

Bundel van de Commissie Ruimte 2018-2022 van 10 februari 2021

Agenda bijlagen

Besluitenlijst_Commissie_Ruimte_10_februari_2021

Agenda_Commissie_Ruimte_10_februari_2021

- 1 Opening en vaststellen agenda
- 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.
- 3 Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering
De commissie wordt gevraagd de besluitenlijst van de vergadering van 13 januari jl. vast te stellen.
Concept-besluitenlijst_Commissie_Ruimte_13_januari_2021
- 4 Vaststellen planningslijst en lijst toezeggingen en moties
De commissie wordt gevraagd de planningslijst en lijst toezeggingen en moties vast te stellen. De planningslijst is hierbij gevoegd. De moties en toezeggingen kunt u raadplegen in het RIS (Raadsinformatiesysteem) in iBabs.
210114 Planning- en rappellijst raad Zevenaar 2021-januari 2021
- 5 Woningbouw
Een aantal fracties heeft aangegeven in de commissie Ruimte te willen spreken 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. In deze commissievergadering kan van gedachten gewisseld worden over de geformuleerde vragen in de bijlagen.
Op verzoek van de fractie van Lokaal Belang is ingekomen stuk nr. 26 van de lijst ingekomen stukken raadsvergadering 27 januari jl. "motie huisvestingsverordening gemeente Druten" toegevoegd aan dit agendapunt.
20-443 210108 Beantwoording SVMBR (raad 25 nov. 2020) CDA Locaties woningbouw nabij voorzieningen in Zevenaar.pdf
210121 Bespreekstuk cie. Ruimte woningbouw-vragen woningbouwcorporaties JdeNooij.docx
210111 Motie huisvestingsverordening gemeente Druten raad 12 nov. 2020
- 6 Voorlopige uitgangspunten herontwikkeling vastgoedlocaties
De raadsinformatiebrief over de herontwikkeling vastgoedlocaties is bijgevoegd. Met betrekking tot de herontwikkeling vastgoedlocaties 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.
RIB 2020-132 Herontwikkeling vastgoedlocaties
- 7 Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12
Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.
Woensdag 20 januari jl. heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het Tracébesluit ViA15. De uitspraak is hierbij gevoegd en op de website van de Raad van State is meer informatie te lezen. (<https://www.raadvanstate.nl/actueel/nieuws/@124103/stikstofgevolgen-tracebesluit-via15/>) De commissie wil graag de gevolgen van de uitspraak en het vervolgtraject in de commissie 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).
210120 Uitspraak Raad van State tracébesluit A15-A12 Ressen-Oudbroeken(ViA15)
- 8 Stand van zaken duurzaamheid
Vanwege de importantie en impact van dit project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.
- 9 Punten van orde commissie
De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen.

- 10 Mededelingen portefeuillehouders
Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen.
- 11 Rondvraag
De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders.
- 12 Sluiting
Zevenaar, 19 januari 2021
Namens de Agendacommissie,
Ellen Hondelink-Rinsma, commissiegriffier

Besluitenlijst Commissie Ruimte 10 februari 2021

Tijd	19:30 - 22:25 uur
Locatie	Digitaal
Voorzitter	Maaïke 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 sprekers 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.

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 woningbouwprojecten

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.

Toezeggingen:

- 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.
- 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</u> <i>Conclusie</i> 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). <i>College</i> 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. <i>Commissie</i> 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 <i>college</i> 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. <u>Toezeggingen:</u> - 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 strooi beleid 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. <i>College</i> 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.

Agenda Commissie Ruimte 10 februari 2021

Tijd 19:30 uur
Locatie Digitaal
Voorzitter M.B.M. Jansen

1	Opening en vaststellen agenda
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.
3	Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering De commissie wordt gevraagd de besluitenlijst van de vergadering van 13 januari jl. vast te stellen.
4	Vaststellen planningslijst en lijst toezeggingen en moties De commissie wordt gevraagd de planningslijst en lijst toezeggingen en moties vast te stellen. De planningslijst is hierbij gevoegd. De moties en toezeggingen kunt u raadplegen in het RIS (Raadsinformatiesysteem) in iBabs.
5	Woningbouw Een aantal fracties heeft aangegeven in de commissie Ruimte te willen spreken 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. In deze commissievergadering kan van gedachten gewisseld worden over de geformuleerde vragen in de bijlagen.

6	Voorlopige uitgangspunten herontwikkeling vastgoedlocaties De raadsinformatiebrief over de herontwikkeling vastgoedlocaties is bijgevoegd. Met betrekking tot de herontwikkeling vastgoedlocaties 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.
7	Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12 Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg. Woensdag 20 januari jl. heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het Tracébesluit ViA15. De uitspraak is hierbij gevoegd en op de website van de Raad van State is meer informatie te lezen. (https://www.raadvanstate.nl/actueel/nieuws/@124103/stikstofgevolgen-tracebesluit-via15/) De commissie wil graag de gevolgen van de uitspraak en het vervolgtraject in de commissie 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).
8	Stand van zaken duurzaamheid Vanwege de importantie en impact van dit project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.
9	Punten van orde commissie De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen.
10	Mededelingen portefeuillehouders Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen.

11	Rondvraag De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders.
12	Sluiting

Zevenaar, 19 januari 2021
Namens de Agendacommissie,
Ellen Hondelink-Rinsma, commissiegriffier

Besluitenlijst commissie Ruimte 13 januari 2021

Tijd	19:30 - 20:40 uur
Locatie	Digitaal
Voorzitter	M.B.M. Jansen
Aanwezigen	Lokaal Belang: H.A. Bulten, E.R. van Essen, T.J.E.M. Riswick-Keultjes; CDA: F.B.M. Evers, B.J.F.M. Van der Kroon, A.M. Meijer; PvdA: M.R.A. Lap; VVD: W.J. Snelders; SP: L. van der Velden; Sociaal Zevenaar: P.J.M. Freriks (tot 20.30 uur); D66: E. Verkampen en GroenLinks: B.M. Kagei
Afwezig met kennisgeving	E.G.B.M. Buil (Lokaal Belang) en M. Dunnink (SP)
Collegeleden	J.W.H. Winters en C.M. Koers-de Graaf

1	Opening en vaststellen agenda De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld. De heer Freriks doet een ordevoorstel ten aanzien van het zwart lakken en anonimiseren van namen en adressen van burgers in stukken. De voorzitter laat weten dat dit voorstel/deze vraag niet in de commissie Ruimte thuishoort, maar besproken/afgestemd dient te worden met de AVG-medewerker en/of het presidium.
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 besluitenlijst van de vergadering van 2/10 december 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 geconstateerd dat er t/m juni geen enkel onderwerp voor de commissie Middelen in de planning staat met het risico dat er eind van het jaar een overstroming van onderwerpen voor de commissie Middelen is. Het verzoek wordt gedaan om dit in de agendacommissie te bespreken. Ook wordt er een vraag gesteld over de toegezegde raadsinformatiebrief (RIB) over de NME. Het college laat weten dat de RIB eind week 3 komt en dat deze RIB in de plaats komt van de informatieavond. Het college wil de RIB in maart in de commissie Samenleving bespreken.
5	Z/20/367999 Vaststellen bestemmingsplan Meentsestraat ongenummerd De raad wordt voorgesteld: 1. Het bestemmingsplan "Meentsestraat ongenummerd" (Giesbeek), bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal, overeenkomstig de bijgevoegde stukken. 2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. <i>Commissie</i> De commissieleden stellen in de beraadslagingen vragen en opmerkingen over de 2^e ontsluiting (toekomstige plannen Ebbers), de aansprakelijkheid voor toegebrachte schade aan woningen door bouwverkeer bij het aanleggen van de weg, de fundering van de woningen en of er een nulmeting wordt gedaan <i>College</i> Het college laat naar aanleiding van de vragen over aansprakelijkheid/fundering/nulmeting weten dat de algemene richtlijnen van toepassing zijn en dat de gehele uitvoering inclusief infra bij initiatiefnemer ligt. <u>Toegezegd wordt dat er vóór de raadsvergadering eventueel nadere informatie naar de raad toe komt, indien dit niet het geval zou zijn.</u> Het college zal ook zorgvuldig kijken naar de 2^e ontsluiting en hoe deze verbeterd kan worden. Het plan is nog niet bekend. <u>Conclusie</u> Omdat er nog vragen beantwoord dienen te worden, wordt het onderwerp op verzoek van de fractie van de VVD als BESPREEKSTUK doorgeleid naar de raadsvergadering.
6	Z/20/364581 Vaststellen bestemmingsplan Uuleveld fase 2 De raad wordt voorgesteld: 1. Het bestemmingsplan "Uuleveld fase 2" (Pannerden), bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal, overeenkomstig de bijgevoegde stukken. 2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

	<i>Commissie</i> Er wordt een vraag gesteld over de risicoafdekking (aansprakelijkheid gemeente) in geval van brandoverslag (vliegvuur) van de palletfabriek richting de woningen. <i>College</i> <u>Het college zegt toe bovenstaande vraag schriftelijk te beantwoorden.</u> <u>Conclusie</u> Omdat er nog een vraag beantwoord dient te worden, wordt het onderwerp op verzoek van de fractie van de VVD als BESPREEKSTUK doorgeleid naar de raadsvergadering.
7	Z/20/364545 Vaststelling bestemmingsplan 'Herziening Huis te Lathumweg 2, Lathum' De raad wordt voorgesteld: 1. De zienswijzennota bestemmingsplan 'Herziening Huis te Lathumweg 2, Lathum' vast te stellen 2. Het bestemmingsplan 'Herziening Huis te Lathumweg 2, Lathum' ongewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting; 3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. <i>Commissie</i> De commissieleden stellen in de beraadslagingen vragen en opmerkingen over het terugbrengen van de maximum snelheid naar 60 km van de Rivierweg, het geluid en de richting van de omroepinstallatie en de compleetheid van de stukken. <i>College</i> Het college laat weten dat de Provincie kan leven met de aangepaste zienswijze. Het college snapt de vraag voor wat betreft de maximum snelheid en is hierover in gesprek met de Provincie (over meerdere provinciale wegen wat de snelheid betreft), maar deze discussie dient niet gekoppeld te worden aan dit bestemmingsplan. Dit staat er los van. <u>Het college zegt toe aan initiatiefnemer het verzoek van de commissie door te geven om de geluidsinstallatie niet naar de bebouwde kom te richten, maar richting de Rivierweg.</u> Verder belooft het college een volgende keer alerter te zijn op de compleetheid van stukken. <u>Conclusie</u> Het onderwerp wordt met instemming van de commissie als HAMERSTUK doorgeleid naar de raadsvergadering.

8	Z/20/368408 Bestemmingsplan Mariëndaalseweg 17 Angerlo De raad wordt voorgesteld: 1. Het bestemmingsplan 'Mariëndaalseweg 17 Angerlo' ongewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting. 2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. <i>Commissie</i> Er wordt nog een opmerking gemaakt over de zorg over en het rekening houden met de uil/huismus bij de sloop. Commissie gaat verder akkoord met voorstel. <u>Conclusie</u> Het onderwerp wordt met instemming van de commissie als HAMERSTUK doorgeleid naar de raadsvergadering.
9	Brief LiemersNovum en Stichting Algemeen Basisonderwijs Rijnwaarden d.d. 23 juni 2020 inzake glasvezel onderwijs Geagendeerd op verzoek van de fractie van de PvdA (lijst ingekomen stukken raadsvergadering 25 november jl.). De fractie wil spreken over de opmerkingen die de school in de brief aangeeft en wil de voortgang glasvezel in het buitengebied bespreken. <i>Commissie</i> De fractie van de PvdA stelt dat goed internet zeker nu van groot belang is gelet op alle digitale onderwijsfaciliteiten. De fractie vraagt naar de voortgang voor wat betreft Spijk en is van oordeel dat de snelheid erin moet worden gehouden. <i>College</i> Het college laat weten hier geen zeggenschap over te hebben, maar oefent wel druk uit. De Telecomwet is hier heel scherp op, beschermt de ondernemers en het gaat om de marktwerking. Het is aan de ondernemers. De zorg hierover wordt niet bekrachtigd door wetgeving. De portefeuillehouder probeert via andere wegen om ondernemers te "triggeren" wel wat te doen en probeert partijen bij elkaar te brengen. College heeft nu een verzoek gedaan om contact te leggen met scholen en er zijn nu onderzoeken met scholen waar en hoe het kan. Er vindt nu een versnelling plaats dat zaken voor scholen worden opgepakt. Mensen kunnen zelf de projectleider bellen en er zijn afspraken gemaakt. Niet alleen de scholen worden ontsloten, maar het hele dorp. Er wordt vanuit de commissie een compliment gegeven aan de portefeuillehouder dat dit ondanks de wettelijke beperkingen zo voortvarend is opgepakt.

10	Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12 Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg. Het college laat weten dat er nog niets te melden is en dat er gewacht wordt op de uitspraak van de Raad van State die vóór eind januari komt. Daarna zal direct actie worden ondernomen. De commissie vraagt aan het college de uitspraak direct met de raad te delen zodra deze ontvangen is.
11	Stand van zaken duurzaamheid Vanwege de importantie en impact van dit project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg. Het college doet enkele mededelingen over de uitvoeringsactiviteiten die op het gebied van duurzaamheid gedaan worden, bijvoorbeeld door middel van het neerleggen van de vraag bij inwoners om energiebesparing meer vorm te geven door de CV-ketel af te waarderen in het kader van de CO₂-reductie. Deze actie komt nog naar de inwoners toe. Naar aanleiding van de mededeling wordt vanuit de commissie de suggestie gedaan om er wat de CV-ketels betreft als college voor te zorgen dat dit voor huurwoningen via de woningbouwvereniging gaat. Er wordt nog een vraag gesteld over het seismisch onderzoek van de Provincie. Zodra het college meer weet zal de raad daar de uitslagen over ontvangen.
12	Punten van orde commissie De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen. Er zijn geen punten van orde aangedragen.
13	Mededelingen portefeuillehouders Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen. Het college doet mededelingen over het onderwerp woningbouw en de daarmee samenhangende vragen van het CDA van november. College wil gezamenlijk met de woningbouwverenigingen met de raad in gesprek. 3 maart a.s. wordt een informatieve raadsbijeenkomst georganiseerd waarbij het college ook wil spreken over de RIB vastgoedlocaties (5 verschillende

	objecten). Dan kan ook de laatste stand aangegeven worden en kan ook de discussie ten aanzien van het Vestersbos meegenomen worden. De participatieavonden zullen vanwege corona in een andere vorm gegoten worden. Het is aan de commissie om te bepalen wanneer ze dit willen behandelen in de commissie. De participatieavonden moeten nog plaatsvinden en de commissievergadering vindt ook eerder plaats dan de informatieavond. <i>Commissie</i> Er worden nog vragen gesteld over enkele vastgoedlocaties (o.a. Bizetstraat, Vincent van Goghstraat), haalbaarheidsonderzoek Vestersbos en het betrekken van de buurt bij de realisering van appartementen bij de woontoren Musiater. De commissie laat weten dit in de commissie te willen behandelen na de participatierondes en de informatieavond zodat de raad nog aanpassingen kan doorvoeren. Voorgesteld wordt om de wijze van agendering van woningbouw voor deze commissie te bespreken met de agendacommissie.
14	Rondvraag De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders. De fractie van de PvdA heeft vragen gesteld over de omgevingsvergunning Paintballcentrum Babberich en licht de vragen ter vergadering toe. <i>College</i> Het besluit is door de rechter vernietigd om moverende redenen (ervaren overlast). Het college heeft huiswerk meegekregen en dat loopt nog. Het klopt dat de omwonenden niet erbij zijn betrokken. Het college heeft te maken met twee procedures die dwars door elkaar heen lopen. De suggestie om omwonenden mee te nemen zal door het college opgepakt worden. De zitting is op 27 januari. Het college is voornemens het beroep in te trekken. In week 3 zal overwogen worden of het college hiermee doorgaat of niet. Er moet een keuze gemaakt worden om de rechtszekerheid goed tot haar recht te laten komen voor zowel de initiatiefnemer als de indieners van de zienswijzen. Het college weet niet of er in een ander gebied mogelijkheden zijn voor het paintball-centrum. Er zal niet gekeken worden naar wat anders. <u>Toezegging: het college laat de raad weten of zij voornemens is door te gaan met het beroep betreffende de ontwerpvergunning vestiging paintballcentrum (zitting 27 januari a.s.) en de ingediende technische vragen zullen schriftelijk beantwoord worden</u> De fractie van de PvdA zegt dat de bewoners zich afvragen of ze wel of niet moeten doorgaan, dus dat het van belang is ook de bewoners te informeren. De fractie is van oordeel dat pas met de omgevingsvergunning begonnen moet worden als de uitspraak van de Raad van State er is. Ook doet de fractie de suggestie om Sportpark Buitenboom wellicht als optie te zien voor een andere locatie.

	Er wordt nog een vraag gesteld over de initiatieven/plannen openbaar toilet de Breuly. <u>Toezegging: er komt nog een antwoord op de vraag of er al gestart is met initiatieven/plannen ten aanzien van het openbaar toilet bij de Breuly.</u> De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering om 20.40 uur.
--	---

PLANNING RAAD						Afdeling
Planning RAAD 2021	Onderwerp	Commissie	Type stuk	Portefeuille-houder	Status / intern	Afdeling
Raad	27 januari 2021					
27 januari 2021	Vaststellen bestemmingsplan Mariendaalseweg 17 Angerlo	Ruimte	Rv	Winters		RO
27 januari 2021	Vaststellen bestemmingsplan Ulenveld te Pannerden	Ruimte	Rv	Winters		RO
27 januari 2021	Vaststellen bestemmingsplan 'Herziening Huis te Lathumseweg 2' Lathum	Ruimte	Rv	Winters		RO
27 januari 2021	Maardaatbesluit Besluit openbaarheidsbeperkingen		Rv	Riswijk		
27 januari 2021	Vaststellen bestemmingsplan Meentestraat ongenummerd	Ruimte	Rv	Winters		RO
Raad	24 februari 2021					
24 februari 2021	Kaderbrief BVO DRAN 2022	Samenleving	Rv	Koers		MO
24 februari 2021	Aanpassing van de governance van Ataro	Samenleving	Rv	Van Dellen		MO
10-2-2021 (cie R)	voorlopige uitgangspunten herontwikkeling vastgoedlocaties	Ruimte		Winters	alleen bespreking in de raadscommissie	
Raad	24 maart 2021					
24 maart 2021	vaststellen bestemmingsplan reparatie diverse plannen Gelders Eiland	Ruimte	Rv	Winters	meer voorbereidingstijd	RO
24 maart 2021	Vaststellen bestemmingsplan 2e viaduct	Ruimte	Rv	Winters		RO
24 maart 2021	Regionaal Programma Werklocaties 2021 - 2024 (RPW)	Ruimte	RV	Elfrink	De regio vraagt de gemeenteraden het nieuwe RPW vast te stellen.	RO
24 maart 2021	Beschikbaar stellen krediet aanleg 2e viaduct	Ruimte	Rv	Koers		RO
24-mrt-2021	Tussenevaluatie nota armoede & schulden	Samenleving	Rv	Elfrink	Relevante data voor de tussenevaluatie over 2020 wordt op zijn vroegst half januari 2021 ontsloten. In verband met aanlevertijden van raad is het niet haalbaar deze te verwerken voor februariraad 2021.	MO
24 maart 2021	Beleidsplan inburgering	Samenleving	Rv	Elfrink		MO
24 maart 2021	Toekomstvisie NME	Samenleving	Rv	Koers	maart 2021 - raadsvoorstel met uitwerking van scenario's voor de toekomst van de NME .In december 2020 wordt een raadsinformatiebrief verzonden om raad over voortgang te informeren.	RO
24 maart 2021	Vangnetuitkering 2020	Samenleving	Rv	Elfrink	Onder voorbehoud. We verwachten niet dat de laatste maanden van 2020 ertoe zullen leiden dat we alsnog aanvraag moeten doen. Indien dit niet aan de orde is komt deze te vervallen.	MO
Raad	21 april 2021					
21 april 2021	Besluitvorming decentralisatie Beschermd Wonen (Beschermd Thuis)	Samenleving	Rv	Winters	vervalt, wordt een RIB; de wet is uitgesteld	MO
Raad	2 juni 2021					
2 juni 2021	1e Voortgangsrapportage (VGR)	Middelen	Rv	college		FIN
2 juni 2021	Jaarrekening, Kaderbrief 2022 en Begroting 2022-2025 SDL	Middelen	Rv	Van Riswijk		MO
2 juni 2021	Notitie uitgangspunten huurprijsbeleid	Middelen	consultatie in	Van Dellen	Betreft raadsconsultatiebrief over te hanteren uitgangspunten voor het vaststellen	BOR
2 juni 2021	Ontwerpbegroting MGR	Middelen	Rv	Van Dellen		MO
2 juni 2021	Ontwerpmeerjarenbegroting BVO DRAN 2022-2025	Middelen	Rv	Koers		MO
2 juni 2021	1e Voortgangsrapportage (VGR)	Ruimte	Rv	college		
2 juni 2021	Vaststellen RES 1.0	Ruimte	Rv	Koers		RO
2 juni 2021	1e Voortgangsrapportage (VGR)	Samenleving	Rv	college		
2 juni 2021	Evaluatie en Nieuwe opdracht RSD	Samenleving	Rv	Elfrink	Raadsinformatiebijeenkomsten voor Duiven, W'voort en Zevenaar worden gepland in mei 2021.	MO
2 juni 2021	Jaarstukken en begroting MGR	Samenleving	Rv	Van Dellen		MO
2 juni 2021	Jaarstukken en concept begroting Veilig Thuis	Samenleving	Rv	Elfrink		MO
2 juni 2021	Ontwerpbegroting en Kaderbrief 2022 VGGM	Samenleving	Rv	Elfrink		MO
Raad	7 juli 2021					
7 juli 2021	Kadernota en jaarstukken	Middelen	Rv	college		

7 juli 2021	Uitvoeringsrapportage grondexploitaties	Middelen	Rv	Van Dellen	Gebruikelijk is om dit stuk, samen met de jaarrekening aan de raad aan te bieden	RO
7 juli 2021	Verordening Tarieven Lentebad 2021-2022	Middelen	Rv	Van Dellen	behandeling in de raad is afhankelijk van besluitvorming raad over governance Ataro	MO
7 juli 2021	Kadernota en jaarstukken	Ruimte	Rv	college		
7 juli 2021	Beleidsplan Sport Gemeente Zevenaar 2021	Samenleving	Rv	Van Dellen	ivm uitval personeel en vertraging in het proces is dit uitgesteld met twee maanden.Uitstel is ruim genomen. We streven naar oplevering in q2 in plaats van q1	MO
7 juli 2021	Kadernota en jaarstukken	Samenleving	Rv	college		
7 juli 2021	Aanpassing Woonplaatsbeginsel (Jeugdwet per 01-01-2022)	Samenleving	Rv	Winters	e.e.e. is afhankelijk van de inwerkingstredingdatum van de aanpassing van de Jeugdwet.	MO
Raad	29 september 2021					
29 september 2021	Verordening Wmo 2022	Samenleving	Rv	Winters		MO
29 september 2021	Verordening Jeugdwet 2022	Samenleving	Rv	Winters		MO
Raad	20 oktober 2021					
20 oktober 2021	Evaluatie betaald parkeren en aanpassing van verordeningen	Ruimte	Rv	Koers	Bij nader inzien te complex om alles in een keer aan de orde te stellen. De aanschaf van een nieuw software pakket heeft de grootste prioriteit. Het kan zijn dat hier een separaat raadsvoorstel voor moet komen. De evaluatie van het betaald parkeren wordt gepland in oktober 2021 waarbij de raad en andere stakeholders in het onderzoek worden meegenomen.	BOR
20 oktober 2021	Beleids- en beheersplan Integraal Beheer Openbare Ruimte	Ruimte	Rv	Koers	Dit plan komt in de plaats van de sectorale beleidsplannen voor technisch beheer van groen, wegen en openbare verlichting. Eerst wordt de basis in beeld gebracht. Rapportage hierover is bijna afgerond. Het idee is om in januari een collegevoorstel en samenvatting van de basis in beeld in het college te hebben met ook een voorzet hoe de raad erbij te betrekken. Voor het opstellen van het IBORplan trekken we samen op met Duiven. Eerste planning die we daarbij hebben gemaakt is oktober 2021	BOR
Raad	3 november 2021 (begrotingsraad)					
3 november 2021	Begroting 2022-2025	Middelen	Rv	college		FIN
3 november 2021	Begroting 2022-2025	Ruimte	Rv	college		
3 november 2021	Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-FoodValley	Ruimte	Rv	Winters		RO
3 november 2021	Begroting 2022-2025	Samenleving	Rv	college		
Raad	24 november 2021					
24 november 2011	Beschikbaar stellen middelen huisvestingsprogramma 2022	Samenleving	Rv	Van Dellen		MO
Raad	22 december 2021					
22 december 2021	2e Voortgangsrapportage (VGR)	Middelen	Rv	Van Dellen		FIN
22 december 2021	belastingverordeningen 2022	Middelen	Rv	Van Dellen		IB
22 december 2021	2e Voortgangsrapportage (VGR)	Ruimte				
22 december 2021	2e Voortgangsrapportage (VGR)	Samenleving				
22 december 2021	Vangnetuitkering 2021	Samenleving	Rv	Elfrink	Onder voorbehoud, indien de uitgaven participatiewet dit noodzakelijk maken.	MO
	Onderstaande onderwerpen zijn nog niet bij een bepaalde maand gezet					
	Vaststellenbestemmingsplan Rhederlaag	Ruimte	Rv	Winters	is afhankelijk van procedure en doorlooptijd	RO
Q2	Herwaardering openbare ruimte centrum en herinrichting Raadhuisplein	Ruimte	Rv	Winters	De binnengekomen suggesties, na de online gegeven presentatie, hebben aanleiding gegeven voor nadere afwegingen over het ontwerp. Het traject om te komen tot een definitief ontwerp met kostenraming, nodig voor besluitvorming, is daarom kort geleden. Planning is nu Q1 pas opgepakt. Bovendien geven de suggesties aanleiding om gedurende het ontwerptraject enkele aanvullende gesprekken te voeren om te komen tot een breder gedragen ontwerp. Planning is nu Q2.	RO
	Vaststellen bestemmingsplan De Holtkamp (boerenerf)	Ruimte	Rv	Winters		RO

Q2 of Q3	Vrijgeven ontvangen subsidie voor herinrichting Babberichseweg als	Ruimte	Rv	Koers	gepland voor Q4 2021	RO
Q4	Vrijgeven ontvangen subsidie voor gebiedsaanpak Babberich	Ruimte	Rv	Koers	gepland voor Q4 2021	RO
Q4	Herplaatsing carillon	Samenleving	Rv	Koers		MO
n.t.b.	Kredietaanvraag Podium Musiater	Samenleving	Rv	Koers		MO

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen

Categorie: / B / (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Locaties woningbouw nabij voorzieningen in Zevenaar

Naam en fractie: J. de Nooij CDAZevenaar

Datum indienen: 24 november 2020

Afdeling: *(door organisatie in te vullen)*

Contactpersoon: *(door organisatie in te vullen)*

Inleiding/Aanleiding:

Inleiding/Aanleiding:

In de commissie ruimte is op 23 september bij agendapunt 8 door een aantal fracties gevraagd om van gedachten te mogen wisselen over het woningbouwbeleid en daarbij de woonruimteverdeling binnen het sociaal segment. E.e.a. op grond van RIB 2020 -094.

Woonbeleid en RIB 2020 – 095 Motie enquête woningbouwbehoefte.

Tijdens de discussie is opgemerkt dat de informatieavond, woningdeal, het verdiepend onderzoek waarover in de RIB's wordt gesproken stemt tot vreugde. Immers er wordt ook ingezet op betaalbare woningen en een vast percentage sociale huurwoningen. Een verbetering met voorheen waarbij er bij veel woningbouwprojecten te weinig rekening mee is gehouden.

We hebben allemaal in de krant kunnen lezen dat het met de woningbouw in de gemeente Zevenaar goed gaat als het wordt afgezet tegen realisatie in de regio. Prima dus maar we hebben als Zevenaar ook veel verlies moeten nemen.

Tijdens de jaarlijkse sessie van de raad met de woningbouwverenigingen was de steevaste vraag van de raadsleden:

- Moeten we niet meer bouwen want de slaagkans voor jongeren is wel heel erg klein!
- Moeten we niet meer bouwen want de druk op de sociale huurwoningen is wel erg groot. Die druk wordt nog groter omdat de statushouders veelal een sociale huurwoning moet worden toegewezen. Waarom niet het aantal woningen die voor statushouders nodig zijn niet jaarlijks extra als volume toevoegen. Steevaste reactie als we kijken naar de toekomst hebben we teveel woningen.
- Steevast reactie we zitten in een krimpregio. Welnu, net we zien dat dat niet zo is.

Tijdens de in de commissie gevoerde discussie en benoemd in de raadsvergadering is opgemerkt dat:

- jongeren een te geringe slaagkans voor een woning hebben;
- er weliswaar best veel levensbestendige woningen voor ouderen worden gebouwd nabij voorzieningen maar die niet bereikbaar zijn voor grote groepen;
- betaalbaarheid voor starters qua prijs relatief is;
- wellicht een gering aantal Tiny houses voor sommigen een oplossing kan zijn.

Op grond van gevoerd overleg is toegezegd de raad op korte termijn te informeren over toekomstige bouwlocatie nabij het centrum en de voorzieningen van Zevenaar.

Vraag/Vragen:

- 1. Is het college van mening dat ondanks veelvuldig verkeerde inschattingen door de woningbouwverenigingen de prognoses t.a.v. de woningbouwbehoefte nu wel kloppen en waarom dan?**

Antwoord:

Het blijft altijd een prognose en dus in de toekomst kijken. Maar gezien de ontwikkelingen nu op de woningmarkt en de afgesloten woondeal met het Rijk, provincie en regiogemeente is de woningbehoefte groot. Voorlopig zullen wij nog woningen moeten bijbouwen. Het volgende is in de Liemerse woonagenda opgenomen:

"In de nieuwe woningbehoefteprognoses is er geen sprake meer van een krimp in de Liemers. De prognoses uit 2019 laat tenminste tot 2040 een huishoudensgroei zien.

Voor die groeiende vraag van huishoudens zullen nieuwe woningen gebouwd moeten worden. De groei is het grootst in de komende vijf jaar (ongeveer 500 woningen per jaar). Vanaf 2025 ligt deze op ongeveer 300 per jaar en na 2030 is vooralsnog een beperkte groei van 50 woningen per jaar voorzien. De woningvraag in de Liemers concentreert zich in de kernen langs de A12. Hoe dichterbij Arnhem hoe groter de extra woningvraag uit Arnhem, daar is de druk op de woningmarkt groter dan in de Liemers. We kiezen er dan ook voor om in de kernen langs de A12 en de spoorlijn, Westervoort, Duiven, Zevenaar en Didam de bouwopgave in de komende jaren te concentreren. (Aangegeven in de Liemerse woonagenda). Afgesproken is dat wij adoptief gaan programmeren tot 130%. Dit om een continue bouwstroom op gang te houden en hebben. En 130% om eventuele planuitval op te vangen. Dit geldt Subregio Liemers breed."

In de RIB van 8 september is ook aangegeven dat wij een onderzoek ontwikkeling (sociale huur) woningvoorraad tot 2030 laten uitvoeren. In het eerste kwartaal van 2021 gaan wij u informeren over de uitslagen van het onderzoek.

Met de drie woningcorporaties samen hebben wij een verdiepend onderzoek laten uitvoeren voor de ontwikkeling (sociale) woningvoorraad. Met de vraag: "wat is de toekomstige kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte tot 2030" met focus op de sociale woningvoorraad. Dit onderzoek is specifiek voor de gemeente Zevenaar en geeft ook een inzicht per kern. De uitkomsten van dit onderzoek zijn eind 2020 afgerond. Deze worden o.a. gebruikt voor de prestatieafspraken voor 2021.

- 2. Wat is de slaagkans voor jongeren woonruimte te bemachtigen en hoe groot is de nood?**

Antwoord:

Het is voor de jongeren/ jonge starters lastig om aan een woning te komen en dat is afhankelijk van meerdere factoren. Dit heeft te maken met het aanbod, welke woningen komen vrij op de woningmarkt (koop en huur), maar ook de "strengere" hypotheek eisen, het passend toewijzen en hebben de jongeren de juiste informatie en/of kunnen zij de juiste informatie vinden. Hoe groot de nood precies is weten wij niet (is ook lastig te meten). In 2020 hebben zich 560 jongeren (18-28 jr.) gevestigd en zijn er 547 vertrokken uit de gemeente. De jongeren vanaf 29 t/m 39 zijn er 480 gevestigd en 289 vertrokken.

Wij kunnen dus concluderen dat meer jongeren zich hebben gevestigd binnen de gemeente Zevenaar dan vertrokken, net zoals in 2019. Betreft de slagkansen voor jongeren op de sociale huurmarkt zijn de cijfers van 2020 nog niet bekend. Zodra de cijfers bekend gaan wij de cijfers met u delen.

Om de jongeren gerichter te kunnen helpen gaan wij in gesprek met jongeren om te horen wat er leeft onder de jongeren en hoe wij de jongeren eventueel kunnen helpen. Vaak blijkt naast het aanbod ook onduidelijk te zijn wat er allemaal mogelijk is qua hypotheek en o.a. de starterslening. Daarom krijgen alle inwoners van Zevenaar vanaf november 2020 die 18 jaar worden een verjaardagskaart met daarop een verwijzing naar onze website wat zij allemaal mogen vanaf 18 jaar en wordt o.a. ook aangegeven dat zij zich kunnen inschrijven bij de woningcorporatie. Daarnaast is het van belang om woningen bij te bouwen. Niet alleen maar starterswoningen maar een divers aanbod zodat de doorstroming op gang komt, zo komt aan het eind van de verhuisketen altijd een starterswoning vrij.

Vanuit het rijk zijn ook maatregelen genomen om starters en doorstromers meer kansen te geven op de woningmarkt.

- Woningkopers van 18 tot 35 jaar betalen vanaf 1 januari 2021 eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop. Dat maakt de aankoop van een woning voor hen een stuk goedkoper.
- Daarnaast is de NHG-grens per 1 januari 2021 bijgesteld van € 310.000 naar € 325.000, -. Daarmee komen meer huizenkopers in aanmerking voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
- En vanaf 2021 wegen studieleningen minder zwaar mee bij het berekenen van de maximale hypotheek.

Voor meer informatie kunt u de website van de SVn raadplegen www.svn.nl.

3. Hoe lang is de gemiddelde wachttijd op een sociale huurwoning?

Antwoord Baston Wonen:

De tijd die het kost om een woning te vinden is van verschillende factoren afhankelijk. Enerzijds de manier waarop de woning aangeboden wordt, bijvoorbeeld via meettijd of loting. Bij loting is wachttijd niet van toepassing. In de huisvestingsverordening en de samenwerkingsregio hebben we afgesproken gemiddeld 15% van de woning aan te bieden via Loting om woningzoekenden die op korte termijn een woning zoeken mogelijkheden te bieden. Daarnaast worden er woningen via meettijd aangeboden. Meettijd wil niet zeggen dat woningzoekenden ook al die tijd aan het zoeken zijn. Veel woningzoekenden schrijven zich uit voorzorg in of zijn op zoek naar die ene specifieke woning. De gemiddelde meettijd in 2020 is op dit moment 18,62 jaar, maar de zoektijd (dus de tijd dat de woningzoekende daadwerkelijk zoekt) is op dit moment 1,16 jaar.

Antwoord Vryleve:

De gemiddelde meettijd van de woningzoekenden die tot en met november 2020 een woning kregen was 15,4 jaar. Hoe lang iemand moeten wachten op een huurwoning bij ons is van diverse factoren afhankelijk. Het hangt bijvoorbeeld heel erg af hoe veel eisend een woningzoekende is. Reageert hij op elke woning die geadverteerd wordt of wacht diegene totdat die ene hoekwoning in die ene straat vrijkomt. Ook het aantal huuropzeggingen per dorp verschilt. Als voorbeeld: In Aerdt hebben we niet zo heel veel woningen en komen jaarlijks circa 3 woningen vrij. Dus als je persé daar een woning wilt, moet je wat langer wachten dan als je ook zoekt in Lobith en Tolkamer.

Antwoord Plavei:

De gemiddelde meettijd voor mensen die in een woning van Plavei willen wonen binnen de gemeente Zevenaar is 14,29 jaar. Dit is behoorlijk maar het cijfer varieert per leeftijdsgroep en per jaar. Dat komt omdat het aanbod van Plavei beperkt is en we relatief weinig mutaties hebben, daarom fluctueren de cijfers snel. Bij oudere bewoners is de meettijd het hoogst. Dat komt omdat de meettijd van

doorstromers is gekoppeld aan het moment dat zij in de woning zijn komen wonen. Daarnaast mag de meettijd bij verhuizing sinds enkele jaren worden meegenomen. Hierdoor stijgt automatisch de meettijd. Het betekent wel dat de slaagkans van oudere bewoners vaak hoger is dan de slaagkans van jongeren. Door doorstroming op gang te brengen verbeteren we uiteindelijk ook de slaagkans van de starters, want iedere 'verhuistreintje' eindigt met de huisvesting van een starter. De gemiddelde tijd dat een woningzoekende daadwerkelijk op zoek is geweest naar een woning ligt een stuk lager: **1,04 jaar**.

4. Is het aantal sociale huurwoningen voldoende om ook de aan Zevenaar toegewezen statushouders, die terecht woonruimte moet worden toegewezen, te voorzien van woonruimte?

Antwoord Baston Wonen en Plavei:

Baston Wonen en Plavei kunnen zeker voldoen aan hun verplichting de statushouders te huisvesten. Uiteraard betekent dit wel dat er minder woningen beschikbaar zijn voor andere woningzoekenden.

Antwoord Vryleve:

In 2015, 2016, 2017 heeft Vryleve redelijk veel woningen toegewezen aan statushouders. De laatste jaren is dat aantal teruggelopen. In 2021 wordt weer een toename verwacht van het aantal statushouders, dus gaan de aantallen woningen ook weer omhoog. Elke woning waar een statushouder naar toe gaat, kan niet aan een regulier woningzoekende verhuurd worden. Het verhoogt de druk op de woningmarkt.

5. Hoeveel sociale huurwoningen had Zevenaar in de laatste 5 jaren?

Antwoord Baston Wonen:

2015: 3716
2016: 3709
2017: 3707
2018: 3706
2019: 3709

Antwoord Vryleve:

In 2020: 1.444
In 2019: 1.432
In 2018: 1.436
In 2017: 1.424
In 2016: 1.436

Antwoord Plavei:

Plavei had in de gemeente Zevenaar op 1 december 2020 343 reguliere huurwoningen, 7 intramurale zorgappartementen en 13 verpleegplaatsen.

6. Hoeveel sociale huurwoningen zijn de laatste 5 jaar toegewezen aan statushouders?

Antwoord Baston Wonen:

Zij hebben de laatste drie jaar zijn er **61 statushouders** gehuisvest (en er lopen nog enkele cases voor 10 of 11 personen).

Antwoord Vryleve:

Zij hebben de laatste vijf jaar, **17 woningen** toegewezen aan statushouders

Antwoord Plavei:

In de jaren 2016 t/m 2020 zijn er in totaal 137 door Plavei verhuurd in de gemeente Zevenaar. Van deze 137 zijn er **4 woningen aan statushouders bemiddeld**. Deze bemiddelingen hebben plaatsgevonden in de jaren 2016, 2017, 2018 en 2019.

7. Kan het college aangeven hoeveel sociale huurwoningen gedurende de laatste 10 jaren (door verkoop of anderszins) uit de markt zijn genomen, bv in de wijk Zonnemaat?

Antwoord Baston Wonen:

Aantal verkochte woningen van 2016 t/m 2020 zijn 12 woningen.

Antwoord Vryleve:

Het aantal verkochte woningen van 2011 t/m 2020 zijn 48 woningen.

Antwoord Plavei:

Plavei heeft in de periode 2016 t/m 2020 in totaal 49 woningen verkocht.

8. Kan het college aangeven wanneer de raad een overzicht tegemoet kan zien met beschikbare locaties waarover de gemeente zeggenschap heeft nabij de voorzieningen in Zevenaar (zeg nabij het centrum)?

Antwoord:

U heeft in september 2020 een raadinformatiebrief ontvangen met daarop het woningbouwprogramma aangegeven. In de brief is aangegeven dat wij in Q1 u weer zullen informeren tijdens een raadsinformatieavond.

9. Kan het college aangeven wanneer de raad een overzicht van bouwlocaties in Zevenaar waarover de gemeente beschikt tegemoet kan zien?

Antwoord:

U heeft in september 2020 een raadinformatiebrief ontvangen met daarop het woningbouwprogramma aangegeven. In de brief is aangegeven dat wij in Q1 u weer zullen informeren tijdens een raadsinformatieavond.

10. Kan het college een limitatieve opgave van inbreidingslocaties in Zevenaar nabij voorzieningen en het centrum geven?

Antwoord:

In december 2020 heeft u het accommodatieplan vastgesteld. Daarin is opgenomen welke panden of locaties de gemeente de komende jaren wil afstoten. Voor 6 locaties uit het plan zijn wij nu intern bezig met het opzetten van een integrale afweging wat er met deze locaties kan/moet gebeuren. Naast het woningbouwprogramma moet er ook gekeken worden naar verkeer/parkeren, groen, duurzaamheid ect. Voor de herontwikkeling van deze locaties heeft het college begin januari voorlopige uitgangspunten per locatie vastgesteld. Hierover hebben we u inmiddels geïnformeerd via de RIB (Z/20/371923/ADV/20/996206).

Voor een compleet overzicht met het aantal bouwlocatie (zowel in- als uitbreidinglocaties) binnen onze gemeente hebben wij het uitvoeringsprogramma zoals opgenomen in de RIB (Z/19/344375/ADV/20/979362) van september geüpdatet. Het document is als bijlage bij deze brief toegevoegd. U heeft gevraagd om een maandelijks update. Gezien o.a. de termijnen van de procedures die moeten worden doorlopen denken wij dat het zinvoller is om per kwartaal de vorderingen uit het uitvoeringsprogramma aan u toe te sturen.

11. Kan het college toezeggen eerst tot invulling van die bouwlocaties over te gaan na instemming van de raad?

Antwoord:

Dat zullen wij doen, is ook het formele proces. Zie het antwoord op vraag 10.

12. Is het college bereid een publicatie uit doen gaan voor de bouw van 4 tiny houses en deze bij een kenbaar gemaakte en vaststaande behoefte van tenminste 16 te realiseren.

Antwoord:

Wij zijn aan het kijken waar wij binnen de gemeente Zevenaar eventueel Tiny Houses kunnen realiseren (zoals al eerder aangegeven bij Holtkamp). Het aantal is afhankelijk van meerdere factoren o.a. de locatie en behoefte.

Bijlage: Uitvoeringsprogramma update januari 2021

Wij hebben u in september 2020 met een RIB (Z/19/344375/ADV/20/979362) geïnformeerd over de stand van zaken betreft het uitvoeringsprogramma. Daarbij ligt onze focus nog steeds op het toevoegen van betaalbare en goedkope woningen.

Hieronder geven wij aan welke plannen in 2020 zijn gerealiseerd, welke nu in aanbouw zijn en welke in de komende jaren op de planning staat. Het betreft een werkdocument, dat om het kwartaal wordt geüpdatet.

De volgende projecten zijn in 2020 gerealiseerd:

- **BAT fase 1 Zevenaar** met 95 woningen. Een mix aan rij- hoek en 2 onder een kap woningen, voor de doelgroepen gezinnen, doorstromers en senioren. Nog 16 woningen in aanbouw van de 95, de laatste woningen worden in februari/maart 2021 opgeleverd.
- **Hoek Babberichseweg/ Vondellaan Zevenaar** 16 woningen (8 ruime herenhuizen, 7 appartementen en 1 penthouse), voor de doelgroep gezinnen, doorstromers en senioren.
- **Zevenaar Oost**, afronding deelprojecten De Bem, De Tol en De Stede. Bij de Tol, appartementencomplex met huurwoningen en Patiowoningen aan de Tolsingel. Bij de Stede een groot deel van de rij- en hoekwoningen.
- **Renbaan Pannerden**, afronding van een project met 5 vrijstaande woningen.
- **Kolkwijk fase 1 en 3**, afronding van het bouwproject, op enkele woningen na.

De volgende projecten zijn momenteel (januari 2021) in aanbouw of starten in Q1 2021:

- **Zevenaar Oost**, afronding deelprojecten De Bem, De Tol en De Stede. Nog woningen in aanbouw.
- **Raadhuisplein 1 Zevenaar**, 20 koopappartementen voor senioren en doorstromers.
- **Cremershof Zevenaar**, 13 koopappartementen voor senioren.
- **Middag-Oost Babberich (fase 2)**, 17 koopwoningen, rijwoning, tweekappers en vrijstaand voor de doelgroepen doorstromers en gezinnen en levensloopbestendige woningen gericht op senioren.
- **Café Floor Pop Tolkamer**, 7 koopwoningen in het betaalbare segment voor starters en doorstromers, omgevingsvergunning verleend en particulier eigendom. En tegenover de locatie wordt een vrijstaande woning gerealiseerd, daar mee is gestart. Met de andere woningen wordt in maart gestart.

Verwachting start realisatie 2021/2022

- **Fico terrein Herwen**, ca. 32 koopwoningen voor starters en doorstromers, voor de locatie is een onherroepelijk bestemmingsplan op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend. Reeds 4 woningen (2 vrijstaande en 2 onder 1 kap) gerealiseerd. Voor 12 starters koopwoningen is in december 2020 een omgevingsvergunning is aangevraagd. De woningen staan in de verkoop <https://www.house2start.nl/aanbod>.
- **Boterdijk Alexander Tolkamer**, 9 koopwoningen in het betaalbare segment voor starters en doorstromers, omgevingsvergunning verleend en particulier eigendom, verwachting start bouw maart 2021.
- **Vierkenshof Tolkamer**, 20 woningen, 10 huurwoningen onder de 1^{ste} aftoppingsgrens (de zogenaamde HAB-woningen) en 10 "2 onder 1" kap woningen. De huurwoningen zijn voor de doelgroep senioren de andere woningen voor doorstromers. Het betreft een plan van corporatie Vryleve. Voor deze locatie is een onherroepelijk bestemmingsplan, nog geen omgevingsvergunning verleend.

- **Aerdtse dijk 27 Aerdt**, 5 koopwoningen voor doorstromers, 2 onder 1 kap en vrijstaande woningen. Voor deze locatie is een onherroepelijk bestemmingsplan, nog geen omgevingsvergunning verleend, particulier eigendom.
- **Stationsplein 13 Zevenaar**, 7 huurwoningen voor starters in eigendom van een ontwikkelaar. Omgevingsvergunning is in procedure, in bezit van een ontwikkelaar.
- **Huygenslaan 54 Zevenaar**, 5 appartementen in het betaalbare segment voor senioren. Omgevingsvergunning onherroepelijk, particulier eigendom.
- **Prins Clausstraat Giesbeek**, 14 levensloopgeschikte huurwoningen voor senioren tot de eerste aftoppingsgrens. Het betreft een herstructureringsproject van corporatie Plavei (sloop van 12 woningen).
- **Binnenweg Giesbeek**, 4 starterswoningen. Omgevingsvergunning is onherroepelijk. De bouw start eind januari/begin februari 2021.

Verwachting projecten realisatie 2022-2025

- **Noordeinde/Marie Koningin Zevenaar**
- **BAT fase 2 Zevenaar**
- **Locatie vm. Volksuniversiteit Zevenaar**
- **Da Costastraat (vm. Fonkelsteenschool) Zevenaar**
- **Steenhuizen 6 (vm. Basisschool) Zevenaar**
- **Arnhemseweg 3 Zevenaar**
- **Zevenaar Oost-Holtkamp Zevenaar**
- **Juvenaat (Het gebouw) Zevenaar**
- **Grietakker Zevenaar**
- **Waaijakkers Aerdt**
- **Uuleveld Pannerden (fase 2)**
- **Hoofdstraat 51 Tolkamer**
- **Markt 8, Lobith**
- **Bereboot, Lobith**
- **Kolkwijk fase 3 Angerlo**
- **Achter de Kerk Giesbeek**
- **Meentsestraat 110-112,114 Giesbeek**
- **Meentsestraat Zuid Giesbeek**
- **Prins Clausstraat Giesbeek**
- **Dijkweg Oud-Zevenaar**

Verwachting realisatie na 2025

- **Schoolstraat 29 Aerdt**
- **De Kamp Pannerden**
- **Juvenaat Zevenaar (Z-locatie)**
- **Zevenaar Oost – Het Hof**
- **Kruisweg Angerlo**
- **Zwanenwaay Babberich**
- **Locaties Baston Wonen Babberich**
- **Tichel Oud Zevenaar**
- **Vrijkomend vastgoed (o.a. scholen) in de gemeente, opgenomen in het accommodatieplan.**
- **Eventuele nieuwbouw bij functieveranderingen Doesburgseweg**

Bovenstaande lijst is niet uitputtend, maar geeft u een goed beeld over concrete woningbouwplannen en de ontwikkelingen in de toekomst.

Beste leden van de commissie Ruimte,

Een aantal fracties hebben aangegeven te willen spreken over woningbouw. Daarbij heeft de griffie aan de fractie van het CDA gevraagd of de technische vragen daarover gesteld door de fractie van CDA mochten worden gebruikt. Het CDA heeft aangegeven dat dat mocht, immers vragen en beantwoording daarvan zijn aan raad en commissie. Overigens is de CDA fractie erg tevreden over de uitgebreide beantwoording van de vragen. De beantwoording van de vragen roept ook andere vragen op en zal zeker leiden tot een verdere discussie en verdieping in de fractie van het CDA. Aan de directeuren van de woningbouwverenigingen is het verzoek gedaan door de fractie om met hun in gesprek te mogen gaan, dat gesprek vindt binnenkort digitaal plaats.

Als voorbereiding op dat digitale gesprek is de directeuren van de 3 woningbouwverenigingen de gestelde technische vragen en de beantwoording in bijlage toegestuurd met ongeveer de onderstaande begeleidende tekst. Jan de Nooij van de fractie van het CDA hecht eraan op te merken dat het een bespiegeling van hem persoonlijk is ter voorbereiding voor het digitale gesprek. Binnen de fractie van het CDA wordt de discussie, net als in de andere fracties, nog verder gevoerd en zal wellicht nog tot verandering en verdieping leiden.

Jan de Nooij heeft aan de fractievoorzitter van het CDA gevraagd of het onderstaande ook gedeeld mocht worden. Hij heeft aangegeven dat het onderwerp zo belangrijk is dat het CDA er open over wil zijn. Het is daarom ook mogelijk dit desgewenst te delen met de commissie Ruimte en Raad. Dit in het vertrouwen dat het mogelijk een bijdrage kan leveren aan de te voeren discussie.

Geachte directeuren van Baston Wonen (S. van Zaal), -Vryleve (D. Hoogland) en -Plavei (A. ter Bogt),

Fijn dat u middels een Microsoft Teams-vergadering met ons in gesprek wil over woningbouw in de gemeente Zevenaar. Dank daarvoor! Graag maak ik u vooraf deelgenoot van mijn bespiegelingen en vragen zodat u zich daarvan een beeld kunt vormen en wellicht op kunt voorbereiden.

In de achter ons liggende jaren heeft u de raad jaarlijks geïnformeerd over de stand van zaken. Bijvoorbeeld hoe het ging met de verduurzaming, de consequenties van de verhuurderheffing en de impact van de woningbouwcrises. Daarbij kwamen ook vragen van de raadsleden aan bod. Bijvoorbeeld slaagkans voor jongeren, bouwen we wel genoeg, u spreekt daarbij van prognoses met krimp maar dat is logisch als niet wordt gebouwd, toewijzingsbeleid, doorstroming (die niet op gang komt) etc. Ook kwamen sociale huurwoningen aan de orde, zijn er voldoende, moeten we niet bijbouwen voor statushouders zodat mensen die nu al moeten wachten niet nog langer moeten wachten en het draagvlak voor opvang daardoor onder druk komt te staan. Daarbij is specifiek door de woningbouwverenigingen opgemerkt dat bij bv. fase BAT 1 er in geen enkele is voorzien.

Inmiddels zijn er met u prestatieafspraken gemaakt en is de raad geïnformeerd over een aantal parameters bij toekomstige plannen (bv. percentages koopwoningen, -betaalbare koop, -sociale huurwoningen etc. Het is ontegenzeggelijk ook zo dat t.o.v. andere gemeenten in de regio Zevenaar het qua bouwen niet slecht doet. Al met al is het een complexe materie met een soms onvoorspelbare samenhang dat realiseer ik mij wel.

In de raadsvergadering van november jl. heeft de fractie van CDAZevenaar een 12 tal vragen ter mondelinge beantwoording in de raad gesteld. Het is logisch gelet op de aard van de vragen dat deze toen niet beantwoord konden worden. Daarom is afgesproken ermee aan de slag te gaan en beantwoording schriftelijk te doen. Dat is inmiddels gebeurd. Korthedshalve verwijs ik naar de bijlage.

Ook zijn vragen gesteld over de locaties waarover de gemeente Zevenaar zeggenschap heeft nabij voorzieningen. Deels is hierop al een reactie gegeven en de rest volgt in Q1.

Ik u bij de meeting graag de volgende vragen voorleggen:

- Hoe kijkt u, met de kennis van nu, terug op de door u met raad gedeelde jaarlijkse prognoses?
- Inleiding. Aantal sociale huurwoningen is niet gestegen. De slaagkans voor jongeren vergroot, statushouders kunnen worden geacommodeerd en daarom zijn er minder sociale huurwoningen beschikbaar voor andere woningzoekenden.
 - Hoe kunnen we er samen voor zorgen dat jaarlijks tenminste het aantal sociale huurwoningen wordt toegevoegd dat nodig is voor statushouders?
 - Wat zijn uw mogelijkheden en wat kunt u doen?
 - Wat verwacht u daarbij van de gemeente/raad?
- Inleiding. Nabij voorzieningen in de stad van Zevenaar wordt veel gebouwd ook levenbestendige woningen/appartementen voor mensen met geld. Bij mij komen veel vragen binnen van mensen die best levensloopbestendig nabij het centrum willen wonen, hun te grote woning willen verlaten en daarmee voor doorstroming zorgen maar zich gelet op hun leeftijd niet meer in de schulden willen steken.
 - Hoe kunnen we er samen voor zorgen dat levensbestendige woningen nabij de voorzieningen ook bereikbaar worden voor mensen die gelet op hun leeftijd geen extra nieuwe financiële verplichtingen willen aangaan?
- Tiny houses. Wij horen ambtelijk elke keer dat daaraan geen behoefte is. Durft u een experiment aan voor te stellen er 4 te bouwen bij een over inschrijving van 4 per tiny hous toe te wijzen verkopen/verhuren bij loting=
- Betaalbare koop. Zevenaar wil een bepaalt percentage betaalbare koopwoningen realiseren. Het bedrag daarvoor wordt genoemd vind ik een weinig betaalbaar. Hoe denkt u erover en wat kunt u betekenen in deze?
- Trek vanuit het Westen. Als de corona pandemie ons 1 ding heeft geleerd is het wel dat de druk vanuit het Westen ook naar deze regio op gang is gekomen. Wat is volgens u daarvan de invloed/consequentie op uw woningvoorraad?

Blijf gezond en met vriendelijk groet, JandeNooij raadslid CDAZevenaar

MOTIE VREEMD

Agendapunt: n.v.t.

Onderwerp: Huisvestigingsverordening Druten

De raad van de gemeente Druten in vergadering bijeen op 12 november 2020,

Constaterende, dat:

- Het wenselijk is dat inwoners en vooral starters van de kernen in hun eigen kern kunnen blijven wonen
- Artikel 14 van de huisvestigingswet de mogelijkheid biedt om maximaal 25% met voorrang toe te wijzen.
- In de beantwoording van de schriftelijke vragen over de huisvestigingsverordening het college aangeeft dat er regionale afspraken zijn die dit belemmeren
- Momenteel maar 1 op 8 woningzoekende in Druten een woning kan vinden (zie beantwoording schriftelijke vragen)

Overwegende, dat:

- Niet alle woningzoekenden tevreden zijn met de huidige regeling.
- Dit waarschijnlijk niet alleen geldt binnen de gemeente Druten maar ook in andere gemeenten.
- Maatwerk bij gemeenten wenselijk is over dit onderwerp in Druten, maar wij ook andere gemeenten deze ruimte willen bieden

Roept het college van B&W op:

1. Met de regio in gesprek te gaan over het draagvlak voor een aanpassing van de huisvestigingsverordening, waarbij gemeente meer eigen ruimte krijgt.
2. Hierbij in te zetten op een verordening waarbij lokaal maatwerk mogelijk wordt, dat wil zeggen:
 - Dat gemeenten de ruimte krijgen om conform artikel 14 van de huisvestigingswet maximaal 25% toe te wijzen aan inwoners die economisch en maatschappelijk verbonden zijn, zoals starters, doorstromers en levensloopbestendige woningen.
3. De raad hierover te informeren in het eerste kwartaal van 2021
4. Deze motie ter kennisname naar de gemeenteraden in de regio te sturen.

en gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie(s) van:

Kernachtig Druten
Claudia Barten

Dorpslijst Puiflijk/Druten-Zuid
Mustafa Enkur

Dorpslijst Deest
Ellen Thomassen

Dorpslijst Afferden
John Reijers

Dorpslijst Horssen
Gérard de Wildt

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 november 2020:

de raadsgriffier,

de voorzitter,

M.J. van IJsseldijk

C.A.A. van Rhee-Oud Ammerveld

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2020-132

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 5 januari 2021
Zaaknummer Z/20/371923 /ADV/20/996206
Onderwerp Herontwikkeling diverse vastgoedlocaties
Portefeuillehouder N. van Dellen en Hans Winters

Contactpersoon Gerlo van der Wens
E-mail G.vanderwens@zevenaar.nl
Telefoon 0316-595508

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

Het college informeert de Raad inzake haar voorlopige uitgangspunten ten behoeve van de herontwikkeling van een zestal te verkopen vastgoedlocaties.

Aan de agendacommissie wordt voorgelegd om deze uitgangspunten te bespreken in een eerstvolgende bijeenkomst van de commissie Ruimte dan wel tijdens een informatieve raadsbijeenkomst.

Kernboodschap

Het college heeft de voorlopige uitgangspunten vastgesteld ten behoeve van de verkoop en herontwikkeling van de volgende 6 vastgoedlocaties:

- 1 Markt 8 (Lobith)
- 2 Vincent van Goghstraat 4 (Zevenaar)
- 3 Nieuwe Komstraat 19 (Lobith)
- 4 Steenhuizen 6 (Zevenaar)
- 5 Bizetstraat 1 (Zevenaar)
- 6 Da Costastraat 2 (Zevenaar)

Alvorens de uitgangspunten per locatie definitief vast te stellen is het van belang de direct betrokken buurtbewoners, dorps- en wijkraden (maatschappelijk draagvlak) en de gemeenteraad (politiek draagvlak) te consulteren (Wat vindt men van de plannen? Waar moeten we rekening mee houden?). Zodat dit kan worden meegenomen in de verdere planvorming.

Context

- ☐ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- X Collegeprogramma
- ☐ Motie/amendement/toezegging
- ☐ Anders,

Inhoudelijke boodschap

De gemeente Zevenaar wil graag een aantal vastgoedobjecten verkopen omdat deze niet meer noodzakelijk zijn (geen doelgroepen uit integraal accommodatieplan) en het aanhouden behoorlijke kosten met zich meebrengt. Daarnaast levert verkoop eenmalig en structureel een financieel voordeel voor de gemeente op (Dit mede in het kader van de bezuinigingen). Het college wenst enerzijds een goede prijs te krijgen voor deze locaties en anderzijds wenst zij invulling te geven aan diverse (beleidsmatige) uitgangspunten, zoals die er zijn op de gebieden van wonen, duurzaamheid, groen, stedenbouw, verkeer etc. Om als gemeente de meest optimale prijs voor haar locaties te ontvangen is het van belang te weten waarvoor de grond en het gebouw (in de toekomst) gebruikt kan gaan worden.

Daarom heeft het college per locatie, maar zeker ook in onderlinge samenhang, bekeken welke uitgangspunten zij hiervoor wil gaan hanteren. Stuk voor stuk draagt herontwikkeling, op basis van goede ruimtelijke en functionele inpassing, bij aan de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde ruimte binnen de gemeente Zevenaar.

Per locatie heeft een integrale projectgroep de navolgende uitgangspunten geformuleerd;

- Stedenbouwkundige uitgangspunten
- Verkeerskundige uitgangspunten
- (Woningbouw) programma
- Groene uitgangspunten
- Uitgangspunten duurzaamheid
- Waterhuishoudkundige uitgangspunten

Een aantal uitgangspunten is algemeen en toepasbaar op alle locaties. Hier betreft de uitgangspunten met betrekking tot duurzaamheid en waterhuishoudkunde.

De uitgangspunten zijn gebaseerd op bestaand beleid, de gewenste ontwikkelingsrichting en op de specifieke kenmerken van de verschillende locaties en hun omgeving. Er is voor gekozen de locaties niet allemaal individueel te bekijken, maar in samenhang tussen de locaties om zo vervolgens de beste keuze te maken. Een mooi voorbeeld is hierbij het woningbouwprogramma. Voor de afzonderlijke locaties geldt dat deze kleiner zijn dan 20 woningen, dit zou betekenen dat er op geen enkele locatie sociale woningbouw zou worden gerealiseerd. De regel is immers dat locaties groter dan 20 woningen 25% sociale huur moeten hebben. In overleg met Baston Wonen is echter bekeken op welke locatie sociale woningbouw het beste zou kunnen worden toegevoegd gelet op spreiding en doelgroepen. Gekeken is ook naar een goede balans tussen opbrengsten en ruimtelijke en functionele kwaliteit.



In totaal leidt deze discussie tot het volgende voorlopige globale woningbouwprogramma:

	Zevenaar	Lobith
Sociale huur	12	
Middel dure huur (senioren)	18	
Betaalbare koop tot €250.000	20	8
Duur	4	4
Totaal aantal woningen	54	12
% sociale huur	22%	0%
Totaal % betaalbaar	92%	67%

Voor complete uitgangspunten per locatie verwijzen wij graag naar de toegevoegde bijlage.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

Naast het feit dat wij graag de raad (via de raadscommissie Ruimte) willen consulteren, zullen wij ook de direct betrokkenen vragen te reageren op de plannen. We gaan dus gelijktijdig in gesprek met de direct betrokken buurtbewoners, dorps- en wijkraden.

Vervolgproces

Nadat het politiek draagvlak (middels bespreking in de raadscommissie Ruimte) en het maatschappelijk draagvlak (via digitale informatieavonden en reacties) zijn afgetast middels consultatie, zal het college de plannen definitief vaststellen en bepalen hoe zij de herontwikkeling verder ter hand wil nemen. Hierover zal de raad te zijner tijd worden geïnformeerd. De raad is daarnaast natuurlijk ook aan zet om de noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Danjelle Jansen
secretaris



Lucien van Riswijk
Burgemeester

Bijlagen

1. *Bijlage 1 Voorlopige uitgangspunten herontwikkeling diverse vastgoedlocaties (december 2020 INT/20/996198)*

VOORLOPIGE UITGANGSPUNTEN HERONTWIKKELING DIVERSE VASTGOEDLOCATIES

Steenhuizen 6 (Zevenaar)

Da Costastraat 2 (Zevenaar)

Bizetstraat 1(Zevenaar)

Nieuwe Komstraat 19 (Lobith)

Markt 8 (Lobith)

Vincent van Goghstraat 4 (Zevenaar)

Kern: Zevenaar

Locatie: Steenhuizen 6 (voormalige basisschool/Caleidoz)



Kern: Zevenaar
Locatie: Steenhuizen 6 (voormalige basisschool/Caleidoz)

Doelstelling:

Herontwikkeling met woningbouw. Hierin streven we naar begeleiding van de parkeerring met behoud en versterking van omliggende groenstructuur. Ter plekke van de oversteekplaats is wat extra ruimte nodig voor een verkeersveiliger situatie.

Stedenbouwkundige opzet:

De locatie is gelegen in een knik van de parkeerring, de voornaamste wegstructuur rondom het centrumgebied. De nieuwbouw dient deze wegstructuur enigszins te begeleiden op gepaste afstand van de rijbaan met behoud van ruimte voor een groen wegprofiel.

De bebouwing wordt gevormd door een helder en goed gedetailleerd volume van 3 bouwlagen waarbinnen ook de bergingen zijn ondergebracht. Achter het pand resteert een mooie ruimte waar het parkeren op goede wijze op eigen terrein opgelost kan worden binnen een groene omzoming. Hierdoor ontstaat een goede afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen.

Woningbouwprogramma:

Ten aanzien van de invulling wordt gezien de centrumligging ingezet op appartementen voor 1 a 2 persoonshuishoudens (indien meerdere verdiepingen met een personenlift). Qua doelgroepen wordt ingezet op vitale senioren om doorstroming op de woningmarkt te bewerkstelligen. Een differentiatie in prijs (koop-huur) is wenselijk gezien de omvang van het plan. Het plan biedt globaal plek aan 17 tot 20 appartementen. In eerste instantie wordt gedacht in te zetten op het midden-huur segment (tot € 850,-). Een meer “innovatief” idee is om een Knarrenhof (een vorm van gemeenschappelijk wonen) idee toe te passen, dat kan ook voor meerdere generaties worden ingezet (meergeneratiehofjes).

Verkeer en parkeren:

De achter het blok gelegen parkeervoorziening zal conform het paraplubestemmingsplan parkeren normering toereikend moeten zijn voor de nieuwe invulling. Uitgifte van de parkeervoorziening is onderdeel van het nieuwbouwplan.

Groene buitenruimte:

Omliggende groenstructuren blijven gehandhaafd of worden versterkt. Rondom het complex komt een attractieve inrichting van de buitenruimte waarbinnen het parkeren is ingepast.

Kern: Zevenaar
 Locatie: Da Costastraat 2 (voormalige basisschool Fonkelsteen)



Kern: Zevenaar
Locatie: Da Costastraat 2 (voormalige basisschool Fonkelsteen)

Doelstelling:

Herontwikkeling met woningbouw en uitbreiden van het groen met gebruikswaarde voor de wijk combineren met waterberging.

Stedenbouwkundige opzet:

Door toevoeging van woningbouw wordt als het ware het carré gevormd door de rijwoningen aan de Costastraat en de PC Hoofdstraat en de vrijstaande woningen aan de Vondellaan. De functionele maar minder attractieve wereld van de garageboxen en bijbehorende verharding wordt hierdoor ingepakt en kan tevens gebruikt worden als toegang naar de voor de nieuwbouw benodigde parkeervoorziening. De nieuwe opzet sluit aan bij de bestaande rooilijnen en biedt door de nette afstand tot bestaande woningen de mogelijkheid om met de nieuwbouw tot drie bouwlagen te gaan. De westelijke bebouwingswand komt tegen het groene gebied aan te staan waardoor voortuinen achterwege kunnen blijven. De hoeken zullen nadrukkelijk meerzijdig georiënteerd moeten zijn. De bouwvorm bestaat uit maximaal drie bouwblokken in tenminste twee volumes waardoor een goede verbinding naar de parkeerstraat mogelijk is.

Woningbouwprogramma:

Op deze locatie willen wij een gedifferentieerd programma met ruimte voor tenminste de helft in het betaalbare koopsegment (tot maximaal €250.000,-). Hierbij gaat de voorkeur uit naar kleine grondgebonden woningen met tuintje of kleine eengezinswoning met tuintje of eventueel gestapelde bouw met lift. Goede en meeontworpen erfafscheidingen maken vanzelfsprekend onderdeel uit van het plan.

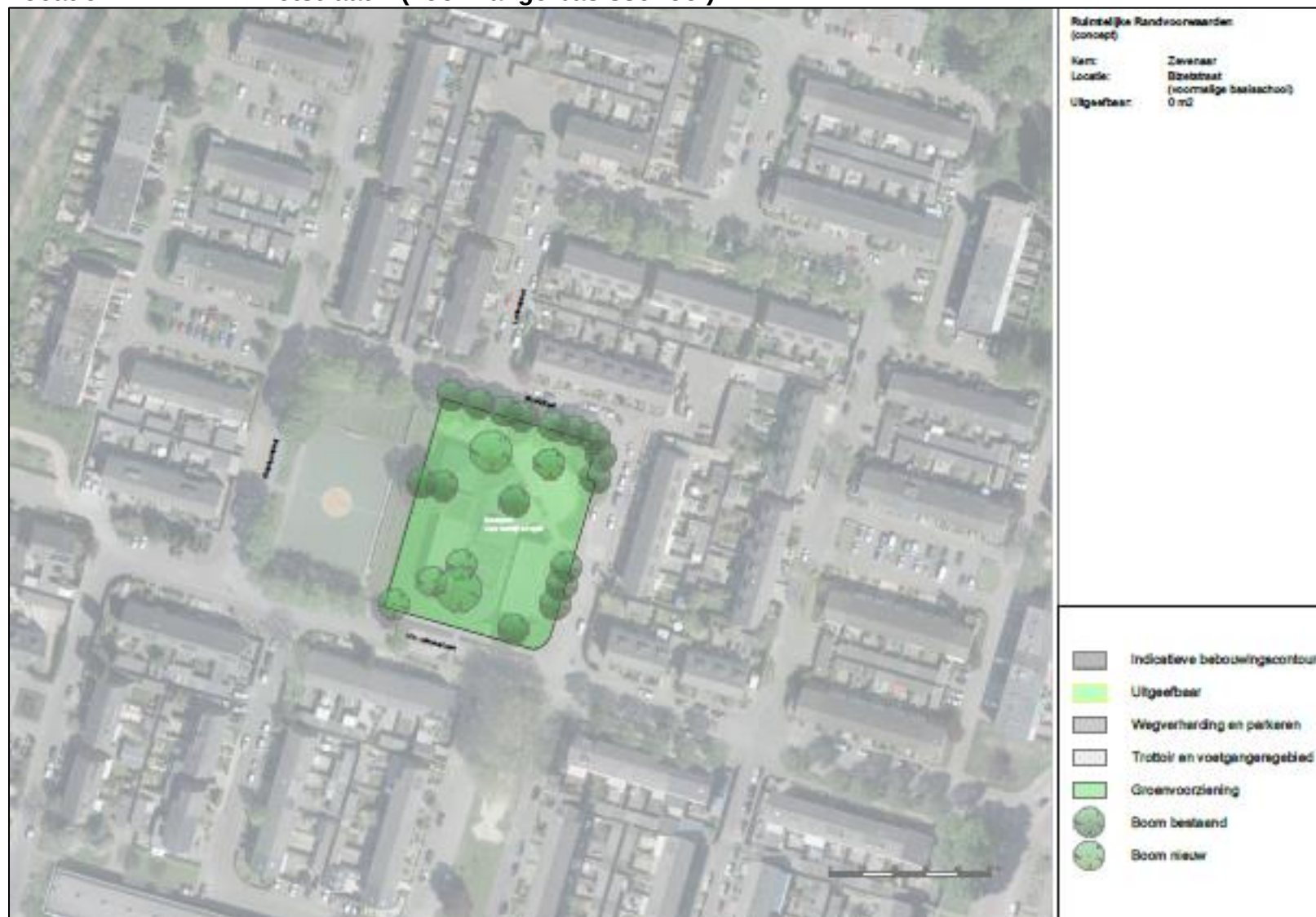
Verkeer en parkeren:

De achter de woning gelegen parkeerstraat zal conform paraplubestemmingsplan parkeren van de gemeente Zevenaar normering toereikend moeten zijn voor de nieuwe invulling waarbij een aantrekkelijke inrichting hiervan moet voorkomen dat de parkeerdruk elders in de wijk toeneemt. Uitgifte van de parkeervoorziening als onderdeel van het nieuwbouwplan is voorstelbaar aangezien er in de nabijheid aanvullende ruimte is voor bezoekersparkeren.

Groene buitenruimte:

De nieuwe groene buitenruimte vormt een logische koppeling tussen de noordelijke groenstructuur langs de Huygenslaan en de groenstructuur van de Vondellaan. Deze groene ruimte draagt nadrukkelijk bij aan de uitstraling van de nieuwbouw. Verder biedt de groene ruimte op buurtniveau ruimte voor verblijf en waterberging. Nadere vormgeving vindt in een later stadium plaats waarbij functies plek krijgen (jeux de boulesbaan). Waardevolle bestaande bomen worden zo veel mogelijk ingepast. De functie sport-en ontmoetingstuin van en voor bewoners van de wijk blijft gehandhaafd.

Kern: Zevenaar
Locatie: Bizetstraat 1 (voormalige basisschool)



Kern: Zevenaar
Locatie: Bizetstraat 1 (voormalige basisschool)

Doelstelling:

Sloop van het gebouw waardoor ruimte ontstaat voor een groene invulling.

Stedenbouwkundige opzet:

De locatie is gelegen binnen een wijk van behoorlijke omvang met een relatief hoge bebouwingsdichtheid, veel rijwoningen en appartementen (waarvan het overgrote deel bestaat uit sociale huurwoningen). De buitenruimte is nu overwegend functioneel van aard in de vorm van (gesloten) verharding. De locatie van de school met aanliggend trapveld Cruyffcourt neemt hierbinnen een centrale positie in. Teneinde de centrale functie als ontmoetingsplek met een aantrekkelijk karakter te behouden en het beperkte gebruiksgroen in de wijk te compenseren, wordt voorgesteld deze locatie na sloop niet te bebouwen maar geheel aan te wenden als buurtpark. Hierin kan naast een aantrekkelijke groene verblijfsomgeving ruimte worden geboden voor sport en spel (aanvullend op het trapveld), waterberging en aanpak hittestress als opwaardering van de woonomgeving.

Woningbouwprogramma:

Geen. Bijkomend voordeel is dat er geen conflictsituatie ontstaat tussen het trapveld en eventuele nieuwbouw door geluid, trillingen etc.

Verkeer en parkeren:

N.v.t.

Groene buitenruimte:

Groen in en rondom woningen heeft een positieve werking op het (leef)klimaat en het welzijn van haar inwoners en staat tegenwoordig weer nadrukkelijk op de agenda als kwaliteit binnen de woonomgeving. Het heeft een positief effect op de gezondheid en het algemeen welbevinden van inwoners. Zo draagt een groene woonomgeving op deze locatie bij aan een beter sociale cohesie, biedt het een aangename rustgevende verblijfsplek maar vermindert het in de zomer ook de hitte in en rondom de woningen: minder hittestress en minder koeling nodig.

Door de locatie in te richten als buurtpark met hierbinnen het bestaande Cruyffcourt komen omliggende groenstructuren samen in een centraal gelegen aantrekkelijke groene verblijfsruimte met een bruikbare maat die samen met de omliggende groene zoom het hart van de wijk vormt. Uiteenlopende plantensoorten zorgen voor verhoging van de biodiversiteit en een hoge belevingswaarden. Veel inwoners waarderen natuur in de wijk en laten dit onder andere zien door het ophangen van nestkastjes en bijenhoeven en door het bijvoeren van vogels in de winter. Wij adviseren deze kwaliteit te versterken middels het inrichten van een groen buurtpark waarbij de buurt nadrukkelijk betrokken wordt in de verder vormgeving. Deze locatie biedt hiermee wellicht een kans om voor Zevenaar als pilotproject binnen de Liemerse klimaatdialoog, voortkomend uit het Deltaplan Ruimtelijke Klimaatadaptatie (DPRA) te fungeren. Momenteel zijn hiervoor externe financieringsbronnen (subsidies) aan te spreken. ? Daarnaast is er een challenge groene iconprojecten.

Kern: Lobith
 Locatie: Nieuwe Komstraat 19 (voormalige basisschool Bereboot)



Kern: Lobith
Locatie: Nieuwe Komstraat 19 (voormalige basisschool Bereboot)

Doelstelling:

Sloop en beperkte invulling met woningbouw in combinatie met het maken van een groene verbinding tussen speelterrein aan het einde van het Vogelpad en het trapveld.

Stedenbouwkundige opzet:

De bouw mogelijkheden worden globaal gevonden op de plek van het schoolgebouw met richting de nabijgelegen woningen iets meer afstand en een iets korte afstand tot de Nieuwe Komstraat. Bebouwing is voornamelijk 1 laags met ruimte om accenten in een tweede laag te maken. Het bouwplan krijgt vorm als een alzijdig blok met enkel representatieve gevels/wanden. Het aan de locatie grenzende huidige trottoir richting Graaf Ottoweg is als grens gehanteerd vanwege de kabels en leidingen.

Woningbouwprogramma:

Om een aantrekkelijk bebouwingsbeeld van beperkte hoogte neer te kunnen zetten worden patiwoningen voorgesteld. Globale inschatting is 4 woningen in midden/hoog segment.

Verkeer en parkeren:

Het nieuwbouwplan zal conform het paraplubestemmingsplan parkeren van de gemeente Zevenaar toereikend moeten zijn. Waarbij in ieder geval 1 parkeerplaats op eigen terrein zal worden gerealiseerd. Overige parkeerplaatsen worden gevonden in het openbaar gebied (capaciteit voormalige school).

Groene buitenruimte:

Omliggende groenstructuren blijven gehandhaafd en worden versterkt waardoor een betere ruimtelijke koppeling ontstaat tussen de aanwezige groene ruimten.

Kern: Lobith
Locatie: Markt 8 (voormalige bibliotheek)



Kern: Lobith
Locatie: Markt (voormalige bibliotheek)

Doelstelling:

Herbestemming van het karakteristieke deel waarbij richting markt weer een bijpassende een fraaie gevel ontstaat.

Stedenbouwkundige opzet:

De jammerlijke latere aan de Marktzijde geplaatste aanbouw maakt weer plaats voor een bijpassende gevel met mogelijkheden voor een nieuwe entree. Hierbij wordt de voor het pand liggende ruimte als bijbehorende buitenruimte ingezet die eventueel als (semi-) openbare ruimte bij het plein getrokken kan worden. Bijbouwen voor het pand maakt het straatje naar de kerk nog langer en verdringt de kerk verder buiten beeld vanaf de Markt. Qua invulling zijn naast woonfuncties ook horeca en winkelfuncties of een maatschappelijke functie voorstelbaar.

Woningbouwprogramma:

Er zijn mogelijkheden voor diverse woonvormen, waarbij het aantal wooneenheden niet op voorhand vaststaat. Andere invulling en eventueel zelfs in combinatie met wonen kan ook mogelijkheden bieden. De appartementen die hier gerealiseerd worden zijn geschikt voor 1 a 2 persoonshuishouden in de huur of koopmarkt. Een mix in huur of prijsklasse (huur: goedkope/ middeldure huursegment Koop: in de goedkope (onder de € 200.000,-) en betaalbare prijsklasse (tot € 250.000,-)). Voorkeur jonge huishoudens of starters.-. Ongeveer 7/8 appartementen. Innovatie idee is om kluswoningen in het bestaande pand te realiseren. De appartementen die hier gerealiseerd worden zijn ook geschikt voor senioren, mede door de nabijheid van de supermarkt. Ongeveer 7/8 appartementen.

Verkeer en parkeren:

Uitgangspunt is het parkeren op te lossen in het openbaar gebied (capaciteit dorpshuis). Dit zal nog wel nader onderbouwd en bekeken moeten worden als het programma duidelijk is.

Groene buitenruimte:

Richting Markt kan het pand in een eigen groene verblijfsruimte voorzien als terras, entreegebied of tuin al naar gelang de invulling. Momenteel wordt er gewerkt aan een herinrichting van de openbare ruimte. Het plan dient daar op aan te sluiten.

Kern: Zevenaar
Locatie: Vincent van Goghstraat 4 (voormalige Volksuniversiteit)



Kern: Zevenaar
Locatie: Vincent van Goghstraat 4 (voormalige Volksuniversiteit)

Doelstelling:

Sloop en herontwikkeling met woningbouw en uitbreiden van het groen met gebruikswaarde voor de wijk gecombineerd met waterberging.

Stedenbouwkundige opzet:

Woningbouw als een helder rechte structuur met de rug richting de percelen Arnhemseweg. Hier tussen wordt de ruimte gevonden om het parkeren op te lossen waardoor de bebouwingswand aan de voorzijde direct tegen het groene gebied aan komt te staan en deze niet verder wordt bepaald door auto's. De voortuinen zijn zodoende geen must. De hoeken zullen nadrukkelijk meerzijdig geïntegreerd moeten zijn waardoor ook richting de naastgelegen weg een aantrekkelijk beeld ontstaat. De bouwvorm bestaat uit maximaal drie bouwlagen in tenminste twee volumes waardoor een goede verbinding naar de parkeerstraat mogelijk is.

Woningbouwprogramma:

De keuze in woningtypen is grotendeels vrij gelaten om zo een gedifferentieerd programma te kunnen bereiken met ruimte voor ongeveer 60% in het sociale segment. Hiermee behoren zowel grondgebonden woningen als gestapelde woningen tot de mogelijkheden, indien gestapeld met personenlift. De voorkeur gaat wel uit naar toegankelijke woningen voor 1 a 2 persoonshuishoudens. Waar nodig maakt een goede, mee ontworpen erfafscheiding deel uit van het plan. Het gewenste aantal woningen dat hier gerealiseerd wordt is +- 20 eenheden. Tevens is het een voorkeurslocatie van Baston Wonen. Graag zouden we met Baston Wonen de verdere mogelijkheden willen onderzoeken.

Verkeer en parkeren:

De achter de woningen gelegen parkeerstraat zal conform het paraplubestemmingsplan parkeren van de gemeente Zevenaar toereikend zijn voor de nieuwe invulling waarbij een aantrekkelijke inrichting hiervan moet voorkomen dat de parkeerdruk elders in de wijk toeneemt. Deze openbare parkeerstraat krijgt logische verbindingen waarbij een knip om doorgaand autoverkeer te voorkomen voorstelbaar is. Ook kan hier onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn om een lagere parkeerdruk te combineren met deelmobiliteit. In ieder geval dient rekening gehouden te worden met een reeds gevestigd recht van overpad t.b.v. een bewoner aan de Arnhemseweg.

Groene buitenruimte:

De nieuwe groene buitenruimte is ventraal gelegen waardoor zowel de nieuwbouw als een twintigtal bestaande woningen hierop uitkijkt. In de nadere invulling blijft door de redelijke oppervlakte naast opgaande beplanting ook ruimte voor waterberging en spelen beschikbaar. Nadere vormgeving vindt in een later stadium plaats en zal in samenhang gezien worden met de groenvoorziening langs de Mesdagstraat. Waardevol bestaand groen wordt zoveel mogelijk ingepast.

Algemene uitgangspunten voor alle locaties

Uitgangspunten waterhuishouding

Zowel de Regenwaterafvoer (HWA) als de huishoudelijk afvalwaterafvoer (DWA) uit het perceel dienen gescheiden (apart) te worden aangeboden. Het is niet toegestaan om het regenwater (HWA) samen met het huishoudelijk afvalwater (DWA) af te voeren.

Huishoudelijk afvalwaterafvoer – DWA

Uit de woning dient een leiding met alléén huishoudelijk afvalwater (DWA) aangesloten te worden op de vrijval vuilwaterrioolleiding (DWA - PVC Ø 125 mm - grijs) van de gemeente. Het is niet toegestaan om bv. regenwater of bedrijfsafvalwater hier op te lozen.

Regenwaterafvoer – HWA

Zoals in het Watertakenplan de Liemers 2017-2021 en in artikel 3.5 van de Waterwet is beschreven, is de perceel eigenaar primair verantwoordelijk voor het verwerken van hemelwater op het eigen terrein. Pas als de perceeleigenaar het hemelwater redelijkerwijs niet zelf kan verwerken, treedt de zorgplicht voor de gemeente in werking voor een doelmatige verwerking van het hemelwater. Hemelwater voert bij voorkeur bovengronds af naar oppervlaktewater of bodem (afhankelijk van lokale situatie). Dit betekent dat het hemelwater op eigen terrein dient te worden verwerkt, bv middels berging i.c.m. infiltratie voorziening , met een overstort bovengronds (zichtbaar afvoeren) naar de straatkolk.

Voor de berekening van de benodigde volumeberging in de grond wordt uitgegaan van 60 mm * verhardoppervlak. Het overtollige regenwater (bij een stortbui) uit de berging- en infiltratievoorziening wordt met een overstort bovengronds zichtbaar afgevoerd naar openbaar terrein (straat).

(Zie ook bijlage memo Nelen en Schuurmans 07-05-2020)

Uitgangspunten duurzaamheid en circulariteit

Gemeente Zevenaar verkleint haar vastgoedportefeuille door middel van het afstoten van gebouwen die niet doelmatig worden ingezet of leeg staan. Door een reductie van meters vindt een reductie van het eigen energieverbruik en CO₂-uitstoot plaats: minder gebouwen, minder energieverbruik en CO₂-uitstoot. Echter; gebouwen die worden afgestoten en welke vervolgens door nieuwe eigenaar niet duurzaam worden herontwikkeld hebben geen positief effect op de totale gemeentelijke energieprestatie en CO₂-uitstoot. Bij afstoot worden daarom randvoorwaarden gehanteerd. Dat kan zijn het eisen van een minimale verduurzamingsstap, van circulair slopen, het toevoegen van waarde door verduurzamen op gebied van bijvoorbeeld klimaatadaptatie en/of de biodiversiteit.

Hergebruik van het gebouw gaat voor hergebruik van materialen. Uitgangspunt slopen.

Duurzaamheidsambities gemeente Zevenaar:

1. De klimaatdoelstellingen van Parijs eerder dan afgesproken realiseren en in 2040 een energieneutrale en aardgasvrije samenleving zijn. Energieneutraal wordt in Zevenaar vertaald als een fossielvrije energievoorziening, afkomstig uit zoveel mogelijk regionale hernieuwbare bronnen, en CO₂-neutraal.
2. Implementeren van de circulaire economie. Een bijdrage leveren aan het grondstoffenvraagstuk (schaarste, uitputting van de aarde, optimaliseren van hergebruik) én minimaliseren van waarde vernietiging). Het Rijk heeft hier het Rijk brede programma Circulaire Economie 'Nederland circulair in 2050' voor opgesteld. Zevenaar vertaalt dit concreet naar o.a.
 - a. een andere wijze van ontwerpen
 - b. andere wijze van opdrachtverlening;
 - c. andere financiële afwegingen (zoals Total Cost of Ownership);
 - d. van afval naar grondstof.

De grondstoffen en producten die gemeente Zevenaar gebruikt en de inkoop en aanbestedingen waarvoor opdrachten worden afgegeven, dienen bij te dragen aan de gemeentelijke ambities: het oplossen van klimaatproblemen door minimaal gebruik van fossiele brandstoffen en beperken van de energievraag en CO₂-uistoot. Daarnaast het tegengaan van de daaraan gekoppelde grondstoffenverspilling en waarde vernietiging.

Gemeentelijke geschiktheideisen, selectiecriteria, eisen en gunningscriteria

De gevolgen van onze manier van leven worden steeds nadrukkelijker zichtbaar in het uitsterven van diersoorten en de opwarming van de aarde. Om dit tegen te gaan heeft gemeente Zevenaar een actieve houding aangenomen door zelf het goede voorbeeld te geven. Hierbij gaat gemeente Zevenaar het gebruik van “onnodige” materialen tegen, voorkomt zij zoveel mogelijk het gebruik van primaire grondstoffen, optimaliseert hergebruik (inzetten op secundaire grondstoffen) én minimaliseert waarde vernietiging (van afval naar grondstof). Daarnaast zijn alle ruimtelijke ingrepen klimaat adaptief (een andere wijze van ontwerpen; voorkomen wateroverlast, droogte en hittestress) en hecht gemeente Zevenaar veel waarde aan een prettige leefomgeving waarbij groen en biodiversiteit centraal staan.

Om hier concreet uitvoering aan te geven zijn criteria (geschiktheidseis, selectiecriteria, eisen en gunningcriteria) opgesteld, verdeeld over vijf projectfases.

Beoordeling

De criteria zijn ingedeeld op drie verschillende niveaus, aangeduid met een groen blad. Het aantal blaadjes bepaald het niveau; (1) basis, (2), significant en (3) ambitieus en de zwaarte bij de beoordeling. Hoe meer blaadjes hoe hoger de score. Het is mogelijk om bij criteria niet het maximaal aantal te behalen blaadjes te scoren.

Thema's

Bij ieder criterium wordt aangegeven op welk(e) thema('s) het criterium gunstige invloed heeft. De thema's hebben geen invloed op de wijze van beoordeling. De thema's zijn:

- Energie en klimaat (Energie)
- Bodem en Water (Bodem)
- Circulaire Economie (Circulair)
- Sociale Ketenaspecten (Sociaal)
- Biobased economie (Biobased)
- Materialen en grondstoffen (Materialen)
- Ecologie en Biodiversiteit (Ecologie)
- Gezondheid, welzijn en leefomgeving (Gezondheid)
- Dierenwelzijn (Dierenwelzijn)

1 Aanbestedingsfase

1.1 Geschiktheidseis:

Bouwondernemers/inschrijvers die recent (<3 jaar) inbreuk hebben gemaakt op milieuwet- en regelgeving of veroordeeld zijn wegens het begaan van een ernstige fout in de uitoefening van hun beroep als bedoeld in de artikelen 53 en 54 van Richtlijn 2004/17/EG en artikel 45 van Richtlijn 2004/18/EG, worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

1.2 Ervaring en technische capaciteit ontwerp en uitvoering milieuvriendelijke bouwprojecten

Beoordeling

Selectiecriteria



Materialen Energie Gezondheid
Bodem Ecologie

De inschrijver kan worden gevraagd om documentatie te overleggen waaruit blijkt dat aan onderstaande eisen wordt voldaan.

De inschrijver (architect) beschikt over:

- Recente (<3 jaar), relevante en aantoonbare ervaring met het ontwerpen van milieuvriendelijke gebouwen.
- Technische capaciteit voor de uitvoering van de milieubeheermaatregelen die van belang zijn voor de bouwwerkzaamheden

Voor de voornoemde ervaring en capaciteit kan worden verwezen naar deskundigen met wie wordt samengewerkt zoals raadgevend ingenieurs, installateurs, bouwkundig en/of tuin- en landschapsarchitecten.

2 Ontwerpfase

2.1 Plan circulaire economie (gebouw)	Beoordeling
Eis  Circulariteit	Het plan wordt beoordeeld op de volgende aspecten: • Compleetheid van beschreven onderwerpen • Onderbouwing op welke wijze circulariteit invulling krijgt; • SMART aanpak en doelen m.b.t.: ○ Betrokkenheid van samenwerkingspartners; ○ Organisatie van het project. ○ Motivatie van de rollen en verplichtingen van de diverse ketenpartijen en aanbestedende partij.

Toelichting:

De inschrijver dient een ontwikkelplan in te dienen, dat bij uitvoering leidt tot een zo circulair mogelijk Werk gedurende de loop van het contract. In het plan wordt ingegaan op:

- Algemene visie op circulariteit van de inschrijvers eigen organisatie;
- Algemene visie op (de onderdelen van) het gebouw in een circulaire economie:
 - Specifieke uitwerking van grondstofgebruik;
 - Specifieke uitwerking van waardebehoud van (de onderdelen) het gebouw tijdens en na gebruik.
- Duiding van nog niet-circulaire aspecten van de keten;
- Benodigheden om circulariteit te vergroten:
 - Welke stimulerende maatregelen worden getroffen om circulariteit te verhogen;
 - Welke (keten)partijen worden betrokken en hoe zij tot circulair werken worden gestimuleerd.
- Organisatie en taakverdeling gedurende de looptijd van het contract;
- Beoogde rollen en verplichtingen van de inschrijver/leverende partij(en) en aanbestedende partij.

3 Sloopfase

3.1 Specificatie van de bestemming en verwerking van afvalproducten conform BRL SVMS-007

Beoordeling

Gunningscriteria



Materialen Circulariteit

Als het bestaande bouw materiaal niet direct hergebruikt kan worden dan dient de inschrijver expliciet in de aanbieding te vermelden aan welke recyclers de fracties worden aangeboden. Voor elke fractie die voor hergebruik aan een recycler wordt aangeboden, wordt een waardering toegekend. Hoe meer fracties, des te hoger de waardering.

Toelichting:

De inschrijver verstrekt een overzicht van de te scheiden materialen en producten op basis van de stoffeninventarisatie conform de BRL SVMS-007. Tevens geeft de inschrijver aan hoe deze worden verwerkt en/of voor hergebruik worden aangeboden door middel van een scheidingsplan en een stoffenverantwoording overeenkomstig BRL SVMS-007.

Zie bijvoorbeeld www.recyclingmagazine.nl en www.wecycle.nl voor een overzicht van recyclers.

Het betreft minimaal de volgende fracties:

- Puin;
- Zand en grond;
- Gasbeton;
- Gips;
- Hout A (onbehandeld);
- Hout B (behandeld);
- Hout C (geïmpregneerd);
- Metalen (ferro en non-ferro);
- Kunststoffen;
- Isolatiematerialen;
- Dakafval;
- Bouw- en sloopafval, gemengd;
- Asbesthoudend bouw- en sloopafval;
- Bouw- en sloopafval, niet recyclebaar;
- Kunststoffen (inclusief isolatiematerialen);
- Glas;
- Gips;
- Vloerbedekking;
- Bitumineuze dakbedekking;
- Lampen (TL, spaarlampen, LED, etc.).

4 Realisatiefase

4.1 Hergebruikte producten

Beoordeling

Gunningscriteria

 Circulariteit

De inschrijver kan bijvoorbeeld gevraagd worden om documentatie aan te leveren dat:

- aantoont dat het product(onderdeel) een eerdere gebruikscyclus heeft vervuld;
- aangeeft welke functie het product(onderdeel) voorheen vervulde.

Toelichting:

Naarmate een groter aandeel van de geleverde producten hergebruikte product zijn of bestaat uit hergebruikte onderdelen, wordt de inschrijving hoger gewaardeerd.

Onder hergebruikte onderdelen wordt verstaan: onderdelen die al in gebruik zijn geweest, in dezelfde vorm. Gerecyclede grondstoffen vallen niet onder deze definitie, aangezien deze via een omvormproces zijn verkregen; bij recycling wordt de oorspronkelijke vorm van het product niet behouden.

De inschrijver geeft bij inschrijving aan:

- Welke onderdelen hergebruikte onderdelen zijn;
- welk aandeel van het totale product van hergebruikte oorsprong is;
- welke oorsprong het product(onderdeel) heeft en welke functie (en eventueel prestatie) het voorheen vervulde;
- de garantietermijn van hergebruikte onderdelen;
- op welke aannames de inschrijver de aanbidding baseert en/of welke risico's de inschrijver identificeert bij de te leveren hergebruikte producten.

Hergebruikte producten en producten met hergebruikt onderdelen dienen uiteraard ook te voldoen aan gestelde technische, functionele en MVI-eisen in het PvE. In overleg met de opdrachtgever mag hier eventueel van worden afgeweken.

4.2 Biobased en gerecyclede grondstoffen	Beoordeling
Gunningscriteria  Circulariteit	De inschrijver kan worden gevraagd om documentatie aan te leveren betreffende de samenstelling en gebruikte grondstoffen/materialen voor (de onderdelen van) de geleverde producten. Daarnaast kan de inschrijver worden gevraagd om certificaten te overhandigen waaruit het aandeel biobased grondstoffen in de geleverde producten blijkt. Bekende certificaten zijn 'OK biobased' en 'DIN Geprüft Bio-based'. Een rapport dat is opgesteld door een onafhankelijke derde, dat aantoont dat het gebruikte materiaal biobased is, voldoet ook.

Toelichting:

Naarmate de geleverde producten uit een groter aandeel biobased grondstoffen en/of gerecyclede grondstoffen bestaan, wordt de inschrijving hoger gewaardeerd.

Biobased grondstoffen zijn grondstoffen die bestaan uit biomassa. De biomassa kan direct toepasbaar zijn of gebruikt worden in een (chemisch proces) voor de productie van biobased materialen of producten.

De definitie van biomassa sluit aan bij de transitieagenda biomassa en voedsel: 'biomassa is een hernieuwbare grondstof die CO₂ uit de lucht vastlegt. Biomassa is een verzamelnaam voor landbouwgewassen, hout, grassen, gewassen die in het water geteeld worden zoals algen en wieren en reststromen die in de keten van oogst tot en met consumptie en eindverwerking ontstaan. Ook producten gewonnen uit dierlijk restmateriaal rekenen wij tot biomassa.

Gerecyclede grondstoffen zijn grondstoffen die verkregen zijn via opwerking van afvalmateriaal, afkomstig van producten die al een eerdere gebruiksfunctie hebben vervuld. De grondstof kan afkomstig zijn van zowel soortgelijke als andersoortige producten dan het doelproduct. Brandstoffen uit gerecyclede producten vallen niet onder gerecyclede grondstoffen.

4.3 Duurzaam hout	Beoordeling
Eis	De inschrijver dient bij levering van het product bewijs aan te leveren waaruit blijkt dat aan de gestelde eis wordt voldaan.
 Materialen	Daarnaast kan de inschrijver alternatief en verifieerbaar bewijs leveren waaruit blijkt dat aan de gestelde eis wordt voldaan.

Toelichting:

Te leveren hout of hout verwerkt in te leveren (hout)producten dient te voldoen aan de Dutch Procurement Criteria for Timber ten aanzien van duurzaam bosbeheer en de handelsketen, inclusief de bijbehorende beoordelingsmethode. Als hulpmiddel bij het leveren van alternatief bewijs kan de inschrijver gebruik maken van "Documents for Category B evidence" op <http://www.tpac.smk.nl/176/documents/procedural-documents.html>.

Hout voldoet aan de gestelde eis indien het wordt geleverd onder een certificeringssysteem dat door de voor dit dossier verantwoordelijke staatssecretaris is toegelaten tot het inkoopbeleid, zoals bijvoorbeeld FSC en PEFC (zie rechterkolom van de tabel 'judgements' op <http://www.tpac.smk.nl/170/about/judgements.html> voor alle toegelaten certificeringssystemen).

Hout dat onder een certificeringssysteem wordt geleverd, moet vergezeld gaan van de op de levering betrekking hebbende factuur en/of pakbon van de inschrijver. Facturen moeten zijn voorzien van:

- naam en adresgegevens van opdrachtgever en inschrijver;
- datum uitgifte;
- houtsoort en/of productbeschrijving;
- volume of aantal van het geleverd product;
- de naam van het certificeringssysteem, de claim (bijv. FSC 100% of PEFC gecertificeerd);
- Chain-of-Custody certificaatnummer van de leverancier.

4.4	SMART plan voor slimme logistiek dat leidt tot efficiënte transportoplossingen	Beoordeling
-----	--	-------------

Gunningscriteria

  Energie Gezondheid

Het plan wordt beoordeeld op de volgende aspecten:

- De efficiëntie van de transportoplossing;
- Haalbaarheid;
- SMART aanpak en doelen.

Toelichting:

De inschrijver kan een hogere waardering verdienen door een SMART plan voor te leggen waarin slimme logistieke oplossingen worden voorgesteld voor het verlagen van de CO₂ emissie door schoon en slim transport tijdens de realisatiefase.

Slim transport gaat over efficiënte transportoplossingen, zoals vervoersbewegingen minimaliseren, daar waar mogelijk bundelen, en inzet van het meest passende voertuig. Denk bijvoorbeeld aan het verhogen van de bezettingsgraad van het voertuig door geen onnodig grote en zware wagens voor kleine en lichte verplaatsingen te gebruiken. Indien door deze oplossingen minder vervoersbewegingen kunnen worden gemaakt dan voorzien, wordt dit beloond.

4.5	Voertuigen met een lagere CO ₂ -uitstoot	Beoordeling
-----	---	-------------

Gunningscriteria   Energie Gezondheid	De inschrijver kan worden gevraagd de opdrachtgever een overzicht te verschaffen van de technische gegevens van het wagenpark dat voor de opdracht wordt ingezet.
---	---

Toelichting:
 Dit onderdeel wordt hoger gewaardeerd naarmate een hoger percentage van het wagenpark van bestelwagens dat voor de opdracht wordt ingezet een lagere CO₂-uitstoot per km heeft dan in de volgende tabel:

Voertuigtype	CO ₂ g/km
Kleine bestelauto's (N1, klasse I)	130
Middelgrote bestelauto's (N1, klasse II)	180
Grote bestelauto's (N1, klasse III)	180

De waardering van dit onderdeel is hoger naarmate een hoger percentage van het wagenpark van voertuigen in de L-categorie (minder dan vier wielen of lichte vierwielers) dat voor de opdracht wordt ingezet een elektrisch voertuig is.

De berekeningsmethode van de te compenseren hoeveelheid CO₂ staat vast gedurende de looptijd van de overeenkomst.

4.6	Compensatie van de CO ₂ - uitstoot wordt hoger gewaardeerd	Beoordeling
-----	---	-------------

Gunningscriteria



Energie Gezondheid

De inschrijver kan worden gevraagd om documentatie te overleggen waaruit blijkt dat aan bovenstaande criteria wordt voldaan.

Toelichting:

Indien de inschrijver de CO₂- uitstoot van de bestelwagens, vrachtwagens, lucht- en scheeps-vervoer voor 100% compenseert, wordt een hogere waardering toegekend.

Alleen CO₂-credits worden geaccepteerd waarvoor de CO₂-reductie is gerealiseerd conform de richtlijnen van de [CDM-methodologie](#). Onder CO₂-compensatie wordt verstaan: het compenseren van vrijgekomen broeikasgassen (vertaald naar CO₂-equivalenten) door het vastleggen van CO₂ in bomen of het voorkomen van CO₂-uitstoot door het investeren in duurzame energie en/of energiebesparing.

De berekeningsmethode van de te compenseren hoeveelheid CO₂ staat vast gedurende de looptijd van de overeenkomst.

5 Opleverings-/beheerfase

5.1 Leveren instandhoudingsplan en exploitatiehandreiking

Beoordeling

Eis

 Materialen Energie

Het plan wordt beoordeeld op de volgende aspecten:

- Compleetheit van beschreven onderwerpen.

Toelichting:

De opdrachtnemer levert bij het opleveren van het gebouw een instandhoudingsplan, waarin de te nemen onderhoudsmaatregelen gedurende de levensduur van het gebouw zijn opgenomen. Het instandhoudingsplan bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen:

- Beschrijving van de gebruikte onderdelen en materialen;
- Beschrijving van de in acht te nemen inspectie- en onderhoudsintervallen voor het gehele gebouw inclusief installaties, met bijbehorende instructies (tenminste beschrijving inspectiepunten, methodes, onderhoudswerkzaamheden en benodigde materialen);
- Beschrijving van de wijze waarop materialen en componenten milieuverantwoord verwijderd of gesloopt kunnen worden.

Daarnaast wordt een exploitatiehandreiking geleverd. In deze handreiking wordt aangegeven op welke wijze het meest duurzaam gebruik wordt gemaakt van het gebouw. De exploitatiehandreiking bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- Beschrijving van het beoogde gebruik van de installaties in het gebouw (inregelingen, automatische afstellingen, mogelijkheden voor optimalisatie gedurende het gebruik etc.) en
- Beschrijving van de duurzaam toegepaste materialen en componenten en de wijze waarop hier tijdens de exploitatie mee om moet worden gegaan.

5.2 Plan NatuurInclusief bouwen Beoordeling

Gunningscriteria



NatuurInclusief bouwen

Het plan wordt beoordeeld op de volgende aspecten:

- Compleetheit van beschreven onderwerpen.

Toelichting:

Indien de inschrijver NatuurInclusief bouwt, wordt een hogere waardering toegekend.

Door NatuurInclusief te bouwen en te ontwerpen blijft gemeente Zevenaar een gezonde en aantrekkelijke gemeente, die voor alle gebruikers een prettige leefomgeving biedt. Investeren in groene kwaliteit levert immers veel meer op dan alleen maar een mooi plaatje. Zo draagt een biodiversiteitsdak niet alleen bij aan verhogen van de biodiversiteit, het vertraagd afvoeren van hemelwater en het afvangen van CO₂/fijnstof, maar draagt het ook bij aan de isolatiewaarde van het gebouw en aan een hogere energie opbrengt in combinatie met zonnepanelen. Kwalitatief 'stedelijk groen' zorgt voor verkoeling in de zomerhitte, zuivert de lucht en biedt volop ruimte aan mede-stadsbewoners, zoals insecten, huismus, gierzwaluw, merel of gewone dwergvleermuis.

Voor het opstellen van het plan van aanpak NatuurInclusief bouwen kan gebruik gemaakt worden van de [40 punten checklist NatuurInclusief bouwen](#) van Stadszaken.

5.3	Plan van aanpak duurzame en circulaire buitenruimte	Beoordeling
-----	---	-------------

Gunningscriteria



Bodem water ecologie
materialen circulariteit
energie

Het plan wordt beoordeeld op de volgende aspecten:
Compleetheit van beschreven onderwerpen.

Toelichting:

Naarmate de inschrijver zich aantoonbaar inzet voor het realiseren van een duurzame buitenruimte, wordt de inschrijving hoger gewaardeerd.

Afhankelijk van de lokale omstandigheden zullen er verschillende accenten op duurzaamheidsaspecten worden gelegd. Belangrijkste thema's zijn:

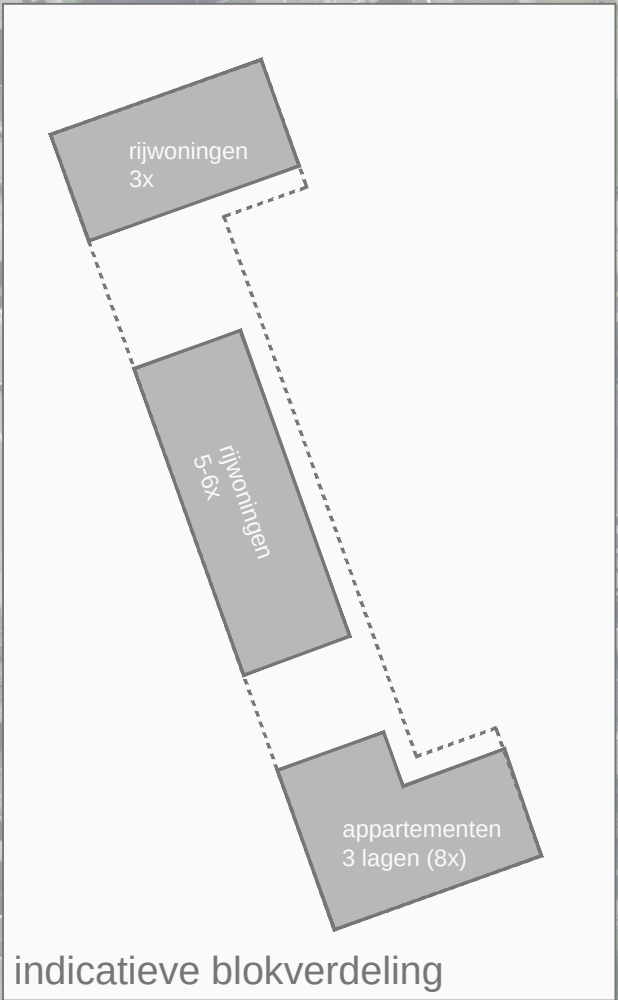
- Duurzaamheid in de ontwerp-, realisatie- en beheerfase (op basis van een onderhoudsplan);
- Minimale toepassing van oppervlak gesloten verharding;
- Gebruik van (zoveel mogelijk) lokaal geproduceerde producten en materialen;
- Verwerven van duurzaam (lokaal) plantmateriaal (milieuvriendelijke teelt, genetische kwaliteit en herkomst);
- Divers plantassortiment (bomen, hagen, kruiden, etc.) en de juiste plant op de juiste plaats;
- Verantwoord toepassen van meststoffen en bodemverbeteraars;
- Geen chemische bestrijdingsmiddelen;
- Werken met gesloten grondbalans;
- Voorkomen van zoveel mogelijk reststoffen, bijvoorbeeld verpakkingsmateriaal en plantcontainers;
- Reductie van energieverbruik, CO₂-uitstoot en gebruik van fossiele brandstoffen bij het leveren, transporteren en aanbrengen van groenvoorzieningen.
- Minimale (buiten)verlichting; licht waar nodig, donker waar mogelijk.



Ruimtelijke Randvoorwaarden
(concept)

Kern: Zevenaar
Locatie: Bizetstraat
(voormalige basisschool)
Uitgeefbaar: 0 m2

-  Indicatieve bebouwingscontour
-  Uitgeefbaar
-  Wegverharding en parkeren
-  Trottoir en voetgangersgebied
-  Groenvoorziening
-  Boom bestaand
-  Boom nieuw



Ruimtelijke Randvoorwaarden
(concept)

Kern: Zevenaar
Locatie: Da Costastraat
(voormalige basisschool)
Uitgeefbaar: circa 2313 m2

- Indicatieve bebouwingscontour
- Uitgeefbaar
- Wegverharding en parkeren
- Trottoir en voetgangersgebied
- Groenvoorziening
- Boom bestaand
- Boom nieuw



Ruimtelijke Randvoorwaarden
(concept)

Kern: Lobith
Locatie: Kleine Komstraat
(voormalige basisschool)
Uitgeefbaar: circa 1156 m2

- Indicatieve bebouwingscontour
- Uitgeefbaar
- Wegverharding en parkeren
- Trottoir en voetgangersgebied
- Groenvoorziening
- Boom bestaand
- Boom nieuw



Ruimtelijke Randvoorwaarden
(concept)

Kern: Lobith
Locatie: Markt
(voormalige bibliotheek)
Uitgeefbaar: circa 905 m2

-  Indicatieve bebouwingscontour
-  Uitgeefbaar
-  Wegverharding en parkeren
-  Trottoir en voetgangersgebied
-  Groenvoorziening
-  Boom bestaand
-  Boom nieuw



Ruimtelijke Randvoorwaarden
(concept)

Kern: Zevenaar
Locatie: Steenhuizen
(voormalige basisschool / Caleidoz)
Uitgeefbaar: circa 2731 m2

- Indicatieve bebouwingscontour
- Uitgeefbaar
- Wegverharding en parkeren
- Trottoir en voetgangersgebied
- Groenvoorziening
- Boom bestaand
- Boom nieuw



Ruimtelijke Randvoorwaarden
(concept)

Kern: Zevenaar
Locatie: Vincent van Goghstraat
(voormalige Volksuniversiteit)
Uitgeefbaar: circa 2952 m2

- Indicatieve bebouwingscontour
- Uitgeefbaar
- Wegverharding en parkeren
- Trottoir en voetgangersgebied
- Groenvoorziening
- Boom bestaand
- Boom nieuw

0 10 20 30 40 50 m

Uitspraak 201702813/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:105
Datum uitspraak	20 januari 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 februari 2017 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu (nu: Infrastructuur en Waterstaat) het tracébesluit "A15/A12 Ressen-Oudbroeken (ViA15)" vastgesteld. Het tracébesluit maakt het doortrekken van de A15 mogelijk en zorgt daarmee voor een verbinding tussen de bestaande A12 en de A15 bij Arnhem. Ook voorziet het tracébesluit in het verbreden van de A12 en de A15. Tegen het tracébesluit zijn 48 bezwaarschriften ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Onder de bezwaarmakers zijn inwoners en bedrijven uit dorpen die in de buurt van het tracé liggen, zoals Groessen, Elst en Didam. Zij maken zich zorgen over de gevolgen voor hun woon- en leefklimaat en hun bedrijfsvoering. De minister heeft het besluit gewijzigd naar aanleiding van de beslissing van de Afdeling bestuursrechtspraak om de beroepen aan te houden vanwege de prejudiciële vragen over het PAS. De minister heeft nieuw onderzoek gedaan naar de gevolgen van extra stikstofdepositie.

Persbericht

Minister I&W moet stikstofgevolgen tracébesluit ViA15 beter motiveren

De minister van Infrastructuur en Waterstaat moet beter motiveren of haar berekeningen van de stikstofneerslag op beschermde natuurgebieden als gevolg van het doortrekken en verbreden van de A15 en A12 bij Arnhem wel volledig zijn. In de berekeningen wordt de stikstofuitstoot van verkeer op *meer dan* 5 kilometer afstand van de weg niet meegenomen.

Onduidelijk is of daarmee een volledig beeld ontstaat van de hoeveelheid stikstof die neerkomt in beschermde natuurgebieden in de omgeving. Dat is wel een vereiste op grond van Europese natuurwetgeving.

Dit staat in een tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van vandaag (20 januari 2021) over het tracébesluit 'A15/A12 Ressen-Oudbroeken (ViA15)'. De minister krijgt een half jaar de tijd om het tracébesluit beter te motiveren of aan te passen.

ViA15

Het tracébesluit maakt het mogelijk de A15 door te trekken en aan te sluiten op de A12. De beide snelwegen worden ook verbreed. De minister wil hiermee de files op de bestaande wegen in de regio Arnhem-Nijmegen aanpakken en de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer verbeteren. Tegen het tracébesluit zijn 44 beroepschriften ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Het merendeel van de bezwaarmakers zijn bewoners en bedrijven die in de buurt van de snelwegen wonen of gevestigd zijn.

Stikstofuitstoot

Bij het berekenen van de stikstofuitstoot op beschermde natuurgebieden heeft de minister gebruikgemaakt van het rekenmodel SRM2 in de AERIUS Calculator. De AERIUS Calculator is het programma dat overheden gebruiken bij onder meer tracébesluiten. Het SRM2-rekenmodel in dit programma gaat uit van een zogenoemde afkap voor verkeer. Hierbij wordt stikstofuitstoot van verkeer dat terechtkomt op meer dan 5 kilometer afstand van de weg niet meegenomen in de berekeningen. Dit wijkt af van de berekeningen die de AERIUS Calculator maakt voor andere bronnen van stikstofuitstoot zoals veehouderijen of scheepvaart. Daarbij wordt zo'n afkap niet gebruikt en kan op veel grotere afstanden worden berekend waar stikstof terechtkomt. Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak heeft de minister geen goede verklaring gegeven voor dit verschil.

Niet goed genoeg gemotiveerd

Daarom heeft de minister niet goed genoeg gemotiveerd dat uit de berekeningen die met dit SRM2-model zijn gemaakt *volledig, precies en definitief* kan worden geconcludeerd dat het tracébesluit geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende Natura 2000-gebieden. Europese natuurwetgeving vereist wel die mate van volledigheid en duidelijkheid.

Het is in dit geval vooral onduidelijk of de berekeningen wel volledig zijn. Een deel van het tracé en omliggende wegen waarop naar verwachting meer verkeer gaat rijden, ligt buiten de 5-kilometergrens. De invloed van dat verkeer op de hoeveelheid stikstof die neerkomt in natuurgebieden is door de afkap buiten beschouwing gebleven. Verder is onduidelijk hoe groot die invloed is. Op dit punt moet de minister haar besluit dus beter motiveren of aanpassen. Voor twee bezwaarmakers, waaronder de Gelderse Natuur en Milieufederatie, die op dit onderdeel bezwaren hadden aangevoerd heeft de Afdeling bestuursrechtspraak een tussenuitspraak gedaan. Als de minister een nieuw besluit heeft genomen, zal de Afdeling bestuursrechtspraak een einduitspraak doen over het tracébesluit.

Andere bezwaren

Tegen het tracébesluit werden naast bezwaren over de stikstofuitstoot, ook veel andere bezwaren aangevoerd. Het gaat dan bijvoorbeeld om bezwaren over geluid, flora en fauna en luchtkwaliteit, maar ook over aspecten zoals alternatieven voor het doortrekken van de A15

en de vrees dat het tracébesluit het woongenot van bezwaarmakers zal aantasten. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in de uitspraak van 200 pagina's nagenoeg al deze bezwaren ongegrond verklaard. Voor deze bezwaarmakers is met de uitspraak een einde gekomen aan deze procedure.

Gevolg uitspraak

De uitspraak van vandaag kan ook gevolgen hebben voor andere infrastructurele projecten waarbij voor stikstofberekeningen gebruik wordt gemaakt van het rekenmodel SRM2 in de AERIUS Calculator. Uit deze uitspraak volgt dat nog niet vast staat dat die berekeningen tot volledige, precieze en definitieve conclusies kunnen leiden over de hoeveelheid stikstof die terechtkomt in beschermde natuurgebieden.