

## VERSLAGLEGGING COMMISSIE LEEFOMGEVING 6 OKTOBER 2015, pagina 1

Aanwezig: Dhr. B. Harmsen (PvdA), dhr. T. Erkens (PvdA), mw. M.E.C.S. de Groot (GL), Dhr. H.J. Boon (GL), dhr. T.C. van Dijk (D66), dhr. P.W. Kraak (D66), dhr. C. Mali (GB), mw. D. Gerritsen (GB), mw. M.C.M.L. Pols-Haupt (RZS), mw. K. Braam-Maters (CDA), dhr. C. van Dongen (CDA), dhr. R.J.B. den Burger (VVD), mw. Nijeboer (PRD)

Voorzitter: dhr. G. Beekhuizen

Commissiegriffier: mw. R.C. Muller

Portefeuillehouders: Wethouder J. Verstand

Hetgeen dat uitgesproken is in de commissie Leefomgeving is na te luisteren op [www.renkum.nl](http://www.renkum.nl) onder raadsuitzendingen.

1.	<b>Opening, vaststelling volgorde en mededelingen.</b> De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur. Aan de leden van de commissie is een boekje Vernieuwing Europaplein en Dorpsstraat in Renkum uitgereikt. Voor de niet aanwezige raads- en commissieleden wordt het boekje in het postvakje gelegd.
2.	<b>Burgerspreekrecht.</b> Er zijn geen aanmeldingen voor het burgerspreekrecht.
3.	<b>Informatieplicht collegeleden.</b> Wethouder Verstand verwijst naar het plan Renkum-Centrum. Daar zat een ruimtelijk- en een detailhandel deel in. Voor het detailhandel deel heeft het college een bureau in de hand genomen die een en ander uit gaat werken met de ondernemers. Binnenkort komen er twee raadsbrieven richting de raad. Eén met de stand van zaken omtrent het project en een andere raadsbrief over de specifieke detailhandel visie. Verder attendeert de wethouder op de besloten bijeenkomst grondexploitatie van aanstaande maandag. Hij verzoekt de raads- en commissieleden deze bijeenkomst bij te wonen. De wethouder deelt mede dat er een rechtszaak verloren is bij de Raad van State over de vitrinekast met een kunstwerk van mw. Povel erin. Het college heeft bericht gehad van de stichting die het kunstwerk wilde plaatsen en van de kunstenares dat zij afzien van het plaatsen van het kunstwerk in onze gemeente. Ze hebben een plek gevonden in Groesbeek in het bevrijdingsmuseum. <b>Advies:</b> n.v.t. <b>Aktie:</b> De wethouder stuurt binnenkort twee raadsbrieven omtrent het project Renkum-Centrum.
4.	<b>Rondvraag.</b> Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.
5.	<b>Huisvestingsverordening.</b> Woordvoerders bij dit agendapunt zijn: dhr. Verhaagen (RZS), mw. Braam (CDA), dhr. Den Burger (VVD), dhr. Erkens (PvdA), dhr. Boon (GL), dhr. Kraak (D66), mw. Gerritsen (GB), mw. Nijeboer (PRD) RZS vindt de verordening helder geformuleerd. Met name paragraaf 9; maatwerk, is erg belangrijk. Voor bijzondere doelgroepen worden oplossingen bedacht. RZS is niet te spreken over bijlage 2. Het gaat om de voorschriften die gaan over de eisen voor rolstoeltoegankelijke woningen. De eisen zijn te summier. Als voorbeeld worden de maten van de badkamer gegeven. RZS zou het jammer vinden wanneer de bijlage niet zou worden gecorrigeerd. De badkamer moet minimaal 1.70 m breed zijn en een oppervlakte van 4,6 m2 hebben. CDA zegt dat in het raadsvoorstel staat dat na vier jaar weer moet worden gekeken of de regels moeten worden bijgesteld voor verdeling van de woonruimte. De schaarste zou dan opgelost kunnen zijn. In de stukken van de VNG leest het CDA het iets scherper. De gemeenten zouden een plan van aanpak moeten opstellen om de schaarste binnen vier jaar opgelost te hebben. Er wordt in de verordening niet voor gekozen om woningzoekenden met een economische of maatschappelijke binding voorrang te geven. Waarom worden woningzoekenden boven de 55 jaar niet in art. 8 opgenomen en studenten wel? CDA wil graag een definitie voor de afkorting BRP bij woonduur. Wat betreft de urgentieverklaring heeft CDA moeite om het groter geheel te zien. Verder ziet het CDA de optelling van meettijden voor doorstromers niet terugkomen.

Heeft het college een plan van aanpak om schaarste terug te dringen? Waarom kijken we niet naar de economische maatschappelijke binding? CDA maakt zich zorgen over de 55+ woningen. Voor MBO geldt dat ze ingeschreven moeten staan bij een instelling met een niveau 4. Dat was in de oude verordening niet zo, waarom nu wel?

VVD zegt dat de nadruk ligt op de vrijkomende woningen, maar hoe zit het in relatie tot de nieuw toe te voegen voorraad? Praten we alleen over de bestaande vrijkomende woningen? Wat betreft art. 2 wordt daar bedoeld de te verdelen voorraad? In Renkum is marginaal sprake van schaarste. Wat is schaarste dan? Als er geen schaarste zou zijn dan heb je geen verordening nodig. Wageningen en Ede vallen niet onder de regio en we praten wel over economische en maatschappelijke binding. Hoe werkt dat nou? Hoe zit het met de verhuisbeweging? Bij art. 1 mist de VVD de definitie van Entree. Wat is de positie. In de inspraaknota staat iets over 55+. Toepassing van labelen is wel mogelijk. Ook bij bijlage 2 heeft de VVD zijn bedenkingen.

PvdA zegt dat we veel gesproken hebben over hoe het zit in deze gemeente met de woningmarkt. Uit de informatie lijkt het alsof het in Renkum wel meevalt met de schaarste. Het kost in Renkum meer moeite om vrij gekomen woning weer te verhuren. Komen de verkeerde huizen in de verhuur? Wordt er verkeerd gebouwd in de gemeente of te weinig? PvdA zou graag meer willen horen van het college.

Wat betreft statushouders en asielzoeker zegt de PvdA dat er een goed verhaal in de krant stond. Het probleem is daarmee nog niet opgelost. Het huisvesten van deze groepen blijft een groot probleem. Er is geen alternatief. De verordening die er ligt, is een goede. Wat PvdA betreft een sterstuk.

GL geeft aan dat dit een soort van proef is. De periode van drie jaar is voor GL niet onlogisch. Hoe ga je om met problemen die tussentijds ontstaan? Alle huurdersverenigingen geven aan dat € 50,00 te veel is voor een urgentieverklaring. Hoe wordt dit met name voor de minima opgelost?

D66 zegt dat deze verordening het instrument is om schaarse woningruimte te verdelen. De vraag is of we deze verordening wel nodig hebben of dat we het over kunnen laten aan de markt van de woningcorporaties. D66 vindt deze verordening nodig. Een lastig punt is hoe alle gemeenten invulling gaan geven aan deze oplossing. Krijgen alle gemeenten dezelfde verordening of krijgen we ook nog een lijst van gemeenten die een andere invulling eraan gaan geven? Graag stand van zaken hoe het staat met onze buurgemeenten. Wat betreft de financiële consequenties vraagt D66 hoe het zit met de betaling van kosten uit het budget dat vrijvalt door het voordeel het wegvallen van de bijdrage aan de voormalige stadsregio. Graag een toelichting. Ook wil D66 uitleg van het college waarom de groep starters geen preferente positie hebben. Wat als besluitvorming door corporaties niet optimaal plaatsvindt en er meer bezwaarschriften en beroepen komen. Dat zou leiden tot meer kosten. Zijn die kosten gedekt? In de toelichting leest D66 dat er een reglement urgentieaanvragen woonruimteverdeling is dat dit deel uitmaakt van de bestuursovereenkomst. Het zou fijn zijn als de commissie en raad die informatie nog krijgt.

GB is content met het stuk. GB wil graag toelichting van het college over het niet opnemen van mensen met een Wmo-indicatie in de verordening om die voorrang te geven. Een discussie bij GB was ook Wageningen. Het zou zonde zijn als de deuren gesloten zouden blijven. Kunnen we zien aan het lotingsmodel van 2013 dat het de kans voor starters vergroot om een woning te krijgen?

PRD geeft aan dat het punt van schaarste, dat al eerder aan is gehaald, een punt van bespreking was.

Wethouder Verstand geeft aan dat het uitgangspunt is dat het systeem goed werkt. Het gaat om het toewijzen van woningen. De woningmarkt blijft een weerbarstige materie. De wethouder is nog voornemens een avond te organiseren waarin gesproken wordt over de prestatie afspraken met Vivare en de voortgang van de nota wonen. Er komt nog een stuk aan over wonen en zorg, het vervolg en de woningbouwprogrammering. We gooien de woningmarkt niet op slot. Iedereen kan zich aanmelden bij Entree. Er is gekeken naar de cijfers vanuit Wageningen. Er komen in periode 2009-2011 800 uit de stadsregio en 300 uit de Vallei. Wageningen heeft een eigen verordening gemaakt. Het systeem is geen belemmering om ergens te wonen. We meten niet de wachttijd, maar de meettijd.

Wat betreft de levensloopbestendigheid zegt de wethouder dat als we nieuw bouwen de maten niet relevant zijn. Bijv. de WAC toetst daarop. Wat betreft de huidige woningen geeft de wethouder aan dat we te weinig levensloopbestendige woningen hebben. Er ligt hier nog een opgave.

Wat betreft het plan van aanpak om de schaarste aan te pakken, zegt de wethouder dat we hier de nota wonen voor hebben. Over de 55+ zegt de wethouder dat je niet zomaar een leeftijd kan aanhalen. Je mag wel aangeven dat woningen geschikt lijken voor een oudere doelgroep. Ook is de economische binding aangehaald. Dit is nu nog geen probleem. Dat zou later wel zo kunnen zijn. Dan zou je weer in overleg moeten treden met de regio en bekijken of de verordening aangepast moet worden.

De positie van statushouders is een actueel onderwerp. Het is lastig met het aantal woningen dat we hebben dit op te lossen. De mogelijkheden om te bouwen zijn beperkt. Wat betreft de € 55,00 zegt de wethouder dat hij zich dat wel kan voorstellen wat de minima betreft, maar dat het niet verkeerd is dat er een bijdrage tegenover staat.

	<p>Hoe het staat bij andere gemeenten, dat weet de wethouder niet. Wij zijn één van de eersten die deze verordening vaststellen. Over de € 50.000 zegt de wethouder dat de bijdrage Stadsregio samenwerking omlaag gaat, maar een aantal taken moet gewoon gebeuren. Eén van die dingen is dat je die huisvestingsverordening doet. Er valt 50.000 vrij, maar daarin zit pakweg 15.000 die we nodig hebben voor de huisvestingverordening, onderzoek en samenwerking enz. Er komt een voorstel bij de najaarsnota of de begroting om een deel van het vrijgevalen geld in te zetten. Als er veel klachten zijn over de corporatie dan moet er een stevig gesprek gevoerd worden. De wethouder kan niets zeggen over de aantallen wat betreft het lotingssysteem. Hij laat dit nog weten. Wat betreft de Wmo-indicatie zegt de wethouder dat hier niets aan verandert.</p> <p>In de tweede termijn antwoordt de wethouder als volgt: Wat betreft de statushouders zijn we nu vooral bezig met de korte termijnoplossing. We hebben nu niet meteen de oplossing om veel woningen te bouwen. De vraag over de € 55,00 waar die vast wordt gesteld komt de wethouder schriftelijk op terug. Op de vraag waarom starters geen preferente groep zijn, zegt de wethouder dat je moet uitkijken dat je niet iedereen preferente groep gaat noemen. Hij is van mening dat starters nu sneller aan een woning komen. Hij heeft het over druk op de algemene woningmarkt en specifiek over starters. De wethouder zal proberen cijfers te achterhalen hoe groot de druk voor starters is en dit de raad schriftelijk laten weten. Verder zegt hij toe het verzoek van de fractie van RZS om bijlage 2 van de huisvestingsverordening aan te scherpen/verbeteren door te geven aan de opstellers. De wethouder kan niet garanderen dat er iets mee gedaan wordt. Aanscherping van normen zal de wethouder meenemen in het regionaal overleg. Mw. Ariës (beleidsmedewerker) geeft aan dat er geen leeftijdsdiscriminatie mag worden toegepast bij het toewijzen van woningen. Je mag wel zeggen dat de woning geschikt is voor ouderen of starters. Je mag wel labelen, maar stel dat iemand van 48 jaar komt dan mag je niet weigeren. De vragen over eenmalige meettijd en MBO niveau 4 worden schriftelijk beantwoord. Het voorstel gaat als sterstuk naar de raad van 21 oktober 2015.</p>
	<p><b>Advies:</b> Het voorstel gaat als sterstuk naar de raad van 21 oktober 2015.</p>
	<p><b>Aktie:</b> De wethouder beantwoordt de openstaande vragen schriftelijk voor de raadsvergadering van 21 oktober a.s.</p>
6	<p><b>Bestemmingsplan “Van der Molenallee-Berkenlaan 2015”.</b></p> <p>Woordvoerders bij dit agendapunt zijn: dhr. Den Burger (VVD), dhr. Verhaagen (RZS), dhr. Van Dijk (D66).</p> <p>VVD geeft aan dat het een mooi bestemmingsplan is en dat het goed is dat daar een ontwikkeling is. Hij heeft echter wel twee opmerkingen. Bij de verbeelding staat een strookje dat aangeduid is als maatschappelijk doel en dat het geen bouwvlak is. Echter in 3.2.1 en 3.2.2. wordt daar wel naar verwezen. VVD is van mening dat deze twee artikelen uit het plan kunnen worden gehaald. Verder geeft hij aan dat wat betreft het onderzoek naar de flora en fauna er veel open einden zijn. De VVD vindt dit onderzoek weggegooid geld. Doe het bij de omgevingsvergunning.</p> <p>RZS en D66 geven complimenten aan het college voor het bestemmingsplan. Het proces is goed verlopen.</p> <p>Wethouder Verstand geeft aan dat 3.2.1 en 3.2.2 niet kunnen worden geschrapt. Wel zegt de wethouder dat er ambtshalve gekeken zal worden naar 3.2.2.d en daar een wijziging aan te brengen. Op aandringen van dhr. den Burger zegt de wethouder toe nogmaals naar 3.2.2. te kijken.</p> <p>Wat betreft de flora en fauna geeft de wethouder aan dat het een globaal onderzoek betreft. Bij de aanvraag voor de bouwvergunning wordt een diepgaander onderzoek gedaan. Ook zegt hij dat er nu al iets gedaan wordt aan de vleermuizen, niet perse een telling maar wel andere maatregelen.</p> <p>Het voorstel gaat als een sterstuk naar de raad van 21 oktober 2015.</p>
	<p><b>Advies:</b> Het voorstel gaat als sterstuk naar de raad van 21 oktober 2015.</p>
	<p><b>Aktie:</b> De wethouder kijkt ambtshalve nog naar art. 3.2.2</p>
7.	<p><b>Bestemmingsplan Utrechtseweg 60, Heelsum 2015.</b></p> <p>Woordvoerders bij dit agendapunt zijn: dhr. Boon (GL), mw. Gerritsen (GB), dhr. Verhaagen (RZS), mw. Braam (CDA), dhr. Den Burger (VVD).</p>

	<p>GL geeft aan dat in april de eerste contouren zijn geschetst onder de kop nieuwbouw Beekdal. Door de vorm van de gebouwen ontstaat er een betere doorkijk. Het wordt minder massief en meer groen. Geen problemen dat het college de wijzigingsbevoegdheid krijgt.</p> <p>GB vraagt naar hoe het proces voor de mensen die daar wonen nu verder gaat. Hoe is opvang geregeld.</p> <p>RZS en CDA vragen of omwonenden tevreden zijn met de aanpassingen.</p> <p>VVD zegt dat binnen de vlek van de wijzigingsbevoegdheid aan de noord- en oostzijde van de bouwlocatie met drie meter is teruggedrongen voor de bovenbouw, maar niet voor de parkeergarage, de toerit en keermuur. Wat is hier de reden voor? Waarom is die vlek zo groot gebleven?</p> <p>Wethouder Verstand geeft aan dat Viente gefaseerd wil gaan slopen en bouwen. Het is de bedoeling dat de bewoners maar één keer verhuizen. De omwonenden zijn tevreden met de aanpassingen die gedaan zijn. Verder geeft hij aan dat als die wijzigingsbevoegdheid ooit nodig mocht zijn, ze in gesprek blijven. De zienswijze indiener heeft geen problemen met de garage.</p> <p>Het voorstel gaat als sterstuk naar de raad van 21 oktober 2015.</p>
	<p><b>Advies:</b> Het voorstel gaat als sterstuk naar de raad van 21 oktober 2015.</p>
8.	<p><b>Verslaglegging van de vergadering van de commissie Leefomgeving van 15 september 2015.</b></p>
	<p><b>Advies:</b> Verslag wordt vastgesteld.</p>
9	<p><b>Ingekomen stukken.</b></p> <p>Er zijn geen ingekomen stukken.</p>
10.	<p><b>Sluiting.</b></p> <p>Om 21.09 uur sluit de voorzitter de vergadering.</p>

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Leefomgeving van 10 november 2015  
de commissiegriffier, de voorzitter,

mr. J.I.M. le Comte

G. Beekhuizen