

Raad 16 april 2025

Het amendement is *ingetrokken* door de  
indieners.

### Amendement 'Aanscherping kaderstelling Stationsweg 49':

De Gemeenteraad van de Gemeente Renkum, in vergadering  
bijeen op 16 april 2025, behandelend het voorstel Kaderstelling Stationsweg 49 Oosterbeek.

#### Constaterende dat:

- er nog grote zorgen bestaan aangaande:
  - de hoeveelheid woningen op deze inbreidingslocatie;
  - de inpassing van de inbreiding t.o.v. de omgeving;
  - de bouwhoogte (blok C);
  - de privacy (blok A en C);
  - de parkeercapaciteit op de locatie en de verkeerssituatie Stationsweg;
  - het verlies van biodiversiteit en privacy door het kappen van bomen;
- het raadsvoorstel de raad voor het eerst vraagt af te zien van het gebruik van het 'bindend adviesrecht' (C) indien de aanvraag omgevingsvergunning conform de kaderstellingen uit het voorstel is.
- participatie vele vormen en gradaties kent;
- de participatie bij dit traject ondanks constructieve houding en deskundigheid van belanghebbenden minimaal is geweest.

#### Overwegende dat:

- de projectontwikkelaar het perceel in 2022 gekocht heeft met de intentie om er 27 woningen te realiseren;
- de gemeente veroorzaker is van de vertraging in de ontwikkeling;
- tussen aankoop van het perceel de woondeal 2.0 tot stand is gekomen waaruit de eis is voortgekomen dat tenminste 67 % van de woningen in de categorie "betaalbaar" moeten zijn;
- de projectontwikkelaar door de eisen uit de woondeal 2.0 gedwongen wordt meer woningen op een klein perceel te bouwen dan voor de grootte verantwoord;
- de woningbouwopgave voor de komende jaren groot is;
- veel mensen op zoek zijn naar een huis;
- de bouwvolume zodanig gemaximaliseerd moet worden, daarbij passend op het perceel, en voldoen aan woondeal;
- wij graag de woningbouw willen versnellen waar het kan, bijvoorbeeld door procedures te verkorten;
- wij de procedure kunnen verkorten door af te zien van ons recht op 'bindend advies';
- afzien van binden adviesrecht alleen zou mogen in geval van plannen waarbij participatie maximaal is geweest;
- het daarbij van extra groot belang is dat de kaders scherp genoeg zijn;
- wij een goede participatie van omwonenden bij nieuwe ruimtelijke plannen tijdens verschillende fasen van de ontwikkeling belangrijk blijven vinden;
- er voor het definitief ontwerp (DO) gelukkig wederom een Omgevingstafel komt waar omwonenden inbreng kunnen geven;
- het maximaal aantal te realiseren woningen met maximaal vier verminderd kan mag worden, mits het plan dan nog uitvoerbaar blijft én veel van eerder genoemde zorgen weggenomen kunnen worden.



**Besluit derhalve de tekst van het voorgestelde besluit betreffende het kader Groen nr. 15 te wijzigen in:**

Ruimtelijke kaders

Groen

15. De bomen rondom de kavelgrens, *op het terrein zelf én op de parkeerplaats* worden zoveel mogelijk behouden.

**en de volgende kaders in het voorstel te wijzigen:**

Ruimtelijke kaders

Wonen

3) In het project worden maximaal 31 woningen gerealiseerd, verdeeld in:

- a. 6 goedkope koop
- b. 13 betaalbare koop
- c. 12 vrije sector

Met de ontwikkeling aan Ireneweg 16 Oosterbeek worden 6 goedkope koop gesaldeerd tot een totaal woningbouwprogramma van 37 eenheden. Hierdoor is de verhouding qua betaalbaarheid als volgt:

- a. 32,4% goedkope koop
- b. 35,1% betaalbare koop
- c. 32,4% 34,1 vrije sector

De ontwikkeling bestaat uit 3 bouwdelen.

Deel A in het noorden van het plangebied voorziet 8 woningen in de vrije sector. Maximaal zijn dit drie bouwlagen met 'setbacks' conform het stedenbouwkundig ontwerp. Een setback is een dakopbouw, die naar achteren is gelegen t.o.v. de doorgetrokken voorgevel van een woning. Dit verhoogt het gevoel van privacy voor omwonenden en geeft het geheel een meer speels karakter.

Deel B in het midden van het plangebied voorziet 6 woningen, waarvan 4 in de vrije sector en 2 in de categorie betaalbaar. Maximaal zijn dit drie bouwlagen conform het stedenbouwkundig ontwerp. Ook hier is er sprake van een speels karakter door het gebruik van setbacks.

Deel C in het zuiden van het plangebied voorziet in 17 woningen onder de betaalbaarheidsgrens conform woondeal 2.0. 6 van deze 17 woningen zijn goedkope koop. En 11 betaalbaar. Het betreft hier bebouwing in drie bouwlagen.

En gaat over tot de orde van de dag

Fractie VVD Renkum