

Betreft: het afwaarderen van gronden en de uitruil van bouwgrond in overleg met de Giesbers Groep



Aan het College van B &W

Renkum, 20 november 2015

Tijdens de raadsvergadering van 29 april 2015 bij de behandeling van het agendapunt *Vlottrekken Nieuwbouwproject Oosterbeek Hoog* zeiden we behoefte te hebben aan een totaaloverzicht van te verwachten nadelen op grondexploitaties en beschikbare middelen, zodat je beter kunt afwegen in hoeverre we geld op een project willen en kunnen toelagen. Bij de begrotingsbehandeling op 4 november jl. borduurden we daarop voort en spraken we m.b.t. het afwaarderen van gronden uit:

1

Wat we zien gebeuren is dat telkens per project bekeken wordt of we als gemeente geld moeten toelagen en de mate waarin. Dit is een slechte gang van zaken, omdat het weg heeft van de gedachte eerst komt eerst maalt en er geen integrale afweging wordt gemaakt c.q. prioriteiten kunnen worden gesteld. Als de pot leeg is dan houdt het op. Weliswaar wordt gezegd, dat het weerstandsvermogen groot genoeg is om tegenvallende opbrengsten van de verkoop van gronden te kunnen opvangen, maar schijn kan bedriegen. Het College houdt bij de verkoopprognoses alleen rekening met haar inschattingen. Wat als de raad van mening is dat op het project 3b4 Zuid een extra afwaardering van 4,5 ton zou moeten plaatsvinden? Kan in een dergelijk geval nog gesproken worden over voldoende opvangcapaciteit aan te missen inkomsten?

Vervolgens memoreerden we:

Bij het gemeentelijk grondbeleid hoort een geactualiseerd overzicht van de bijlage bij het raadsvoorstel van september 2013 inzake het afstoten van niet kernareaal gebonden gronden + opstallen. Wij willen graag weten welke onderdelen c.q. gronden nog steeds geparkeerd staan, welke binnen welke termijn afgehandeld worden etc. **Aan ons is een voortgangsoverzicht in de vorm van een raadsbrief toegezegd. Wanneer komt deze?**

Nu heeft een raadsmeerderheid (uitgezonderd de PvdA en de PRD) in april 2015 een besluit genomen om 8 ton euro toe te leggen op het bouwproject Oosterbeek Hoog en ligt er thans een collegevoorstel ter besluitvorming voor om een verlies van 1,2 miljoen euro aan gemeenschapsgeld voor lief te nemen. Dit m.b.t. het Oosterbeekse bouwproject de Dalzone. Een raadsdiscussie volgt komende week nog. Opvallend is wel, dat het College nu veel aandacht uit laat gaan naar zaken betreffende de leefkwaliteit: minder woningen, meer groen, meer lucht en ruimte tussen de woningen.

Gelijke monniken, gelijke kappen. Als het College inzake het recent aangeboden raadsvoorstel over de Dalzone argumenten aanhaalt, die betrekking hebben op de leefkwaliteit dan horen die ook te gelden voor het bouwplan 3b4 Zuid te Renkum.

Wij waren en zijn van mening dat ontwikkelingen altijd gerelateerd dienen te worden aan het verbeteren van de leefkwaliteit. Voor wat 3b4 Zuid betreft stellen wij voor om voorlopig sowieso af te zien van woningbouw. Laten we eerst de realisering van het Mfc 3b4 en het nieuwe schoolgebouw t.b.v. de openbare en katholieke basisscholen afwachten. Dan hebben

we een betere kijk om te zien of in het kader van de leefkwaliteit beperkte of geen woningbouw verantwoord is. Betrek daarbij onder meer het gemeentelijk groenstructuurplan, het rapport inzake raamwerkgroen van de Raad voor het Landelijk Gebied¹, het belang van coulissengroen m.b.t. Mfc 3b4 verwoord door Architectuurstudio HH².

Kan en wil het College de Giesbers Groep verzoeken af te zien van woningbouw op 3b4 Zuid en in plaats daarvan hen de mogelijkheid te geven om op één van de vrij te komen gronden van de te verkassen basisscholen woningbouw te realiseren? In dit verband denken we met name aan de locatie Don Boscoschool.

Een reactie m.b.t. de volgende vragen zien we met belangstelling tegemoet:

- Wij stellen het op prijs dit kalenderjaar de toegezegde raadsbrief te mogen ontvangen, zodat tevens duidelijk wordt waar nog kansrijke bouwontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente Renkum liggen. Draagt u daar zorg voor?
- Bent u bereid uitruil van grond met de Giesbers Groep te willen bespreken om een invulling van het perceel 3b4 Zuid te parkeren en opnieuw in discussie te brengen tot realisering van de nieuwbouw van zowel het Mfc als het onderkomen van de vier basisscholen³ en de aan te passen infrastructuur heeft plaatsgevonden? Zo nee, waarom dan niet?

In afwachting,

namens de PRD,
John Bartels

Note:

De bouw van een nieuw te komen scholengebouw op 3b4 was nog niet in beeld, toen aan de Giesbers Groep bouwrechten werden verleend m.b.t. 3b4 Zuid, zodat de situatie momenteel een geheel andere is.



1

De Raad voor het Landelijk Gebied publiceerde in juni 2008 een rapport en daarin wijst men nadrukkelijk op het grote belang van het zogeheten raamwerkgroen c.q. wordt aandacht gevraagd voor randgroene factoren, die lucht, ruimte en overzicht geven; voorts meent de Partij Renkumse Dorpen dat de Woonkern Renkum binnen de bebouwde kom weinig overzichtelijke groene longen kent, die de leefkwaliteit verhogen en verstening tegengaan.

2

We verwijzen naar de inhoud van de presentatie voor de omwonenden op 2 oktober 2014 in de Rijnkom inzake de opzet van de situering van de woningen van de Giesbers Groep, het aantal woningen en het verdwijnen van groen, dat niet door de aanwezigen gedragen werd en de gemeente in het verdere proces rekening zou houden met de gemaakte opmerkingen van de inwoners alsmede de door Architectuurstudio HH gehouden presentatie op 19 november 2014 waar men gewezen heeft op het belang van coulissengroen m.b.t. Mfc 3b4.

3

Het betreft: de Don Boscoschool, Vita Vera, Dr. Albert Schweitzer en de J.P Thijsse.