



Amendement dorpsranden

De raad van de gemeente Putten in vergadering bijeen d.d. 5 maart 2015

Aan de orde agendapunt 15 : "Vaststellen structuurvisie Putten 2030"

Overwegende enerzijds dat:

- De structuurvisie in de dorpsranden (gebied ten Noorden van de Koekamperweg en de Hooiweg) mogelijkheden geeft allerlei functies toe te voegen, waaronder wonen
- In dit gebied ten minste 3 zoekzones liggen, te weten wonen, werken en sport

En overwegende anderzijds dat:

- De dorpsranden een agrarisch gebied is met ca. 15 levensvatbare agrarische bedrijven
- Een deel van de dorpsranden door de provincie is aangewezen als Landbouwontwikkelingsgebied
- Toevoegen van andere functies de ontwikkeling van de agrarische bedrijven kan blokkeren

Besluit aan de structuurvisie paragraaf 4.11 onder 'ruimtelijke visie' het volgende aandachtspunt toe te voegen:

"De consequenties van de verkleuring van dit gebied voor de (ontwikkeling van) agrarische bedrijven worden in kaart gebracht en zo nodig wordt er naar oplossingen/alternatieven gezocht"

SGP

CDA

christenunie

Amendement verbindingsweg N303 – N798



De raad van de gemeente Putten bijeen d.d. 5 maart 2015

Aan de orde agendapunt 15 : "Vaststellen structuurvisie Putten 2030"

Constaterende dat de structuurvisie m.b.t. het reguleren van het doorgaande verkeer op de N303 slechts spreekt over het scheiden van het Noord-Zuid gerichte verkeer

en

Overwegende dat:

- Scheiden van het Noord-Zuid gerichte verkeer de problemen maar voor een klein deel oplost
- In het coalitie-akkoord is opgenomen dat er gekeken gaat worden naar een verbinding aan de zuidkant van het dorp tussen de provinciale wegen N303 en N798

Besluit aan paragraaf 4.8 van de structuurvisie onder 'ruimtelijke visie' het volgende aandachtspunt toe te voegen:

"Ten zuiden van het dorp wordt gezocht naar een geschikt tracé (al of niet over bestaande wegen) voor een nieuwe verbindingsweg tussen de N303 en N798 t.b.v. het doorgaande verkeer"

en

aan de kaart van de Structuurvisie 2030 wordt een aanduiding/zone toegevoegd die is gelegen tussen de N303 en N798 nader aangeduid als 'onderzoeksgebied zuidelijke ontsluitingsroute' die aansluit op de Henslare.

SGP

Christen Unie

(gewijzigde) amendement aanvaard.

Voor: Wy, CDA, GB, VVD (11)

Tegen: CU, SP (6).



A3

Amendement – Steun in de rug voor goedkope woningbouw

De raad van de gemeente Putten in vergadering bijeen op 5 maart 2015 betreffende agenda-punt 15 – Vaststelling Structuurvisie Putten 2030

Constateernde dat:

- de Wet ruimtelijke ordening (Wro) sturingsmogelijkheden biedt om de gewenste volkshuivestelijke percentages in de Woonvisie (2011) te realiseren via kostenverhaal op basis van artt. 6.13.7 Wro (bovenplanse kosten; exploitatieplan) en 6.24.1a Wro (bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen; anterieure grondexploitatieovereenkomst);
- een Structuurvisie kostenverhaal mogelijk moet maken;
- binnen de kaders van kostenverhaal fondsen kunnen worden ingesteld voor bovenplanse verevening en bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen;
- met kostenverhaal de mogelijkheid ontstaat om tekorten op de ene locatie te verrekenen met overschotten op de andere locaties.

Overwegende dat:

- de gemeente Putten in de Woonvisie (2011) beleid heeft geformuleerd met betrekking tot de hoeveelheden en percentages goedkope, middeldure en dure woningen;
- het via art. 6.24.1a Wro mogelijk is om diegenen die in Putten minder dan de in de Woonvisie genoemde hoeveelheid goedkope woningbouw (huur en koop) realiseren, via een donatie aan het fonds Goedkope woningbouw (bestemmingsreserve) te laten bijdragen aan diegenen die in Putten meer doen dan in de Woonvisie genoemde hoeveelheid goedkope woningbouw;
- dergelijke situaties zich kunnen voordoen bij alle ontwikkellocaties waarvoor nog een ruimtelijke maatregel (bestemmingsplan) nodig is om de woningen te kunnen realiseren binnen het gehele gemeentelijke grondgebied van Putten.

Besluit:

Aan de Structuurvisie in par. 5.1 onder het kopje 'ruimtelijke ontwikkelingen' bij de opsomming toevoegen:

- realisatie goedkope woningen (~~huurgrens tot max € 576,- en goedkope koop, koopprijs tot max € 170.000~~);

en na de opsomming als zelfstandige alinea toevoegen:

Fonds goedkope woningbouw (bestemmingsreserve)

De realisatie van goedkope woningen is vanwege de lagere (residuele) gronduitgifteprijs financieel minder aantrekkelijk dan duurdere woningbouw. Om te voorkomen dat binnen de gemeente onvoldoende goedkope woningen beschikbaar zijn, wordt voorgesteld hier een fonds/bestemmingsreserve voor op te zetten.

Bijdragen aan het fonds zullen allereerst afkomstig zijn van ontwikkelingen waarvoor nog een ruimtelijke maatregel moet worden genomen (bestemmingsplan Wro, projectafwijakingsbesluit Wabo), waarbij om bijzondere redenen (bijvoorbeeld een kleine projectomvang), het niet effec-

tief en efficiënt is om te voldoen aan het gewenste percentage goedkope woningbouw, dat geldt op basis van de gemeentelijke woonvisie. Aan de orde is dan een bijdrage op basis van 6.24.1 Wro.

De tweede mogelijkheid is dat indien een overeenkomst niet lukt, er in een exploitatieplan locaties worden aangewezen voor goedkope woningbouw en via de techniek van een exploitatieplan leidt dit tot een binnenplanse verevening tussen attractieve en minder attractieve invullingen. Wanneer in een bestemmingsplan met bijbehorend exploitatieplan het bestuurlijk gewenste volkshuisvestelijke percentage niet wordt gehaald, dan wordt het instrument van de bovenplanse kosten (6.13.7 Wro) ingezet.

De opbrengsten van het fonds/bestemmingsreserve kunnen worden ingezet bij ruimtelijke ontwikkelingen waar meer dan het nagestreefde percentage goedkope woningbouw wordt gerealiseerd. De bestemmingsreserve is budgettair neutraal en kan niet negatief staan.

~~De exacte uitwerking van de bij deze bestemmingsreserve/dit fonds behorende regeling zal parallel aan het parkeerfonds in een aparte nota plaatsvinden. In deze nota zal ook worden ingegaan op de hoogte van de bijdrage, de reikwijdte van het bestemmingsreserve, tegengaan van calculerend gedrag fonds en de verantwoording van de bestedingen.~~

Toelichting:

In de gemeentelijke woonvisie zijn aanpasbare streefdoelen neergelegd voor de woningbouw. Binnen deze streefdoelen zijn percentages neergelegd voor goedkope, middeldure en dure woningen.

Bij plannen van grotere omvang is vaak voldoende ontwikkelingsruimte om te kunnen voldoen aan de gestelde percentages, maar met name bij kleinschalige plannen (inbreiding en functieverandering) kan vaak niet worden voldaan aan dit percentage. Om te voorkomen dat de woningvoorraad uit balans raakt en hierdoor een tekort aan goedkope woningen komt, wordt bij de realisatie van (middel)dure woningen een bijdrage verlangd ten behoeve van goedkope woningbouw. De bijdragen aan het fonds worden aangewend bij ruimtelijke initiatieven die uitgaan van meer goedkope woningbouw dan het streefgetal uit de woonvisie.

Wij Putten
M.v.d.Hoek

