

Gemeente Renkum

Verantwoordelijke afdeling
ROM

Nummer

8*

- Inboeknummer: 133293
- Paragraaf begroting: 2
- Steller: M.J.L. Lammerée

Raad d.d.
28 januari 2015

Portefeuillehouder
J. Verstand

Datum
26 november 2014

Onderwerp
**Verkavelingsplan + ruimtelijke
kaders project Hogenkampseweg**

Geadviseerd besluit

1. De ruimtelijke kaders voor project Hogenkampseweg vaststellen.
2. Bijgevoegd rapport "Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum" vaststellen.

Samenvatting

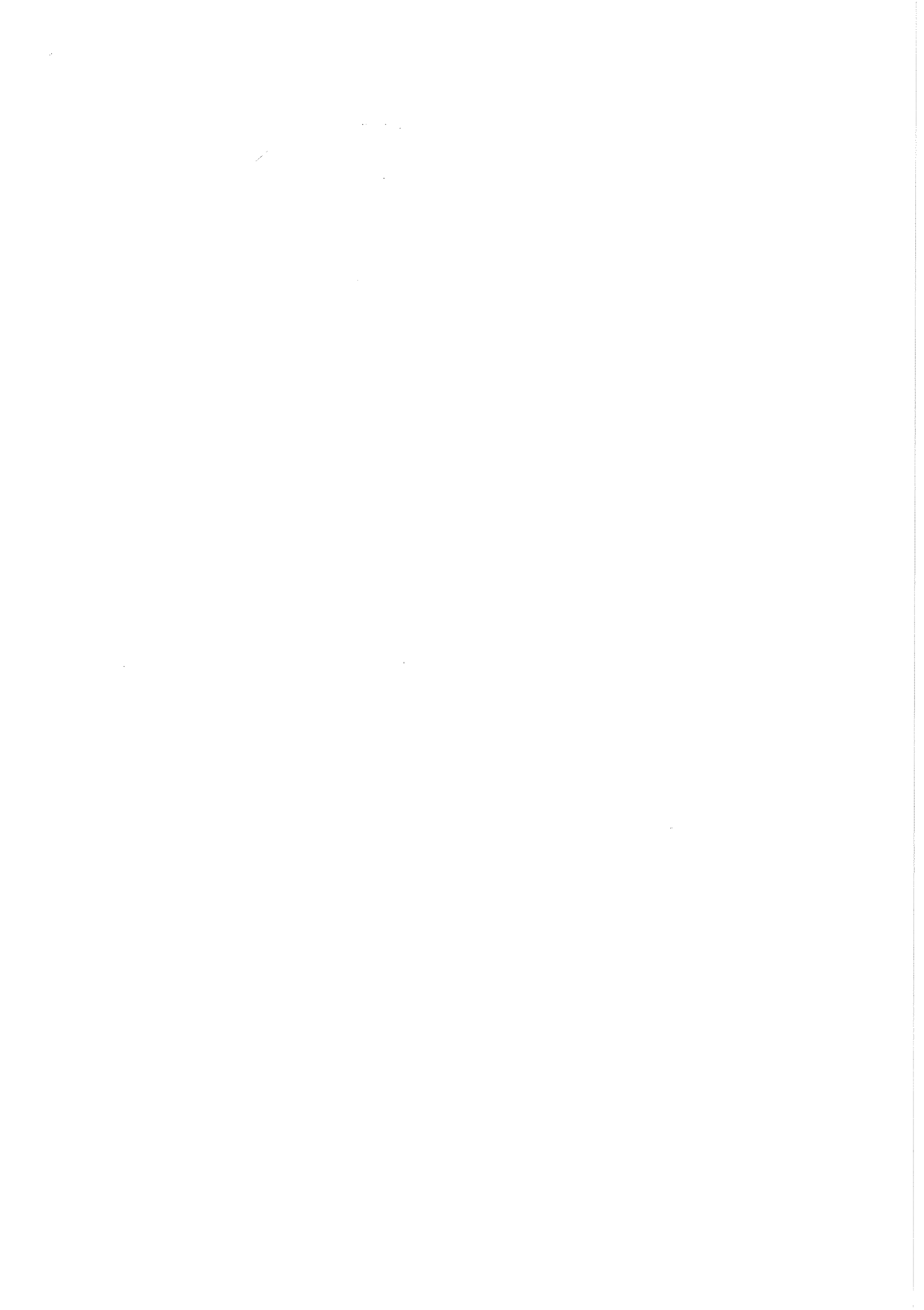
Aanleiding

Het project Hogenkampseweg is een initiatief van Vivare en omvat vervangende nieuwbouw van 38 eengezinswoningen in de sociale huursector, die in eigendom zijn van Stichting Vivare ten behoeve van circa 45 nieuw te bouwen eengezinswoningen in de sociale huursector. De huidige woningen zijn in Renkum gelegen aan de Hogenkampseweg, Reijmerweg, St. Josephweg en de Meester van Damweg. De woningen zijn technisch in slechte staat. Vivare heeft daarom onderzocht wat zij met de woningen wil en kan. Een haalbaarheidsstudie heeft uitgewezen dat sloop/ nieuwbouw de beste optie is.

Ontwikkelingstraject

In juni 2014 is het projectplan vastgesteld door het college. Vervolgens heeft de intentieovereenkomst twee weken bij u ter inzage gelegen. Na het verwerken van uw opmerkingen en beantwoording van uw vragen is in augustus 2014 de intentie overeenkomst ondertekend door partijen. In deze overeenkomst is onder andere afgesproken dat een stedenbouwkundig plan ter vaststelling aan u wordt voorgelegd.

Conform het projectplan en de intentieovereenkomst is gewerkt aan een stedenbouwkundige invulling van het perceel van Vivare. Bij het opstellen van het plan is gekozen om de bestaande stedenbouwkundige structuur van de wijk intact te laten en efficiënter in te richten. Deze stedenbouwkundige invulling is getoetst en geaccordeerd door alle relevante ruimtelijke disciplines binnen de gemeentelijke organisatie.



Het "Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum" inclusief een paragraaf over de beeldkwaliteit is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Woon Advies Commissie.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft bij de eerste beoordeling op 18 augustus 2014 een aantal opmerkingen meegegeven aan Vivare en de landschapsarchitect. Deze opmerkingen zijn verwerkt en opnieuw gepresenteerd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 6 oktober 2014 waarna de commissie haar goedkeuring aan het plan gegeven heeft.

De Woon Advies Commissie geeft alleen enkele verbeterpunten aan voor het plan die niet direct invloed hebben op de stedenbouwkundige indeling. Deze worden meegenomen in het vervolgtraject. Alleen het advies met betrekking tot de beukmaat van de woningen heeft consequenties voor de stedenbouwkundige indeling (zie kanttekeningen).

De adviezen van de commissies liggen ter inzage. In bijgaand document "Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum" treft u de stedenbouwkundige uitwerking van het project aan. Dit is de versie die een stempel draagt van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 6 oktober 2014.

Beoogd effect

Door het "Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum" vast te stellen ontstaat de basis waarop het bestemmingsplan aangepast kan worden. U stemt dan in met de ontwikkeling van woningbouw op het perceel van Vivare.

Het college start dan met de voorbereidingen voor het in gang zetten van een bestemmingsplanprocedure.

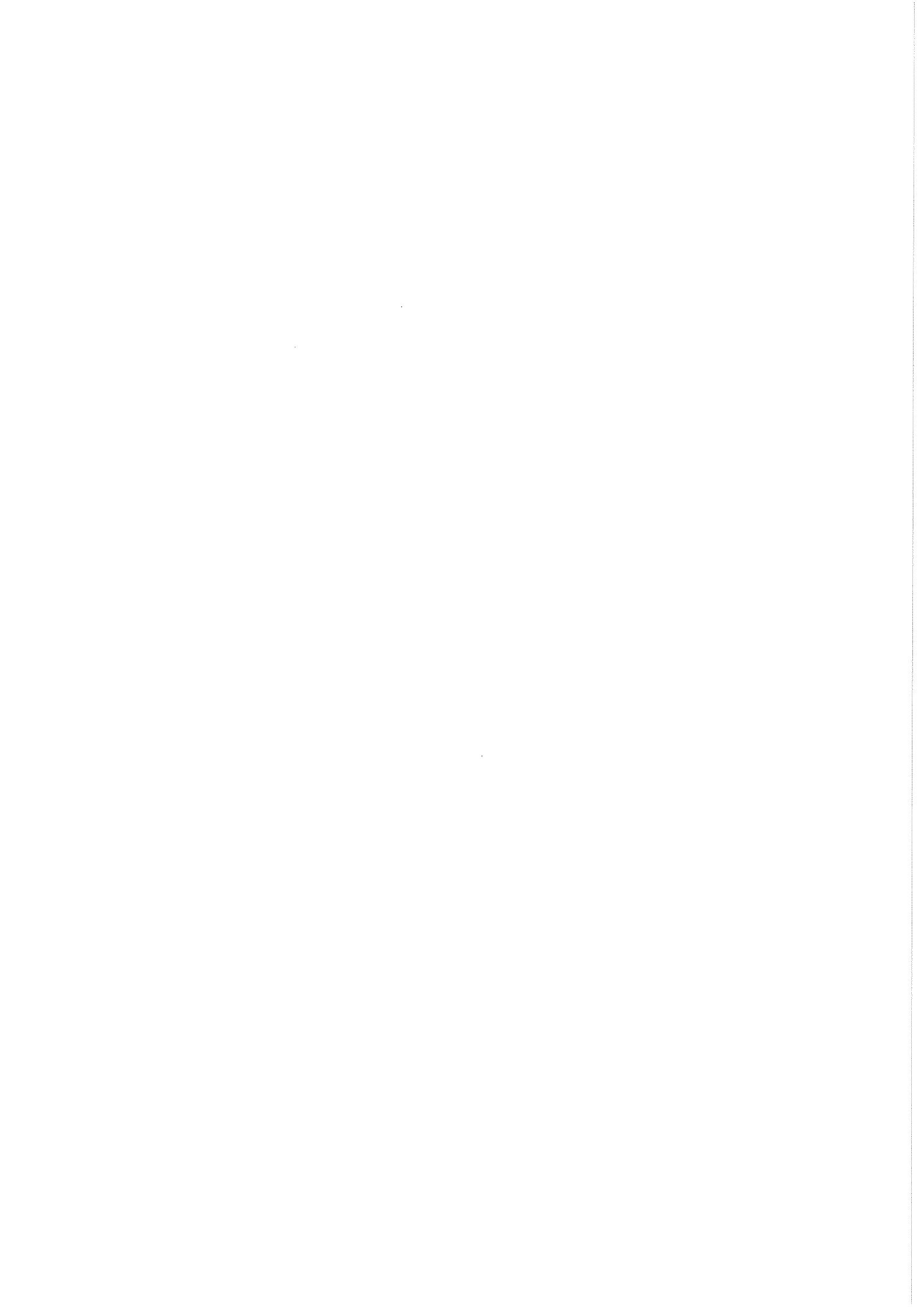
Door de ruimtelijke kaders vast te stellen kunt u invloed uitoefenen op afspraken die voor de uitvoering van het woningbouwplan van belang zijn. Een voorbeeld hiervan is duurzaam bouwen. Deze kaderstelling nemen wij mee bij het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst en het ontwerp bestemmingsplan.

Kader

Gemeentelijke beleid

De regionale woningbouwplanning bevat een lijst met projecten die voor 2020 gerealiseerd moeten zijn. Deze planning is omgezet naar een zogenaamde "stoplichtenmodel" (Nota Wonen). In dit nieuwe model is het project Hogenkampseweg opgenomen en daarmee afgestemd op regionaal niveau.

In de Nota Wonen is aangegeven dat het behoud van voldoende sociale huurwoningen belangrijk is voor de gemeente. Gemeente en corporatie(s) hebben een eerste verantwoordelijkheid in het realiseren van voldoende betaalbare huisvesting voor mensen die niet zelfstandig in hun huisvesting kunnen voorzien. Door de hoge prijzen van koopwoningen in de gemeente Renkum, is de doelgroep van lage en middeninkomens aangewezen op het sociale en middel dure huur- en koopsegment in de gemeente.



De vraag naar sociale huurwoningen in de markt neemt naar verwachting toe in de periode 2011-2030. Dit blijkt ook uit cijfers van de ABF research in opdracht van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Daarnaast staat in de Nota Wonen dat de nadruk ligt bij herstructurering van de bestaande woningvoorraad. Deze opdracht ligt in het aanpassen van de kwaliteit van de bestaande voorraad, zoals het verbeteren van de duurzaamheid en de aanpasbaarheid van woningen.

Dit besluit is conform de afspraken die vastgesteld zijn over de uitvoering van projecten in de Methodiek project management RO-projecten 2012.

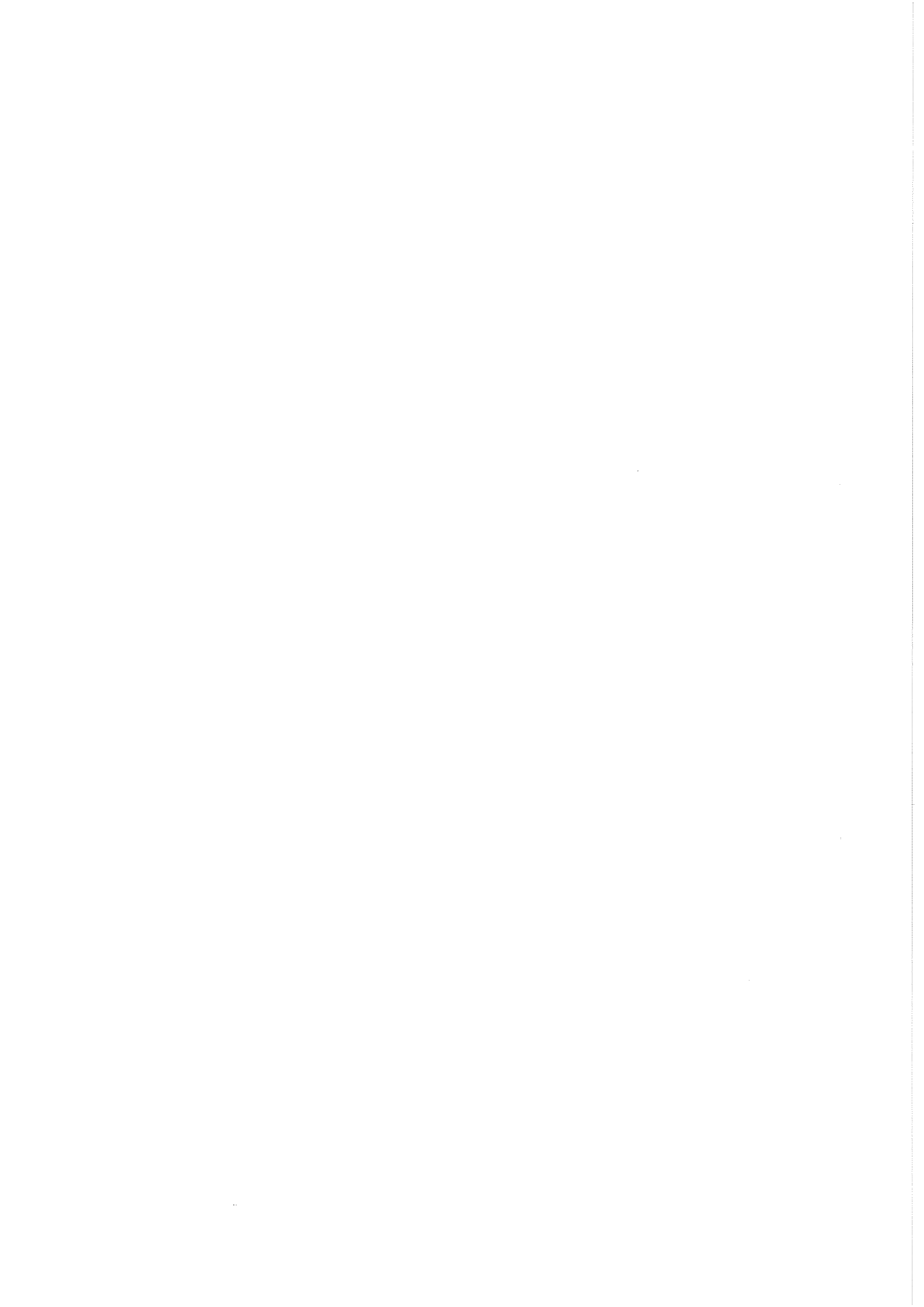
Vast te stellen ruimtelijke kaders project Hogenkampseweg

Hieronder worden de kaders voor het project Hogenkampseweg aan u voorgelegd:

1. Voor het opstellen van een bestemmingsplan moeten alle relevante onderzoeken worden gedaan, om aan te tonen dat het plan qua ruimtelijke ordening kan worden onderbouwd.
2. De geldende relevante ruimtelijke beleidskaders voor wonen en bouwen zijn van toepassing.
3. De kosten voor de ambtelijke uren van dit project worden vergoed door Vivare. Overige financiële afspraken over bijvoorbeeld de gezamenlijke aanleg van het openbaar gebied worden vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst.
4. Het vastgestelde stedenbouwkundig plan "Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum" vormt het kader voor de uitwerking van het bestemmingsplan.
5. Maximaal aantal woningen 45;
6. Maximale goothoogte van 6 meter;
7. Maximale nokhoogte van 10,5 meter;
8. Woningbouwprogramma van sociale huurwoningen;
9. Duurzaam bouwen en dit aantonen met een GPR-gebouw berekening, welke een minimale gemiddelde score van 7,0 heeft.

Argumenten

1. De ruimtelijke kaders voor project Hogenkampseweg vaststellen. Deze kaderstelling biedt u de mogelijkheid invloed uit te oefenen op de voorbereidingen voor het aanpassen van het bestemmingsplan ten behoeve van dit project. Daarbij sluit het woningbouwprogramma uit dit project aan op de Nota Wonen.



2. Bijgevoegd rapport "Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum" vaststellen. Deze stedenbouwkundige opzet inclusief de paragraaf over de beeldkwaliteit past bij de locatie, draagt bij aan de doelstellingen van de Nota wonen en is goed bij de bewoners en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ontvangen. Daarbij is het verkavelingsplan getoetst en geaccordeerd door alle relevante ruimtelijke disciplines binnen de gemeente.

Voordat het traject voor het wijzigen van een bestemmingsplan in gang gezet kan worden moeten de ruimtelijke kaders en een stedenbouwkundig plan vastgesteld worden door de raad. Dit is conform de Methodiek Project Management RO-projecten 2012.

Kanttekeningen

Het advies van de Woon Advies Commissie met betrekking tot de beukmaat (breedte) van de woningen heeft invloed op het stedenbouwkundig plan. Zo adviseren zij een beukmaat van 5,70 meter in plaats van 5,40 meter in verband met de levensloopbestendigheid en indelingsmogelijkheden van de woningen.

Het belangrijkste argument om af te wijken van de beukmaat van 5,70 meter (afkomstig uit het Standaard programma van eisen van Vivare 2010) is dat Vivare woningen wil aanbieden voor een betaalbare huurprijs van € 596,- i.p.v. € 699,- per maand (prijsspeil 1 januari 2014). Met andere woorden, niet de woning maar de doelgroep (mensen met geringe inkomens) zijn leidend in de keuze voor onder andere de beukmaat.

Vivare constateert nu juist een behoefte aan woningen met een lagere huurprijs in Renkum en andere kernen. Bovendien komt de in dit project gekozen huurprijs van € 596,- beter tegemoet aan het huurniveau van de bewoners die op deze locatie nu wonen (en wellicht terug willen komen).

Vivare geeft aan dat zij, ook met een beukmaat van 5,40 meter, kunnen voldoen aan de ambities van de gemeente op het gebied van levensloopbestendig bouwen en zij garanderen een goede indeling van de woning.

Draagvlak

De bewoners van de 38 woningen zijn tijdens een informatiebijeenkomst op 8 april 2014 door Vivare op de hoogte gebracht over het voornemen om de woningen te slopen. Al langere tijd wisten zij dat een keuze gemaakt ging worden tussen sloop/ nieuwbouw of renovatie. De vele vragen die nieuws als deze met zich meebrengt zijn tijdens de bijeenkomst behandeld. Daarnaast heeft Vivare persoonlijke gesprekken gevoerd met de bewoners om hun individuele situaties in beeld te brengen en hen daarbij te begeleiden.

Na de bijeenkomst op 8 april 2014 waarin bewoners geïnformeerd zijn over het voornemen van Vivare is een tweede bijeenkomst georganiseerd op 8 juli 2014. Tijdens deze bijeenkomst is het concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd.

Bewoners van het plangebied kregen de gelegenheid om hierop te reageren. De aanwezigen hebben overwegend positief gereageerd op het plan.

Op 4 december 2014 is een bijeenkomst voor omwonenden en bewoners gehouden. Tijdens deze bijeenkomst is het definitief stedenbouwkundig plan (Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum) gepresenteerd. Omwonenden en bewoners van het plangebied kregen de gelegenheid om hierop te reageren.

De notulen en presentaties van de drie informatieavonden liggen ter inzage.

Aanpak/Uitvoering

Als u beslist dat woningbouw mogelijk is op het perceel van Vivare rekening houdend met de kaderstelling dan kan gewerkt worden aan de voorbereidingen voor het in gang zetten van een ontwerp bestemmingsplan.

In eerste instantie zullen wij met Vivare een samenwerkingsovereenkomst opstellen. De overeenkomst wordt twee weken voor u ter inzage gelegd voordat deze ondertekend wordt.

Vervolgens werken wij aan een ontwerp bestemmingsplan en wordt daarmee de procedure voor het wijzigen van een bestemmingsplan in gang gezet. Het definitieve bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.

Financiële consequenties

De planontwikkelingskosten komen ten laste van Vivare en worden geborgd in de samenwerkingsovereenkomst. Dit houdt in dat het project budget neutraal is.

Juridische consequenties

Bij het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst worden alle ruimtelijke en financiële afspraken juridisch vastgelegd.

WMO-aspecten

Levensloopbestendig bouwen is een eis die de gemeente oplegt bij de ontwikkeling van woningbouw. Deze eis wordt conform de kaderstelling en gemeentelijk beleid nader uitgewerkt in de samenwerkingsovereenkomst.

Duurzaamheid

Duurzaamheid blijft een belangrijk kader voor de ontwikkeling van woningbouw. In de ruimtelijke kaders uit dit voorstel wordt hier ook op ingegaan. Deze eis wordt conform de ruimtelijke kaders en gemeentelijk beleid nader uitgewerkt in de samenwerkingsovereenkomst.

pagina 6 van 6

Effect op vermindering regeldruk

n.v.t.

Communicatie

Over dit besluit zal op de gebruikelijke wijze gecommuniceerd worden.

Alternatieven

U kunt ervoor kiezen op dit plan niet vast te stellen. Vivare kan dan niet de kwaliteitsverbetering in haar woningvoorraad voor het lagere huursegment in deze omgeving realiseren.

Voorlegger raadsvoorstel “Verkavelingsplan + ruimtelijke kaders project Hogenkampseweg”

Onderwerp	: Verkavelingsplan + ruimtelijke kaders project H Hogenkampseweg
Datum voorstel	: 26 november 2014
Datum vergadering	: Commissie Leefomgeving 13 januari 2015 Raad 28 januari 2015
Portefeuillehouder	: Wethouder Verstand
Contactpersoon griffie	: Joyce le Comte (griffier)
Contactpersoon ambtelijke organisatie	: Mary Lammeree (afdeling ROM)
Contactpersoon Email	: m.lammeree@renkum.nl
Contactpersoon Telefoon	: 026 3348450
Programmanaam en nummer	: Programma 2

Type voorstel: <input checked="" type="checkbox"/> Kaderstellend <input type="checkbox"/> Budgetrecht <input type="checkbox"/> Controlerend <input type="checkbox"/> Evaluatie <input type="checkbox"/> Oriënterend bespreken <input type="checkbox"/> Richting aangevend <input type="checkbox"/> Consulterend (alleen in commissie) <input checked="" type="checkbox"/> Vaststellen <input type="checkbox"/> Overig	Rijp voor behandeling Tijdig aangeleverd ja Leesbaar/begrijpelijk ja Helder dictum ja Alternatieven ja Evt. wijzigingen zichtbaar aangegeven ja Integraliteit/kader ja																														
Zijn in het voorstel een of meer van de volgende aspecten van toepassing?	Begrotingskader: Programma 2 Ruimtelijke ontwikkeling, wonen & mobiliteit																														
<table> <tr> <td></td> <td>Ja</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td>Zijn doelen en/of effecten beschreven</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Financiële consequenties</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Inspraak</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Beroep/bezwaar</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Openbaar</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Duurzaamheidsaspecten</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wmo</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nieuwe besturingsfilosofie</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>?</td> <td></td> </tr> </table>		Ja	Nee	Zijn doelen en/of effecten beschreven	x		Financiële consequenties	x		Inspraak		x	Beroep/bezwaar		x	Openbaar	x		Duurzaamheidsaspecten	x		Wmo	x		Nieuwe besturingsfilosofie	n.v.t.			?		
	Ja	Nee																													
Zijn doelen en/of effecten beschreven	x																														
Financiële consequenties	x																														
Inspraak		x																													
Beroep/bezwaar		x																													
Openbaar	x																														
Duurzaamheidsaspecten	x																														
Wmo	x																														
Nieuwe besturingsfilosofie	n.v.t.																														
	?																														

Beoogd effect en geadviseerd besluit:

Uw raad wordt gevraagd 2 punten vast te stellen:

1. De ruimtelijke kaders voor project Hogenkampseweg vaststellen.
2. Bijgevoegd rapport “Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum” vaststellen.

Wanneer u het “Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum” vaststelt, stemt u in met de ontwikkeling van woningbouw op het perceel van Vivar een kan gestart worden met de benodigde bestemmingsplanprocedure.

Verder wordt uw mening gevraagd over de ruimtelijke kaders. Deze kaderstelling wordt meegenomen bij het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst en het ontwerp bestemmingsplan.

Wettelijk en overig kader:

- Begroting 2015 e.v.
- Coalitieakkoord 2014 – 2018
- Bestemmingsplan ‘3b4 2003’ (vastgesteld 12 oktober 2005);
- Consultatie raadscommissie Leefomgeving 11 december 2006;
- Verleende vrijstellingen in 2008/2009;
- Bestemmingsplan ‘3b4, t Haeghendal, kavel 14a en 14b 2009’(vastgesteld 30 september 2009);
- Nota Wonen.

Procesgeschiedenis:

In het overdrachtsdocument is het volgende opgenomen over Woningbouw 3B4 (Hogenkampseweg).

"Woningbouwontwikkeling in het gebied 3b4 te Renkum heeft een lange geschiedenis van zo'n 10 jaar. In het gebied, dat sinds kort de naam 't Haegendal heeft, heeft de gemeente Renkum samen met Giesbers Groep BV plannen voor 64 tot maximaal 100 woningen. Het gebied ligt tussen de Doornenkampseweg, de Bram Streeflandweg, de Meester van Damweg en de Hogenkampseweg in Renkum.

Om de bouwplannen juridisch mogelijk te maken is door de gemeenteraad op 12 oktober 2005 het globale bestemmingsplan '3b4 2003' (uitwerkingsplan) vastgesteld. Het bestemmingsplan is door de Raad van State voor wat betreft een strook tot 50 meter rond het hoveniersbedrijf aan de Bram Streeflandweg 42 vernietigd. Voor het overige is het uit te werken bestemmingsplan wel goedgekeurd. Het bestemmingsplan betreft een plan met uit te werken bestemmingen. Dus er zijn voor wat betreft de nieuw te bouwen woningen geen rechtstreekse bouwtitels. Om de woningen te realiseren dient een nieuw bestemmingsplan gemaakt te worden of kon, tot 1 juli 2008, gebruik gemaakt worden van een vrijstelling. Vervolgens zijn voor de verschillende deelgebieden in het plangebied bouwplannen ingediend. Voor de realisatie van de bouwplannen in de gebieden noord en zuid is vervolgens gebruik gemaakt van de vrijstellingsmogelijkheid ingevolge artikel 19, lid 2 van de oude wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Dit betekent dat de gemeente vrijstelling verleent (bevoegdheid college) van het geldende bestemmingsplan. Op 11 december 2006 is de raadscommissie Leefomgeving geconsulteerd over het voornemen te starten met de vrijstellingsprocedures.

De verschillende vrijstellingen hebben in 2008 ter inzage gelegen. In november/december 2008 zijn de vrijstellingen en bouwvergunningen voor de woningen in het noorden en het appartementencomplex in het zuiden verleend. Deze zijn inmiddels in aanbouw.

In februari 2009 is de vrijstelling voor 15 met name twee-onder-één-kapwoningen woningen in het zuiden aan de Hogenkampseweg verleend. Vanwege de crisis is hier nog geen bouwvergunning voor verleend. Wellicht dat hier in de toekomst nieuwe bouwplannen voor ontstaan en er dus een nieuwe procedure (bestemmingsplan) gestart moet worden om tot realisatie van die nieuwe plannen te komen.

Voor het gebied noord is, vanwege de crisis, een heel klein deel van de bouwplannen aangepast. Hiervoor is een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Dit bestemmingsplan '3b4, 't Haegendal, kavel 14a en 14b 2009 is op 30 september 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

Door het besluit van de Raad van State over het bestemmingsplan '3b4 2003' kan nu nog geen woningbouw plaatsvinden in deelgebied midden. Om dit toch mogelijk te maken dient de planologische hinder van het hoveniersbedrijf opgeheven te worden. Hierover is de gemeente al een tijd in gesprek met het hoveniersbedrijf."

Raadsbevoegdheid en beleidsvrijheid

De raad is het bevoegde bestuursorgaan om deze ruimtelijke kaders vast te stellen. Dit is het moment voor uw raad om bijvoorbeeld aan te geven welke afspraken u van belang acht voor de uitvoering van het woningbouwplan. Uw gedachten hierover kunnen dan worden meegenomen bij het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst en het ontwerp bestemmingsplan.

Advies agendacommissie

Rijp voor behandeling op grond van de door de agendacommissie vastgestelde criteria. De discussie in de commissie dient zich toe te spitsen op de ruimtelijke kaders die aan het college worden meegegeven. En dus of de kaders passen binnen de door u vastgestelde Nota Wonen, overige kaderstelling 3B4, duurzaamheid, Wmo, burgerparticipatie, besturingsfilosofie, methodiek project management e.d. De kaders staan in het raadsvoorstel aangegeven. Tevens dient u zich uit te spreken over het Verkavelingsplan en de opmerkingen van de geconsulteerde adviesorganen te wegen.

Aandachtspunten:

- De verslagen van de bijeenkomsten met omwonenden zijn ter inzage gelegd.

Advies gecombineerde commissie Inwoners, Leefomgeving en Bedrijvigheid 13 januari 2015

Weth. Verstand geeft aan dat hij de suggestie van de VVD inzake de dakkappen zal meenemen. Wat betreft de kiss en ride geeft hij aan dat dit breder wordt aangepakt. Het was de opzet van het plan dat er wat meer open ruimte zou zijn. Wat betreft de kleine schuren geeft de wethouder aan dat

dit is meegegeven aan Vivare. Het is aan hen om hier iets mee te doen. Er worden 45 woningen gebouwd. Voor Vivare is het plan financieel niet haalbaar als dit er minder zouden zijn. De beukmaat valt binnen het bouwbesluit en nog steeds mogelijk de woningen levensloopbestendig.

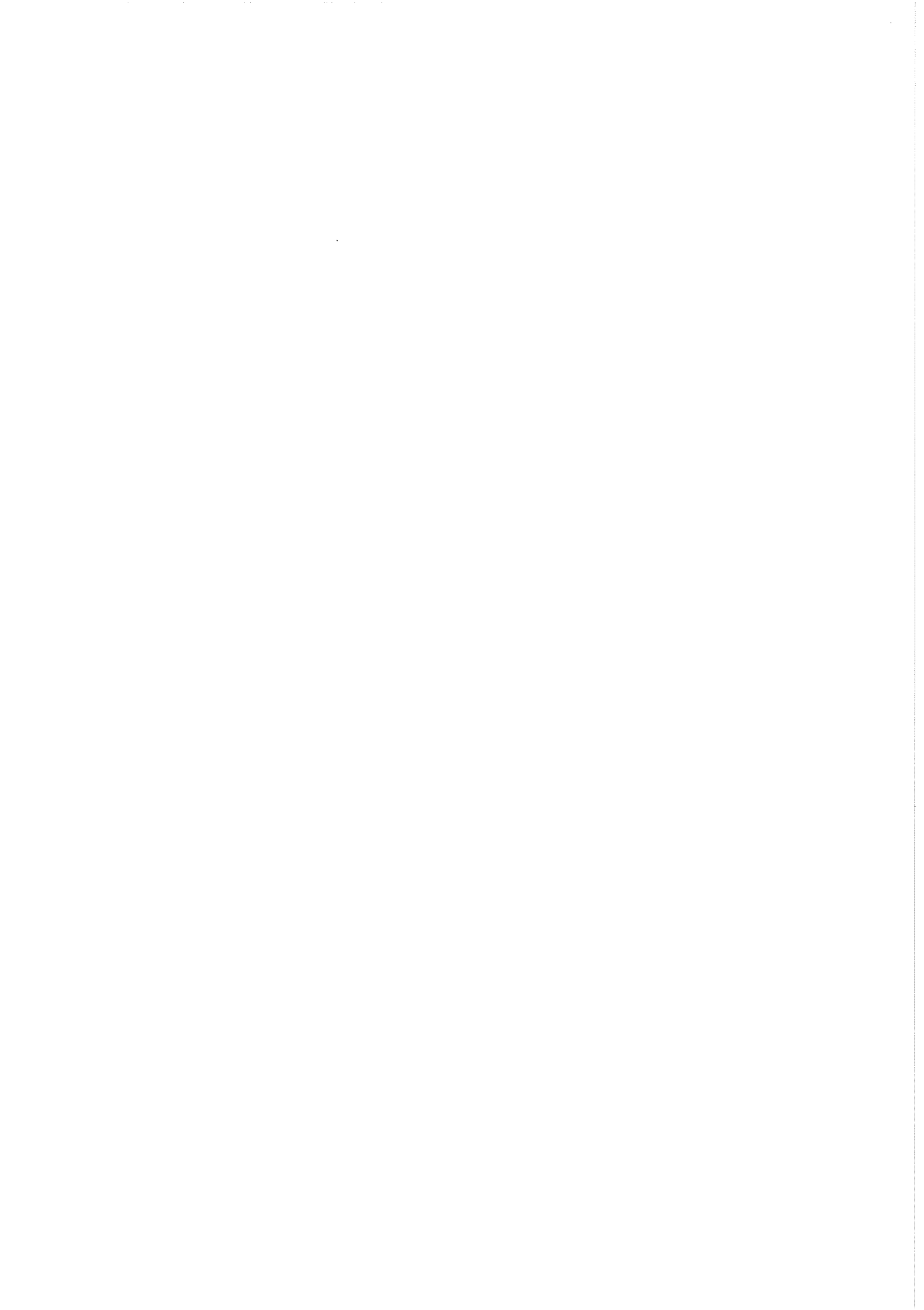
De woonadviescommissie is grotendeels positief. Alle woningen zijn levensloopbestendig en er zijn een aantal binnen een plan die een extra levensloopbestendige kwaliteit krijgen. Wat betreft de GRP-norm is alles minimaal een 7.

Op de vraag van de PvdA of in de toekomst het gezamenlijk wonen een punt van aandacht is zegt de wethouder dat als er ruimte voor is dit mee te nemen.

Op de vraag van PRD over de 2 woningen zegt de wethouder dat dit een ander plan is.

Gaat als sterstuk naar de raad van 28 januari 2015.

Besluit raad 28 januari 2015



Aanwezig: Dhr. E.J. Schoevaars (RZS), mw. E.L. Vink (GL), mw. C.B. de Roo (GL), dhr. T. Erkens (PvdA), mw. C.D. Gerritsen-van Bentem (GB), dhr. T. Modderkolk (PRD), dhr. P.J. van Lent (CDA), Dhr. B. Harmsen (PvdA), mw. H. Miltenburg (PvdA), mw. M.E.C.S. de Groot (GL), dhr. T.C. van Dijk (D66), dhr. C. Sciarone (GB), dhr. F. Huizinga (GB), mw. K. Braam-Maters (CDA), dhr. R.J.B. den Burger (VVD), dhr. E. Alofsen (VVD), mw. A. Nijeboer (PRD), dhr. P. Minderhoud (D66)

Afwezig m.k.: Mw. J. Derksen (RZS)

Voorzitter: dhr. G. Beekhuizen

Commissiegriffier: mw. R.C. Muller

Portefeuillehouders: Weth. W. Ruwhof, Weth. H. van den Berg, Weth. J. Verstand, Weth. E. Heinrich

Hetgeen dat uitgesproken is in de commissie Bedrijvigheid is na te luisteren op www.renkum.nl onder raadsuitzendingen.

	OPMERKINGEN	BESLUIT
1.	<p>Opening, vaststelling volgorde agenda en mededelingen.</p> <p>De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur.</p> <p>De voorzitter doet een ordevoorstel om agendapunt 9 van de agenda af te voeren. De commissieleden stemmen hiermee in.</p> <p>De voorzitter doet een ordevoorstel om agendapunt 11a via de agendacommissie te agenderen voor de vergadering van commissie Inwoners van 9 februari 2015. De commissieleden stemmen hiermee in.</p>	
2.	<p>Burgersprekrecht.</p> <p>Er heeft zich niemand aangemeld voor het burgersprekrecht.</p>	
3.	<p>Actieve informatieplicht collegeleden.</p> <p>Weth. Ruwhof geeft aan dat wat betreft het werkbedrijf het bestuur op 16 februari a.s. wordt geïnstalleerd. Ook het convenant wordt dan getekend. Eerder was er sprake dat er maar één persoon namens de werkgevers in het bestuur zou zitten. Inmiddels hebben 3 personen zich bereid gevonden om plaats te nemen in het bestuur.</p> <p>Weth. Van den Berg zegt positief gestemd te zijn wat betreft de transitie. Er zijn veel vragen binnen gekomen. We zijn op sterkte. Er is niets nieuws of raars aan de gang. Er is één punt van aandacht en dat is de indicatiestelling voor beschermd wonen. Arnhem is onze centrumgemeente. Dit is nog niet goed ingeregeld, maar we zitten er bovenop. Op vragen van het CDA over brief aan staatssecretaris geeft de wethouder aan dat daar nog geen antwoord op is. Op vragen van het PvdA over eerder gestelde vragen geeft de wethouder aan dat de kritische vragen zijn gesteld. We zijn alleen nog niet zo ver om bezwaar te maken tegen de antwoorden.</p> <p>De voorzitter geeft aan dat volgende maand één en ander kan worden meegenomen.</p> <p>Weth. Heinrich zegt dat in het kader van de regionale samenwerking in het sociale domein (intergemeentelijke samenwerking G12) in februari een intentienota aan de raad wordt voorgelegd om richtinggevende uitspraken te doen. De besluitvorming zal in mei plaatsvinden. De inlevertermijn zal niet worden gehaald. Het voorstel zal eind januari, begin februari gereed zijn en aan de raad worden toegezonden.</p>	
4.	<p>Rondvraag.</p> <p>Mw. Nijeboer (PRD) vraagt naar de stand van zaken betreffende het muurtje Zweiersdal</p>	

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>en hoe het staat met de plannen betreffende de verkeersdoorstroom.</p> <p>Weth. Verstand geeft aan dat waar het om het muurtje gaat het de portefeuille is van burgemeester Gebben. PvdA heeft hier ook vragen over gesteld. Zodra deze zijn beantwoord heeft PRD ook antwoord op haar vraag.</p> <p>Wat betreft de verkeersdoorstroming zegt de wethouder dat daar geen voorstel over komt. Ze gaan door met de uitvoering. In februari komt er een overleg met de bewoners Schelmseweg en ook met de ondernemers. In het voorjaar zal er een informatieavond worden gepland.</p> <p>Dhr. Den Burger (VVD) vraagt naar de stand van zaken betreffende de motie die is ingediend bij de behandeling van de basisvisie Landgoederen.</p> <p>Weth. Heinrich geeft aan dat het college nog wacht op het waarde stellend onderzoek. Dat is nog niet afgerond. Als dat zover is kan de raad worden geïnformeerd en kijken of het een grondslag biedt. Hij kan verder niet zeggen over een planning.</p> <p>Dhr. Erkens (PvdA) vraagt naar de stand van zaken betreffende de Concertzaal (voorstel oprichting tot stichting) en naar de stand van zaken betreffende het kunstgrasveld Bilderberg. Heeft dit gevolgen voor de jaarrekening 2014 en begroting 2015. Verder geeft hij aan dat de 'kantine' te koop staat. Is het college daarmee bekend? Hij doet de suggestie aan het college of dit een moment is om dat handhavingdossier te voorschijn te halen en te kijken of dit hoofdpijndossier is af te ronden.</p> <p>Weth. Heinrich geeft aan dat wat betreft de Concertzaal we nog niet zover zijn. Er wordt wel nagedacht om te komen tot de oprichting van een stichting, maar we willen dat combineren met een raadsvoorstel waarin de 2^e fase van het herstel wordt meegenomen. Dat zal waarschijnlijk in het 2^e kwartaal richting de raad komen.</p> <p>Het kunstgrasveld heeft wat vertraging opgelopen. De aanvang lijkt dichtbij te zijn. Er zijn nog een paar kleine hobbeltjes, dat betekent dat het krediet niet meer in de jaarrekening van 2014 kan worden verwerkt. Maar het is een overloopbudget. Bij de jaarrekening 2014 in mei zal dit budget als overloopbudget worden gepresenteerd.</p>	
5.	<p>Raadsbrief startnotitie Regionale Huisvestingsverordening.</p> <p>Dhr. Provoost (beleidsmedewerker) geeft een presentatie inzake de Regionale Huisvestingsverordening. (bijlage 1)</p> <p>Woordvoerders bij dit agendapunt zijn: dhr. Modderkolk (PRD), dhr. Den Burger (VVD), mw. Gerritsen (GB), dhr. Van Dijk (D66), mw. Vink (GL), dhr. Erkens (PvdA), mw. Braam (CDA), dhr. Schoevaars (RZS)</p> <p>Verhelderende vragen n.a.v. presentatie: PRD wil graag wat meer duidelijkheid over de vergunningen. D66 zegt dat als je een toewijzingssysteem hebt, wat voegt een vergunning dan toe? GL vraagt wat als we geen vergunning vragen. GB vraagt naar de transparantie van de systematiek. PvdA vraagt wat er veranderd in een nieuwe verordening t.a.v. de oude. CDA: zit in het vergunningensysteem ook de urgentie verwerkt?</p> <p>VVD geeft aan de schaarste moeilijk is vast te stellen. Wat weten we van de veronderstelde schaarste? Is benieuwd naar de onderbouwing.</p> <p>Dhr. Provoost zegt dat gemeenten die met een woningtoewijzingssysteem willen werken moeten benoemen voor welke woningen dat werkt. Dat zijn de woningen waar je van moet motiveren dat er schaarste is, bijv. de goedkope huurwoning. Die groep woning die je benoemd mogen mensen die een dergelijke woning gaan huren, alleen huren als ze daar een vergunning krijgen van de gemeente. In de praktijk zal het voor de hand liggen dat de gemeente dit mandateert aan de corporatie. De wet is nog niet duidelijk in wat er wel en niet in een vergunning moet komen te staan.</p>	

OPMERKINGEN	BESLUIT
<p>Hij moet het antwoord schuldig blijven. Op de vraag van GL zegt dhr. Provoost dat de wet voorschrijft dat als je een verordening opstelt en woningen wilt toewijzen, dat je dat alleen mag als je een vergunningensysteem invoert. Als je een vergunning een te zwaar middel vindt kun je geen toewijzingsstelsel hanteren. Over de transparantie geeft dhr. Provoost aan dat we aan de Stadsregio de vragen en opmerkingen moeten meegeven maak alles goed helder zodat het niet ten koste gaat van de transparantie. Op de vraag van de PvdA zegt dhr. Provoost dat het vergunningensstelsel nu niet geldt. Alleen in Arnhem en Nijmegen. Vergunning is volledig nieuw. De urgentieregeling is een apart deel.</p> <p>Voor de gemeente Renkum is het lastig te motiveren of er schaarste is. Als je kijkt naar de sub regio Arnhem daar is een tekort aan sociale huur geconstateerd. De wetgever heeft gezegd dat je een verordening voor vier jaar moet maken en in de tussentijd moet je wat aan de schaarste doen.</p> <p>GB vraagt of er ook naar Wageningen wordt gekeken.</p> <p>Dhr. Provoost geeft aan dat tot nu toe er niet naar werd gekeken, maar nu de WGR+ is weggevallen komt Wageningen in beeld als partner.</p> <p>Reactie op vragen in de raadsbrief op pag. 2: Vraag 1: PvdA geeft aan dat dit helder is, er ontstaat wel onduidelijkheid door het intrekken van de WGR+.</p> <p>Weth. Verstand geeft aan dat in de standpunten die we gedeeld hebben als het gaat om de toekomst van de Stadregio dat we drie onderwerpen in Stadsregioverband willen bespreken en dat zijn verkeer, economie en wonen. Hier willen we niet van afwijken.</p> <p>Vraag 2: VVD zegt dat het prima is dat er een enkele doelgroep wordt benoemd, maar dat moet wat betreft de VVD zo min mogelijk zijn. De PvdA heeft vragen gesteld over ontwikkeling scheiden wonen en zorg. Dit zou een grote groep kunnen zijn voor een urgentieregeling.</p> <p>D66 wil graag mensen met zorg toevoegen.</p> <p>GB is het eens met het antwoord van het college, wel vragen ze of je hem ook strategisch kan gebruiken, bijv. starters?</p> <p>RZS geeft aan dat groepen die met voorrang behandeld wordt, daar moet je nauwkeurig naar kijken en zo klein mogelijk houden.</p> <p>Dhr. Provoost geeft aan dat met scheiden van wonen en zorg een grotere behoefte komt aan zelfstandige woningen voor mensen die zorg behoeven. In die zin neemt de schaarste iets toe als we daar niet op inspelen. Het gaat hier om de toewijzing. Kun je het strategisch gebruiken om bepaalde groepen aan je te binden. Dat zou kunnen op het moment als je een verordening maakt die zich onderscheid van de gebieden waar je mensen vandaan wilt halen. Er is een regionale verordening geweest die er juist op gericht was om transparant te zijn naar mensen die in de hele stadsregio op zoek zijn naar woningen en proberen op die manier in dat gebied mensen proberen te helpen. Strategisch inzetten zou een nieuwe variant zijn, dat zou je met een kleine groep gemeenten samen moeten doen. Als je specifieke maatregelen gaat nemen raak je je transparantie kwijt. Op een vraag van CDA zegt dhr. Provoost dat de mantelzorg stuurt de wetgever op een urgentieregeling. Hij weet niet of je starters (verborgen schaarste) kunt benoemen als groep in een urgentieregeling. Op een vraag van PRD over de groep mensen die scheiden zegt dhr. Provoost dat dit in de urgentieregeling zit. Dhr. Provoost geeft aan dat de nota Wonen gaat over de behoefte die mensen hebben over wonen. Dit verhaal gaat over de toewijzing van huurwoningen die er staan.</p>	

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>Vraag 3: GB vraagt of er overleg is met corporaties in voorbereiding op dit stuk om te peilen wat hun visie is?</p> <p>GL vraag waarom we maar één partner hebben t.w. Vivare. Hoe werkt dat in andere gemeenten.</p> <p>Dhr. Provoost geeft aan dat dit gebeurd is op twee manieren. De notitie die de Stadsregio heeft opgesteld, is tot stand gekomen door een kerngroep waar ook mensen uit de corporatie zitting in hebben. En dezelfde notitie die is toegezonden aan de gemeenten is ook toegezonden aan de corporaties. Elke corporatie heeft eigen beleid en dat heeft consequenties voor de kwaliteit. Elke corporatie gebruikt hetzelfde toewijzingssysteem enz.</p> <p>Weth. Verstand geeft aan dat de ervaringen met Vivare positief zijn. Ze maken op dit moment prestatieafspraken. Of Vivare de juiste partner is zullen we gaan zien. Ze willen in ieder geval investeren en zijn met Vivare op de goede weg.</p> <p>Vraag 4: VVD vindt dat als je praat over een groter gebied dan alleen gem. Renkum waarop deze verordening van toepassing is, lijkt het logisch met meerdere corporaties te gaan praten.</p> <p>GB zegt dat samenwerken goed is, je kunt je afvragen wat slim is om de regie te houden.</p> <p>CDA deelt de opmerking van GB.</p> <p>RZS het is zinvol als je je beperkt in je doelgroepen. Als je de uitvoering legt bij de corporaties, verdient een eigen verordening voor de bestaande woningen, de voorkeur. Als je nog bouwplannen zou krijgen dan neigt hij mee te gaan met de VVD, maar voor nu verdient een eigen verordening de voorkeur.</p> <p>D66 vindt het moeilijk om nu in te schatten wat de consequenties zijn.</p> <p>PvdA vindt lokale inkleuring als dat kan prima, maar wil samenwerking.</p> <p>Weth. Verstand zegt dat het systeem zoals het nu is, zo functioneert het goed. Met het nieuwe systeem zoveel mogelijk aansluiten bij oude systeem. Als je een gemeentelijke verordening gaat maken moet je het zelf maken, bijhouden en uitvoeren. Dat is teveel werk. Dat is niet de oplossing voor een probleem wat er is. In de loop van de jaren moet je goed monitoren. Of je meerdere woningcorporatie moet hebben is een interessante gedachte, maar dan moet je wel bouwen en moet er ruimte zijn. Hij zal zijn gedachte er over laten gaan.</p> <p>Op een vraag van de GB zegt dhr. Provoost dat het hier gaat over huurwoningen, het opsplitsen van een villa valt hier niet onder.</p>	
6.	<p>Startnotitie vGRP+.</p> <p>Woordvoerders bij dit agendapunt zijn: dhr. Huizinga (GB), mw. Nijeboer (PRD), dhr. Van Dijk (D66), dhr. Schoevaars (RZS), dhr. Van Lent (CDA), mw. De Groot (GL), mw. Miltenburg (PvdA), dhr. Den Burger (VVD)</p> <p>GB geeft aan dat ze van de paragraaf financiën niet veel wijzer worden. Welke keuze kost nou wat. Waarom krijgt grondwater het laagste ambitieniveau. Wat betreft GRP+ zelf en in eigenbeheer wordt gedaan, dat is prima, maar de argumenten zijn niet goed duidelijk. Voor oppervlaktewater heeft college gekozen voor ambitieniveau integraal, terwijl in kanttekening staat dat het aanbeveling verdient naar de hoogste categorie te streven. Waarom dan niet meteen het hoogste niveau?</p>	<p>Gaat als bespreek stuk naar de raad van 28 januari 2015 i.v.m. aangekondigde amendement van het CDA.</p>

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>PRD sluit zich aan bij GB. Kun je ook per situatie een verschillend ambitieniveau hebben, per thema? Wat zijn de consequenties bij het financiële plaatje, we kunnen geen goede afweging maken. Als het gaat over hemelwaterafval en afvalwater, waarom wil de gemeente wel bij hemelwater koploper zijn en bij afvalwater dat een andere gemeente dat maar moet doen. Verder doet PRD een suggestie om wat betreft grondwater daar een afstudeerproject van te maken, zodat je toch ambitieus kunt blijven denken, maar de kosten beperkt blijven. Hoe is de kwaliteit van ons riool?</p> <p>D66 vindt het prima dat het ambitieniveau voor afvalwater integraal is. Ze missen wel het stimuleren van hergebruik en het verkleinen van hoeveelheid afvalwater die in het riool terecht komt bij bedrijven en particulieren. Waarom is dit niet meegenomen. Wat betreft hemelwater, toekomstgericht is prima. Vragen wel aandacht voor de inpassing en schoonhouden waar het water moet stromen. Waarom geen aandacht voor de grondwateronttrekkingen? Wat betreft oppervlaktewater, waarom wordt hier niet voor hogere ambitieniveau gekozen? We willen een zo laag mogelijke rioolheffing. Is er nog een tussentijdse discussie met raad en bewoners?</p> <p>RZS zegt dat er sprake is van een realistische en positieve benadering van het college wat betreft deze startnotitie.</p> <p>CDA mist in deze notitie de evaluatie van het GRP en het rapport van de RKC inzake hemelwater. Er wordt niet naar verwezen. Hoe gaan we om met het rapport en trekken we lering van lessen die we in het verleden hebben gehad. Budgettaire consequenties, wat zijn de keuzes en kosten die daaraan zijn verbonden. Zijn de ambities toekomstbestendig? Er wordt twee soorten duurzaamheid aangegeven. Waar zitten de verschillen? Wat betreft afvalwater kan het CDA zich in vinden. Hemelwater, daar gaat u een ambitie hoger zitten. Er zijn grote hemelwaterafkoppelprojecten geweest. Als je nu een effect wil sorteren, dan vergt dat hele hoge kosten. Wegen die kosten wel op tegen het effect. Hoe staat dat in verhouding. CDA gaat vooralsnog niet mee in deze ambitie. Minimaal niveau van grondwater is prima. Oppervlaktewater, integraal om als gemeente invloed te hebben bij de oppervlaktewaterbeheerders. Dit sluit aan bij de watervisie. Over samenwerking zegt het CDA dat ze daar nog weinig van horen. Waar haalt het college de taakstelling wat betreft het bestuursakkoord water. Bij de financiële paragraaf heeft CDA een opmerking over de grondslag. Waarde van de woning snapt het CDA niet. De laatste grondslag kan eruit. Verder vraagt het CDA naar de afschrijvingstermijn van 60 jaar. De ambitie die nu wordt uitgesproken is 30 jaar. De kapitaallasten moet worden versneld. Dat is een hoge kostenpost binnen de rioolheffing. Wat is de uitwerking hiervan?</p> <p>GL zegt dat in de startnotitie de cijfers ontbreken en wil graag een doorberekening. Pro-actief beleid kan extreme weer redelijk goed opvangen. In de startnotitie missen ze de uiterwaarden. GL wil graag dat de uiterwaarden op ecologische wijze beheerd worden. Ze willen graag meer zicht hebben op de stand en kwaliteit van het grondwater. Het verminderen van gebruik van schoonwater door inwoners en bedrijven van belang. In het coalitieakkoord staat dat onderzocht zou worden of de rioolheffing gekoppeld kan worden aan het feitelijk gebruik. Gaat dit nog gebeuren?</p> <p>PvdA vindt het belangrijk dat u met deze startnotitie aandacht besteed aan water. Helaas zijn ze teleurgesteld in het ambitieniveau. Ze hadden verwacht dat een spetterende watervisie zou worden geleverd. Waterbeheer zal in de toekomst steeds belangrijker worden. Bij deze startnotitie willen we primair uitgaan van de inhoud. Hoe willen we omgaan met water in onze gemeente. Groen en duurzaamheid zijn heel belangrijk. Waarom ambitieniveau verlagen? Je kunt ook het budget verhogen. PvdA ziet graag een formulering, dit is wat we nodig hebben en dit is wat het kost. Het inhoudelijke ambitieniveau ligt eigenlijk hoger dan dat er nu voorligt. Waarom zitten in de projectgroep geen burgerleden? Verder vraagt de PvdA of het uitgangspunt de vervuiler betaald is losgelaten? De PvdA mist de financiële paragraaf.</p>	

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>Hemelwater hoort niet in het rioolsysteem thuis. Overlast voor burgers moet beperkt worden. Waarom doet u niet een stapje er bovenop. Zijn er samenwerkingsverbanden aan te gaan? Wat betreft het hemelwater is het goed om naar de evaluatie te kijken. De verdroging van de beken heeft te maken met de daling van het grondwater. Het oppervlaktewater ook hier noemt u de situatie van de beken. Waarom kiest u voor integraal ambitieniveau? Het ambitieniveau van de PvdA wat betreft water in Renkum is een sprankelende toekomst visie en spetterend maar toch veilig duurzame en groen waterbeheersplan.</p> <p>VVD zegt dat voor afvalwater, grondwater en oppervlakte water geldt dat als je een ander ambitieniveau zou kiezen dan hier aangegeven, als consequentie heeft dat je een stukje bestaand beleid los laat. Voor hemelwater is een hoger niveau gekozen. Het ontbreken van de financiële gevolgen maakt het lastig om in te stemmen met dit voorstel. College zou inzichtelijk moeten maken wat het kost als je een ambitie hoger gaat. VVD vindt het te vroeg om nu te kiezen. Ze sluiten zich aan bij het CDA voor wat betreft de woonlasten.</p> <p>Weth. Ruwhof zegt dat deze startnotitie is gemaakt op verzoek van de raad. Het planproces moet nog starten. We weten nog niet welke maatregelen we bij welke variant moeten toepassen. Het is lastig dit financieel te vertalen. De wethouder snapt het probleem. Bij het uitwerken van het plan komt een financieel plaatje. Bij het GRP komt een bijlage waar de andere niveaus financieel op uitkomen.</p> <p>We kunnen aangeven waar we op het moment zitten. Op alle vier niveaus op integraal niveau. Een hoger niveau is niet altijd duurder. De bandbreedte voor een gemiddeld huishouden is ongeveer 15 euro per huishouden per jaar. U besluit pas definitief als het plan er ligt. Verbreden rioleringsplan heeft raakvlakken met andere nota's. De zorgplicht is het uitgangspunt. De uiterwaarden zit in het LOP en de structuurnota. Maar we gaan het niet meenemen in het GRP. Water niet afzonderlijk als gemeentelijke taak kunt zien. Er is een samenhang tussen Rijkswaterstaat, Waterschap en Provincie. Daarom een projectgroep met deze partijen. De wethouder heeft het rapport van de RKC gelezen en ziet het niet zo negatief als het CDA (Er is geen nulmeting, rol van de raad en financieel niet helder). Afkoppelen daar lopen we aardig op vooruit en hebben een goede naam. Op dit moment is het belangrijk om de grote hoeveelheid water te verwerken. Verbreden van onze rollen is een illusie. Alles wat er niet in komt is winst.</p> <p>Het grondwater is hier niet zo'n groot probleem. We kunnen hier weinig aan doen. Het is ook niet onze bevoegdheid. Voor dieper grondwater is de provincie bevoegd en voor ondiep grondwater is het waterschap bevoegd.</p> <p>Voor oppervlaktewater is het waterschap verantwoordelijk. Kleine projecten kunnen we oppakken, maar verder ligt de verantwoordelijkheid bij de waterschappen.</p> <p>PRD vraagt nog naar dat er geluiden zijn dat hemelwaterafkoppeling niet positief is voor het riool.</p> <p>RZS college is op de goede weg.</p> <p>D66 vraagt naar het voorkomen van produceren van afvalwater.</p> <p>GL zegt dat ze lokale uitvoering en ontwerpen van beleid ruimhartig ondersteunen. GL maakt zich zorgen over de bedreiging van het grondwater door grondwateronttrekkingen. Zou graag de doelstellingen willen zien in de samenwerking wat betreft de verschillende bevoegdheden.</p> <p>CDA vraagt nog naar de afschrijvingstermijn, ze willen de financiële consequenties inzichtelijk hebben. In het coalitieakkoord staan geen verhoogde rioolretributies, maar zou als beslispoint in de startnotitie kunnen komen. CDA overweegt een amendement hierover. Geen ambitie bestuursakkoord.</p> <p>PvdA zegt betrek de burger en toets of ze meer zouden willen betalen. Denk aan onze beken.</p>	

VERSLAGLEGGING GECOMBINEERDE COMMISSIE (Inwoners, Leefomgeving, Bedrijvigheid)
13 januari 2015, pagina 7

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>VVD wethouder laat voldoende keuze open.</p> <p>Weth. Ruwhof zegt dat bij het afkoppelen er altijd wordt gekeken of er voldoende stroming in de riolering overblijft. Meenemen van het voorkomen produceren afvalwater, daarvan gaat de wethouder kijken of ze daar een plek voor kan vinden. Het grondwater neemt ze ook mee. De afschrijvingstermijn 30 jaar is een misverstand. De tariefstelling op basis van een doorrekening van 30 jaar uitmiddelen, maar natuurlijk blijven we afschrijven over 60 jaar. Burgers zijn vooral geïnteresseerd als er concrete projecten zijn in hun eigen omgeving. Beken zijn heel belangrijk.</p> <p>Gaat als bespreekstuk naar de raad van 28 januari 2015 i.v.m. aangekondigde amendement van het CDA t.a.v. de kostendekkendheid en t.a.v. de hoogte van de rioolretributie voor de komende periode.</p>	
7.	<p>Verkavelingsplan + ruimtelijke kaders project Hogenkampseweg.</p> <p>Woordvoerders bij dit agendapunt zijn: dhr. Den Burger (VVD), mw. Braam (CDA), dhr. Schoevaars (RZS), mw. Nijeboer (PRD), dhr. Harmsen (PvdA), mw. De Groot (GL), dhr. Van Dijk (D66), dhr. Sciarone (GB)</p> <p>VVD heeft een kleine suggestie bij het beeldkwaliteitsplan, denk aan de dakkappen.</p> <p>CDA vraagt zich af hoe het zit met de kiss en ride zone. Wordt er naar gekeken bij het verder ontwikkelen van dit plan.</p> <p>RZS uit zijn zorgen over het ontstaan van een open gedeelte op hoek Hogenkampseweg/Reijmerweg. Verder vraagt hij aandacht voor de bomen. Hij pleit dat de bewoners worden betrokken bij het ontwikkelen van het binnenterrein.</p> <p>PRD is blij met het randgroen. De omwonenden vinden de schuurtjes erg klein. Er komen meer woningen dan er nu staan. Kan in plan 3b4 zuid er 2 woningen af? In hoeverre is er rekening gehouden met het advies van de woonadviescommissie Renkum.</p> <p>PvdA is blij met het realiseren van 45 sociale huurwoningen. Is er gekeken naar de mogelijkheden naar gezamenlijk en levensbestendig wonen? Wordt bij toekomstige projecten, naast duurzaamheid, dit ook een blijvend thema?</p> <p>GL zijn blij met de bouw van deze woningen. Duurzaam bouwen is een stap om te komen tot een klimaatneutraal en levensloopbestendig bouwen. De GPR en EPC zijn goede meetinstrumenten. In het voorstel staat dat de GPR norm 7 zal worden. GL vraag of dit het minimum is. Zij zien graag bij deze GPR-norm dat de nadruk gelegd wordt bij o.a. energie en gebruikskwaliteit. Verder pleiten zij dat bij het ontwerp en de bouw rekening wordt gehouden dat in de toekomst aanpassingen doorgevoerd kunnen worden (energiezuiniger en levensloopbestendiger).</p> <p>D66 vraagt ook naar de beukmaat. Verder vraagt hij wat de consequenties zijn als je iets minder woningen zou bouwen.</p> <p>GB is aangenaam verrast. Kunnen instemmen met dit voorstel.</p> <p>Weth. Verstand geeft aan dat hij de suggestie van de VVD inzake de dakkappen zal meenemen. Wat betreft de kiss en ride geeft hij aan dat dit breder wordt aangepakt. Het was de opzet van het plan dat er wat meer open ruimte zou zijn. Wat betreft de kleine schuren geeft de wethouder aan dat dit is meegegeven aan Vivare. Het is aan hen om hier iets mee te doen. Er worden 45 woningen gebouwd. Voor Vivare is het plan financieel niet haalbaar als dit er minder zouden zijn. De beukmaat valt binnen het bouwbesluit en nog steeds mogelijk de woningen levensloopbestendig. De woonadviescommissie is grotendeels positief. Alle woningen zijn levensloopbestendig en er zijn een aantal binnen een plan die een extra levensloopbestendige kwaliteit</p>	<p>Gaat als sterstuk naar de raad van 28 januari 2015</p>

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>krijgen. Wat betreft de GRP-norm is alles minimaal een 7. Op de vraag van de PvdA of in de toekomst het gezamenlijk wonen een punt van aandacht is zegt de wethouder dat als er ruimte voor is dit mee te nemen. Op de vraag van PRD over de 2 woningen zegt de wethouder dat dit een ander plan is.</p> <p>Gaat als sterstuk naar de raad van 28 januari 2015.</p>	
8.	<p>Toekomstige samenwerking Stadsregio.</p> <p>Woordvoerders bij dit agendapunt zijn: dhr. Alofsen (VVD), dhr. Van Lent (CDA), dhr. Schoevaars (RZS), dhr. Modderkolk (PRD), dhr. Sciarone (GB), dhr. Minderhoud (D66), mw. De Roo (GL), dhr. Erkens (PvdA)</p> <p>VVD zegt dat je natuurlijk aan tafel moet zitten om mee te praten. De vraag is hoe dit te behandelen. Het staat op de agenda als consultatie, maar het voorstel vraagt om een besluit. De VVD is voornemens dit te accepteren als besluit, maar wil dit voorstel dan wel amenderen. Dat we niet gaan besluiten dat we de Stadsregio voortzetten in een gemeenschappelijk orgaan of dat we triple helix constructie opzetten, maar besluiten om deel te nemen aan het constituerend beraad om tot oprichting te komen en besluiten dat we participeren in oprichtingsoverleg.</p> <p>CDA sluit zich aan bij de VVD.</p> <p>RZS is blij met de inbreng van de VVD. Nu instemmen met het voorstel dat dat een brug te ver gaat. Het kernpunt blijft dat je de opbrengst nauwgezet moet afwegen tegen het verlies aan je zelfstandigheid en zeggenschap. Verwijst naar de vele aandachtspunten in het rapport de regie uit handen geven. RZS vindt de onderbouw in dit voorstel oppervlakkig. De noodzaak om samen te werken moet je goed onderbouwen. RZS vindt dat de fundamentele discussie te weinig is gevoerd. Ze willen graag een notitie met voor- en nadelen en het standpunt van het college hierop.</p> <p>PRD kan zich vinden in de proces afspraak. Wel maken ze zich zorgen om de liquidatie van de huidige regio, wordt daar een voorziening getroffen in de begroting? Willen graag zicht hebben hierop.</p> <p>GB zegt dat op voorhand weer aansluiten of het continueren in een nieuwe setting van deze samenwerking voor GB geen vanzelfsprekendheid is. De gemeenten ten westen van ons passen beter bij onze natuurlijke habitat en cultuur en zijn ook succesvoller in hun projecten en positionering in de food valley. Ze vinden hiervan niets terug in de stukken. Wat is hiervoor de reden? Is de Stadsregio de enige optie? Whats in it for us? Wat stoppen we erin en wat krijgen we ervoor terug?</p> <p>D66 zegt dat er de afgelopen periode een diversiteit aan stukken is toegezonden. Er wordt nu een voorstel voorgelegd om deel te nemen aan het constituerend beraad. Daarin lezen we een nieuwe stimulering. Een setting met nieuwe kansen voor onze profilering, onze participatie en inbreng. Oude verbindinglijnen open houden en continueren. Het kan partijen opnieuw verbinden. Het is geen eenvoudige aanpak. Er moet nog nader bepaald worden waarop we gaan samenwerken. Evenals het budget en het nader uit te werken gemeentelijke samenwerkingsmodel. Het verleden spreekt een woordje mee, het WGR+ blijft op de achtergrond als voorbeeld. Hoe moeten we onze afvaardiging naar het constituerend overleg mandateren. Een overleg in fasen? Goed de tijd voor nemen en de raad informeren. Triple helix is een fenomeen, maar moet nader aangetoond worden. Niet alle onderwerpen lenen zich hiervoor. Hoe worden we als raad betrokken bij de vervolgstappen. Hoe figureert onze raad, wat gaat het kosten en wat is onze stemrecht.</p> <p>GL zijn blij met de ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden in de Stadsregio. In principe kunnen ze het voorstel steunen. Het is belangrijk om aan tafel te zitten. Met welke ideeën gaat het college naar dit overleg. Als het gaat om de vorm, dan hangt daar een prijskaartje aan. Betekent dat gem. Renkum minder geld betalen. Wat betreft wonen,</p>	<p>Gaat als bespreekstuk naar de raad van 28 januari 2015</p>

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>vervoer en economie, GL ziet graag dat klimaat en energie wordt geïntegreerd in die drie thema's. Ze twijfelen aan de triple helix constructie. Waarom moeten we aan tafel zitten als het gaat om deze constructie. Gaan mee met het voorstel van de VVD.</p> <p>PvdA vindt het ondoenlijk om over dit voorstel een discussie te voeren. De VVD heeft gelijk met hun inbreng. Dit voorstel is volkomen inadequaar. De PvdA kan zich voorstellen dat de raad besluit dit voorstel van de agenda af te voeren en te wachten op een beter voorstel waar iets geregeld kan worden over het triple helix construct in de vorm van een overleg wat mogelijk kan leiden tot een dergelijk construct.</p> <p>Weth. Heinrich geeft aan dat dit niet meer is dan een voorstel wat voortvloeit uit de vraagstelling van de stadsregio zelf om deel te nemen aan een constituerend beraad. Als u de brief van 18 december 2014 van de stuurgroep heeft gelezen dat de vraagstelling was of de gemeentes in principe bereid zijn om etc. etc. Er komt nog een heel vervolgt raject. Over de inhoudelijke discussie hebben we gesproken. De wethouder geeft aan dat de standpunten nog steeds staan. Het voorstel is nu om deel te nemen aan het constituerend beraad. U kunt op voorhand zeggen dat u niets met de Stadsregio te maken wilt hebben en afwachten en dan pas een besluit nemen. Het lijkt het college niet verstandig deze houding aan te nemen, nu kun je op basis van de standpunten je inbreng doen. Over de triple helix kun je veel zeggen. Geef het bedrijfsleven en kennisinstellingen de ruimte om zelf met voorstellen te komen en ga dan als overheid zeggen dat je de bereidheid hebt het te willen faciliteren. Er is gekozen voor de meest lichte vorm van samenwerking dat is een gemeenschappelijk orgaan. Dat "in principe" komt letterlijk uit het verzoek van de stuurgroep.</p> <p>De voorzitter stelt voor deze discussie nu te stoppen en verder met elkaar te praten in de raadsvergadering.</p> <p>Dhr. Alofsen wijst nogmaals op zijn eerder gedane voorstel om het gevraagde besluit te amenderen.</p> <p>Gaat als bespreekstuk naar de raad van 28 januari 2015.</p>	
9.	<p>Transities in het sociale domein.</p> <p>Weth. Van den Berg heeft geen informatie bij dit onderwerp derhalve is dit agendapunt van de agenda afgevoerd.</p>	
10.	<p>Verslaglegging van de vergaderingen van commissie Inwoners van 1 en 8 december 2014, commissie Leefomgeving van 2 december 2014 en commissie Bedrijvigheid van 3 december 2014.</p>	Akkoord
11.	<p>Ingekomen stukken en mededelingen.</p> <p>a. Rol en positie adviesraden in het sociale domein; brief van het college van B&W van Renkum d.d. 14 november 2014, inboekingsnummer 132851.</p> <p>b. Raadsbrief Afspraken woningbouw Stadsregio d.d. 5 december 2014, inboekingsnummer 133508.</p> <p>Brief van het college van B&W van Renkum d.d. 14 november 2014, inboekingsnummer: 132851 inzake rol en positie adviesraden in het sociale domein, (Agendapunt 11a) wordt via de agendacommissie geagendeerd voor cie. Inwoners van 9 februari 2015.</p>	Brief a wordt via de agendacommissie geagendeerd voor cie. Inwoners van 9 februari 2015
12.	<p>Sluiting</p> <p>De voorzitter sluit de vergadering om 23.28 uur.</p>	

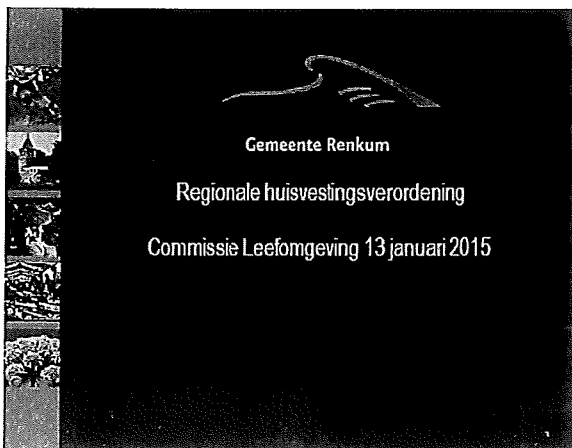
VERSLAGLEGGING GECOMBINEERDE COMMISSIE (Inwoners, Leefomgeving, Bedrijvigheid)
13 januari 2015, pagina 10

de commissiegriffier


mr. J.I.M. le Comte

de voorzitter,

G. Beekhuizen



Regionale Huisvestingsverordening



- 1 woonruimteverdeelsysteem voor 21 gemeenten, was wettelijke taak WGR+ (ingetrokken per 1.1.2015)
- Uit evaluatie onder actief woningzoekenden, geholpen woningzoekenden, gemeenten en corporaties blijkt dat zij overwegend tevreden zijn over de huidige regionale verordening

Waarom op de agenda?


- Nieuwe Huisvestingswet 2014 vraagt echter actualisering en besluitvorming door gemeenten
- Gezien de onduidelijkheid over gemeentelijke samenwerking in de toekomst is besloten de gemeenten op voorhand te betrekken.

Uitgangspunten Huisvestingswet 2014



- Vrijheid van vestiging staat voorop
- Alleen ingrijpen bij onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte
- Ingrijpen in woonruimteverdeling kan alleen met huisvestingsverordening
- Met daaraan gekoppeld een vergunningssysteem


Belangrijke wijzigingen 1



Lokaal maatwerk

- In de huidige verordening kan maximaal 20% van de woningvoorraad buiten het verdeelsysteem toegewezen worden. Wordt o.a. gebruik voor zorgwoningen
- Binnen de nieuwe wet kan dit alleen voor experimenten of bijzondere doelgroepen
- "nieuw" lokaal maatwerk mogelijk: maximaal 50% van de voorraad toekennen aan inwoners uit de eigen regio.
- Sociaaleconomische eisen alleen op basis van de Rotterdamwet


Belangrijke wijzigingen 2



Afspraken over toewijzingen en verdelingssysteem alleen in verordening

- Bijvoorbeeld in prestatieafspraken geen afspraken meer mogelijk over toewijzingsregels, verdeelmodellen, rangordecriteria etc.
- Alleen nog aanvullen afspraken mogelijk die zuiver de uitvoering betreffen

Belangrijke wijzigingen 3



Urgentieregeling

- Ook zonder dat er sprake is van schaarste kan een urgentieregeling opgesteld worden
- Er zijn 3 verplichte urgentie categorieën
 - opvang vanwege relationele problemen of geweld
 - Mantelzorgers en ontvangers
 - Statushouders
- Gemeenten zijn vrij om categorieën toe te voegen
 - Personen met een medische indicatie
 - Daklozen
 -

Belangrijke wijzigingen 4



Werken met vergunning

- In de huidige verordening alleen vergunningen voor onttrekken, samenvoegen en omzetten van woningen in Arnhem en Nijmegen
- De nieuwe wet verbiedt in de verordening aangewezen woonruimte zonder vergunning in verhuur te geven of te nemen.
- Het vergunningensysteem kan gemandateerd worden aan de verhuurders
- Vergunningplichtige voorraad kan afgebakend worden op basis van:
 - Huurprijs
 - woningtype
 - Ligging van de woonruimte



Vragen stadsregio

1. Onderschrijft u de uitgangspunten van de huidige verordening: keuzevrijheid, rechtvaardig en transparant, makkelijk toegang tot regionale aanbod?

De uitgangspunten sluiten aan op het coalitieakkoord. Als de regionale samenwerking in de toekomst een andere samenstelling krijgt is het de vraag of je met alle 20 gemeenten een nieuwe verordening moet vaststellen.



Vragen stadsregio

2. Welke doelgroepen zijn volgens u kwetsbaar?

Schaarste doet zich in Renkum voor:

- *in het goedkope segment, zowel in de huur als in de koop*
- *weinig aanbod voor huishoudens met een inkomen tussen de € 34.000 en €43.000.*
- *Woningen voor mensen met een zorgbehoefte.*



Vragen stadsregio

3. Kunnen we woonruimteverdeling aan de corporaties overlaten? *Voorlopig is er nog schaarste aan goedkope woningen. Zonder verordening kunnen er ook geen afspraken gemaakt worden over urgentie.*



Vragen stadsregio

4. Regionaal, subregionaal of per gemeente?

- *Een eigen gemeentelijke verordening is inefficiënt, kostbaar en arbeidsintensief*
- *aansluiting bij de grenzen van het nieuwe gemeentelijke samenwerkingsverband ligt voor de hand*
- *Het werkgebied van Vivare is een minimale gewenste omvang*

Proces aanpassing verordening



- Startnotitie naar colleges, ook ter reactie naar corporaties
Uiterlijk 30 januari 2015 reactie
- Opstellen conceptverordening in februari
- Koersen op besluitvorming in gemeenteraden april 2015
- Vervolgens implementeren (indien gewenst) en communiceren
- Inwerkingtreding per 1-7-2015?
Door intrekken WGR+ is er tijd tot 31-12-2015, mogelijk wordt de planning aangepast.



Gemeente Renkum

Onderwerp	Verkavelingsplan + ruimtelijke kaders project Hogenkampseweg
------------------	--

Voorgestelde beslispunten

De raad voorstellen:

1. De ruimtelijke kaders voor project Hogenkampseweg vaststellen.
2. Bijgevoegd rapport "Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum" vaststellen.

Deze voorstellen aanbieden aan de hand van bijgevoegd raadsvoorstel.

Datum	27 november 2014	Ja	Nee
Kenmerk	133301	Openbaar	X
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu	Bevat raadsvoorstel	X
Steller	M.J.L. Lammerée		

Portefeuillehouder	J. Verstand	Ja	Nee	Paraaf
Programma begroting	2	Financieel advies	X	<i>[Handwritten signature]</i> 27/11/14
		Juridisch advies	X	
		P&O advies	X	

Paraaf hoofd *[Handwritten signature]*

Paraaf directeur *[Handwritten signature]*

Concerncontroller A.G. van Ommeren *[Handwritten signature]*

Secretaris A.E.J. Steverink *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

Burgemeester en wethouders	Akkoord	Bespreken in college	Paraaf
Burgemeester J.P. Gebben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wethouder H.J. van den Berg-van Zijl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wethouder E. Heinrich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wethouder A.D. Ruwhof	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wethouder J. Verstand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Datum vergadering

Agendapunt *[Handwritten signature]*

Besluit *Conform. m.i.a.n van de overweging overweging: De verantwoordelijkheid van de afdelingshoofd om levensloopbestuurlijke woningen te bouwen dient in de samenwerking overeenkomst te worden opgenomen en oeband.*

Onderwerp

Verkavelingsplan + ruimtelijke kaders project Hogenkampseweg

Datum

27 november 2014

Kenmerk

Pagina

2 van 6

Voorstel

De raad voorstellen:

1. De ruimtelijke kaders voor project Hogenkampseweg vaststellen.
2. Bijgevoegd rapport "Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum" vaststellen.

Deze voorstellen aanbieden aan de hand van bijgevoegd raadsvoorstel.

Inleiding

Aanleiding

Het project Hogenkampseweg is een initiatief van Vivare en omvat vervangende nieuwbouw van 38 eengezinswoningen in de sociale huursector, die in eigendom zijn van Stichting Vivare ten behoeve van circa 45 nieuw te bouwen eengezinswoningen in de sociale huursector. De huidige woningen zijn in Renkum gelegen aan de Hogenkampseweg, Reijmerweg, St. Josephweg en de Meester van Damweg. De woningen zijn technisch in slechte staat. Vivare heeft daarom onderzocht wat zij met de woningen wil en kan. Een haalbaarheidsstudie heeft uitgewezen dat sloop/ nieuwbouw de beste optie is.

Ontwikkelingstraject

In juni 2014 is het projectplan vastgesteld door het college. Vervolgens heeft de intentieovereenkomst twee weken bij de raad ter inzage gelegen. Na het verwerken van de opmerkingen en beantwoording van de vragen is in augustus 2014 de intentie overeenkomst ondertekend door partijen. In deze overeenkomst is onder andere afgesproken dat een stedenbouwkundig plan ter vaststelling aan u wordt voorgelegd.

Conform het projectplan en de intentieovereenkomst is gewerkt aan een stedenbouwkundige invulling van het perceel van Vivare. Bij het opstellen van het plan is gekozen om de bestaande stedenbouwkundige structuur van de wijk intact te laten en efficiënter in te richten. Deze stedenbouwkundige invulling is getoetst en geaccordeerd door alle relevante ruimtelijke disciplines binnen de gemeentelijke organisatie.

Het "Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum" inclusief een paragraaf over de beeldkwaliteit is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Woon Advies Commissie. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft bij de eerste beoordeling op 18 augustus 2014 een aantal opmerkingen meegegeven aan Vivare en de landschapsarchitect. Deze opmerkingen zijn verwerkt en opnieuw gepresenteerd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 6 oktober 2014 waarna de commissie haar goedkeuring aan het plan gegeven heeft.

De Woon Advies Commissie geeft alleen enkele verbeterpunten aan voor het plan die niet direct invloed hebben op de stedenbouwkundige indeling. Deze worden meegenomen in het vervolgtraject. Alleen het advies met betrekking tot de beukmaat van de woningen heeft consequenties voor de stedenbouwkundige indeling (zie kanttekeningen).

De adviezen van de commissies liggen ter inzage. In bijgaand document "Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum" treft u de stedenbouwkundige uitwerking van het project aan. Dit is de versie die een stempel draagt van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 6 oktober 2014.

Onderwerp

Verkavelingsplan + ruimtelijke kaders project Hogenkampseweg

Datum

27 november 2014

Kenmerk

Pagina

3 van 6

Argumenten

De raad voorstellen:

1. De ruimtelijke kaders voor project Hogenkampseweg vaststellen.
Deze kaderstelling biedt de raad de mogelijkheid invloed uit te oefenen op de voorbereidingen voor het aanpassen van het bestemmingsplan ten behoeve van dit project. Daarbij sluit het woningbouwprogramma uit dit project aan op de Nota Wonen.
2. Bijgevoegd rapport "Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum" vaststellen.
Deze stedenbouwkundige opzet inclusief de paragraaf over de beeldkwaliteit past bij de locatie, draagt bij aan de doelstellingen van de Nota wonen en is goed bij de bewoners en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ontvangen. Daarbij is het verkavelingsplan getoetst en geaccordeerd door alle relevante ruimtelijke disciplines binnen de gemeente.

Voordat het traject voor het wijzigen van een bestemmingsplan in gang gezet kan worden moeten de ruimtelijke kaders en een stedenbouwkundig plan vastgesteld worden door de raad. Dit is conform de Methodiek Project Management RO-projecten 2012.

Kanttekeningen

Het advies van de Woon Advies Commissie met betrekking tot de beukmaat (breedte) van de woningen heeft invloed op het stedenbouwkundig plan. Zo adviseren zij een beukmaat van 5,70 meter in plaats van 5,40 meter in verband met de levensloopbestendigheid en indelingsmogelijkheden van de woningen.

Het belangrijkste argument om af te wijken van de beukmaat van 5,70 meter (afkomstig uit het Standaard programma van eisen van Vivare 2010) is dat Vivare woningen wil aanbieden voor een betaalbare huurprijs van € 596,- i.p.v. € 699,- per maand (prijsspeil 1 januari 2014). Met andere woorden, niet de woning maar de doelgroep (mensen met geringe inkomens) zijn leidend in de keuze voor onder andere de beukmaat.

Vivare constateert nu juist een behoefte aan woningen met een lagere huurprijs in Renkum en andere kernen. Bovendien komt de in dit project gekozen huurprijs van € 596,- beter tegemoet aan het huurniveau van de bewoners die op deze locatie nu wonen (en wellicht terug willen komen).

Vivare geeft aan dat zij, ook met een beukmaat van 5,40 meter, kunnen voldoen aan de ambities van de gemeente op het gebied van levensloopbestendig bouwen en zij garanderen een goede indeling van de woning.

Draagvlak

De bewoners van de 38 woningen zijn tijdens een informatiebijeenkomst op 8 april 2014 door Vivare op de hoogte gebracht over het voornemen om de woningen te slopen. Al langere tijd wisten zij dat een keuze gemaakt ging worden tussen sloop/ nieuwbouw of renovatie. De vele vragen die nieuws als deze met zich meebrengt zijn tijdens de bijeenkomst behandeld. Daarnaast heeft Vivare persoonlijke gesprekken gevoerd met de bewoners om hun individuele situaties in beeld te brengen en hen daarbij te begeleiden.

Onderwerp

Verkavelingsplan + ruimtelijke kaders project Hogenkampseweg

Datum

27 november 2014

Kenmerk

Pagina

4 van 6

Na de bijeenkomst op 8 april 2014 waarin bewoners geïnformeerd zijn over het voornemen van Vivare is een tweede bijeenkomst georganiseerd op 8 juli 2014. Tijdens deze bijeenkomst is het concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd. Bewoners van het plangebied kregen de gelegenheid om hierop te reageren. De aanwezigen hebben overwegend positief gereageerd op het plan.

Op 4 december 2014 is een bijeenkomst voor omwonenden en bewoners gehouden. Tijdens deze bijeenkomst is het definitief stedenbouwkundig plan (Verkavelingsplan Hogenkampseweg Renkum) gepresenteerd. Omwonenden en bewoners van het plangebied kregen de gelegenheid om hierop te reageren. ?

De notulen en presentaties van de drie informatieavonden liggen ter inzage.

Aanpak/Uitvoering

Als besloten wordt dat woningbouw mogelijk is op het perceel van Vivare rekening houdend met de kaderstelling dan kan gewerkt worden aan de voorbereidingen voor het in gang zetten van een ontwerp bestemmingsplan.

In eerste instantie zullen wij met Vivare een samenwerkingsovereenkomst opstellen. De overeenkomst wordt twee weken bij de raad ter inzage gelegd voordat deze ondertekend wordt.

Vervolgens werken wij aan een ontwerp bestemmingsplan en wordt daarmee de procedure voor het wijzigen van een bestemmingsplan in gang gezet. Het definitieve bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Communicatie

Over dit besluit zal op de gebruikelijke wijze gecommuniceerd worden.

Financiële consequenties

De planontwikkelingskosten komen ten laste van Vivare en worden geborgd in de samenwerkingsovereenkomst. Dit houdt in dat het project budget neutraal is.

Juridische consequenties

Bij het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst worden alle ruimtelijke en financiële afspraken juridisch vastgelegd.

Personele consequenties

n.v.t.

WMO-aspecten

Levensloopbestendig bouwen is een eis die de gemeente oplegt bij de ontwikkeling van woningbouw. Deze eis wordt conform de kaderstelling en gemeentelijk beleid nader uitgewerkt in de samenwerkingsovereenkomst.

Duurzaamheid

Duurzaamheid blijft een belangrijk kader voor de ontwikkeling van woningbouw. In de ruimtelijke kaders uit dit voorstel wordt hier ook op ingegaan. Deze eis wordt conform de ruimtelijke kaders en gemeentelijk beleid nader uitgewerkt in de samenwerkingsovereenkomst.

Onderwerp

Verkavelingsplan + ruimtelijke kaders project Hogenkampseweg

Datum

Kenmerk

Pagina

27 november 2014

5 van 6

Effect op vermindering regeldruk
n.v.t.

Standpunt O.R.
n.v.t.

Alternatieven

U kunt ervoor kiezen op dit plan niet vast te stellen. Vivare kan dan niet de kwaliteitsverbetering in haar woningvoorraad voor het lagere huursegment in deze omgeving realiseren.

Onderwerp

Verkavelingsplan + ruimtelijke kaders project Hogenkampseweg

Datum

27 november 2014

Kenmerk

Pagina

6 van 6

BESLUITENLIJST RAADSVERGADERING 28 JANUARI 2015, pagina 1

Aanwezig:

Voorzitter: de heer J.P. Gebben

Raadsgriffier: mevrouw J.I.M. le Comte

Raadsleden: de heer E. Alofsen	VVD
de heer Th. H.J. Bartels	PRD
de heer G. Beekhuizen	PvdA
de heer T.A. de Boer	VVD
mevrouw D.A. Bondt	D66
de heer H.J. Boon	GroenLinks
de heer R. Bouwman	D66
mevrouw K. Braam-Maters	CDA
de heer R.J.B. den Burger	VVD
de heer T.C. van Dijk	D66
de heer T.T.M.G. Erkens	PvdA
mevrouw C.D. Gerritsen-van Bentem	GemeenteBelangen
de heer F.R. Huizinga	GemeenteBelangen
de heer P.J. van Lent	CDA
mevrouw H. Miltenburg	PvdA
de heer P. Minderhoud	D66
mevrouw F.J. Mijnhart	D66
de heer P. van der Pas	CDA
mevrouw M.C.M.L. Pols-Houpt	RZS
de heer C. van de Rest	VVD
mevrouw C.B. de Roo	GroenLinks
de heer H.J. Tiemens	GemeenteBelangen
mevrouw E.L. Vink	GroenLinks

Portefeuillehouders wethouders J. Verstand, E. Heinrich, H.J. van den Berg-van Zijl en A.D. Ruwhof

Afwezig m.k.:

	OPMERKINGEN	BESLUIT
1.	Opening, vaststelling volgorde agenda en mededelingen. De voorzitter opent de vergadering om 19.59 uur.	
2.	Burgerspreekrecht. Dhr. J.H. Vos spreekt in namens het platform sport, cultuur en welzijn Renkum-Heelsum bij agendapunt 5 "3b4 Masterplan en 3B4 Zuid kaderwijziging". Zijn bijdrage is aan dit verslag toegevoegd als bijlage.	
3.	Verslaglegging van de vergadering van de raad van 17 december 2014. Vastgesteld	
4.	Vragenuurtje. Er zijn geen aanmeldingen voor het vragenuurtje.	
5.	3b4 Masterplan en 3b4 Zuid kaderwijziging. Woordvoerders in eerste termijn zijn: dhr. Den Burger (VVD), mw. Gerritsen (GB), mw. Braam (CDA), mw. Pols (RZS), dhr. Bartels (PRD), mw. Miltenburg (PvdA), dhr. Boon	Het voorstel wordt met 14 stemmen (GL, GB, D66, CDA) voor en 9

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>(GL), dhr. Van Dijk (D66).</p> <p><u>VVD:</u></p> <p>- De fractie heeft het gevoel dat steeds meer sprake is van een eenden fuik. Er is weinig te kiezen. De raadsbrief is enigszins onduidelijk wat betreft de alternatieven. VVD is in elk geval van mening dat de verhouding sociale woningbouw en vrije sector woningen niet scheef groeit door een te eenzijdig woningaanbod en wil de mening van het college hierover horen. Door alle ontwikkelingen is het bestemmingsplan proces geen gelopen race. De omwonenden zijn niet enthousiast over de plannen en zullen zeker zienswijzen indienen. Het proces gaat dus lang duren. Dit heeft effect op de netto opbrengst. VVD is derhalve van mening dat de tussentijdse rentelasten bij Giesbers moeten worden neergelegd. Hoe staat het college hiertegenover. VVD gaat ervan uit dat er een nieuwe sok wordt opgesteld met de ontwikkelaar waarin in elk geval de eindigheid van de overeenkomst goed is geregeld (bij voorkeur twee jaar na onherroepelijk worden van bestemmingsplan). Mocht het BP onverhoopt niet onherroepelijk worden (door afwijzing door de RvS), dan moet duidelijk zijn dat de overeenkomst met de ontwikkelaar ophoudt te bestaan. Verder moet daar in opgenomen worden dat de tussentijdse rentelasten bij Giesbers komen te liggen.</p> <p>Tot slot wil de VVD dat de Methodiek projectmanagement zo toegepast wordt dat ook wijzigingen in een SOK bij de griffie ter inzage worden gelegd conform het amendement van 27 juni 2012. Hierover wil VVD een toezegging van het college.</p> <p>Tijdens de bijeenkomst over de voortgang van RO projecten die twee keer per jaar met de raad wordt belegd, worden nooit juridische posities besproken. VVD wil weten of bij andere projecten gesprekken hebben plaats gevonden met ontwikkelaars of dat er wijzigingen zijn besproken. Indien dit het geval is dan wil VVD ook hier graag informatie over en de toezegging van het college dat er binnen vier weken een overzichtje bij de griffie ter inzage ligt indien nodig vertrouwelijk.</p> <p><u>GB:</u></p> <p>De fractie is voor bouwen in Renkum. GB heeft begrip voor het feit dat dit een prominente plek in het dorp is en dat dit emoties los maakt bij omwonenden. Jammer dat bij de presentatie van de plannen de verkeerde foto's werden getoond. We nemen nu afscheid van de oude plannen en pakken het project constructief aan. Het krijgt de aandacht die het verdient. Het moet integraal worden aangepakt, dus aansluiting vinden bij MFC 3B4, parkeren, zichtlijnen, scholen. In de fractie is lang stilgestaan bij het aantal van 22 woningen. Voor het hele gebied is een aantal van max 100 woningen afgesproken. De vraag is of je nu al moet vastpinnen op het aantal woningen of dat je je beter kunt richten op de kwaliteit van de plannen. Voor GB is de kwaliteit leidend en niet het aantal woningen.</p> <p><u>CDA</u></p> <p>CDA wil vooruit kijken en kan dan ook, zij het schoorvoetend, instemmen met het voorstel. We moeten er dan wel het maximale uit halen. Niet instemmen met het uitbreiden van het woningaantal betekent een nog lagere opbrengst voor de gemeente. CDA wil het verlies beperkt houden. Hoe nu verder met SOK, dat is belangrijk. Het is niet duidelijk hoe het zit met de eindigheid van de SOK. Het voorstel van Giesbers wijkt af van de vastgestelde kaders, dus er moet een nieuwe SOK komen. Is het college het hiermee eens? Met schone lei beginnen, betekent voor CDA dat aan de nieuwe sok geen open eindjes zitten en dus een duidelijk eindpunt dat bij voorkeur binnen deze raadsperiode valt. Er is een grote ommekeer in plannen, dat levert begrijpelijk veel commentaar op van omwonenden. CDA wil dat de plannen afgestemd worden op het MFC 3B4 en besproken met omwonenden.</p> <p><u>RZS</u></p> <p>RZS loopt het doorlopen proces na. De ontwikkelingen rond het project had het (toenmalig) college met de raad moeten delen. Hier is het college te kort geschoten wat betreft de informatieplicht. De vraag die relevant is, is of de gemeente gebonden is aan het contract na december 2015. De raadsbrief is wat de juridische aspecten ver onder de maat. Het aanhalen van de Haveltex formule is buiten de orde. Het doorschuiven van het voorstel en de beantwoording door het college van de openstaande vragen, heeft geen andere conclusie opgeleverd dan dat de raad juridisch verkeerd is geïnformeerd door het</p>	<p>tegen (VVD, RZS, PvdA, PRD). aangenomen.</p> <p>De motie van PRD is ingetrokken. De beide andere moties zijn door het college overgenomen.</p>

OPMERKINGEN	BESLUIT
<p>college. Dat is een doodzonde in politieke zin. Welke maatregelen gaat het college nemen om dit niet meer te laten gebeuren? RZS vindt het te vroeg om akkoord te gaan met alternatief 2. Ook met het voorstel kan RZS niet instemmen. Er is veel weerstand bij omwonenden, RZS voorspelt een lange lijdensweg.</p> <p><u>PRD</u> PRD is niet gecharmeerd van het voorstel. De situering van de woningen t.o.v. MFC 3B4 dient eerst helder te zijn. De omwonenden hebben problemen met de plannen. Er wordt volstrekt voorbij gegaan aan het Groenstructuurplan. De plannen lijken in tegenspraak te zijn met het coalitieakkoord en het MJB, waar staat dat de dorpskernen niet alleen aantrekkelijk gemaakt moeten worden met woningen en voorzieningen, maar ook groen belangrijk is. Algemeen wordt gevoeld dat Renkum weinig groene longen kent. PRD is voornemens een amendement in te dienen m.b.t. groen en heeft een motie achter de hand waarin is opgenomen dat samen met het Platform bezien moet worden hoe invulling kan worden gegeven aan 3B4 zuid.</p> <p><u>PvdA</u> PvdA is voor sociale huurwoningen, dat neemt niet weg dat kritisch is gekeken naar het aangepaste plan. Er is twijfel over de bouwplannen. De plannen worden niet gedragen door omwonenden. Is dan een pas op de plaats niet verstandig en de plannen nog eens tegen het licht te houden. Belangrijk is dan dat de zichtlijnen in stand worden gehouden voor de sociale veiligheid, dat afstemming plaatsvindt met MFC 3B4, dat er een integraal masterplan komt dat rekening houdt met de wensen van de omwonenden en dat zij bij de planvorming betrokken worden. De PvdA gaat vooral voor een mooi plan. Een goed plan gaat boven de grondopbrengsten. Maar je moet wel nadenken hoe je omgaat met minder opbrengst. Wat is afgesproken met Giesbers. Hierover dient het college helderheid te geven aan de raad. Contracten moeten goed worden bestudeerd in de toekomst. Ontwikkel met rust en beheer een mooi plan, daar heeft PvdA een amendement voor opgesteld.</p> <p><u>GL</u> De gemeente dient uiterst terughoudend te zijn op het gebied van nieuwbouw. GL houdt de plannen tegen de GL"-meetlat". Met sociale huurwoningen kan GL instemmen. Het gaat hier ook om de levendigheid van Renkum. Bouwen voor starters is ook goed. Het accepteren van het grondbod ligt wat moeilijker voor de fractie. Wat betreft het vaststellen van de kaderstelling geeft GL mee dat er wat betreft het ruimtelijk kader de koppeling met het MFC 3B4 geoptimaliseerd moet worden. GL wil geen MFC verscholen achter huizen. De plannen moeten ingepast zijn in de natuur en GL wil graag meerdere opties om uit te kiezen. Relevante onderzoeken moeten meer helderheid geven. Er dient draagvlak uit de buurt te zijn. Wat betref het grondbod dient GL een motie in.</p> <p><u>D66</u> Bouwprojecten moeten weer op gang komen. Er moet beweging worden gebracht in het 3B4 plan. Dit raadsvoorstel voorziet hierin. Wat de fractie betreft slaat de balans door naar een positieve benadering. Het klopt dat we dan wel veel verlies moeten inboeken. D66 gaat akkoord met de kaderwijzigingen, omdat het hier vooral gaat om de inwoners van Renkum. We moeten niet vergeten dat we het daarom doen; voor de inwoners. Er moet een zorgvuldige inpassing met scholen, omwonenden en MFC 3B4 plaatsvinden. Er moet rekening worden gehouden met de zichtlijnen naar het MFC 3B4. Wat D66 betreft kan dat ook betekenen minder woningen.</p> <p>Wethouder Verstand reageert op de eerste termijnen. Hij kan zich de worsteling van de raadsfracties voorstellen. Het is geen ideale situatie. Het project loopt al tientallen jaren. Er zijn veel hobbels geweest. Het is steeds de insteek van het college geweest om er uit te komen. Het plan vlot te trekken. Er is wel degelijk iets te kiezen; minder woningen is een keuze. Een keuze met pijnlijke consequenties, maar wel degelijk een keuze. Het college wil niet blijven hangen in het verleden. Het college wil wel vooruit kijken nu. De vraag ligt voor of we afscheid nemen van het oude plan en de oude afspraken. Je moet dan wel antwoord geven op de vraag welke kant je dan wel op wilt. Het amendement van PvdA geeft geen richting aan, en wil alleen pas op de plaats maken. Dat gaat de</p>	

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>wethouder niet ver genoeg. Het college wil uit de impasse komen. Er lag een stedenbouwkundig plan en dat is gepresenteerd op een beetje ongelukkige manier (wat rommelig). Tijdens die presentatie was er kritiek. Die kritiek was aanleiding voor het college om een tussenstap te doen en eerst de raad te polsen. De intentie van het college is juist om vooruit te komen en daarom heeft het college, na het horen van de signalen, even een pas op de plaats gemaakt om de raad te polsen. Dit heeft geresulteerd in verschillende varianten, waarvan er twee in het voorstel zijn opgenomen. Wat betreft de motie kan het college deze overnemen.</p> <p>Dhr. Beekhuizen (PvdA) interrumpeert. Voor de duidelijkheid wil hij weten dat als de raad dit voorstel aanneemt, dat we dan besluiten dat er 22 woningen komen? Dan is niet duidelijk waarom de wethouder de motie omarmt. Zet dan het dictum van de motie in het besluit, dan is voor iedereen nu en later helder waarover besloten is. Nu staat er wel 22 woningen in het besluit, maar kan dat maar zo ook heel anders worden.</p> <p>Wethouder Verstand zegt dat de raad, wanneer hij instemt met dit voorstel, besluit dat er € 25.000 per kavel door Giesbers wordt betaald. Over het aantal woningen kan de raad later nog besluiten. Dhr. Beekhuizen (PvdA) interrumpeert en stelt dat dit dus betekent dat de raadsbrief een onderdeel van het besluit is.</p> <p>Wethouder Verstand geeft aan dat het in het raadsvoorstel goed staat uitgelegd. De voorzitter geeft aan dat het dictum op dit moment alleen door de raad kan worden aangepast d.m.v. een amendement. De raadsbrief behelst verheldering te geven op wat er in het voorstel staat. Dhr. Beekhuizen is van mening dat door deze gang van zaken door het college voor verwarring is gezorgd.</p> <p>Interruptie van dhr. Den Burger. Hij geeft aan dat de VVD het dictum heel letterlijk leest. Wethouder Verstand benadrukt nogmaals dat het college tussentijds geen raadsvoorstellen mag aanpassen, vandaar dat gekozen is voor een raadsbrief om onduidelijkheden en vragen van de raad weg te nemen. Uitgewerkte varianten worden later nog aan de raad voorgelegd.</p> <p>Dhr. Beekhuizen interrumpeert en vraagt of de interpretatie juist is dat een bedrag van € 550.000,- te betalen aan Giesbers hiermee dan is gegarandeerd?</p> <p>Wethouder Verstand herhaalt nogmaals dat het gaat om het bedrag per kavel en zo staat het ook in het voorstel en gaat verder met zijn reactie op de eerste termijnen.</p> <p>Er komt geen heel nieuw masterplan, MFC 3B4 met woningen en scholen wordt ruimtelijk goed in elkaar gevlochten. Wat betreft de vraag of er niet te veel sociale woningbouw komt in Renkum, geeft hij aan dat alleen nog in Noord sociale woningen waren voorzien. Daar vinden momenteel onderhandelingen plaats om dit om te zetten in vrije sector woningen. Het is altijd goed om te kijken naar de woningbouwbehoefte in de gemeente.</p> <p>Er komt een nieuwe SOK en dan is de andere van tafel. Er is zeker aandacht voor de eindigheid van de overeenkomst. De rentelasten worden niet neergelegd bij Giesbers. Wat betreft het aanpassen van de Methodiek wil de wethouder de discussie met de raad aangaan in het licht van waar de verantwoordelijkheid ligt en wanneer je elkaar moet kunnen vertrouwen. Zijn er nog "verrassingen" wat betreft andere projecten, ja, die zijn er. Er worden verschillende gesprekken gevoerd, maar daar gaat het om een heel andere situatie dan bij Giesbers. Welke dit zijn, heeft de wethouder niet scherp op het netvlies. Het Groenstructuurplan is wat dit plan betreft vervallen, nu het door het bestemmingsplan is overruled.</p> <p>Woordvoerders in tweede termijn: dhr. Den Burger (VVD), mw. Gerritsen (GB), mw. Braam (CDA), mw. Pols (RZS), dhr. Bartels (PRD), mw. Miltenburg (PvdA), dhr. Boon (GL), dhr. Van Dijk (D66).</p> <p>In tweede termijn proberen de VVD en PvdA nogmaals helderheid te krijgen over het dictum wat betreft het aantal woningen en de € 550.000,- netto opbrengst. Als je het dictum letterlijk uitlegt, staat er dat er sprake is van een netto opbrengst van € 550.000,-. Als de bestemmingsplan procedure lang gaat lopen, hetgeen verwacht kan worden i.v.m. de weerstand uit de buurt, dan lopen de rente kosten op. Die dienen dan neergelegd te worden bij de ontwikkelaar.</p> <p>VVD dient een motie in over het meenemen van de raad wanneer het karakter van een SOK (de kaders) fundamenteel veranderen gedurende een project. De VVD heeft geen voldoende toezegging gekregen van de wethouder hieromtrent. VVD wil geen eenden fuik. Ook willen PvdA en VVD weten of we juridisch in zodanige positie zitten dat we nu wel moeten kiezen.</p>	

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>GB vraagt of de toetsing van de plannen pas aan de orde is bij de behandeling van het bestemmingsplan? De kaders stellen we nu opnieuw vast, maar we pinnen ons niet vast op het aantal woningen en streven naar een kavelprijs van € 25.000,-. Het verdient allemaal geen schoonheidsprijs, maar we gaan nu verder en GB kiest daarbij voor kwaliteit van het plan boven het aantal woningen.</p> <p>CDA stemt met de motie van D66 e.a. in en zal zich vanaf nu kritisch opstellen wat betreft de uitwerking van het plan. CDA wil naar de toekomst kijken. Beter dit doen, dan niks doen, en wellicht kunnen we elders meer opbrengst creëren.</p> <p>PRD gaat voor kwaliteit, groen en leefbaarheid. PRD is bereid de eigen motie niet in stemming te laten brengen en mee te gaan met de andere motie van GL, D66, GB en VVD. Ook het amendement laten ze niet in stemming brengen. Wat betreft het Groenstructuurplan gaat het om de intentie ervan, dat blijft wat PRD betreft onverminderd richtinggevend.</p> <p>PvdA concludeert gehoord hebbend de discussie dat niemand erg enthousiast is over de gang van zaken. PvdA kiest voor kwaliteit en dat staat op gespannen voet met de opbrengsten.</p> <p>GL is blij met de toezeggingen van de wethouder en ziet betere plannen die haalbaar zijn graag tegemoet, zolang er maar wel iets te kiezen is.</p> <p>D66 ziet het minder somber in dan PvdA en ziet juist dat we naar elkaar toe groeien, op inhoud vinden we elkaar.</p> <p>Wethouder Verstand reageert op de tweede termijnen.</p> <p>Wat betreft de motie van de VVD waarin gevraagd wordt om een overzichtje, wil hij hieraan tegemoet komen. En het verzoek om SOK's ter inzage te leggen evenals wijzigingen hierop, dat gaan we ook doen. Wel wil de wethouder graag een keer de discussie over verantwoordelijkheid en vertrouwen met de raad voeren. Het college neemt de motie over.</p> <p>Interruptie van dhr. Erkens (PvdA). Moeten er op dit moment nieuwe kaders gesteld worden? Er kan nog steeds een verschil in interpretatie zijn over het dictum (opbrengst en/of bedrag per kavel). Ook over de rente problematiek die dhr. Den Burger aandroeg, is nog onduidelijkheid. Gaat de bestemmingsplan procedure twee jaar lopen, dan kost dit geld. Praten we over een netto bedrag in het dictum?</p> <p>Wethouder Verstand geeft antwoord. Het onderhandelingsresultaat gaat over het bedrag dat de gemeente per kavel ontvangt. En moeten we nu besluiten? Ja, dat moeten we om stedenbouwkundige kaders vast te stellen waar we mee verder kunnen en ook om duidelijkheid aan Giesbers te geven.</p> <p>Dhr. Den Burger (VVD) vraagt om een schorsing.</p> <p>De voorzitter geeft dhr. Den Burger na de schorsing het woord. Er komt geen derde termijn.</p> <p>Dhr. Den Burger (VVD) geeft aan dat de uitleg die de wethouder heeft gegeven, de VVD ertoe noopt om niet met het voorstel akkoord te gaan.</p> <p>Wethouder Verstand geeft nogmaals antwoord en zegt dat het in dit voorstel gaat om een bedrag van € 25.000 per kavel. Er komt nog een voorstel waar het aantal woningen in staat. In een later stadium kan de raad dan beoordelen wat het hem waard is.</p> <p>De voorzitter brengt het amendement van PvdA en RZS in stemming.</p> <p>RZS en PvdA stemmen voor (4 stemmen), de overige fracties (VVD, GL, GB, D66, PRD, CDA, 19 stemmen) stemmen tegen. Het amendement is verworpen.</p> <p>Het amendement van PRD is ingetrokken.</p> <p>Mw. Pols legt een stemverklaring af en geeft aan dat zij het een slecht dictum vindt en tegen het voorstel zal stemmen.</p> <p>De voorzitter brengt het voorstel in stemming.</p> <p>Er stemmen 14 raadsleden (GL, GB, D66, CDA) voor en 9 tegen (VVD, RZS, PvdA, PRD). Het voorstel is aangenomen.</p> <p>De motie van PRD is ingetrokken. De beide andere moties zijn door het college overgenomen.</p>	

OPMERKINGEN	BESLUIT
<p><u>1 Amendement PvdA en RZs:</u> Besluit: •Het geadviseerd besluit van het hiervoor genoemde voorstel als volgt te wijzigen schrappen: "1 Het in het concept Masterplan 3B4 gestelde tot en met van het stedenbouwkundig plan." en vervangen door: 1. Voorlopig niet ingaan op het groundbod en nieuw woningbouwprogramma van de Giesbers Groep. 2. In overleg met de Giesbers Groep, de voormalige klankbordgroep, omwonenden en betrokkenen bij de totstandkoming van het MFC 3B4 te komen tot een (stedenbouwkundig) plan voor de bouw van maximaal 22 sociale huurwoningen dat stedenbouwkundig goed aansluit op de plannen m.b.t. de ontwikkeling van het MFC 3b4 en aanvullende functies en op voldoende draagvlak kan rekenen bij de voormalige Klankbordgroep en omwonenden. 3. Dit (stedenbouwkundig) plan alsmede een (noodzakelijk) voorstel tot wijziging van het in het masterplan 3B4 gestelde kader van maximaal 64-100 woningen voor 1 oktober ter goedkeuring voor te leggen aan de raad. En gaat over tot de orde van de dag.</p> <p><u>2 Amendement PRD en RZS</u> Besluit: •Het voorstel zodanig te amenderen, dat de vier kavels gesitueerd op de hoek Hogenkampseweg / Mr. Van Damweg te Renkum conform bijlage 2 onbebouwd blijven; •Dat naar analogie van de aangenomen motie in 2008 de dekking ervan gevonden kan worden in de resterende opbrengst van de vrij te komen gronden waarop thans de openbare en de katholieke basisscholen in Renkum / Heelsum gehuisvest zijn, omdat genoemde instellingen naar 3B4 verhuizen. De raad gaat over tot de orde van de dag.</p> <p><u>Motie GL, D66, GB en VVD</u> Draagt het college op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een zo optimaal mogelijke inpassing van de woningen in het landschap plaats moet vinden in samenhang met het MFC, de te bouwen scholen, het groen en de wegenstructuur; • de omwonenden, klankbordgroep en overige bij het project MFC betrokken partijen te betrekken; • om terug te komen met meerdere alternatieve woningbouwplannen, waarbij een van deze alternatieven het woningbouwplan is zoals opgenomen in bijlage 2 van het raadsvoorstel 3B4 Masterplan en 3B4 zuid Kaderwijziging; <p>De raad gaat over tot de orde van de dag.</p> <p><u>Motie PRD en RZS</u> Draagt het college op een en ander in samenhang te bezien en een plan uit te werken, dat de leefkwaliteit ten goede komt en te bekijken in hoeverre naar analogie van de aangenomen motie in 2008 de dekking van minder opbrengst aan geplande verkoop van bouw kavels op 3b4 Zuid gevonden kan worden in bijvoorbeeld de resterende opbrengst van de vrij te komen gronden waarop thans de openbare en de katholieke basisscholen in Renkum / Heelsum gehuisvest zijn. De raad gaat over tot de orde van de dag.</p> <p><u>Motie VVD</u> Draagt het College op om: 1. Uiterlijk 25 februari de Raad zo nodig vertrouwelijk te informeren of bij andere RO-projecten dan 3B4 Zuid ook sprake is van besprekingen of andersoortige contacten met wederpartijen die gevolgen kunnen hebben voor geldende intentie-, ontwikkelings- en samenwerkingsovereenkomsten en eventueel daaraan</p>	

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>verbonden kaderstellingen; 2. De geamendeerde 'Methodiek Projectmanagement RO-projecten' conform de bedoelingen van de Raad toe te passen en dus, wanneer er sprake is van tussentijdse wijzigingen van intentie-, ontwikkelings- en samenwerkingsovereenkomsten, waardoor deze van karakter en/of inhoud veranderen, de Raad op identieke wijze te informeren als bij nieuw aan te gane overeenkomsten,</p> <p>En gaat over tot de orde van de dag,</p>	
6.	<p>Toekomstige samenwerking Stadsregio.</p> <p>Woordvoerders in eerste termijn: dhr. Alofsen (VVD), dhr. Minderhoud (D66), mw. De Roo (GL), dhr. Erkens (PvdA), dhr. Bartels (PRD), mw. Pols (RZS), dhr. Van Lent (CDA), mw. Gerritsen (GB).</p> <p><u>VVD:</u> Het is lastig een principe besluit te nemen als je nog over onvoldoende info beschikt, neem de raad dus mee in het proces. VVD dient een amendement in dat raadsbreed wordt ondersteund.</p> <p><u>D66:</u> D66 denkt dat regionale samenwerking ook had gekund zonder GR keurslijf. Er zijn geen alternatieven voorgelegd. D66 wil betrokken blijven bij de ontwikkelingen, maar een definitief besluit pas later nemen. D66 heeft een motie voorbereid met wensen van de raad. Daarbij zijn de stemverhoudingen belangrijk, evenals innovaties en het aan boord kunnen trekken van nieuwe onderwerpen voor de GO, nieuwe proceskenmerken van implementatie, openstaan voor vernieuwingen, open structuur. De financiële gevolgen zijn nog niet helder. D66 gaat ervan uit dat dit binnen de Stadsregio opgevangen kan worden.</p> <p><u>GL:</u> GL heeft een motie opgesteld om heldere wensen aan het college mee te geven. In de motie staat ook dat onderzoek naar de mogelijkheden binnen de Foodvalley moet worden gedaan. Hier ligt bijvoorbeeld een schitterende kans voor het terrein van de Parenco. Milieutechnologie, klimaatneutraal, toerisme etc. allemaal belangrijke onderwerpen die in gezamenlijkheid kunnen worden opgepakt. PvdA noemt de motie "tutti frutti". De rol van de Rkc hebben we niet in de besturingsfilosofie opgenomen, maar wel aangegeven dat de rol bij regionale samenwerkingsverbanden aandacht verdient. Economie is een belangrijk onderwerp. Graag aandacht voor de doelstelling zoals die in de stedendriehoek is verwoord. Die heeft zich exclusief uitgesproken voor klimaatneutraliteit. Neem dit voorbeeld over. Wat betreft de Triple helix, stimuleren foodvalley, daar gaat veel geld naar toe. Een afgeslankte stadsregio hoeft dit niet dunnetjes over te doen.</p> <p><u>PvdA:</u> Sluit zich aan bij de VVD. Nog enkele vragen over het voorstel: Waarom die haast (1 februari)? 2015 is toch een overgangsjaar? Hoe gaat de stuurgroep verder als er geen unaniem ja komt van de voormalige partners? Heeft het college met het voornoemde amendement voldoende en voldoende adequate input voor een eerste reactie aan de stuurgroep? Is er daarnaast behoefte aan een boodschappenlijstje van de raad dat de onderhandelaar in februari of daarna mee moeten nemen? Ik refereer aan de motie van GL/D66/GB. Veel van wat in deze motie staat kunnen we onderschrijven of vinden we niet onsympathiek. PvdA vraagt zich wel af of hoe krachtig deze motie is. Is het niet te veel een verlanglijstje of zo u wil een uittreksel uit de diverse verkiezingsprogramma's geworden? Advies aan de opstellers van de motie was; laat de raad een wat meer algemene en een wat meer bezonken uitspraak doen. 'Vanwege de tijd' was dat niet mogelijk, zo was het verhaal. Gaarne de reactie van het college.</p> <p><u>PRD:</u> De fractie is voor het voorstel, meepraten betekent niet automatisch meedoen, dat bepalen we later. Bij het finale voorstel moet dan ook duidelijkheid zijn over de kosten, bijvoorbeeld de kosten als je eruit wilt stappen. De motie oogt sympathiek maar is wel erg</p>	<p>Het amendement wordt unaniem aangenomen. Het geamendeerde voorstel wordt in stemming gebracht en unaniem aangenomen. De motie wordt met 11 stemmen voor (D66, GL, GB) en 12 stemmen tegen (VVD, PvdA, PRD, RZS, CDA) verworpen.</p>

OPMERKINGEN	BESLUIT
<p>vergaand.</p> <p><u>RZS:</u> RZS is mede indiener van het amendement. RZS wil vooraf geïnformeerd worden over de inbreng van de gemeente, daarbij is de stemverhouding erg belangrijk. RZS ondersteunt de motie.</p> <p><u>CDA:</u> Wethouder zegt wat betreft de triple helix terughoudend te zijn, daar is CDA het mee eens. Wat betreft de taken voor de Stadsregio dienen deze beperkt te blijven tot wonen, mobiliteit en economie.</p> <p><u>GB:</u> De fractie vindt de vraag; "what's in it for us?" belangrijk. Nu kunnen we als raad aan de voorkant aangeven wat we willen en die kans moeten we aangrijpen. Nu invloed uitoefenen. We hebben nu de kans om de Foodvalley op de kaart zetten.</p> <p>Wethouder Heinrich reageert op de eerste termijnen. Hij ziet een eendrachtige raad, die in principe voor regionale samenwerking is. Er ligt een raadsbreed amendement voor. Op dit moment zijn de financiële gevolgen nog ongewis. Hoe die eruit komen te zien, hangt mede af van hoe de nieuwe Stadsregio wordt. De huidige medewerkers zijn bijvoorbeeld de grootste post; frictiekosten medewerkers. Het College van bestuur stuurt erop dat het besluit in juli dit jaar wordt genomen, dus we hebben nog een maand of drie. Definitief besluit komt later. Het constituerend beraad is het overleg tussen portefeuillehouders van de aanschuivende gemeenten. Hier wordt overlegd over de structuur, de financiën, de stemverhoudingen, maar we moeten ons realiseren dat we praten over een gemeenschappelijk orgaan. Dit is een bestuurlijk overleg platform. Er komt dus geen raad, geen eigen begroting. Voor uitgaven gaan we bij de gemeenten langs, besluitvorming vindt plaats door de aangesloten gemeenten, hen wordt om instemming gevraagd. Als raad bent u meer in control bij een GO.</p> <p>Interruptie door dhr. Bouwman (D66). U zegt dat er geen stemverhoudingen meer nodig zijn, omdat er geen raad meer is. Maar er wordt toch wel overlegd en je zult dan toch consensus moeten krijgen.</p> <p>De wethouder zegt dat de portefeuillehouder de wensen van de raad meeneemt. Als de uitkomst niet overeen komt met de wensen van de raad dan komt de portefeuillehouder terug naar de raad. De raad besluit of hij al dan niet instemt.</p> <p>De wethouder heeft nog een kanttekening bij het amendement. Uiteraard is de notitie het uitgangspunt bij het omgaan met intergemeentelijke samenwerking en in die zin is het zelfs overbodig om dit op te nemen in het amendement, het moet alleen geen dogma worden.</p> <p>Bij de motie heeft hij meer kanttekeningen. Wat betreft het sectoren beleid, clusterbeleid heeft de raad nadrukkelijk gezegd dat we dit verre achter ons laten.</p> <p>Mw. De Roo (GL) ziet de nieuwe samenwerking als een kans en wil kunnen inspelen op zaken die nu hot zijn. Jammer om, als je de kans hebt, de oude brief niet aan te passen en bovendien past de motie in het coalitieakkoord. Wethouder Heinrich vindt het niet logisch en consequent. Belangrijker nog vindt hij de overweging om de samenwerking niet te beperken tot taken economie, wonen en mobiliteit. Hiermee heeft hij carte blanche, dat vindt hij prima. Samenwerking onderzoeken en reflecteren op samenwerking met de Foodvalley (Permar en arbeidsmarkt) kan zeker, maar hij wil wel de verwachtingen van de raad temperen. Het wordt geen uitgebreide nota met bijlagen. De discussie kan hierover gevoerd worden.</p> <p>In tweede termijn zijn de woordvoerders: Dhr. Erkens (PvdA), dhr. Alofsen (VVD) dhr. Tiemens (GB). GB geeft aan dat wat economie betreft, bedoeld is dat de Stadsregio zich niet moet beperken tot de klassieke thema's.</p> <p>Dhr. Minderhoud (D66) vraagt om een schorsing.</p> <p>Na de schorsing geeft de voorzitter het woord aan dhr. Minderhoud. De motie kan ongewijzigd in stemming worden gebracht.</p>	

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>De voorzitter brengt het amendement in stemming. Het wordt unaniem aangenomen. Het geamendeerde voorstel wordt in stemming gebracht en unaniem aangenomen. De motie wordt met 11 stemmen voor (D66, GL, GB) en 12 stemmen tegen (VVD, PvdA, PRD, RZS, CDA) verworpen.</p> <p><u>Amendement raadsbreed</u> Besluiten de tekst van het voorstel betreffende het geadviseerde besluit als volgt te wijzigen: De zinsneden: GEADVISEERD BESLUIT In principe: 1. De regionale samenwerking op de schaal van de Stadsregio voort te zetten en daartoe deel te nemen aan het constituerend beraad dat de oprichting van een Gemeenschappelijk Orgaan (GO) beoogt; 2. Te participeren in de oprichting van een Triple Helix construct Integraal te vervangen door: GEADVISEERD BESLUIT 1. Deel te nemen aan het overleg dat de oprichting van een Gemeenschappelijk Orgaan voor het gebied van de voormalige Stadsregio zodanig voorbereidt dat besluitvorming op basis van relevante informatie over de oprichting van dat Gemeenschappelijk Orgaan in een later stadium mogelijk is. 2. Deel te nemen aan het overleg dat de oprichting van een Triple Helix construct zodanig voorbereidt besluitvorming op basis van relevante informatie over de oprichting van dat Triple Helix construct in een later stadium mogelijk is. 3. Het college de raad tussentijds tot aan de definitieve besluitvorming in juni 2015 conform de Notitie Intergemeentelijke Samenwerking zal betrekken en informeren over de voortgang.</p> <p><u>Motie D66, GL en GB</u> Draagt het College op bij de komende overleggen tav GO en Triple Helix in ieder geval de volgende wensen van de Raad in te brengen :</p> <ul style="list-style-type: none"> * samenwerking op welke terrein dan ook niet perse hoeft met alleen de huidige deelnemers aan de Stadsregio, maar dat dat ook kan met enkele van de huidige deelnemers; * samenwerking met een of meerdere gemeenten buiten de Stadsregio ook tot de mogelijkheden behoort; * bij de vorming van een Triple Helix de rol van de gemeentelijke overheden faciliterend moet zijn, waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van de kennis, kunde en budget van de provinciale overheid; * samenwerking zich niet hoeft te beperken tot mobiliteit, wonen en economie. * samenwerking op het bevorderen van toerisme met als accent om de landgoederen en natuur als apart speerpunt wordt ingebracht; * samenwerking op het gebied van mobiliteit zich niet beperkt tot het aanleveren van de behoeften aan openbaar vervoer, maar dat de Stadsregio toekomst gericht vormen van mobiliteit zoals elektrisch vervoer en (zwaar) vervoer met groen gas stimuleert; * samenwerking op het gebied van wonen zich niet beperkt tot afstemming over aantallen huur- en koopwoningen, maar dat dat klimaatneutraal bouwen en het sterk verbeteren van de energieprestaties van de oudbouw centraal staan; * samenwerking op economisch gebied zich niet beperkt tot klassieke thema's als afstemming op het gebied van bedrijventerreinen, maar dat het stimuleren van EMT bedrijven en circulaire economie uitgangspunt wordt. 	

BESLUITENLIJST RAADSVERGADERING 28 JANUARI 2015, pagina 10

	OPMERKINGEN	BESLUIT
	<p>En draagt het college op te onderzoeken of samenwerking met de regio Food Valley tot extra kansen en mogelijkheden leidt en de resultaten van deze verkenning aan de Raad te presenteren tegelijkertijd met de besluitvorming over de Stadregio</p> <p>En gaat over tot de orde van de dag</p>	
7.	<p>Startnotitie vGRP+.</p> <p>Woordvoerders in eerste termijn: dhr. Van Lent (CDA), dhr. Bartels (PRD), mw. Miltenburg (PvdA), dhr. Den Burger (VVD), dhr. Huizinga (GB), mw. Vink (GL).</p> <p>Dhr. van Lent geeft een toelichting op het voorbereide amendement. PRD is van mening dat het ambitieniveau kan verschillen, en wil de ruimte niet op voorhand benutten. Dit geldt ook voor de PvdA. GL breekt met het coalitieakkoord zegt CDA als ze niet instemmen met het amendement. Een hoger ambitieniveau staat voor hogere lasten voor de burgers en dat staat haaks op het coalitieakkoord. GL zegt dat ze nu niet alles al willen vast timmeren. Het gaat hier over ambities.</p> <p>De voorzitter brengt het amendement in stemming. Het amendement wordt verworpen met 4 stemmen voor (CDA en RZS) en 19 stemmen tegen (VVD, PvdA, GL, D66, GB, PRD). Het voorstel wordt unaniem aangenomen.</p> <p><u>Amendement CDA</u> Stelt voor het dictum van het raadsvoorstel Startnotitie vGRP+ als volgt te wijzigen;</p> <p>Aan het geadviseerde besluit een 3e punt toe te voegen, te weten;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De voorgestelde ambities verder uit te werken binnen het huidige niveau van de rioolheffing, inclusief de huidige kostentoerekening voor extra veegkosten, herstel / herinrichting wegen en openbare ruimte bij rioolvervanging en inclusief de jaarlijkse indexering; <p>En gaat over tot de orde van de dag.</p>	<p>Het voorstel wordt unaniem aangenomen.</p> <p>Het amendement wordt verworpen met 4 stemmen voor (CDA en RZS) en 19 stemmen tegen (VVD, PvdA, GL, D66, GB, PRD).</p>
8.*	<p>Verkavelingsplan en ruimtelijke kaders project Hogenkampseweg.</p> <p>Vastgesteld</p>	Vastgesteld
9.	<p>Sluiting.</p> <p>De voorzitter sluit de vergadering om 22.38 uur.</p>	

Aldus vastgesteld in de vergadering van 25 februari 2015

de raadsgriffier,

de voorzitter,

mevrouw J.I.M. le Comte

de heer J.P. Gebben

Renkum, 28 januari 2015,

Geachte leden van de Raad,

Namens het Platform MFC 3b4 spreek ik in m.b.t. agendapunt 5, 3B4 masterplan en 3B4zuid.

Voor de duidelijkheid het gaat ons niet om het aantal huizen of sterker nog geen huizen. Waar het ons wel om gaat is stedenbouwkundige invulling van het plangebied. Via een informatie avond en het beschikbaar stellen van de presentatie van deze avond hebben wij kennis genomen van de huidige invulling. Hier zijn we absoluut niet gelukkig mee.

In het voorstel wordt op pagina 2 aangegeven dat de bebouwingsstrook wordt gehandhaafd. Gezien de informatie van eind november komt hier een stevig huizenrij (Berlijnse muur), die zowel qua hoogte, als lengte het nieuwe MFC3b4 afschermt van de omgeving.

NB. het gebied voor de geplande huizenbouw is het hoogste punt van het gebied. Met een nokhoogte van 10.5 meter voor de huizenbouw wordt het MFC in zijn geheel afgeschermd. Het hoogste punt van het MFC is 9 meter gezien het verval in het gebied is het MFC altijd twee tot 4 meter lager. Dit komt de zichtbaarheid van het MFC niet ten goede.

Voor een optimale ontwikkeling van het MFC en straks ook de geplande scholen is zichtbaarheid en herkenbaarheid, vanuit de verschillende aanvoerroutes noodzakelijk. De route vanuit de Kerkstraat en Hogenkampseweg is het MFC, vanaf de hoek MR van Damweg en Hogenkampseweg voor gebruikers en bezoekers niet zichtbaar. Op het moment dat de huizenrij aan de noordzijde stopt, zijn onze bezoekers al voorbij het MFC.

Hoewel er in het raadsvoorstel voorzichtig gesproken wordt over optimaliseren en afstemmen van het stedenbouwkundig plan van het MFC3b4 en 3b4zuid is deze samenwerking nog niet door u bevestigd. Het is ons wat waard dat stedenbouwkundig gezien er één plan wordt ontwikkeld voor het MFC en de woningbouw in 3b4 zuid en niet zoals het voorstel aangeeft twee gescheiden plannen. Dit komt de woningbouw en het MFC ten goede.

Wat zou er minimaal aangepast dient te worden in dit stedenbouwkundig voorstel:

1. De zichtbaarheid van het MFC dient geborgd te worden vanuit het westen (Hogenkampseweg) door de woningbouw zo te realiseren dat deze de geplande groene paden in het plangebied MFC niet afsluiten, maar juist versterken. Dit versterkt tevens de openheid naar het MFC en vergroot de herkenbaar en sociale controle in het gebied.
2. De huidige geplande bebouwing loopt te ver door naar het noorden, waardoor het MFC te laat in beeld komt en voor bezoekers niet zichtbaar is. Het afsluitend effect wordt hierdoor versterkt. Door een andere situering wordt de huizenrij korter.

Onze vraag aan u is om bij motie of amendement de stedenbouwkundige ontwikkeling van het MFC3b4 en 3B4zuid als één plan te ontwikkelen en vast te stellen. De opdracht hiervoor kunt u neerleggen bij de huidige architecten, landschapsarchitect en verkeersdeskundige. Zij hebben hiervoor al een eerste verkenning gedaan. Gezien de fase van ontwikkeling van beide trajecten hoeft dit ook niet vertragend te werken.

Om kennis te nemen van de ontwikkeling van het MFC3b4 nodig ik u van harte uit op de informatie avond voor omwonenden in de Rijnkom, morgenavond 20.00 uur.

Hartelijk dank voor uw aandacht!

Platform Sport, Cultuur en Welzijn Renkum Heelsum

