



BESLUITENLIJST

Voorronde Open Huis

Datum: 5 oktober 2017

Onderwerp: Raadsvoorstel Vaststellen kaders Oude Haven

Voorzitter: dhr. P. Lakerveld
Griffier: mw. L. van Beek
Leden: dhr. H. Kager (CDA), mw. H.J. Mourits (P21), mw. J.T. Sweerts (De Liberalen)
Portefeuillehouder: mw. H.M. Spil
Ambtelijke ondersteuning: mw. M. de la Croix
Insprekers: -

Korte samenvatting
bespreking:

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. Er ligt een besluit voor over kaders. Deze stap ligt vóór het definitieve bestemmingsplan.

Mevrouw Spil licht toe dat de Oude Haven sinds 2011 diverse malen is besproken. Mevrouw Spil hecht eraan om de raad kaders te laten vaststellen, waarbinnen mensen een plan mogen ontwikkelen. Dit geeft zekerheid voor de groep mensen die bezig is met bouwen.

De voorzitter licht toe dat de kaders vrijwel bindend zijn. De raad houdt de bevoegdheid om een eigen keuze te maken in het bestemmingsplan. Deze kaders geven de raad de morele verplichting om houvast te bieden.

De heer Kager vindt het heldere kaders. Op twee punten wil hij complimenten overdragen:

1. De dichtheid van de woningen.
2. Het minimum van 30% aan sociale woningen.

Een kader dat het CDA mist, en dat de vorige keer ook nadrukkelijk aan de orde is geweest, is het thema duurzaamheid. Het CDA vindt het belangrijk dat er een zevende kader wordt toegevoegd over duurzaam bouwen in de vorm van 'nul op de meter'-woningen. Dit zijn woningen zonder gasaansluiting, waarbij ook duurzame energie zal worden opgewekt. De motivatie voor dit zevende kader is dat we, gelet op het akkoord van Parijs, nu moeten beginnen met duurzaamheid. Het CDA ziet op dit vlak te weinig gebeuren in de gemeente Bunnik. Daarom is het voorstel dat nieuwbouwprojecten voortaan duurzaam gebouwd moeten worden. Het CDA zal een amendement indienen en vraagt de andere fracties om dit te ondersteunen.

Daarnaast vraagt de heer Kager tot wanneer de kaders geldig zijn?

Mevrouw Mourits vindt het duidelijke, ondubbelzinnige kaders. De dichtheid van de woningen vindt P21 acceptabel, mits er voldoende ruimte is voor een groenvoorziening. In de kaders mist P21 een indicatie van de hoeveelheid groen. P21 zou graag zien dat er een groenstrook van 8 meter langs het water komt. Mevrouw Mourits vraagt de wethouder of dit kan worden meegenomen in de plannen? Ziet de wethouder het belang hiervan in en wil zij dit ter sprake brengen bij de ontwikkelaar? Mevrouw Mourits wil graag een toezegging van de wethouder dat het wordt besproken in de uitwerking. Dit hoeft niet als kader te worden toegevoegd.

Mevrouw Sweerts vraagt naar de dichtheid van 33 woningen per hectare. Hoe staat dit in relatie tot het landschappelijk karakter? Zij beveelt aan dat dit wordt meegenomen. Daarnaast leest zij niets terug over duurzaamheid?

Mevrouw Spil antwoordt dat zij het groen en de verhouding daartussen en het landschappelijk karakter zal meenemen in de gesprekken als het bestemmingsplan verder uitgewerkt wordt. Deze onderwerpen liggen meer bij de omgevingsvergunning. Met het vaststellen van deze kaders, zijn dat de kaders waarbinnen het bestemmingsplan gebouwd gaat worden.

Als de raad een klap geeft op de kaders, dan is het formeel en is er geen einddatum. Dan zijn dat de kaders die worden meegegeven. Mochten deze partijen niet gaan bouwen, en komen er andere partijen, dan kan altijd een nieuw besluit over kaders worden genomen.

Het voorstel voor een zevende kader over duurzaamheid vindt mevrouw Spil lastig voor dit project, dat al ontzettend lang loopt. Zij stelt voor om een helder hoofdstuk over duurzaamheid op te nemen in de woonvisie. Voor bestaande bouwplannen gelden de huidige wettelijke normen van 0,4, dus niet nul op de meter. Bouwers zijn op allerlei manieren bezig om aan de normen te voldoen. Deze discussie loopt in diverse projecten zoals ook bij Het Burgje. Mevrouw Spil licht toe dat er een tijdselement zit in het verhaal van duurzaamheid, van mensen die bezig zijn met plannen en technologie die voortgaat. Zij denkt dat we nu niet meer kunnen vragen dan de huidige duurzaamheidseisen. Dit heeft grote gevolgen voor de mensen die gaan bouwen.

Zij begrijpt dat het een gemiste kans is voor het CNV-gebouw. Tegelijkertijd vindt zij dat de knoop moet worden doorgehakt. Daarom raadt zij af om meer te eisen dan er nu ligt.

Mevrouw Sweerts vraagt wat er nu ligt aan duurzaamheid?

Mevrouw Spil antwoordt dat er nu de EPC-norm van 0,4 ligt. Er liggen allerlei zaken die gedaan worden. De basis is dat woningen zo goed mogelijk geïsoleerd en geventileerd worden volgens de eisen die op dit moment gelden. Mogelijk kunnen in de toekomst verdere stappen worden genomen. Dit hangt af van de technologische ontwikkelingen.

De voorzitter stelt een technische vraag aan de wethouder. Zegt zij toe om over groen te gaan praten, maar dat dit niet een verplichting is tot resultaat?

Mevrouw Spil antwoordt bevestigend.

De heer Kager is het niet eens met de opmerking van het college dat de discussie over duurzaam bouwen bij nieuwbouw vooruit moet worden geschoven. Er zijn gemeenten die nul op de meter-woningen bouwen. De heer Kager kan zich niet vinden in het argument dat het technologisch niet kan.

Hij vraagt een reactie van het college op zijn opmerking dat voortschrijdend inzicht reden kan zijn voor een einddatum in de kaders.

Mevrouw Spil antwoordt dat als er voortschrijdend inzicht is, waardoor de kaders moeten worden aangepast, de kaders opnieuw naar de raad zullen gaan om daarover te beslissen.

De heer Kager zegt dat hij zich kan voorstellen dat men de kaders wil wijzigen als een meerderheid van de raad instemt met kaders zonder duurzaamheid, en er voortschrijdend inzicht is, bijvoorbeeld met een nieuw kabinet, dat je beter niet met gasaansluitingen kunt bouwen. Daarom kan het handig zijn om een einddatum in de kaders te zetten.

	<p><u>Mevrouw Mourits</u> reageert dat zij blij is dat er woningen komen, waaronder sociale woningbouw. Misschien is het niet geschikt voor dit plan, maar in de toekomst wel. Mogelijk kunnen we dit opnemen in de woonvisie en vanaf dat moment toepassen. Bij dit plan is het kennelijk een probleem. Mevrouw Mourits wil het plan niet frustreren met een eis die kennelijk net iets te ver gaat op dit moment.</p> <p><u>Mevrouw Sweerts</u> zegt dat zij de gedachte om duurzaam te bouwen omarmt. Onlangs heeft de raad een avond gehad over duurzaamheid. Daarin is vastgesteld dat Bunnik een perspectief heeft, maar dat dit in kleine stapjes gaat. Er wordt wel iets aan duurzaamheid gedaan. Zij denkt dat de wens van de heer Kager voor nu een te grote stap is. Nu moeten we pragmatisch zijn en dit plan doorzetten.</p> <p><u>De heer Kager</u> wil het positief benaderen. Het CDA stelt voor om een extra kader toe te voegen. Het CDA wil hier graag een debatpunt van maken en met een amendement komen. De andere fracties kunnen hierover nog nadenken en op google kijken naar 'wonen zonder gasaansluiting'.</p> <p><u>Mevrouw Sweerts</u> weet wat het betoog van de heer Kager inhoudt en vindt zijn opmerking aanmatigend.</p> <p><u>De heer Kager</u> biedt zijn excuses aan. Dat was niet zijn bedoeling. Hij blijft een oproep doen voor steun voor het amendement.</p> <p><u>De voorzitter</u> herhaalt de <u>toezegging</u> van de wethouder dat zij buiten het kader om met de projectontwikkelaar in gesprek zal gaan over de hoeveelheid groen en de landschappelijke inpassing. De wethouder doet nadrukkelijk geen toezegging voor een verplichting tot een bepaald resultaat.</p> <p><u>De voorzitter</u> concludeert dat het voorstel als debatpunt kan worden doorgeleid naar de raadsvergadering van 26 oktober.</p> <p><u>De voorzitter</u> bedankt de aanwezigen en sluit de vergadering.</p>
Besproken in technisch overleg d.d 26 oktober 2017	Vastgesteld d.d. 26 oktober 2017