Besluitenlijst Commissie Ruimte 10 februari 2021

Tijd	19:30 - 22:25 uur
Locatie	Digitaal
Voorzitter	Maaike Jansen
Aanwezigen	Lokaal Belang: Edwin Buil, André Bulten, Roy van Essen en Dorien Riswick-Keultjes; CDA: Boudewijn van der Kroon, Tonny Meijer en Henk Visser; Sociaal Zevenaar: Paul Freriks; GroenLinks: Bart Kagei; PvdA: Marcel Lap; SP: Lotte van der Velden; D66: Erik Verkampen en VVD: Twan Vreman.
Afwezigen	Marga Dunnink (SP) en Frank Evers (CDA)
Collegeleden	Carla Koers, Hans Winters

1	**Opening en vaststellen agenda** De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
2	**Inspraak** Gelegenheid voor inwoners om zich tot de commissie te richten over geagendeerde en niet-geagendeerde onderwerpen die tot de competentie van de commissie behoren. Er hebben zich geen insprekers gemeld.
3	**Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering** De commissie wordt gevraagd de concept-besluitenlijst van de vergadering van 13 januari jl. vast te stellen. De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.
4	**Vaststellen planningslijst en lijst toezeggingen en moties** De commissie wordt gevraagd de planningslijst en lijst toezeggingen en moties vast te stellen. Er wordt nog een vraag gesteld over de realisering van een openbaar toilet bij de Breuly. Zodra de onderhandelingen hierover zijn afgerond komt er een raadsinformatiebrief, aldus het college.

5	**Woningbouw** Een aantal fracties heeft aangegeven in de commissie Ruimte van gedachten te willen wisselen over het onderwerp woningbouw. De door het college beantwoorde vragen van november 2020 van de fractie van het CDA inzake locaties woningbouw nabij voorzieningen in Zevenaar dienen als onderliggend bespreekstuk. Aanvullend hierop heeft de heer De Nooij van het CDA nog een memo aangeleverd met vragen die het CDA aan de woningbouwcorporaties heeft voorgelegd. Op verzoek van de fractie van Lokaal Belang is ingekomen stuk nr. 26 van de lijst ingekomen stukken van de raadsvergadering van 27 januari jl. "motie huisvestingsverordening gemeente Druten" nog aan dit agendapunt toegevoegd. *Commissie* In het debat gaan de commissieleden in op de volgende punten: - het aantal sociale woningen in de gemeente dat nagenoeg gelijk is gebleven, terwijl de vraag is toegenomen en de vraag daarbij wat we op dit moment nodig hebben en of de gemeente ook zelf sociale woningen kan bouwen - de afwaardering van Groot Holthuizen - de maximale bedragen van sociale koopwoningen (koopprijs) en sociale huurwoningen (huurprijs) - de problemen met de toedeling van woningen vanwege regionale afspraken - de flexibele woningmarkt en maatwerk daarbij - de samenwerkingsverbanden tussen de woningbouwcorporaties (Entree) - de faciliterende rol van de gemeente - de huisvesting van arbeidsmigranten - eventuele nieuwbouwplannen voor extra wijken (bv. uitbreiding Vierkenshof) - de huur goedkoper maken door erfpacht (korting op de grondprijs) - de rol van het Rijk (verhuurdersheffing, labels woningen voor duurzaamheid, de sociale huurgrens en de opgave voor huisvesting statushouders) en de wijze waarop het landelijk beleid beïnvloed kan worden (meer geld vanuit het Rijk) - het aantal startersleningen dat is verstrekt en hoe het zit met de eigen inleg hierbij - de bouw van tijdelijke woningen (tiny houses, mantelzorghuizen etc.) en hoeveel deze kosten en het creëren van mogelijkheden voor een kleine doelgroep die ecologisch duurzaam wil wonen - bouwen voor jongeren/starters en ouderen op bepaalde locaties (passende woningen/nabij voorzieningen) en het stimuleren van doorstroming (onderzoek doen of ouderen wel willen doorstromen?) - gedifferentieerd bouwen - de regionale huisvestingsverordening (motie Druten) - het oprekken van de Nationale Hypotheek Garantie - de problemen voor middenhuurders die te weinig verdienen voor een koopwoning en te veel voor sociale huurwoningen - problemen bij woningbouwverenigingen voor koop bij nieuwe woningbouw-projecten

	College De portefeuillehouder gaat in op de vragen en opmerkingen van de commissieleden. Hij laat weten dat er veel gebeurt en roept de commissie op te kijken naar alle raadsinformatiebrieven en uitvoeringsprogramma's waarin wordt vermeld waar we als gemeente staan. Ook heeft de gemeente te maken met de prestatieafspraken met de woningbouwverenigingen en huurdersverenigingen. 3 maart vindt er een informatieve raadsbijeenkomst plaats over de woningbouwbehoefte waarbij ook de woningbouwverenigingen en huurdersbelangenverenigingen aanwezig zullen zijn. De verhuurdersheffing is een blok aan het been voor de woningbouwverenigingen. De regio heeft hierover al een stevige brief uitgedaan naar het Rijk. De huisvestingsverordening is inmiddels regionaal beklonken. Er zit een techniek achter de doorstroming in sociale huur. Entree faciliteert in de toewijzing van huurwoningen, daar zijn regionale afspraken over. Kantoren tijdelijk gebruiken voor arbeidsmigranten levert indirect rust in de markt op, omdat zij dan niet in sociale woningbouw komen. Dat is niet permanent, want dan moeten bestemmingsplannen aangepast worden en dat is ingewikkeld omdat er ook kantoren omheen zitten. Het voorstel over erfpacht in combinatie met een korting op de grondprijs vindt het college interessant, maar moet wel financieel behapbaar zijn. Het college wil de opties van het CDA onderzoeken en kijken naar de mogelijkheden. Verder wil het college onderzoeken of er een tijdelijke voorziening kan komen voor de extra statushouders die komen. De opgave van 25% sociale huur is tot stand gekomen vanuit de woningbehoefte en om de woningbouwverenigingen in stelling te krijgen. Dit geldt ook voor projectontwikkelaars. De markt is op dit moment de prijs van koopwoningen aan het opdrijven. De enige oplossing is bouwen en dat gaat in Nederland niet snel genoeg. De gemeente kan wel faciliteren en de markt beïnvloeden door regels in bestemmingsplannen op te nemen waardoor er aan de voorkant in gesprek wordt gegaan. Wat tiny houses betreft is het college van oordeel dat dit niet de oplossing voor de woningnood is. Het college wil van het label af en zo goedkoop mogelijk bouwen op de goede manier. Het is lastig om tiny houses te positioneren in woonwijken. Beter is buitenaf, tijdelijk en verplaatsbaar. Daarom wordt regionaal gekeken waar wel iets mogelijk is. De laatste jaren is er een enorme versnelling wat duurzaamheid betreft, zoals het gebruik van sloopafval van woningen als grondstof. Er vinden gesprekken plaats over de toekomst van de sportverenigingen en het college kijkt ook zeker uit naar andere gebieden. Het wijzigen van grondprijzen levert wel juridische constructies op en dat kost geld. Het college heeft ideeën voor het middengebied Groot Holthuizen en wil de raad aan de voorkant hierin meenemen. <u>Toezeggingen</u>: <u>- Het college komt nog terug op hoe de motie van de gemeente Druten over de huisvestingsverordening zich verhoudt tot de feiten/harde cijfers van de gemeente Zevenaar waarna een inhoudelijke bespreking hierover kan plaatsvinden.</u> <u>- Er komt nog een antwoord op de vraag hoeveel aanvragen er voor startersleningen zijn gedaan en hoeveel daarvan er zijn ingevuld.</u>

	- College kijkt in de discussie over woningbouw ook naar middenhuurders (mensen die te weinig verdienen voor sociale huurwoningen en te veel voor een koopwoning) en wat er voor deze mensen ingezet kan worden en komt hierop terug *Conclusie* De commissie wil regelmatig (als de agenda dit toelaat) over dit onderwerp in gesprek blijven met initiatieven en ideeën, waarbij er ook gekeken zou moeten worden naar bewegingen van andere gemeenten in andere regio's. Ook is de commissie van oordeel om de discussie per vergadering te beperken tot 1 onderwerp, bijvoorbeeld middenhuur of sociale woningbouw.
6	**Voorlopige uitgangspunten herontwikkeling vastgoedlocaties** Met betrekking tot de herontwikkeling vastgoedlocaties (raadsinformatiebrief) is de commissie van mening dat het politiek inhoudelijke debat na de informatieavonden" (participatie inwoners) plaats moet vinden. De commissie zou graag vanuit het college en/of de organisatie een informatieve toelichting ontvangen hoe men tot de keuze van deze 6 locaties is gekomen. Inhoudelijk kan dan van gedachten gewisseld worden over het voorgestelde herontwikkelingsplan per locatie. Suggesties vanuit de commissie kunnen meegenomen worden in de verdere uitwerking van de plannen. De commissie besluit dit agendapunt door te schuiven naar maart.
7	**Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12** Woensdag 20 januari jl. heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het Tracébesluit ViA15. De commissie wil graag de gevolgen van de uitspraak en het vervolgtraject bespreken. Ook wil de commissie spreken over de op- en afrit van de A12 bij Hengelder (of deze wel of niet wordt losgekoppeld van de verbreding van de snelweg). *College* De portefeuillehouder heeft 8 februari een gesprek gehad met de grondgebonden gemeenten en Rijkswaterstaat. 42 bezwaarschriften zijn ongegrond verklaard. Er moet binnen 26 weken een nadere onderbouwing komen voor wat betreft de stikstofdepositie en daar heeft Rijkswaterstaat een team voor ingezet. Er wordt wel met diverse zaken (bijv. archeologie) doorgegaan, maar de uitvoeringsplannen schuiven wel een half jaar door. Er wordt gestart met de verbreding van de A12. De tijdelijke ontsluiting 7Poort kan niet naar voren geschoven worden, want die moet in het tracébesluit blijven. Het college gaat er nog steeds van uit dat een en ander op tijd klaar is. Indien dit niet het geval is, zal het verkeer omgeleid worden om de druk op de Ringbaan niet te vergroten en blijft de Griethse Poort ook open. Zolang deze open blijft, wordt er niet tot uitvoering overgegaan. Er worden niet direct heel

	veel bezoekers voor de Fashion Outlet verwacht. Ook worden er gesprekken gehouden over de herinrichting Edisonstraat. *Commissie* De commissieleden stellen nog vragen en maken opmerkingen over de optie om het verkeer om te leiden via de Arnhemseweg/Duiven of de weg via de gemeente Montferland (Tatelaar, weg bij SDZZ), de grenscorrectie met Duiven, of het viaduct over de spoorlijn richting de outlet is losgekoppeld van de A12 en de doortrekking van de A15, de consequenties voor de resterende kavels op 7Poort en de aanbesteding van de spoorbrug richting 7Poort. Het *college* zal de suggestie voor omleidingen verkeer via Duiven en Montferland meenemen voor wat betreft de bebording. Er zal getracht worden om een goede spreiding in verkeersstromen te bewerkstelligen. Het viaduct gaat gewoon door, is losgekoppeld van A12/A15. De kredietaanvraag komt in maart in de commissie en raad waarna er een plan van aanpak, plan van eisen etc. komt. Iedere maand zal de portefeuillehouder een stand van zaken geven. Toezeggingen: - De commissie Ruimte zal in maart bij het vaste agendapunt "stand van zaken project rijkswegen A15 / A12" door de portefeuillehouder geïnformeerd worden over stand van zaken grenscorrectie Duiven. - Er komt nog een antwoord op de vraag wat de uitspraak van de Raad van State over het Tracébesluit ViA15 voor consequenties heeft voor de resterende kavels op 7Poort
8	**Stand van zaken duurzaamheid** Het college laat weten dat er geen ontwikkelingen op dit moment zijn.
9	**Punten van orde commissie** De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen. Er zijn geen agendaverzoeken gedaan.
10	**Mededelingen portefeuillehouders** Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen. Er wordt door de portefeuillehouder een mededeling gedaan over de herontwikkeling van de zes vastgoedlocaties. De participatie is hiervoor opgestart. Inloopavonden kunnen nu vanwege corona niet georganiseerd worden. Buurtbewoners en belanghebbenden worden direct uitgenodigd via www.zevenaar/vastgoed, waarbij mensen via een formulier kunnen reageren. Rond Waaijakkers is dat al gedaan. De eerste reacties komen al binnen. Het college hoopt de volgende keer een totaalbeeld van de reacties te hebben.

11	**Rondvraag** De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders. De commissieleden stellen vragen en maken opmerkingen over: - het verwijderen van de sneeuw, de keuzes die in het strooibeleid gemaakt zijn, de vraag of de capaciteit voldoende is bij dit soort calamiteiten en of er eventueel derden ingeschakeld moeten worden en het gebruik van zand in Lathum om de gladheid te beperken. Er wordt ook een compliment over het verwijderen van de sneeuw gegeven. - het ophalen van afval en of er een inhaalslag wordt gemaakt en de communicatie hierover. *College* College neemt de suggestie van het gebruik van zand in Lathum mee naar de RDL. Er zijn in het beleid inderdaad keuzes gemaakt om eerst begraafplaatsen, ziekenhuizen en verpleeghuizen sneeuwvrij te maken. Er is al extra capaciteit (loonwerkers) ingehuurd, ook op het Gelders Eiland. Dit is extreme sneeuwval, maar er is voldoende zout. Wat het ophalen van afval betreft is dit een kwestie van overmacht. Iedere keer stoppen en optrekken met vuilniswagens gaat nu mis. Er wordt gekeken naar een eventuele inhaalslag voor wat betreft het ophalen van afval. Wat de communicatie betreft zijn er geen andere middelen als social media.
12	**Sluiting** De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering om 22.25 uur.