begin 2019 worden de behoeftecijfers aangevuld met de periode 2025 t/m 2027. Naar verwachting neemt de woningbehoefte verder toe.

**NB: Op onze vraag naar de cijfers van vrijstaande woningen wordt niet gereageerd**

5.1.2.e 13-11-2018: Om te voorkomen dat het desbetreffende gebied als speculatieobject in handen zou komen van projectontwikkelaars, waar wij al enige signalen over ontvingen, heeft de gemeenteraad de Wet voorkeursrecht gemeenten op het gebied van toepassing verklaard. Wij hebben u aangegeven op basis van welke (behoefte)cijfers geconcludeerd is dat het zeer goed mogelijk is dat wij een aanvullende locatie voor woningbouw nodig hebben die ruimte biedt voor enkele honderden woningen. Het gebied 't Hul Noord lijkt op voorhand daarvoor het meest geschikt te zijn.. De berekening van de woningbehoefte gaat op dit moment voor de termijn tot en met het jaar 2024. Binnen enkele maanden verwachten wij nieuwe cijfers die de periode tot en met 2027 omvatten. De verwachting is dat die cijfers zullen aangeven dat er een aanvullende behoefte is van enige honderden woningen. Nadat de nieuwe behoefteberekening is vastgesteld, zullen wij deze betrekken op de ontwikkeling van de locatie 't Hul Noord. Om die reden vinden wij het niet zinvol om op dit moment een discussie in detail te voeren over de door u vermelde locaties en woningaantallen. Om het gebied Kijktuinen als voorbeeld te nemen, daarover is nog niet bekend hoeveel woningen daar gebouwd kunnen gaan worden en op welke termijn.

### Bijlage 3: relevante conclusies uit beleidsstukken en rapporten van de gemeente

#### Atrive:

- *De huidige vraag geeft daarmee volgens de marktpartijen geen reëel beeld van de toekomstige woningbehoefte*
- *Geen 'klonten' van 200-300 woningen maar gefaseerd op de markt brengen*
- *Er is volgens de marktpartijen ruimte in Nunspeet voor bescheiden groei*
- *Toch moet voorzichtig worden omgegaan met dergelijke ambities*
- *Bovendien zijn er andere prognosemodellen die tot 2025 een aanmerkelijk behoudener huishoudensgroei voorspellen*

Het Atrive rapport rechtvaardigt dus allerminst een grootschalige ontwikkeling als 't Hul Noord.

#### Kwalitatief Woningprogramma (KWP3):

- Inbreiding krijgt voorrang boven uitbreiding.
- Voorwaarde is dat de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap worden behouden en versterkt.

#### Integrale Toekomstvisie Nunspeet 2030:

- De gemeente gaat geen nieuwe grootschalige stedelijke ontwikkelingen in gang zetten die onomkeerbaar zijn.
- Molenbeek aan de noordzijde van Nunspeet vormt de laatste grote uitbreidingslocatie.

#### Omgevingsvisie d.d. 13-06-2018:

- Toevoegingen van woonlocaties zijn in balans met de uitbreidingsbehoefte.
- Er is geen sprake van een grote herstructureringsopgave, zodat dergelijke projecten kleinschalig van karakter zijn.



**Bijlage 4: relevante citaten uit de notulen van de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nunspeet, gehouden op donderdag 1 november 2018, aanvang 17.05 uur, in de raadzaal van het gemeentehuis, Markt 1 te Nunspeet.**

Blz17.

5.1.2,e

Wat betreft woningbouw op 't Hul Noord erkent het college in antwoord op vragen van onze fractie dat er een spanningsveld bestaat tussen natuur en eigendomsbelangen enerzijds en het voldoen aan de woningbehoefte anderzijds. Het college geeft aan hier zorgvuldig mee om te gaan. Daar zijn we content mee. Als fractie gaan we met dat spanningsveld in ons achterhoofd ook de verdere discussie aan over de toekomst van dit gebied. We hebben in dat kader nog wel een vraag aan de fractie van de PvdA/Groen Links. Zij geeft in haar beschouwingen aan dat zij de onderbouwing missen voor woningbouw op deze locatie. In de raadsvergadering in mei heeft ook de fractie van de PvdA/GroenLinks ingestemd met de nieuwe woningbehoeftecijfers waarin onder andere genoemd is dat er zo'n 900 woningen bijgebouwd moeten worden. Mijn vraag aan deze fractie zou dan ook zijn: wat maakt dat u nu denkt dat het toch niet nodig is? En waar zouden we volgens u die 900 woningen moeten bouwen waarvan ook u hebt aangegeven dat die nodig zijn? Ik zie die reactie graag tegemoet.

Blz24

5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

"5.1.2,e ik beginnen met het onderwerp bouwen. De heer 5.1.2,e vroeg aan ons of we niet moeten bouwen in 't Hul Noord. Wij onderschrijven dat er woningen gebouwd moeten worden en dat gebeurt ook al in Molenbeek. Daarnaast zijn er nog meer locaties beschikbaar. Er is net weer een nieuwe locatie beschikbaar gekomen, namelijk het terrein van de Kijktuinen. Daar kan ook gebouwd worden. Wat ons betreft locaties genoeg. Er is nog niet aangetoond dat 't Hul Noord nodig is voor woningbouw."

5.1.2,e 5.1.2,e

5.1.2,e "U hebt ingestemd met 900 woningen na Molenbeek. Vervolgens moeten we daarvoor ruimte zoeken en u noemt dan het terrein van de Kijktuinen als mogelijke locatie. Dat is echter een gebied van 4 hectare. Met heel veel hangen en wurgen, wat overigens hier niet de manier is, zou je daar 100 woningen kunnen bouwen. Dat is echt bij lange na niet genoeg om aan die 900 woningen te kunnen voldoen. Voor u is 't Hul Noord uitgesloten gebied. Ik ben dus heel benieuwd waar u die andere 800 woningen wil laten bouwen."

5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

"Dat is een goede vraag. Dan heb ik het toch verkeerd begrepen. Ik ging er vanuit dat een deel van Molenbeek ook voorziet in die 900 woningen. Dat heb ik dan misschien verkeerd begrepen. Volgens mij wordt een deel van die 900 woningen ook in Molenbeek gerealiseerd."

5.1.2,e 5.1.2,e

"Voor die 900 woningen moeten we een plek gaan vinden. Molenbeek is al deels gerealiseerd. Het gedeelte van Molenbeek wat nu gerealiseerd wordt voorziet niet in die 900 woningen. De wethouder kan daar nog veel meer uitleg over geven. Ons punt is dat wij best wel met u meevoelen dat we voorzichtig moeten zijn met de natuur en dat punt zien we ook wel. Alleen hebben we hier met elkaar als raad gezegd: mogelijke woningbouw in 't Hul Noord en u hebt daar vanaf het begin een streep door gezet. Dan ben ik wel benieuwd waar u dan die 800 woningen wilt laten bouwen. Dan denken we namelijk graag mee als we 't Hul kunnen ontzien."

5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

"Het ging nu om het vestigen van het voorkeursrecht. Daarvan hebben we inderdaad gezegd dat dat wat ons betreft niet hoeft. We zijn echter in afwachting van de onderbouwing van de wethouder voor de woningbouw. Dan voeren we daar de discussie over. Wellicht dat u ons dan kunt overtuigen, maar dat zien we dan wel."

Blz28.

**Groothuis:**

De discussie over de noodzaak en de precieze aantallen van de woningen voer ik liever op het moment wanneer het nodig is. Ook al zou je van die 900 woningen Molenbeek helemaal aftrekken, dan hebben we nog te weinig ruimte. Misschien is dat iets ter geruststelling

Blz31.

5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

"Nog even over de woningbouwbehoefte. Ik heb nog eens naar de cijfers gekeken, maar daarover kan ik nog wel eens met 5.1.2,e discussiëren. Volgens mij is de uitleg van 5.1.2,e voor discussie vatbaar, maar daar hebben we het later nog wel eens over."

### Ruimtelijk beleid/grondslag

- Structuurplan niet geldig
- Nadien o.a. andersluidende Omgevingsvisie
- Boer biedt grond aan
- Atrivé misbruikt:
  - onderbouwing voor 23 jaar oud plan?
  - Omgevingsvisie omgekat
- WVG
  - Voor realisatie ruimtelijk beleid
  - NIET voor deeltjes en opofferen waardevol gebied

### Onjuiste cijfers

- Hét argument in B&W besluit
- Nu: zoeken naar nieuwe cijfers
- Raadsleden fout beeld

### Tunnelvisie: geen alternatieven

- Vastberadenheid wethouder in gesprek
- Debat in gemeenteraad
- Negeren van alternatieven

### Serieus?

- Zienswijze:
  - Niet integraal aan Raad voorgelegd
  - Selectieve en suggestieve beantwoording
- Ontsluiting
  - Zienswijzennota: niet aan de orde
  - Hét argument in verweerschrift

### O

- Onz
- Zo
- Ha
- (spe
- W
- raad
- Om
- als