

Concept besluitenlijst besluitvoorbereidende commissie

Datum	13-05-2026
Tijd	19:30 – 20:20 uur
Locatie	Raadszaal - Ambtmanstraat 13 Tiel
Voorzitter	H. Stultiens
Aanwezigen	M. van Tongeren, C. Rensing, L. van Ackooij, M. Klijn, S. Wieman, R. Manuhutu, H. van Dee, R. Masselink, E. Derksen, J. van Baalen, Y. Son-Stolk, J. Preisser, A. van Iperen, L. Smink, wethouder Groen, wethouder Dijkstra, wethouder Marringa, gemeentesecretaris P. Koks en commissiegriffier F. Kadra
Afwezig	J. van Egmond, D. Verbeek

1 **Opening en mededelingen**

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

Er is bericht van verhindering ontvangen van burgemeester Van Egmond en wethouder Verbeek.

2 **Agenda (vaststellen)**

Mevrouw Son-Stolk stelt voor om agendapunt 7 'controleprotocol 2025-2026 en normenkader rechtmatigheid 2025', vanwege het ontbreken van de beantwoording van de gestelde technische vragen, vanavond niet inhoudelijk te behandelen en zodoende als bespreekstuk voor de raadsvergadering van 27 mei te agenderen.

Wethouder Dijkstra zegt toe de technische vragen van het CDA voorafgaand aan de raadsvergadering te beantwoorden. Daarnaast wordt afgesproken dat mogelijke technische vragen van de andere fracties, voorafgaand aan de behandeling in de raadsvergadering, schriftelijk bij de griffie aangeleverd kunnen worden.

De commissie stemt in met de gewijzigde agenda.

3 **Concept- beknopt - verslag 4 februari 2026 (vaststellen)**

Het verslag van 4 februari 2026 wordt ongewijzigd vastgesteld.

4 **Actualiteiten**

Er zijn geen actualiteiten aangemeld bij de griffie of ter vergadering.

5 **Verbonden partijen**

Mevrouw Son-Stolk blikt terug op een bijeenkomst voor nieuwe raads- en commissieleden bij Werkzaak in Geldermalsen. Zij noemt de avond inspirerend en waardevol als onderdeel van het inwerkprogramma en raadt raadsleden aan de presentaties terug te kijken of bij vragen contact op te nemen met de raadsrapporteur. Wel merkt zij op dat de opkomst vanuit Tiel beperkt was.

Aanvullend wijst mevrouw Stultiens op een volgende bijeenkomst in Buren voor nadere kennismaking met verschillende gemeenschappelijke regelingen en brengt deze extra onder de aandacht van de raad.

6 **Aanpassing Erfgoedverordening (om advies)**

Vanuit de commissie wordt benadrukt dat goede communicatie richting inwoners belangrijk is, zodat bewoners begrijpen wat de gevolgen van een aanwijzing zijn. Daarnaast wordt gevraagd om een terugkoppeling over de situatie rondom de Heiligestraat en de communicatie met de bewoners.

Wethouder Groen licht toe dat de gemeente inzet op communicatie rondom de aanwijzing van beeldbepalende panden en monumenten. Er zijn advertenties geplaatst, folders ontwikkeld en brieven aangetekend verstuurd om zeker te zijn dat bewoners deze ontvangen. Bij enkele adressen in de Heiligestraat ging dit mis doordat gegevens in het Kadaster niet correct waren, waardoor bewoners de brief niet ontvingen.

Naar aanleiding hiervan zijn gesprekken gevoerd met de betrokken bewoners en zijn de communicatielijnen hersteld. De bewoners van de Heiligestraat ontvangen opnieuw een brief met aanvullende informatie. De wethouder benadrukt dat de gemeente hiervan leert en in toekomstige trajecten extra controle uitvoert op adresgegevens en verzending. Verder geeft hij aan dat reacties van bewoners verschillen. Sommige inwoners zijn trots op een monumentale of beeldbepalende status van hun woning, terwijl anderen schrikken uit angst voor beperkingen aan hun eigendom. Daarom is extra uitleg toegevoegd in een folder, waarin wordt uitgelegd wat de status precies inhoudt en welke gevolgen dit heeft.

Naar aanleiding van een aanvullende vraag van mevrouw Van Iperen, over de zorgen van bewoners over mogelijke beperkingen aan hun woningen, geeft wethouder Groen aan dat de regels landelijk zijn vastgelegd en dat er geen aanvullende beperkingen zijn opgelegd. Hij geeft aan dat er sprake was van miscommunicatie, maar dat de situatie inmiddels is rechtgezet en verduidelijkt richting bewoners.

Het raadsvoorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van 27 mei 2026.

7 Controleprotocol 2025-2026 en normenkader rechtmatigheid 2025 (om advies)

Bij het vaststellen van de agenda is dit agendapunt afgevoerd.

8 Update van verordening starterslening (om advies)

De meeste fracties spreken hun steun uit voor het voorstel en benadrukken het belang van startersleningen voor jongeren en doorstroming op de woningmarkt. De dames Derksen en Son-Stolk en de heer Wieman stellen vragen over de nieuwe bindingseis. Daarbij leeft vooral zorg over mogelijke uitsluiting van mensen die langere tijd in het buitenland hebben gewoond of gewerkt, zoals studenten, expats en veteranen die willen terugkeren naar Tiel. De heer Van Dee vraagt naar de huidige stand van zaken ten aanzien van de startersleningen. De heer Van Ackooij wil weten of de verwachting is dat het aantal aanvragen zal stijgen door het verhogen van de maximale aankoopprijs naar de NHG-grens en of de hogere NHG-grens mogelijk een prijsopdrijvend effect heeft op de woningmarkt.

Wethouder Dijkstra licht toe dat de bindingseis is bedoeld om misbruik van startersleningen tegen te gaan, bijvoorbeeld door constructies waarbij woningen worden opgekocht en vervolgens illegaal verhuurd. Daarom geldt als voorwaarde dat aanvragers in de afgelopen tien jaar minimaal vijf jaar in

Nederland woonachtig moeten zijn geweest. Hij benadrukt dat studenten die tijdelijk elders studeren doorgaans nog steeds in aanmerking kunnen komen voor een starterslening. Het college zal nog nader bezien hoe wordt omgegaan met uitzonderingssituaties, zoals uitgezonden militairen en Nederlanders die langdurig in het buitenland verbleven.

Verder wordt door wethouder Dijkstra aangegeven dat starters maximaal €40.000 extra kunnen lenen en vorig jaar 41 van de 51 aanvragen zijn toegekend. Hij merkt op dat het prijsopdrijvend effect van de hogere NHG-grens minimaal is. De wethouder geeft, naar aanleiding van een vraag van mevrouw Son-Stolk, aan dat bij nieuwbouwprojecten al een zelfbewoningsplicht geldt en dat wordt onderzocht of een aanvullende koppeling van de zelfbewoningsplicht aan de starterslening mogelijk of wenselijk is.

Naar aanleiding van de beantwoording ten aanzien van de bindingseis verzoekt mevrouw Derksen het agendapunt als bespreekstuk te agenderen voor de raadsvergadering.

Het raadsvoorstel wordt als bespreekstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van 27 mei 2026.

9 Vaststellen TAM-IMRO omgevingsplan Medel afronding 2 (om advies)

Vanuit de commissie wordt positief gereageerd op het raadsvoorstel. Er wordt gesproken over een helder en overzichtelijk raadsvoorstel en de verwachting dat de uitbreiding zal bijdragen aan meer werkgelegenheid, bedrijvigheid en economische groei in Tiel.

Mevrouw Van Iperen vraagt hoe het mogelijk is dat stikstof eerder een groot probleem vormde en nu geen belemmering meer is. Vanuit de ambtelijke ondersteuning wordt toegelicht dat gebruik is gemaakt van extern salderen. Voor de uitbreiding zijn stikstofrechten aangekocht van een nabijgelegen agrarisch bedrijf. De stikstofruimte die vrijkwam doordat daar minder uitstoot plaatsvindt, wordt ingezet voor de ontwikkeling van het betreffende project.

Het raadsvoorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van 27 mei 2026.

10 Mandaatbesluit m.e.r-beoordeling Tiel (om advies)

Mevrouw Klijn stelt een vraag over een mogelijk worstcasescenario waarin een toekomstig college een milieueffectrapportage niet serieus neemt of zonder voldoende toetsing zou willen doorgaan. Zij vraagt welke mogelijkheden de raad dan nog heeft. De heer Van Dee geeft aan vertrouwen te hebben in de huidige werkwijze en benadrukt dat ambtelijke advisering bij dit soort technische procedures essentieel is. Volgens hem functioneerde de bevoegdheidsverdeling onder de Omgevingswet tot nu toe goed. Mevrouw Van Iperen geeft aan het juist belangrijk te vinden dat de raad betrokken blijft en ziet een belangrijke rol voor zowel de ambtelijke ondersteuning als de democratische controle vanuit de raad.

Wethouder Marringa licht toe dat de raad altijd haar controlerende rol behoudt. Mocht de raad twijfels hebben over het handelen van het college, dan kan zij het onderwerp agenderen en het college ter verantwoording roepen. Volgens de wethouder blijft de raad uiteindelijk altijd aan zet. Daarnaast benadrukt hij dat het beleggen van het mandaat bij het college voordelen heeft voor de snelheid van procedures, hierdoor kunnen

initiatiefnemers sneller duidelijkheid krijgen en hoeven procedures minder lang te duren.

Mevrouw Van Iperen verzoekt, vanwege het belang van democratische controle door de gemeenteraad, het agendapunt als bespreekstuk te agenderen voor de raadsvergadering.

Het raadsvoorstel wordt als bespreekstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van 27 mei 2026.

11

Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.