

**Verslag van de openbare vergadering van de
Commissie Samen wonen, gehouden
op donderdag 9 februari 2012 in het Gemeentehuis.**

Aanwezig:

De heer H. Ipskamp (voorzitter) en de heer M. Slingerland (commissiegriffier)

Alle fracties zijn vertegenwoordigd m.u.v. de PvdA (met kennisgeving)

Van de zijde van het college: wethouder de heer A. den Ouden,

Wethouder de heer S. Stout is afwezig.

Tevens aanwezig: de heren Stok en Zwijs van AM. Bouw (agendapunt 2)

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en opent de vergadering. De agenda wordt vastgesteld.

2. Presentatie in het kader van de uitvoering van motie 2011 – 66 inzake Woningbouw op de Schramlocatie

Wethouder Den Ouden schetst de historie van de plannen rondom het Schramterrein.

Woningbouw op de Schramlocatie is al lange tijd in beeld bij de raad. Al vanaf de Notitie

Woningbouwlocaties (2002) keert het terrein regelmatig terug in de gemeentelijke stukken.

Oorspronkelijk werd gesproken over ca. 300 woningen. In een vorig jaar gepresenteerd plan is dit teruggebracht naar 240. Na veel overleg is er nu een aangepast stedenbouwkundig plan. Het college ziet hierin een forse verbetering en wil dit plan ondersteunen.

De heer Zwijs geeft aan de hand van een presentatie en daarover gestelde vragen de volgende informatie over het stedenbouwkundig plan.

Vorig jaar is in de Commissie Samen wonen een plan gepresenteerd van 240 woningen. Door de leden van de commissie zijn toen veel opmerkingen gemaakt o.a. over de dominante woontorens. Er was toen relatief veel hoogbouw in het plan opgenomen. In het nieuwe plan is gekozen voor een andere aanpak, waardoor in het gebied een dorps karakter ontstaat. Het plan omvat nu 185 woningen met naar verhouding veel laagbouw (73%). Gekozen is voor andere woningtypen. De rand langs de grienden is niet meer gesloten. De hoogbouw langs de Maas is 7 lagen hoog en aan de zijde van de grienden 6 lagen hoog. Het plan bevat geen sociale koop of huurwoningen.

Het openbaar gebied is zoveel mogelijk gelijk gebleven. Binnen de wijk is een soort park, waar ook een kinderspeelplaats wordt aangelegd. De inrichting is zodanig dat auto's zich 'te gast' zullen voelen in het gebied. Tevens is een doorkijk naar de Grienden toegevoegd.

Het plan bevat veel bomen. Gekozen is voor een soort bomen die voor een redelijke prijs met een goede omvang gekocht kunnen worden. Daardoor kunnen deze al snel na oplevering van de woningen in het gebied worden geplaatst.

Langs de Maas wordt ingezet op een wandelboulevard. Deze wordt voorzien van scheggen. Dit zijn betonnen borders waarop je kunt zitten en waarbinnen diverse beplanting kan worden aangebracht.

Voor het parkeren is gekozen voor een evenwichtige verdeling van de parkeerplaatsen over het hele terrein. Er is uitgegaan van een verdeling van gemiddeld 1,9 parkeerplaats per woning.

Een stedenbouwkundig plan wordt opgesteld binnen bepaalde kaders. Dit aangepaste plan is mogelijk, omdat de kaders waarbinnen gewerkt wordt zijn veranderd. Dan gaat het onder andere over de economische crisis, maar ook over de vastgestelde woningbouwstrategie. Op het plan moet door de ontwikkelaar wel worden ingeleverd. Daarentegen is het een sterk coherent plan, dat ook aansluit bij de markt. Afhankelijk van de locatie en het type woningen zullen de prijzen gemiddeld uitkomen tussen de € 225.000,- (rijwoning in het plan) en € 400.000,- (twee onder één kap).

Of dit plan een sluitende grondexploitatie oplevert, zal duidelijk zijn wanneer het bestemmingsplan ter vaststelling wordt aangeboden aan de raad.

3. Prestatieafspraken 2010 - 2015 Woonvisie - Gemeente

Wethouder Den Ouden geeft aan dat in de vorige periode sprake was van woningbouwafspraken. Het ging toen vooral over aantallen. In de nieuwe periode is sprake van prestatieafspraken, waarbij het woonmilieu en de woonkwaliteit nadrukkelijker aan de orde komen. Dit vergt een andere aanpak dan in het verleden het geval is geweest. Tussen gemeente en Woonvisie is meer overleg nodig.

In antwoord op vragen uit de commissie geeft hij de volgende aanvullende informatie.

Het voorliggende document is een nieuw instrument, dat in samenspraak met Woonvisie tot stand is gekomen. Dit vergt een bepaalde mate van vertrouwen. Een wijziging om bij geschillen elkaar te verplichten een onafhankelijke derde in te schakelen past daar niet in.

Het document bevat voor een deel de vastlegging van lopende afspraken. Als naar aanleiding van de kerntakendiscussie zou blijken dat er afspraken gewijzigd moeten worden dan zal dit in overleg gebeuren.

De gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de woningbouw vraagt om transparantie in de inzet van middelen ten behoeve van de afspraken in deze overeenkomst. Dat is niet per direct te realiseren.

Waar en wanneer herstructurering aan de orde is zal te zijner tijd tijdig door Woonvisie en de gemeente worden gecommuniceerd. Daarbij staat de zorgvuldigheid richting huurders hoog in het vaandel. Hierbij zal ook zeker gebruik worden gemaakt van de inzichten uit de herstructurering Slikkerveer Zuid-Oost.

De wethouder zal de raad vóór de raadsvergadering informeren op welke wijze wordt omgegaan met aangepaste woningen die vrijkomen.

De rapportages van Woonvisie zijn in de meeste gevallen openbaar en via de website van Woonvisie beschikbaar. In 2014 vindt een brede evaluatie van de overeenkomst plaats. Deze zal met de raad worden gedeeld.

De prestatieafspraken zoals die zijn vastgelegd zijn naar de huidige inzichten haalbaar.

Advies: Ter debat.

4. Vaststellen verslag vergadering commissie Samen wonen van 12 januari 2012

Naar aanleiding van het verslag worden geen opmerkingen gemaakt. Het verslag wordt vastgesteld.

Toezegging 1, Groene Kaart, is afgedaan door het toezenden van de informatie met de weekmail.

5. Spreekrecht voor hen die zich hebben aangemeld

Er hebben zich geen insprekers gemeld.

6. Reactie aan Stadsregio over tramtracé

Het college heeft in de brief de huidige situatie verwoord.

De heer Japenga stelt voor de brief niet te behandelen in de raad. Hij is van mening dat de behandeling niets toevoegt aan de discussie. Ook is het niet gebruikelijk dat de raad uitgaande brieven van het college bespreekt. De rest van de commissie wil de brief wel in de raad behandelen.

De heer Meij merkt op dat de raad niet alle brieven van het college bespreekt. Deze brief is echter belangrijk. Ook wat betreft de gevolgen voor de gemeente.

Op de vraag van de heer Meij antwoordt wethouder den Ouden dat na verzending van de brief zal worden begonnen met de afronding van het centrumplan. Daarbij zal worden aangesloten bij de plannen zoals deze in het Werkboek Woningbouwstrategie zijn opgenomen.

Advies: Ter debat.

7. Startnotitie Doelmatig beheer in de afvalwaterketen

De heer Japenga mist in de startnotitie de uitdaging om dit in BAR-verband te doen. De portefeuillehouder geeft aan dat dit een onderwerp is dat goed binnen de doelstellingen van het Koersdocument past. In dit geval is de samenwerking nog breder omdat ook het Waterschap erbij is betrokken.

De bindende afspraken waarvan sprake is zijn vastgelegd in de intentieverklaring. Deze afspraken zijn een uitvloeisel van landelijke afspraken die zijn gemaakt tussen het ministerie en de VNG. Pas aan het eind van het traject zal besloten worden of het Waterschap operationele taken zal gaan overnemen van de gemeente.

Advies: Ter vaststelling

8. Schermen langs de rijksweg

De heer Japenga benadrukt dat hij geen twijfels heeft over de regie door de gemeente. Hij was benieuwd of er voldoende menskracht beschikbaar is. Omdat dit onderwerp erg leeft bij de raad en de samenleving stelt hij voor een bijeenkomst te organiseren met een delegatie van raadsleden, ambtenaren en de werkgroep Lucht en geluid. Doel is om kennis en ervaring te delen zodat de juiste stappen genomen worden op het goede moment.

Wethouder Den Ouden meldt, dat na het vaststellen van de antwoorden op de gestelde vragen er ambtelijk contact is geweest met Rijkswaterstaat. Daarin is meegedeeld dat de te plaatsen schermen "groen" zullen worden. Ze worden beplant met Hedera (voorbeeld Heusden). Opnieuw is vastgesteld dat binnen de financiële kaders het mogelijk blijft dat Ridderkerk suggesties en aanvullingen doet als het gaat om het soort scherm.

Het scherm dat geplaatst zal worden vóór 2014 is gericht op het tegengaan van luchtvervuiling. Geluidsreductie kan een gevolg zijn, maar is geen doel voor de plaatsing van dit scherm.

Mevrouw Van Nes en de heer Ros willen graag deelnemen aan de bijeenkomst.

De heer Meij wijst erop dat de verschillende trajecten Luchtkwaliteit en geluidsreductie goed uit elkaar gehouden moeten worden.

De heer Japenga neemt het voortouw om een bijeenkomst over schermen te organiseren.

9. Mededelingen college

Van de zijde van het college zijn geen mededelingen.

10. Rondvraag leden

- De heer Ros verzoekt de commissie de raadsinformatiebrief van het college, d.d. 13 januari 2012, inzake rapportage luchtkwaliteit 2009 en 2010 te agenderen voor een volgende vergadering.
- De heer Meij verzoekt om het onderwerp Zebepadaden in Drievliet te agenderen voor een volgende vergadering.

Ter voorbereiding schrijven beiden een gespreksnotitie.

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit de vergadering rond 21.40 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 13 maart 2012,
de griffier, de voorzitter,

LIJST VAN TOEZEGGINGEN COMMISSIE SAMEN WONEN Bijgewerkt tot en met 9 februari 2012

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1.	09-02-12	Prestatieafspraken met Woonvisie	De wethouder zal de raad vóór de raadsvergadering informeren op welke wijze wordt omgegaan met aangepaste woningen die vrijkomen.	Den Ouden / Stout	23-02-12
2.					

LIJST MET ACTIE EN AANDACHTSPUNTEN

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1.	31-08-10 09-06-11 01-12-11	Evaluatie huurgewenning	In de evaluatie moet aan de orde komen hoeveel er van de regeling gebruik is gemaakt en wat het heeft gekost en of het voor de bewoners het gewenste resultaat heeft gehad.	Stout	Medio 2013
2.	11-11-10	Ridderkerklijn	Wordt geagendeerd als dit vanuit de commissie of door de wethouder wordt gewenst.	Allen	
3.	10-11-11	Ridderkerkse Haven	Wordt geagendeerd als dit vanuit de commissie of door de wethouder wordt gewenst.	Allen	
4.	10-11-11	Havenvisie 2030	Presentatie/ uitleg over de havenvisie. Welke impact kunnen de ontwikkelingen in de Rotterdamse haven hebben op Ridderkerk (o.a. verkeersbewegingen)	Commissie griffier/ Voorzitter	
5.	01-12-11	Grondexploitatie Legendijk	Stand van zaken verkoop kavels Van Peltterrein	Vroegindewey	juni 2012
6.	12-01-12	Overcapaciteit Onderwijshuisvesting (RIB)	Agenderen voor een volgende vergadering (gespreksnotitie)	M. van Gink	
7.	09-02-12	Zebrapaden in Drievliet	Agenderen voor een volgende vergadering (gespreksnotitie)	P. Meij	
8.	09-02-12	Rapportages Luchtkwaliteit (RIB)	Agenderen voor een volgende vergadering (gespreksnotitie)	B. Ros	