



## schriftelijke vragen

|                                                                    |                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fractie:                                                           | VVD Dronten                                                                                                             |
| Naam:                                                              | Ton van Amerongen                                                                                                       |
| Onderwerp:                                                         | Raadsvoorstel koersdocument Uitleggebied Zuid                                                                           |
| Type vraag:                                                        | <input type="checkbox"/> informatieve/technische vraag<br><input type="checkbox"/> artikel 33-vraag                     |
| Beantwoording ( <i>alléén bij informatieve/technische vragen</i> ) | <input type="checkbox"/> Ja, kan verspreid via mail / app<br><input type="checkbox"/> Nee, antwoord alleen naar mijzelf |

### **Inleiding:**

Afgesproken is dat de technische vragen over bovengenoemd raadsvoorstel per omgaande schriftelijk ingediend worden. Onderstaand treft u de eerste set aan vragen van de VVD fractie aan:

### **Vragen:**

1. Kan een nadere toelichting gegeven worden op de keuze voor (de) vier gelukselementen als “kapstok” voor de vaststelling van de maatschappelijke effecten, gerelateerd aan het Uitleggebied Zuid?

Deze elementen komen voort uit de vastgestelde gemeentelijke beleids- en visiestukken. Door middel van co-creatiesessies met het integrale projectteam hebben wij deze stukken vertaald naar doelen en uitgangspunten voor een nieuwe Drontense wijk. Vervolgens hebben we deze gegroepeerd op thema. Hieruit volgde ‘geluk’ van de inwoner en daaronder ‘gezondheid’, ‘verbondenheid’, ‘zingeving’ en ‘autonomie’. Dit hebben we getoetst met bestaande theorieën, concepten en voorbeelden uit de markt.

2. Kan aangegeven worden welke in het dictum benoemde gelukselementen en doelstellingen universeel zijn en welke specifiek van toepassing zijn op dit uitleggebied?

De elementen en doelstellingen volgen uit gemeentelijke beleids- en visiestukken. Dit betekent dat ze universeel toegepast kunnen worden binnen de gemeente. De uitwerking van de verschillende maatschappelijke doelen kunnen verschillen per gebied. Hierdoor kan elk gebied haar eigenheid behouden.

Het ambitieniveau per doelstelling voor Uitleggebied Zuid wordt momenteel uitgewerkt. Hierdoor ontstaan bepaalde accentverschillen die de wijk onderscheiden van bestaande (en toekomstige) gebieden. Hierdoor krijgt het gebied een eigen, kenmerkende identiteit. Deze uitwerking is onderdeel van het Ontwikkelperspectief.

3. Welke relatie ligt er tussen de benoemde gelukselementen en het doel om in het uitleggegebied een voldoende en passend woningaanbod te realiseren?

Een voldoende en passend woningaanbod is het uitgangspunt. Hiervoor ontwikkelen we een woningbouwprogramma, die in november in concept wordt voorgelegd aan de raad. De benoemde gelukselementen zijn de kwalitatieve invulling van de leefomgeving waarin het woningbouwprogramma terecht komt.

4. In het dictum worden een aantal bijvoeglijke naamwoorden gebruikt, die multi interpretabel zijn, zoals BETAALBARE woonlasten, PASSENDE sociale (zorg)structuren, OPTIMAAL gebruik van natuurlijke hulpbronnen en VOLDOENDE ruimte voor bewoners om zich hun buurt / wijk “eigen” te maken. Kunnen deze van een nadere duiding worden voorzien?

Het doel van het Koersdocument is om een richting te schetsen voor de leefomgeving zonder flexibiliteit te verliezen in de uitwerking. Zo blijft het document relevant gedurende de gehele ontwikkeling van de wijk, ondanks de veranderende context waar we mee te maken (kunnen) krijgen. Wat ‘betaalbaar’, ‘passend’, ‘optimaal’ en/of ‘voldoende’ is, is afhankelijk van de context, tijd en marktomstandigheden.

5. In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat “geluk” een persoonlijk (dus subjectief) gevoel is. Hoe verhoudt zich dit gegeven tot het feit dat we nu toch objectiveerbare maatschappelijke effecten aan het thema geluk gaan koppelen?

Geluk is een persoonlijk en subjectief gevoel. Toch zijn er wel een aantal randvoorwaarden te onderscheiden die dit gevoel bevorderen. Hier komen de vier maatschappelijke effecten uit voort. Zie het antwoord op vraag 1 hoe wij tot deze effecten zijn gekomen. Als gemeente kan je niet garant staan voor het geluk van alle inwoners. Wel kan je de randvoorwaarden scheppen waarbinnen mensen dit optimaal kunnen ervaren.

6. Kan een nadere duiding gegeven worden van de aanname dat “brede welvaart” min of meer synoniem is aan o.a. “geluk” en “circulariteit”?

De termen ‘brede welvaart’ en ‘geluk’ zijn nauw met elkaar verbonden. Brede welvaart is een beleidsmatig concept waarbij welvaart niet uitsluitend wordt gemeten aan economische indicatoren, maar ook aan immateriële factoren zoals gezondheid, onderwijs, veiligheid, toekomstperspectief en sociale relaties.

Geluk kan worden gezien als een invulling van brede welvaart in de praktijk: het persoonlijke en subjectieve ervaren van kwaliteit van leven door inwoners. In het gebiedsontwikkelingsproces voor Uitleggegebied Zuid kiezen we ervoor om de mens (de gebruiker) centraal te stellen. We sturen daarbij vanuit het perspectief van de inwoner – van onderop – op het bevorderen van geluk, binnen de beleidskaders van brede welvaart.

Circulariteit relateert zich nauw aan deze begrippen, maar is hier geen synoniem van. Circulariteit gaat verder dan het hergebruik van materialen. Circulariteit is een essentieel onderdeel van brede welvaart en geluk, vooral waar het gaat om duurzaamheid, milieu, en de belangen van toekomstige generaties. Het stimuleren van circulariteit draagt daarmee bij aan zowel brede welvaart als geluk. In het Koersdocument is circulariteit daarom als doelstelling opgenomen onder het maatschappelijke effect ‘Gezondheid’.

7. Aangegeven wordt dat we in het gebied te maken hebben met een financiële opgave als gevolg van de betreffende hoogspanningsleiding. Kan

die financiële opgave nader geduid worden. En welk effect heeft die opgave op de financiële haalbaarheid / uitkomst van dit project?

Vanuit het hart van de hoogspanningsleiding kan in een zone van 100 meter (aan weerszijde) niet gebouwd worden voor langdurig verblijf, zoals woningen. Dit betekent in financiële zin dat er geen opbrengsten gegenereerd kunnen worden van deze zone. Dit heeft een drukkend effect op de financiële haalbaarheid. Wel kan deze zone gebruikt worden om de maatschappelijke effecten te waarborgen, bijvoorbeeld door waterberging, groenopgave, mobiliteit. Hier wordt in het Ontwikkelperspectief nader invulling aan gegeven.

8. In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat door de voorgestelde gebiedsafbakening een aantal WVG gronden buiten het plangebied vallen. Toch wordt aangegeven dat de WVG op die gronden er (nog) niet afgehaald wordt. Kan deze keuze nader geduid / toegelicht worden?

De raad wordt gevraagd om het ontwikkelgebied voor de woningbouw te definiëren, het zogenaamde plangebied. Over de gronden die hierbuiten vallen, zal de raad op een later tijdstip nader worden geïnformeerd.

9. Hoe ver is het college met de verwerving van de benodigde gronden?

In het kader van het voorkeursrecht zijn met alle grondeigenaren gesprekken gevoerd. Met enkele grondeigenaren vinden verdiepende gesprekken plaats. Zodra we verder zijn in de gesprekken zal uw raad wordt nader geïnformeerd.

10. De door de rijksoverheid toegezegde subsidie is (onder meer) gekoppeld aan een tijdige realisatie van woningen. Kan het college ons het comfort geven dat aan die voorwaarde wordt voldaan? Heeft het college ook nog een terugvaloptie?

Binnen de afspraken met het rijk zijn er financiële middelen beschikbaar voor de versnelling van de woningbouw. Trapsgewijs vallen binnen deze afspraken, de 600 woningen in fase 1 (300 modulair) en 2 (300 regulier). Deze worden gerealiseerd tot 2030. Het college monitort deze afspraken en stuurt waar nodig bij. Ultimo is de terugvaloptie het retourneren van de ontvangen gelden.

11. Aanpalende bedrijven willen wij niet belemmeren in hun (uitbreiding) van bedrijfsactiviteiten. Het koersdocument beschrijft een milieuzonering van 50 meter. De VNG – handreiking “Activiteiten Milieuzonering” beschrijft: “houdt rekening met de wenselijke afstand tussen bedrijven en woningen”, “attentiegebied voor rustig woongebied is 100 meter”, “beoordeel iedere situatie individueel (van perceelgrens tot gevel). Onderschrijft het college deze handreiking en handelt het college conform deze handreiking?

Ja, het college onderschrijft deze handreiking en handelt hiernaar. De 50 meter zoals beschreven in het Koersdocument is de uit jurisprudentie verkregen spuitzone, waarbij 50 meter vanaf een perceel met agrarische bestemming geen langdurig verblijf mag plaatsvinden. Dit valt buiten de handreiking waar u naar verwijst. Zie pagina 13 van de handreiking, onder “Milieuthema’s die al op een andere wijze zijn geregeld”.

12. Gesteld wordt “delen is de norm” bij voorzieningen, openbare ruimte, spullen, enzovoorts. Welke spullen worden hier bedoeld?

Bijvoorbeeld (tuin)gereedschap, vervoersmiddelen, apparatuur. In de verdere uitwerking per fase zal hier nader invulling aan gegeven worden. Mede op basis van de wensen van bewoners.

13. Aangegeven wordt dat uitgegaan wordt van betaalbare woonlasten. Geldt die betaalbaarheid ook voor de kosten van bouw/aanleg, beheer en onderhoud van gemeenschappelijke voorzieningen en openbare ruimte/groen?

Woonlasten beslaan de huur of hypotheeklasten die een bewoner maakt om te wonen aangevuld met de energielasten. Binnen de woonlasten is uiteraard een component de koopprijs van een woning. Een gedeelte van de koopprijs van de eerste bewoners zijn de grondkosten. Binnen de grondkosten zijn de kosten van de bouw en aanleg van de openbare ruimte inclusief groen opgenomen. Voor een koopwoning bepaald de markt de waarde van de woning en dus ook de grondcomponent.

Het beheer en onderhoud zijn de exploitatielasten van de gemeente. Deze vormen straks integraal onderdeel van de lasten van de gemeente. Door het hogere aantal inwoners zal de gemeente een extra vergoeding krijgen uit het gemeentefonds, alsmede ook WOZ-inkomsten.

14. De presentatie toont op slide 13 dat uitgegaan wordt van circa 20 woningen/ha, terwijl het koersdocument (pagina 45) de bandbreedte stelt van 20 tot 30 woningen/ha. Waar wordt nu van uitgegaan?

De gemeenteraad heeft een gemiddelde dichtheid meegegeven van circa 20 woningen per hectare als uitgangspunt voor de ontwikkeling. Dit is het kader waarmee gewerkt wordt. Zie hiervoor 'Richting aan groei'.

Dit betreft de gemiddeld dichtheid, sommige plekken zullen hogere dichtheden gehaald worden en andere lagere. De voorbeelden die in het koersdocument genoemd staan, zijn ter inspiratie en moet niet gelezen worden als een ander kader.

15. Wat is de "profielschets" van de te verwachten bewoners van deze wijk, ook in relatie tot de ontwikkeling van de werkgelegenheid in onze regio?

Het uitgangspunt is het realiseren van een gemengde samenleving, waar iedereen een plek zou kunnen krijgen. Wel is het belangrijk dat de nieuwe wijk een eigen karakter krijgt, als aanvulling op wat er al is. Dit karakter wordt verder uitgewerkt in het Ontwikkelperspectief. In het economisch perspectief is opgenomen dat de doelstelling is het negatieve pendelsaldo te verminderen. Dit betekent dat de Drontense werkgelegenheid harder zal stijgen dan het aantal inwoners. De toekomstige inwoners van het uitleggebied Zuid zouden werk binnen de gemeente moeten kunnen vinden.