



Categorie 2: Mondelinge vraag voor het podium

- Indiening tenminste 24 uur voor aanvang van de vergadering per e-mail melden aan de griffier. Het gaat er dan om dat raadsleden:
 - melden dát er een vraag is;
 - het onderwerp van de vraag aangeven.
- De vraag moet geschikt zijn om tijdens de raad te worden gesteld; het moet dus niet gaan om een vraag waarvan de informatie op een andere manier verkregen kan worden.
- Het is praktisch dat ook de inhoud van de vraag wordt omschreven maar dat is geen noodzaak. De griffier kan in dat geval de vraag al uitzetten in de organisatie waardoor de kans op een antwoord in de aansluitende raadsvergadering wordt vergroot.
- Het antwoord op de vraag is in elk geval in de raadsvergadering volgend op bovengenoemde vergadering beschikbaar.

Vraagnummer:		(in te vullen door de griffier)
Datum indiening:	1 oktober 2008	
Naam en fractie indiener:	Paul Ekelschot, CDA-Ubbergen Toon de Jong, Ubbergen Anders Hans Groothuijse, VVD	
Datum vergadering:	9 oktober 2008	
Onderwerp:	Leuth-Zuid	

Vraag:

Inleiding:

Wij hebben nog steeds onbeantwoorde vragen over het proces van besluitvorming en de informatieverstrekking betreffende de plannen rondom Leuth-Zuid. Vragen die ook door bewoners zijn of worden gesteld en waar wij de antwoorden, die al of niet gegeven zijn, niet kennen. Bewoners hebben door de snelheid van die besluitvorming niet de gelegenheid gehad voldoende invloed te kunnen uitoefenen op de besluiten. Wij vinden nog steeds dat de besluitvorming op 29 mei in de raad door onvoldoende informatie en de hoge snelheid onzorgvuldig is geweest.

Waarnemingen:

1. Oorspronkelijk zou er woningbouw plaatsvinden op het VVLK terrein en zou VVLK verplaatst worden naar een plaats buiten de bebouwde kom, zuidelijk van het bedrijventerrein Lieskes Wengs. De bouwcontouren waren daar ook al op aangepast door de stadsregio.
2. Tijdens de verkiezingen in 2006 werd door C'90 en PvdA/GL betoogd in hun verkiezingsprogramma's dat het aantal woningen teveel zou zijn voor Leuth. In het coalitieprogramma staat dat verwoord met termen als gefaseerd bouwen en alleen voor de eigen behoefte. Wel was men het eens over de locatie van de uitbreiding (Pastoor van Tielstraat Zd en het voetbalveld) en de daarvoor noodzakelijke verplaatsing van VVLK. Voor het nieuwe sportcomplex was al een plaats gevonden met volledige instemming van VVLK, zuidelijk van het bedrijventerrein Lieskes Wengs.
3. In de voorronde en raadsvergadering van eind november 2006 was de aankoop van een terrein voor VVLK onderwerp van de agenda. Dit terrein kwam volgens het college als beste uit de bus, gemeten aan de criteria die vooraf waren opgesteld. Criteria die te maken hadden met de verwachte groei van het ledental door de groei van de bevolking en om zonder problemen met aanwonenden te kunnen voldoen aan de voorschriften betreffende geluid en licht.
4. Tijdens de voorronde was de wethouder aanwezig. Direct na de voorronde was de raadsvergadering. Bij aanvang van het agendapunt over de aankoop meldde de wethouder mee dat het onderwerp teruggetrokken werd. Tijdens de voorronde was er geen enkele aanwijzing dat dit zou gebeuren.

5. Het leegstaande zwembad wordt gekocht door v.o.f. De Groene Landen. Volgens een bericht in de krant worden wegen gezocht om het in de toekomst weer te exploiteren.
6. Op 15 mei 2008 wordt aan een aantal belanghebbenden informatie verstrekt over een groter en ingrijpender plan dan bij de raad bekend was. Op 22 mei 2008 wordt de raad geïnformeerd en op 29 mei wordt de raad een verkavelingsopzet gepresenteerd met de vraag daar een besluit over te nemen. Een verkavelingsopzet waarbij voor VVLK een andere plaats gevonden is en wel midden in de nieuw te bouwen woonwijk op het terrein van de boerderij Groenhouten en een aantal te bouwen woningen dat groter was dan de in eerste instantie al te ambitieus gevonden oorspronkelijke bouwplannen.
7. De aanwonenden zijn niet tegen het bouwen op de beoogde plek als daar een noodzaak toe is doordat het huidige VVLK complex te weinig soelaas zou bieden, maar zij zijn tegen de voorgestelde aantallen en als die noodzakelijk zijn om een duurdere verplaatsing van VVLK te financieren dan de oorspronkelijke verplaatsing naar het terrein van Vierboom.
8. VVLK is niet tegen verplaatsing, maar wel tegen een verplaatsing naar een locatie die gegarandeerd problemen oplevert t.a.v. hinder en de onmogelijkheid van uitbreiding.

Vragen:

1. Wat zijn de redenen of argumenten om meer woningen te bouwen dan in het oorspronkelijke plan? Waarom wordt er meer gebouwd dan de behoefte die gebleken is uit onderzoeken?
2. Tijdens de raadsvergadering van 29 mei is door de voorzitter duidelijk gezegd dat aan de raad alleen toestemming gevraagd wordt om onderhandelingen over de aankoop te starten. Waarom wordt er dan nu zo moeilijk gedaan over de verkaveling van de woningen en het sportcomplex met als argument dat de raad akkoord is gegaan met de voorlopige verkaveling en dat er dus alleen nog op ondergeschikte punten wijzigingen mogelijk zijn?
3. Waarom is er in dit geval afgeweken van de goede Ubbergse traditie om eerst draagvlak te verkrijgen bij de aanwonenden voor een verkavelingsopzet door in een vroeg stadium met de hen te praten over de verkaveling (zie o.a. de plannen De Geest, MAVO-terrein, Ooij, Spieringshof), alvorens een verkavelingsvoorstel voor te leggen aan de raad? Bij de aangehaalde voorbeelden hebben aanwonenden duidelijk invloed gehad op de plannen en verbeteringen voorgesteld die overgenomen zijn waardoor een win-win situatie ontstond. Door deze zorgvuldige procedure zijn geen of nauwelijks bezwaren ingediend tegen de definitieve plannen.
4. In alle genoemde gevallen was er ook inzicht van te verwachten inkomsten, uitgaven en resultaat aan de raad bekend, waarop de aantallen woningen, de verkaveling en woningverdeling op gebaseerd was, zodat de raad een gefundeerd besluit kon/kan nemen. Wat is het financiële plaatje van het totale plan Leuth-Zuid? Zijn de extra woningen nodig om de (duurdere) verplaatsing van VVLK te betalen?
5. Waarom heeft de raad slechts één week de gelegenheid gehad om zich te verdiepen in het plan, waardoor het onmogelijk werd om kaders te stellen en als volksvertegenwoordiger de mening van achterban, bevolking, betrokkenen, enz. te peilen.
6. Welke plannen en op welke momenten zijn de afgelopen jaren aan de Stadsregio die plannen voorgelegd t.a.v. het aantal te bouwen woningen en de locaties?
7. Waarom is de raad, eventueel in vertrouwen, tussen eind november 2006 en 22 mei 2008 niet op de hoogte gebracht van gewijzigde plannen?
8. In het presidium is een onderzoek toegezegd naar de noodzaak van het verplaatsen van VVLK als de verwachte woningbehoefte gerealiseerd kan worden op het terrein van boerderij Groenhouten. Waarom is dat niet gebeurd?
9. Wat is er waar van het gevoel bij ons dat er vergaande afspraken gemaakt zijn tussen gemeente, projectontwikkelaar en Oosterpoort over allerlei zaken rondom bouwen en exploiteren van het "wellnesscentrum", zwembad, fitness, sauna, enz.
10. Wat is het standpunt van de stadsregio over te wijzigen contouren?

11. Wat is er in het half uur tussen voorronde en raadsvergadering van eind november 2006 gebeurd? Wat is de reden geweest om af te zien van de eerder overeengekomen plaats voor VVLK?
12. Is de hoogte van de claim van Vierboom al bekend?
13. Uit een uitspraak van de Raad van State (zaaknummer 200509319/1) valt te concluderen dat juist in dorpswijken extra goed gekeken moet worden naar de overlast van sportvelden. De reden is dat juist in dorpswijken de activiteiten tijdens de rustige perioden van de dag (avonden, zondagochtenden) als extra verstoring worden ervaren. Waarom wordt er afgezien van de oorspronkelijke voorwaarde dat een nieuw VVLK-terrein buiten de bebouwde kom moet liggen?
14. Het college spreekt regelmatig over het voordeel van het dicht bij elkaar zitten van binnen- en buitensport. Wat zijn die voordelen? In geen enkele gemeente zijn binnen- en buitensport bij elkaar gezet. In Ooij wordt het nieuwe voetbalveld juist verder van de binnensportvoorziening neergelegd.
15. Wij hebben ook bij geen enkele gemeente geconstateerd dat een sportcomplex aan alle zijden omgeven is door woningen. Wat maakt het voor Leuth anders dan elders? Zijn er afspraken gemaakt of toezeggingen (impliciet of expliciet) gedaan?
16. Aan de coalitiepartijen willen wij graag deze bovenstaande vragen ook stellen en vragen wat hun mening is. Vinden zij in het licht van de waarnemingen en onze vragen nog steeds dat de informatie die verstrekt is op 22 mei in hun ogen voldoende is geweest om een week later op 29 mei het besluit te nemen zoals dat genomen is? Een besluit dat voor de gemeenten en voor Leuth verstrekkende consequenties kan hebben.
17. Worden de onderhandelingen over de aankoop van de boerderij Groenhouten gevoerd door v.o.f. De Groene Landen met de intentie de grond in eigendom te krijgen met toestemming van de gemeente? Zo ja, wat zijn daar de argumenten voor?
18. Wij willen graag de verslagen/notulen inzien van de besprekingen met de bewonersgroep Leuth-Zuid, met het bestuur van VVLK, met de Stadsregio, met Oosterpoort, met v.o.f. De Groene Landen en met eventuele andere betrokkenen.
19. Donderdag 2 oktober wordt de intentieovereenkomst getekend tussen gemeente, Oosterpoort en v.o.f. De Groene Landen. Graag willen wij de inhoud van de intentieovereenkomst kennen. In het bijzonder zijn we geïnteresseerd in de financiële paragraaf.

Antwoord behandelend ambtenaar:

1. In de oorspronkelijke plannen zouden uitsluitend op de locatie VVLK en de locatie Pastoor van Tielstraat woningen worden gebouwd. De voetbalvelden zouden worden verplaatst naar een locatie ten zuiden van Lieskes Wengs. Wij hebben als college besloten niet tot verwerving van de desbetreffende locatie over te gaan omdat deze oplossing geen mogelijkheden voor synergie van voorzieningen en woningbouw bood, hetgeen door de raad nadrukkelijk in de Nota Wonen Werken en Voorzieningen (2004) alsmede in de Nota naar Vitale kernen (2006) als doelstelling van beleid is neergelegd. Aanvankelijk is door ons bezien in hoeverre de locatie ten oosten van de Morgenstraat ontwikkeld kon worden, maar het bleek dat deze locatie voor de Stadsregio en de Provincie onbespreekbaar was. Stedenbouwkundig wilden de Stadsregio en de Provincie uitsluitend meewerken aan het verleggen van de contour voor de locatie van De Hengel. Hoewel het hier om een forse verwerving gaat, hebben wij besloten om toch de verwervingsbesprekingen te starten. Wij wijzen er bovendien op dat de raad deze locatie ook nadrukkelijk heeft aangewezen als verstedelijkingslocatie in het kader van het aanwijzingsbesluit WVG (2007). Om tot een haalbare planexploitatie te komen zullen ook woningen gebouwd moeten worden op dat perceel. Deze woningen zullen gefaseerd worden ontwikkeld en een doorloop hebben in de nieuwe planperiode. Op basis van de Nota naar Vitale kernen moeten in Leuth in de periode 2006-2015 120 woningen worden gebouwd, plus 20 woningen ter vervanging van de gesloopte woningen in verband met de herstructurering. Het

aantal te bouwen woningen in de periode 2006-2015 zoals thans gepland bedraagt 167, dat is 27 woningen meer dan in de Nota naar Vitale kernen is gepland.. De overige woningen zullen worden gerealiseerd in de periode na 2015.

2. Het raadsbesluit van 29 mei 2008 is vastgesteld zoals dat is geformuleerd in het concept-raadsbesluit en zoals dat door de voorzitter ter besluitvorming is voorgelegd en door de raad is geaccordeerd. Een beperkte uitleg daarvan vanwege een toelichting door de voorzitter, wat daarvan ook zij, is niet mogelijk op grond van het reglement van orde.
3. Wij zijn het niet met u eens dat een extra informatieronde tot een voor ieder aanvaardbaar resultaat zou hebben geleid. Wij zijn van mening dat wij op goede gronden het verkavelingsvoorstel hebben gemaakt en gepubliceerd. Vanwege de WVG, de besprekingen met Oosterpoort en de grondonderhandelingen dienden wij met de grootst mogelijke zorgvuldigheid te handelen. Wij hebben niet de illusie dat wij in de voorliggende situatie tot consensus zouden hebben kunnen komen met alle omwonenden. Wij hebben nader overleg aangeboden aan de omwonenden over de plannen m.b.t. het terrein van Van de Hengel, maar zij zijn daar niet op ingegaan omdat zij van mening zijn dat in het overleg het hele woningbouwplan opnieuw aan de orde moet kunnen komen. Dit is echter een aangelegenheid van de raad. Het college is nog steeds bereid om nader overleg te voeren over de plannen Van de Hengel.
4. Er is een concept-exploitatie op hoofdlijnen die thans nader wordt uitgewerkt. De planexploitatie is uiteraard betrouwbaar. Vast staat in ieder geval dat de woningen noodzakelijk zijn om de verwerving van het bedrijf van de Hengel te kunnen betalen.
5. Vanwege de lopende verwervingen alsmede de druk die bestaat op het ontwikkelen van een woningbouwlocatie in Leuth is snel aan de raad een oordeel gevraagd over de vraag of de ontwikkelingsrichting akkoord zou kunnen zijn. Wij constateren dat de raad een positief besluit heeft genomen en dat de raad niet heeft besloten om het besluit aan te houden. De argumenten die door het college in het raadsvoorstel zijn genoemd en de nadere toelichting tijdens de vergadering overtuigden een meerderheid van de raad voldoende dat in het belang van de ontwikkeling van woningbouw een snelle besluitvorming was gewenst.
6. Er zijn geen concrete plannen voorgelegd aan de Stadsregio Arnhem Nijmegen (voorheen KAN). Wel is aan de Stadsregio enkele jaren geleden verzocht om de contour te wijzigen voor de locatie Lieskes Wengs. De Stadsregio is daar, zij het met tegenzin, mee akkoord gegaan. De eventuele plannen voor de locatie ten oosten van het zwembad zijn eveneens voorgelegd aan de Stadsregio en pertinent afgewezen zoals hiervoor reeds is aangegeven.
7. De raad is diverse malen betrouwbaar op de hoogte gebracht en heeft ook de WVG vastgesteld.
8. Het onderzoek naar een dergelijk alternatief is thans niet opportuun aangezien een dergelijke situatie ervoor zou zorgen dat de doelstelling van synergie van woningbouw en voorzieningen niet kan worden bereikt.
9. Er is een intentie-overeenkomst getekend op 2 oktober jl. waarin partijen hebben aangegeven de haalbaarheid van hun plannen nader te onderzoeken. Wat er waar is van een gevoel bij de desbetreffende raadsleden kunnen we natuurlijk niet beoordelen.
10. Standpunt is positief. Op 20 oktober a.s. volgt besluitvorming in de Stadsregioraad.
11. De locatie Vierboom locatie voldeed niet aan de doelstelling uit de Nota Wonen, Werken en Voorzieningen en de Nota naar Vitale kernen.
12. Nee
13. Wij vinden het juist een plus uit een oogpunt van duurzaamheid om functies zoveel mogelijk te concentreren. Wij zijn van mening dat met een combinatie van sportvelden en woningbouw in de opzet zoals die thans is gekozen de kwaliteit van het aanwezige waardevolle buitengebied zoveel mogelijk overeind kan blijven.
14. Wij vinden het realiseren van een sportcluster een groot goed en zien in vele

gemeenten een concentratie van binnen- en buitensport plaatsvinden. Voordeel is dat de voorzieningen van elkaars faciliteiten gebruik kunnen maken.

15. Er zijn diverse voorbeelden te geven van inpassing van sportvelden in een woningbouwplan. Het is immers landelijk beleid om functies zo goed mogelijk te concentreren.
16. De vraag aan de coalitiepartijen hoeft het college niet te beantwoorden
17. De onderhandelingen worden gevoerd door de gemeente, immers er geldt een voorkeursrecht voor de gemeente
18. Verslag bewonersgroep is gemaakt, verslagen van besprekingen VVLK ook. Er zijn geen verslagen van besprekingen met Oosterpoort en de Vof. Wel is er een structuur van stuurgroepen en projectgroepen met de daarbij behorende interne voortgangsverslagen. De aanbiedingsbrief aan de Stadsregio ligt voor u ter inzage.
19. De intentie-overeenkomst ligt voor u ter inzage.

Antwoord verzenden naar: [H.Vreman / M. Bakker](#)