

VERSLAGLEGGING COMMISSIE LEEFOMGEVING 14 APRIL 2015, pagina 1

Aanwezig: dhr. B. Harmsen (PvdA), mw. H. Miltenburg (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. Sciarone (GB), dhr. C. Mali (GB), dhr. T. Modderkolk (PRD), mw. A. Nijeboer (PRD), mw. M.C.M.L. Pols-Haupt (RZS), mw. K. Braam-Maters (CDA), dhr. C. van de Rest (VVD), dhr. R.J.B. den Burger (VVD)

Voorzitter: dhr. G. Beekhuizen
Commissiegriffier: mw. mr. J.I.M. le Comte

Portefeuillehouders: dhr. Verstand en dhr. Heinrich
Inspreker(s): dhr. Van der Pol

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

1.	Opening, vaststelling volgorde en mededelingen. De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur. Dhr. Miedema (CDA) heeft een vraag voor de rondvraag. Niemand heeft zich aangemeld voor de ingekomen stukken en daarmee is agendapunt 11 afgehandeld.
2.	Burgersprekrecht. Dhr. Van der Pol spreekt in namens de familie Corton. Hij spreekt in bij agendapunt 7. Zijn bijdrage is integraal bij dit verslag gevoegd. Dhr. Erkens (PvdA) heeft een vraag. Zijn er contacten geweest tussen de familie en de ontwikkelaar? En wat is de stand van zaken. Recentelijk zijn er geen contacten geweest, geeft dhr. van der Pol aan. Advies: De commissie neemt de inspreekreactie ter kennisgeving aan. Aktie: De inspreekreactie wordt meegenomen bij de behandeling van agendapunt 7.
3.	Informatieplicht collegeleden. Van de informatieplicht wordt geen gebruik gemaakt. Advies: n.v.t. Aktie: n.v.t.
4.	Rondvraag. Dhr. Miedema (CDA) heeft een vraag over het parkeerterrein bij de Concertzaal. CDA bereikt vaker berichten over het uitblijven van handhaving namens de gemeente. Wellicht niet in alle gevallen terecht, maar de brief van de heer Bal is voor ons aanleiding hierover vragen te stellen. De brief beschrijft een herkenbare gang van zaken. Wij leven in een aantrekkelijke gemeente, dankzij de natuurlijke omgeving en ons cultuur erfgoed. De gemeente Renkum is een aantrekkelijke woonomgeving als wij er ook samen ons best voor doen die omgeving netjes te houden. Wanneer het de openbare ruimte betreft heeft de gemeentelijke overheid een belangrijke taak voor de inrichting en het beheer. De brief van de heer Bal aan ons allen gericht beschrijft een herkenbare gang van zaken. Openbare ruimte die spontaan anders en structureel anders wordt benut dan waarvoor bedoeld en het aanzien ondermijnt. In eerste instantie moeten direct betrokkenen daar in redelijkheid zien uit te komen. Als dat niet het geval is heeft de overheid de regie, in dit geval de gemeente. Regie moet er zijn om duidelijkheid te scheppen, gevaarlijke situaties, irritaties, ongerief, onredelijkheid en ruzies te voorkomen. Naarmate irritaties langer duren en escaleren, door welke ontwikkeling dan ook, is het lastiger het duiveltje weer in het doosje te krijgen. We moeten alert zijn op signalen en ergernissen die het gevolg zijn van inadequaet beheer en toezicht op benutting van de openbare ruimte. Het College zal vast meer cases kennen dan wij als fractie en het kan lastig zijn bij en met betrokkenen de redelijkheid te hervinden. De brief van de heer Bal beschouwen wij als een uiting van zorg over de effectiviteit van de gemeentelijke handhaving van beheer en toezicht op onze leefomgeving. Vragen van onze fractie aan het College: - Kent u de situatie die de heer Bal beschrijft in de brief aan de Raad, en zo ja, hoe beoordeelt u deze en wat

	<p>zijn de plannen voor een optimaal gebruik van de ruimte?</p> <p>- Hoe evalueert u de effectiviteit van de handhaving door de gemeente, wat zijn de beperkingen en hoe en op welke termijn gaat u daaraan werken?</p>
	<p>Advies: n.v.t.</p>
	<p>Aktie: Het college reageert schriftelijk op de vragen van het CDA.</p>
5.	<p>Presentatie Pro Persona. De presentatie wordt verzorgd door dhr. T. Zeewald (Directeur Multicomplexe zorg Pro Persona) en dhr. T. Reesink (Landschapsarchitect van Buro Poelmans Reesink). Na de presentatie schuiven de heren bij de commissie aan tafel.</p> <p>Dhr. Boon (GL) vraagt naar het zwembad. En verder vraagt dhr. Boon in hoeverre bekend is of er vraag is naar de te bouwen woningen? Is er vraag naar wonen en zorg? Antwoorden: Pro Persona is een GGZ instelling die zorg biedt aan mensen met psychische problemen. Dat is de kerncompetentie van Pro Persona. Kortom het op andere manieren zorg geven is geen onderdeel daarvan en is dus ook niet in de visie meegenomen. Wat betreft het zwembad hebben we in de presentatie vooral de nieuwe zaken willen belichten. Het zwembad is een bestaand iets en blijft ook bestaan. Het zwembad gaat niet verdwijnen. Over de woningen aan de zuidkant en de vraag daarnaar. Is nog geen marktonderzoek gedaan. Het betreft hier nog een visie op hoofdlijnen. Appartementen op de hoek bij het dorpsplein is een vrij uniek idee. Het plan biedt ruimte om te variëren in aard en aantal woningen.</p> <p>Dhr. Van Dijk (D66) geeft de heren een compliment. Mooi om de visie te zien ontwikkelen. Wat betreft het aantal woningen is daar al iets over te zeggen? Vestiging van kunstenaars past dat ook in de plannen. Antwoorden: Over aantallen valt nog niets te zeggen. Het ligt nog open, eerst willen we weten naar welk type woningen vraag is. Wat betreft de kunstenaars zijn de woon werk units uitermate geschikt voor deze doelgroep. Kleinschalige bedrijvigheid is onderdeel van de visie en daar passen kunstenaars goed in. Meer levendigheid wat betreft de woon werk units zou fantastisch zijn. Wolfheze kent een redelijk aantal ZZP-ers die buiten het dorp vaak opslagruimte moeten vinden, vandaar dat gekeken is naar de combinatie wonen en werken.</p> <p>Mw. Miltenburg (PvdA) vraagt of de inkrimping ook iets betekent voor de banen bij Pro Persona. Het Schild is nog niet genoemd in de presentatie. Zijn daar contacten mee? Als het gaat om hoeveelheden en type woningen hebben jullie dan gekeken naar onze Nota Wonen? Antwoorden: Wat betreft het aantal banen heeft een vermindering van bedden uiteraard tot gevolg dat er minder banen zullen zijn. Concreet zullen er op het terrein van Pro Persona minder banen zijn. Daar is wel aandacht voor. Wat betreft het Schild gaat het daar om een hele andere doelgroep, namelijk blinden en slechtzienden. Over praktische zaken is er wel contact (pin automaten). Wat betreft de woonvisie van de gemeente wordt er gekeken naar extra kwaliteiten die geboden kunnen worden door de plannen van Pro Persona.</p> <p>Dhr. Van de Rest (VVD) vraagt naar een langere termijn visie. Is er een grootschaliger plan denkbaar voor de toekomst. Het gaat nu om een kleinschaliger plan, lijkt het. Antwoorden: Het parkachtige karakter wil men behouden en de insteek is gekozen om de plannen samen met de omwonenden geleidelijk te ontwikkelen. Er is een behoudende koers gekozen.</p> <p>Dhr. Den Burger (VVD) geeft aan dat het plan bittere noodzaak is. Dat bleek ook bij het bezoek van de raad aan Pro Persona in de zomer vorig jaar. De plannen aan de noordkant (omarmende beweging) hebben als probleem de geluidsproblematiek. Er zijn nogal wat obstakels. Wat als de noordkant niet ontwikkeld kan worden? Antwoorden: Pro Persona is iets groter dan Wolfheze en het is de bedoeling dat de langer durende zorg zich in de toekomst wellicht concentreert in Wolfheze. Afbouw van bedden gaat in een redelijk te overzien tempo (anderhalf à twee jaar). Wat betreft het geluidsprobleem is er tijd om dit te onderzoeken en dit gaat ook gebeuren. De noordkant is de buitenschil en elke ontwikkeling die we daar kunnen doen, is een voordeel.</p> <p>Dhr. Modderkolk (PRD) vraagt naar het parkachtig karakter en wonen. Antwoord: Als er gewoond wordt, dan blijft het toch een park.</p>

	<p>Mw. De Groot (GL) wijst erop dat momenteel de discussie speelt over scheiden van wonen en zorg. Denkt Pro Persona aan hofjes voor ouderen en dergelijke. Antwoord: In de visie gaat het juist om wonen en werken en niet alleen om eengezinswoningen. De plannen zijn flexibel en er is ruimte voor andere woonvormen.</p>
	<p>Advies: De visie zal de komende tijd leiden tot een raadsvoorstel dat in juni of september naar de raad komt.</p>
	<p>Aktie: De presentatie wordt aan de commissie- en raadsleden gestuurd.</p>
6.	<p>Oosterbeek Hoog – grondprijsverlaging. Het dictum van het voorstel luidt in te stemmen met de afwaardering van de grondprijzen en het nadeel te dekken uit de weerstandsreserve.</p> <p>Woordvoerders in eerste termijn.</p> <p>Dhr. Erkens (PvdA) Het college stelt voor de verkoopprijs van het laatste stukje uitteefbare grond in villapark Pelt te verlagen. PvdA heeft lof voor deze poging de woningbouw vlot te trekken maar twijfelt aan het effect. Diverse colleges probeerden het eerder. Niet alle pogingen waren succesvol en het heeft de gemeente inmiddels een fors bedrag gekost. Er zijn volgens de PvdA verschillende oorzaken voor de stagnatie van het project:</p> <ul style="list-style-type: none">- de crisis;- een te optimistische inschatting van de woningmarkt;- de inhoud van de vaststellingsovereenkomst;- de wijze waarop omwonenden bij dit project zijn betrokken. <p>Vooral de bewoners waren niet enthousiast (reactie op bezwaren tegen de soort bouw, de parkeerdruk en de ontsluiting van het wijkje). Verbazend dat het college pas na de ondertekening van de overeenkomst een inloopavond wil organiseren voor die omwonenden.</p> <p>Vragen: Gaat de ontwikkelaar na de prijsverlaging wel bouwen? Het college denkt ja, want er is een afspraak over de afname en het woonrijp maken van de grond. Maar is dat voldoende? Moeten niet ook de andere oorzaken van de stagnatie worden aangepakt om het project vlot te trekken?</p> <p>Voor Schutpolder is € 1.000.000 het maximaal haalbare. Wat doet het college als Schutpolder tot de conclusie komt dat ook na de voorgestelde deal het complex niet te verkopen is? En hoe gaat het om met de ontwikkelaars van andere stagnerende projecten? En hebben we het goed begrepen dat het bestemmingsplan een hard gegeven is en dus geen ruimte biedt voor een hoogwaardige, minder voorspelbare en klimaatneutrale bouw en voor alternatieve parkeermogelijkheden? En zijn er echt geen andere bestemmingen voor het terrein? Wat kost het bijvoorbeeld om niet te bouwen maar het terrein groen te maken? Enkele weken terug hadden we een forse discussie over het vlottrekken van 3B4 en de kosten hiervan voor de gemeente. De meningen waren verdeeld. Nu is Oosterbeek dus aan de beurt. Doorwerth en Wolfheze volgen ongetwijfeld. PvdA vindt dit niet de meest ideale aanpak. PvdA pleit voor een integrale aanpak van alle stagnerende projecten. Ze willen zicht krijgen op de totale kosten van het vlot trekken van deze projecten en weten of onze weerstandsreserve daarvoor toereikend is. En ze zien ook graag alternatieven voor prijsverlaging.</p> <p>Mw. De Groot (GL) geeft aan dat het college kan rekenen op de steun van GL. Er wordt al veel te lang gewacht op een invulling voor dit terrein. Financieel gezien kan GL zich vinden in de afwaardering. De afgelopen periode is er veel gesproken over de contracten en GL heeft vertrouwen in het voorstel van het college.</p> <p>Dhr. Kraak (D66) schetst kort de geschiedenis van het project. Het probleem is door vorige coalities veel te vaak voor zich uitgeschoven. Een beter bod is op korte termijn zeker niet te verwachten. Er is geld voor gereserveerd. We moeten nu verder en het project moet gerealiseerd worden. D66 stemt in met het voorstel van het college.</p> <p>Dhr. Sciarone (GB) zegt dat er totaal 1 miljoen wordt afgeschreven op dit project. Dat is schrikken voor GB. Het enige alternatief is hopen dat gouden tijden snel herleven en dat is niet reëel. GB gaat dus akkoord met het voorstel.</p> <p>Dhr. Modderkolk (PRD) sluit zich aan bij de PvdA.</p> <p>Mw. Pols (RZS) heeft deskundigen in haar omgeving geraadpleegd. Het heeft geen nut om de samenwerking op te zeggen. Er zijn geen reële alternatieven. De subsidie van de provincie moet wel binnengehaald worden.</p> <p>Mw. Braam (CDA) kan leven met het voorstel van het college. Er is niet veel over aan keuzes in deze situatie.</p>

CDA gaat er wel vanuit dat naar aanleiding van de gesprekken die gevoerd zijn, gevolgen worden verbonden aan de gevoerde overleggen.

Dhr. Den Burger (VVD) vindt, anders dan PvdA dat het project verschilt van 3B4. Hoe je het project ook draait of keert er is niet veel anders meer mogelijk. Het is van belang om te beseffen dat het gaat over de afwaardering van de grondprijs en nog niet over het plan. In de betreffende stukken wordt een bedrag genoemd dat de marktpartij zich kan permitteren; en vindt nog maar een partij die dit kan.

Er is een herplantplicht en die boom met gouden blaadjes staat in de boeken voor € 23.000,-. Kan hier niet iets anders over afgesproken worden. Dat scheelt weer in de financiën. Een minder grote boom moet toch kunnen. VVD wacht met belangstelling de SOK af die nog wordt uit onderhandeld.

Wethouder Verstand reageert op de eerste termijnen.

Het college is uitgegaan van de bestaande afspraken. Het college waagt nog een poging om afspraken te maken over een andere boom. Er is inderdaad, zoals de VVD aangeeft, wel enige "onderhandelingsmoeieid, maar dit kan de moeite waard zijn. Het moet wel een kwalitatief goede boom zijn, dat is afgesproken met betrokkenen.

Oosterbeek Hoog was voor de crisis al een moeilijk project en daar heeft de crisis geen goed aangedaan. De wethouder is blij dat er nu wat aan wordt gedaan. Een integrale aanpak is buitengewoon moeilijk. Als je dat doet, kun je zo jaren verder zijn en ben je niets opgeschoten. Informatie geven over andere projecten komt eraan, maar daar moeten we niet op wachten wat betreft dit project. De gemeente lijdt pijn maar de Schutpolder loopt nu het grootste risico. Er zijn duidelijke eindtermijnen opgenomen in de overeenkomsten. De beëindigingsovereenkomst en de vaststellingsovereenkomst worden ter inzage gelegd voor de raad. Er zaten inderdaad schoonheidsfoutjes in de overeenkomsten en er wordt alles aan gedaan deze in de toekomst te voorkomen. De vragen van PRD zijn inmiddels allemaal schriftelijk beantwoord.

Tweede termijn:

Mw. Braam (CDA) kon het laatste vertrouwelijk ter inzage gelegde memo niet lezen op deze korte termijn en houdt daarom een slag om de arm voor wat betreft de raadsvergadering en de besluitvorming aldaar.

Dhr. Erkens (PvdA) vraagt of de weerstandreserve wel toereikend is voor alle vastgelopen projecten en wat betekent dit voor de afweging betreffende die andere projecten?

Pas na de vaststellingsovereenkomst is het college in gesprek gegaan met de omwonenden. Dat kan een vertragende factor zijn als er onvoldoende rekening met hen wordt gehouden.

Wethouder Verstand reageert op de tweede termijnen.

Tot aan de raadsvergadering kunt u de vertrouwelijke memo inzien bij de griffie. Er staat niet heel veel nieuws in overigens. Met de omwonenden is er de afgelopen jaren heel veel contact geweest. De plannen veranderen niet en het bestemmingsplan verandert niet.

Een integrale afweging moet gemaakt worden inderdaad en de weerstandreserve is voldoende.

Advies:

Het voorstel gaat naar de raad als discussiestuk. CDA wil de memo nog inzien en PvdA is kritisch op het voorstel.

Aktie:

Geen

7. Stedenbouwkundig plan appartementen voor kort verblijf op de hoek Utrechtseweg – Veritasweg te Oosterbeek.

Mw. Pols (RZS) kan instemmen met het voorstel. Jammer dat het onvermijdelijk is dat de eik moet worden gekapt, maar verstandige herplant is een pleister op de wonde. Omwonenden moeten goed betrokken worden. Op de punten die de inspreker naar voren heeft gebracht, wil RZS de reactie van het college horen.

Mw. Nijeboer (PRD) wil ook de reactie van college horen op de inbreng van de inspreker.

Dhr. Sciarone (GB) is positief over het voorstel en wijst ook op belang van herplant.

Dhr. Van Dijk (D66) is eveneens positief over het voorstel. Ook D66 vindt het jammer van de boom. Verder wil GB weten hoe short stay geregeld wordt in het bestemmingplan.

Dhr. Boon (GL) is blij dat ook dit vastzittend project wordt losgetrokken. Goed dat er ontwikkeling plaatsvindt op dit terrein. De hoogte is geen issue, wel de oppervlakte van de bestemming wijzigt. Wat wordt de bestemmingsplan wijziging? Vergroting van aantal vierkante meters naar 440 m2, kan het ook wat minder

	<p>vraagt de fractie zich af. Kan met de huidige bestemming en de huidige vierkante meters hetzelfde bereikt worden? Welke mogelijkheden ziet het college om duurzaamheidsaspecten op te nemen in het bestemmingsplan?</p> <p>Dhr. Harmsen (PvdA) geeft aan dat het plan positief is ontvangen bij omwonenden. Hoe zit het met de veronderstelde onjuistheden die de inspreker aanstipte. PvdA wil graag een reactie van het college op de inspraak.</p> <p>Dhr. Den Burger (VVD) sluit zich aan bij de vraag over de onjuistheden die de inspreker heeft aangeduid. Is er naar gekeken of er een meer samenhangend plan kan worden gemaakt?</p> <p>Mw. Braam (CDA) staat positief tegenover het plan.</p> <p>Wethouder Verstand reageert op de eerste termijnen. Het college heeft alle begrip voor de positie van de familie Corton. Ook wat dit project betreft is het gewoon tijd om iets te doen. Het college heeft de ontwikkelaar meegegeven de woning aan te kopen. Daar is meerdere keren op aangedrongen, maar de ontwikkelaar vond dit te duur. Dan houdt het op. Ruimtelijk en inhoudelijk ligt er nu een goed plan. De ontwikkelaar heeft getracht rekening te houden met alle belangen. Dit neemt niet weg dat er nu naast het terrein van familie Corton een gebouw komt te staan. Duurzaamheid wordt geregeld in de SOK en kleiner bouwen is niet mogelijk, immers dan is het plan niet haalbaar meer. De boom die herplant wordt, komt wellicht op een meer beeldbepalender plek te staan. De bestemming wordt horeca om short stay mogelijk te maken. Er komt geen café. Short stay kan niet omgezet worden zonder tussenkomst van de gemeente. Er moeten volgende de regels acht parkeerplaatsen worden gerealiseerd en het worden er twaalf.</p> <p>Geen tweede termijn.</p>
	<p>Advies: Het voorstel gaat als sterstuk naar de raad.</p>
	<p>Aktie: Geen</p>
8.	<p>Verordening geurhinder Stenenkruis.</p> <p>Mw. Miltenburg (PvdA) vindt het fijn dat er in elk geval één woning kan worden gerealiseerd. Dhr. Den Burger (VVD) is akkoord. Mw. Braam (CDA) wil graag horen wat de reactie van de Odra is. Dhr. Mali (GB) gaat akkoord. Dhr. Kraak (D66) wil graag weten wat er nog gaat gebeuren met ingekomen stuk 11b. Dhr. Boon (GL) vraagt of er mogelijkheden zijn om het bedrijf te verplaatsen. Immers dan komt er meer ruimte vrij voor nog meer woningen.</p> <p>Wethouder Verstand reageert op eerste termijnen. Het advies van de Odra is binnen, maar daar moet nog op gestudeerd worden. Het college komt hier later op terug. De boerderij verplaatsen is onbetaalbaar op dit moment.</p>
	<p>Advies: Het voorstel gaat als sterstuk naar de raad</p>
	<p>Aktie: Het advies van de Odra en de reactie van het college hierop komt t.z.t. naar de raad. Dit heeft wat CDA betreft geen consequenties voor de besluitvorming.</p>
9.	<p>Nieuwbouw Beekdal. Vaststellen stedenbouwkundig plan.</p> <p>Dhr. Mali (GB) is blij met het voorliggende plan. Het zit kwalitatief goed in elkaar en getuigt van visie. Ook komt het overeen met de visie wonen. Mw. Pols (RZS) is van mening dat hier sprake is van een voorbeeld van partijen die hun verantwoordelijkheid nemen en een plan dat prima past in de besturingsfilosofie (terugtrekkende overheid). Mw. Braam (CDA) stemt in met het plan. Dhr. Den Burger (VVD) geeft een compliment aan de betrokken organisaties Er is goed geluisterd naar de</p>

	<p>omwonenden. Mw. Miltenburg (PvdA) sluit zich aan bij het compliment en is akkoord met het plan. Mw. De Groot (GL) sluit zich eveneens aan bij het compliment. De bouw heeft absoluut een meerwaarde. Verpleeghuizen horen echter in de woonkern vindt GL. Volgens nieuw beleid moeten ouderen langer thuis blijven. Er wordt nu vooral met het beleid gefocust op wonen en zorg, maar er is geen aandacht voor ontmoetingsplaatsen ofwel welzijnsvoorzieningen. Dhr. Den Burger (VVD) wijst per interruptie op de presentatie van Vilente. GL geeft aan dat scheiden van wonen en zorg het beleid is. Maar als je zegt dat mensen langer thuis moeten blijven wonen dan loop je het risico van isolement en daar moet je als gemeente dan ook de regie in nemen. Niet dat Vilente dat moet doen, vindt GL. Wel is het zo dat nu de kans is om dat te realiseren. Appartementen wonen met een plus ook de bestemming meegeven maatschappelijk niet alleen wonen. Wat hebben deze plannen voor gevolgen voor de aantallen woningen wonen en zorg die gerealiseerd moeten worden? Dhr. van Dijk (D66) vindt het een goed plan. D66 gaat ervan uit dat begroeiing behouden blijft en wil hier een reactie op van de wethouder.</p> <p>Wethouder Verstand reageert op de eerste termijnen. Het college is zeer tevreden met de aanpak van Vilente. Een dergelijke aanpak maakt het voor het college een stuk makkelijker. GPR systematiek wordt ook gehanteerd voor de gebouwen met een maatschappelijke bestemming. Wat betreft het realiseren van Ontmoetingsruimte ziet de wethouder geen rol voor Vilente om voor het hele dorp een ontmoetingsplek te realiseren. Ook de gemeente ziet hier geen rol voor zichzelf. De nieuwe manier van werken is om het aan de markt over te laten. Van de 40 woningen worden er 28 vergeven in dit plan. Dan zijn er nog 12 over voor initiatieven in Renkum en Heelsum. Ruimte is er, dus kom maar met initiatieven. Verzorgd wonen en een maatschappelijk bestemming geven, dat moeten we zeker niet doen. We willen de bestemming wonen eraan geven. Dus voor het gezondheidscentrum met zorgplaatsen de bestemming maatschappelijk en dan nog een gebouw met enkel de bestemming wonen.</p> <p>Geen tweede termijn.</p>
	<p>Advies: Gaat als sterstuk naar de raad.</p>
	<p>Aktie: Geen</p>
<p>10.</p>	<p>Verslaglegging van de vergadering van de gecombineerde commissie Inwoners, Leefomgeving en Bedrijvigheid van 10 maart 2015.</p> <p>Advies: Vastgesteld.</p> <p>Aktie: Geen</p>
<p>11.</p>	<p>Ingekomen stukken.</p> <p>a. Dennenkamp NVC; brief van het college van B&W van Renkum d.d. 12 februari 2015, inboekingsnummer 134926.</p> <p>b. Project Stenenkruis; brief van het college van B&W van Renkum d.d. 25 februari 2015, inboekingsnummer 135090.</p> <p>c. Einddatum rijksbijdrage Startersleningen; brief van het college van B&W van Renkum d.d. 3 maart 2015, inboekingsnummer 135125.</p> <p>d. Informatie over verloop van proces centrum Doorwerth; brief van het college van B&W van Renkum d.d. 3 maart 2015, inboekingsnummer 135174.</p> <p>Advies: Conform. De vraag van D66 over 11B is voldoende beantwoord.</p> <p>Aktie:</p>

	Geen
12.	Sluiting. Om 21.53 uur sluit de voorzitter de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Leefomgeving van 12 mei 2015
de commissiegriffier, de voorzitter,

mr. J.I.M. le Comte

G. Beekhuizen

Gemeente Renkum

T.a.v. de leden van de commissie Leefomgeving

Onderwerp: Ingebrachte punten: fam. Corton op het stedenbouwkundig plan Utrechtseweg 169

Datum: 13-4-2015

Commissievergadering: 14-4-2015, commissie Leefomgeving, agendapunt 7

Geachte leden van de Commissie Leefomgeving,

Voor u ligt het stedenbouwkundig plan en voorstel aan de Raad om dit plan in de eerst volgende raadsvergadering vast te stellen. Het plan betreft de realisatie van appartementen voor kort verblijf aan de Utrechtseweg 169 (hoek Veritasweg/Utrechtseweg). Hierbij wil ik u onze belangrijkste punten van bezwaar meegeven met het verzoek om deze mee te nemen in de raadsvergadering van 29-4 a.s. en het voorstel niet als "hamerstuk" te behandelen.

Onze bezwaren zijn te groeperen in 3 delen:

1. Onjuistheid in het begeleidend schrijven, kenmerk 135243 d.d. 6 maart 2015 met als onderwerp Stedenbouwkundig plan appartementen voor kort verblijf Utrechtseweg 169;
2. Negatieve effecten van het plan voor Oosterbeek;
3. Onze bezwaren op het plan zelf.

Ad1 Onjuistheden in het begeleidend schrijven

- Wij hebben altijd de woon-winkelruimte willen verkopen;
- Door de houding van de gemeente (o.a. WvG) hebben wij het pand niet kunnen verkopen en als zodanig hebben wij al schade opgelopen;
- Wij hebben de gemeente in januari 2014 niet gevraagd om onze woning te kopen maar om onze woning mee te nemen in de planontwikkeling. Wij kregen toen te horen dat er een intentieovereenkomst lag (wat later niet waar bleek te zijn want die is later getekend) en het college wilde eerst uitwerking geven aan deze overeenkomst. Er werd een bod gedaan door de ontwikkelaar van € 200.000,- (helft van de taxatiewaarden) wat wij beschamend vonden;
- Er hebben zich wel degelijk kandidaten bij de gemeenten gemeld om een kans te krijgen om een alternatief plan voor de gehele locatie (plan + Utrechtseweg 69) te ontwikkelen.

Ad2 Negatieve effecten van het plan voor Oosterbeek

- Beeldkwaliteit; De locatie is een wezenlijke onderdeel van de entree van Oosterbeek; de Raad en het College waren altijd voorstander (niet voor niks een WvG opgelegd) om het als 1 geheel (onderhavige locatie en de locatie Utrechtseweg 69) te ontwikkelen; Het college heeft verzuimd om hieraan inhoud te geven; wij doen een beroep op de raad om dit alsnog te doen. Daarbij kunnen wij ons niet voorstellen dat de commissie Ruimtelijke Kwaliteit haar goedkeuring heeft gegeven aan dit plan. Zij geven te kennen dat het plan goed aansluit op de aanwezige villabebouwing aan de Utrechtseweg. Deze opmerking staat in schil contrast met het aanzicht van het stedenbouwkundig plan zoals in de brief (blz. 2) aan uw raad verwoord.
- Groen; Wij maken ons zorgen dat het groene karakter van de entree van Oosterbeek verdwijnt, de bijzondere oude Amerikaanse eik die zou moet worden gekapt; Wij hopen dat het plan zodanig kan worden aangepast. Met betrekking tot de herplant willen wij u raad nog opmerkzaam maken dat het gebied na invulling van de gigantische massa weinig plek biedt aan groen. Laat staan bomen die er toe doen.
- Financiën; de raad wordt afgescheept met een fooi van € 280.000,- Als je kijkt naar het grondoppervlak van +/- € 1000 p/m2 kom je uit op € 280,- p/m2. Op zich lijkt dit een mooie grondprijs. Maar door het gegeven dat er +/-15 appartementen worden gerealiseerd kom je uit op 18,- p/m2. Hier gaat zelfs agrarische grond niet voor weg. Nu lezen wij dat het geen woningen zijn voor de verkoop maar bedoeld als semi hotel kort verblijf. Maar de ontwikkelaar is niet geheel zeker van zijn zaak en heeft ons laten weten dat als het mis gaat de woningen alsnog als appartement kunnen worden verkocht. Onze vraag is: is dit ook de bedoeling van de Raad? Zo niet dan verzoeken wij u Raad om Short Stay te definiëren en dit in het bestemmingsplan en SOK op te nemen. Mocht dit toch anders gewenst zijn dan is een verkoopprijs van € 1,25 mln (15 x 150.000,- min- 500.000,- (bouwkosten) – aanleg extra voorzieningen en winst ontwikkelaar) een betere prijs voor de verkoop.
- Short Stay; kan beter benoemd worden als semi permanente bewoning. Immers als men er 10 maanden kan blijven wonen dan kan je dit niet betitelen als kort verblijf; Onze vraag aan de raad is om de tijdsduur te korten naar max 3 maanden en een voorziening te treffen waaruit blijkt dat mensen inderdaad niet langer dan de afgesproken tijd blijven wonen. Aanvullend vragen wij ons af hoe de controle hierop wordt geregeld en wie hierop toeziet. Wij verzoeken u Raad om de recreatieve toeristische doelstelling te waarborgen in het SOK en datgene wat ruimtelijk nodig is in de bestemming ook als Short Stay tot uitdrukking te brengen;

VERSLAGLEGGING COMMISSIE LEEFOMGEVING 14 APRIL 2015, pagina 9

- Levenloopbestendig; Mede gelet op het doel van het plan is dit niet nodig tenzij andere plannen (verkoop appartementen Short Stay als woonruimte in e vorm van appartementen) in de toekomst nu al in gedachten zijn, mede gelet op de opmerking om de toekomstwaarde van het gebouw te vergroten en de signalen die wij van de ontwikkelaar hebben ontvangen. Huidig plan is dan ons inziens in strijd met de huisvestingsverordening, bouwbesluit etc.

Ad 3 Onze bezwaren op het plan zelf

- Massa gebouw en woonplezier; Wij zijn geschrokken van de enorme massa van het gebouw. Al meer dan 19 jaar is het naastgelegen perceel braakliggend. Hiervoor stond er ver van de Utrechtseweg af een klein en leuk huis. Wij maken ons grote zorgen (uitzicht, afname zon, wind, overlast), waardoor in onze ogen het woonplezier drastisch zal verminderen. Het gebouw is veel te hoog en wij verzoeken u Raad om de kaphoogte gelijk te houden met de naastliggende gebouwen. Tot slot willen wij u Raad op wijzen dat het niet duidelijk is of dit plan voldoet aan de uitgangspunten van de structuurvisie;
- Wij maken ons zorgen over de extra mobiliteit, verkeersveiligheid en het parkeren; Wij vragen de Raad om een parkeerdrummeting te laten uitvoeren;
- Uitzicht vanuit het woon/keukengedeelte op de Utrechtseweg moet behouden blijven; Zoals het plan er nu voorligt, zullen mijn schoonouders op +/- 3 meter van de gevel en 1 meter van de erfgrans een "Berlijnse" muur krijgen. Wij verzoeken u deze zijmuur en het hoofdgebouw verder van ons pand te leggen en tevens de voorgevelrooilijn verder terug te leggen van de Utrechtseweg zodat het uitzicht behouden kan blijven.

**Ondertekend,
Namens de familie Corton
A.T.J. van der Pol (schoonzoon van de familie)**