

Raadsvoorstel

Wageningen, 29 mei 2009

Aan : de gemeenteraad
Raadsvergadering : 8 juni 2009
Agendanummer : 6
Afdeling : SOpl
Nummer : 09.0029853a
Portefeuillehouder : M.H. Kroes

Onderwerp:
Kaderstelling ontwikkeling De Dreijen.

Beslispunten



De kaders voor de ontwikkeling van masterplan De Dreijen, zoals vermeld onder punt 3 van dit voorstel vaststellen.

1. Inleiding

Gemeente en Wageningen Universiteit hebben op 1 april 2009 de intentieovereenkomst voor de herontwikkeling van De Dreijen ondertekend. Op basis van deze overeenkomst is een projectplanning opgesteld waarin is opgenomen dat aan het eind van 2009 een stedenbouwkundig masterplan en samenwerkingsovereenkomst zijn vervaardigd. Vervolgens start de bestemmingsplanprocedure. Voordat de stedenbouwkundige uitwerking plaats vindt, worden de uitgangspunten (kaders) voor de ontwikkeling vastgesteld. De gemeenteraad heeft tijdens de vergadering op 14 mei 2009 (uitloop van 11 mei 2009) een richtinggevend debat gevoerd over de kaders waaraan de ontwikkeling van De Dreijen moet voldoen. Voorgesteld wordt om de kaders die hieronder staan vermeld vast te stellen.

2. Voorbereidingsproces

De gemeenteraad heeft de kaders uitgesproken. Deze zijn samengevat in vier categorieën, te weten cultuurhistorische waarden, woon- en leefklimaat, mensen maken de wijk en duurzaamheid. Na vaststelling van de kaders door de raad kan overleg plaatsvinden met overige belanghebbenden. Zij kunnen aangegeven welke items voor hen belangrijk zijn om mee te nemen in de verdere planvorming. Overleg zal onder andere plaatsvinden met belangenorganisaties zoals Platform De Dreijen, adviesorganen zoals de Monumentencommissie en overige belanghebbenden zoals de direct omwonenden. De wensen, ideeën en ambities die hieruit voortkomen, worden afgewogen binnen de kaders die de raad heeft vastgesteld. Op basis van deze inventarisatie en analyse wordt het stedenbouwkundig masterplan opgesteld.

3. Kaders

Aangezien veel aandacht wordt besteed aan het aspect duurzaamheid is dit toegevoegd aan de onderverdeling van de kaders. De categorieën zijn dan:

1. stedenbouwkundige visie: De Dreijen binnen de context van heel Wageningen
2. bouwprogramma: typen en categorieën woningen
3. cultuurhistorische waarden: gebouwen en landschap
4. duurzaamheid

Breed (door meerdere fracties) aangedragen kaders:

1. Stedenbouwkundige visie

Inrichting en architectuur moeten passen bij omgeving.
Kleinschalige bedrijvigheid toestaan.
Afwisselende architectuur.
Voldoende speelvoorzieningen.

2. Bouwprogramma

Voornameijk laagbouw; hoogbouw beperken (maximaal 4 tot 5 lagen), eventueel midden in of aan de noordzijde van het plangebied.
Levensloop bestendige woningen.
Streven naar woningen voor diverse bewonerscategorieën.
Mogelijkheden bieden voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.
Ruime inspraakmogelijkheden, o.a. met platform.
Gedifferentieerd programma: goedkoop/duur, koop/huur.
Voornameijk grondgebonden woningen.

3. Cultuurhistorische waarden

Behoud van de structuur van het gehele Kleine Arboretum:

- niet bebouwen
- oorsprong van de universiteit moet zichtbaar blijven
- niet alle beplanting hoeft behouden te blijven.

Behoud van gebouw met de klok, lab voor erfelijkheidsleer, scheikundegebouw, tropische kas.

4. Duurzaamheid

Minimaal voldoen aan klimaatbeleidsplan; zo laag mogelijke EPC, streven naar klimaatneutraal.
Duurzaam en diversiteit in groen.
Duurzame gebiedsontwikkeling.
Mogelijkheid bieden om te experimenteren (voorbeeldfunctie).
Zo weinig mogelijk auto's op straat.

Daarnaast zijn door een enkele fractie nog enkele kaders aangedragen:

Goede bereikbaarheid.
Sluitende exploitatie met behoud van kwaliteit.
Financiële dekking moet duidelijk zijn.
Behoud van het bibliotheekgebouw.
Hoogteverschillen in het gebied behouden.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,
de wnd. secretaris, de burgemeester,

J.E. Diepeveen

G.J.M. van Rumund

Raadsbesluit - gewijzigd

Agendanummer : 6
Afdeling : SOpl
Nummer : 09.0029853

Onderwerp:
Kaderstelling ontwikkeling De Dreijen.

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 mei 2009;

Besluit



de kaders voor de ontwikkeling van De Dreijen, zoals vermeld onder punt 3 van het raadsvoorstel vaststellen, met dien verstande dat:

- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel bij de onder 3.1 genoemde stedenbouwkundige kaders
 - o "afwisselende architectuur" wordt gewijzigd in "hoogwaardige en afwisselende architectuur",
 - o "voldoende speelvoorzieningen" wordt gewijzigd in "voldoende speelruimte en speelvoorzieningen waarbij voldaan wordt aan de landelijke norm (Jantje beton en NUSO) voor benodigd speeloppervlak in de bebouwde omgeving is 3% of 55 kinderen in de leeftijd van 0 t/m 17 jaar per hectare".
- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel aan de bij 3.1 genoemde stedenbouwkundige kaders wordt toegevoegd:
 - o "behoud van het open en groene karakter".
- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel bij de onder 3.2 genoemde kaders met betrekking tot het bouwprogramma:
 - o "streven naar woningen voor diverse bewonerscategorieën" wordt gewijzigd in "woningen voor diverse bewonerscategorieën".
- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel aan de onder 3.2 genoemde kaders met betrekking tot het bouwprogramma wordt toegevoegd:
 - o "Zoveel mogelijk, maar ten minste 30% van de woningen te bouwen onder (collectief) particulier opdrachtgeverschap",
 - o "Een rustige en duurzame inrichting van de openbare ruimte met een optimaal beheer op het niveau 'basis' als uitgangspunt".
- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel aan de bij 3.3 genoemde kaders met betrekking tot de cultuurhistorische waarden wordt toegevoegd:
 - o "Waardevolle bomen worden in principe gehandhaafd. De groenstructuur dient aan te sluiten op de uitgangspunten van het gemeentelijke Groenstructuurplan".
- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel bij de onder 3.3 genoemde kaders met betrekking tot de cultuurhistorische waarden:
 - o Aan "behoud van de structuur van het gehele Kleine Arboretum" wordt "met inbegrip van de vijvers en hun oevers" wordt toegevoegd.

- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel bij de onder 3.4 genoemde kaders met betrekking tot duurzaamheid:
 - o "Minimaal voldoen aan klimaatbeleidsplan; zo laag mogelijke EPC, streven naar klimaatneutraal" wordt gewijzigd in "Minimaal voldoen aan klimaatbeleidsplan, zo laag mogelijke EPC, uitgangspunt is een klimaatneutrale wijk."
- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel aan de bij 3.4 genoemde kaders met betrekking tot duurzaamheid wordt toegevoegd:
 - o "Zoveel waar mogelijk duurzaam geproduceerde en herbruikbare (bouw)materialen te gebruiken",
 - o "Energie en water zijn aandachtspunten op het gebied van duurzaamheid. Met betrekking tot beide thema's bevat het duurzaamheidsprofiel ambitieuze afspraken die ruim boven de genoemde minimumnormen voor een duurzaamheidsprofiel liggen."
- Wat betreft de kaders zoals vermeld onder punt 3.2 van het raadsvoorstel:
 - o "Ruime inspraakmogelijkheden, o.a. met platform" wordt gewijzigd in "Ruime inspraak- en participatiemogelijkheden, o.a. met platform, gedurende de gehele looptijd van de ontwikkeling".
 - o "Alle belangstellenden worden in de gelegenheid gesteld hun wensen, ideeën en ambities in te brengen" wordt toegevoegd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 juni 2009,

de plv. voorzitter,



de griffier,



Oplegnotitie

Aan : Gemeenteraad
Datum vergadering : 8 juni 2009
Van : Agendacommissie
Agendapunt : 6



Betreft: kaderstelling De Dreijen

Doel behandeling

Debat en besluitvorming

Toelichting

Op 14 mei 2009. (tijdens de voorgezette vergadering van 11 mei) heeft u tijdens de raadsvergadering een kaderstellend debat gevoerd over De Dreijen. De afspraak is gemaakt dat de resultaten van dit debat door het college in een notitie zouden worden vervat. Deze notitie ligt, in de vorm van een raadsvoorstel, nu voor.

Wijze van behandelen

- Debat.
Er zijn geen nieuwe debatpunten te verwachten. Vanzelfsprekend is het raadsbesluit te amenderen wanneer fracties het niet eens zijn met de voorgestelde kaders.
- Besluitvorming, eventueel korte stemverklaring.

Achterliggende stukken ter inzage in de lees-/fractiekamer

Ongecorrigeerd verslag van het kaderstellend raadsdebat op 14 mei jl.

Portefeuillehouder: M.H. Kroes

Technische en bestuurlijke vragen via: raadsgriffie@wageningen.nl

Amendement

Onderwerp: Kaderstelling De Dreijen

De raad van de gemeente Wageningen;

In openbare zitting bijeen op 8 juni 2009


overwegende dat;

- door de raad gestelde kaders specifiek genoeg moeten zijn om een ontwerp bestemmingsplan zorgvuldig te beoordelen
- de Dreijen een gebied is dat gezien haar cultuurhistorisch belang voor Wageningen zorgvuldige besluitvorming behoeft

besluit raadsbesluit nummer 09.0029853 als volgt te wijzigen:

de kaders voor de ontwikkeling van masterplan De Dreijen, zoals vermeld onder punt 3 van het raadsvoorstel, vast te stellen, met dien verstande dat:

- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel bij de onder 3.1 genoemde stedenbouwkundige kaders
 - o "afwisselende architectuur" wordt gewijzigd in "hoogwaardige en afwisselende architectuur",
 - o "voldoende speelvoorzieningen" wordt gewijzigd in "voldoende speelruimte en speelvoorzieningen waarbij voldaan wordt aan de landelijke norm ((Jantje Beton en NUSO) voor benodigd speeloppervlak in de bebouwde omgeving is 3% of 55 kinderen per hectare voor kinderen van 0 t/m 17 jaar".
- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel aan de bij 3.1. genoemde stedenbouwkundige kaders wordt toegevoegd:
 - o "behoud van het open en groene karakter"
- op pagina 2/2/ van het raadsvoorstel bij de onder 3.2. genoemde kaders m.b.t. het bouwprogramma
 - o "streven naar woningen voor diverse bewonerscategorieën" wordt gewijzigd in "woningen voor diverse bewonerscategorieën"
- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel aan de bij 3.2. genoemde kaders m.b.t het bouwprogramma wordt toegevoegd
 - o "zoveel mogelijk maar tenminste 30% van de woningen te bouwen onder (collectief) particulier opdrachtgeverschap"
 - o "Een rustige en duurzame inrichting van de openbare ruimte met een optimaal beheer op het niveau 'basis' als uitgangspunt."
- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel aan de bij 3.2. genoemde kaders m.b.t het cultuurhistorische waarden wordt toegevoegd
 - o "Waardevolle bomen worden in principe gehandhaafd. De groenstructuur dient aan te sluiten op de uitgangspunten van het gemeentelijke Groenstructuurplan"
- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel bij de onder 3.3. genoemde kaders mbt cultuurhistorische waarden
 - o aan "behoud van de structuur van het gehele Kleine Arboretum" wordt "met inbegrip van de vijvers en hun oevers" toegevoegd
- op pagina 2/2/ van het raadsvoorstel bij de onder 3.4. genoemde kaders m.b.t. duurzaamheid

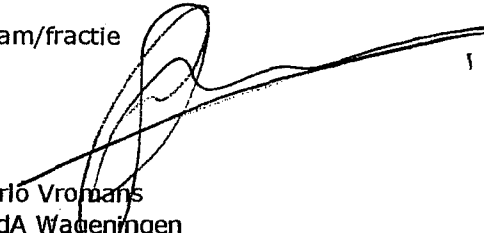
Oangenomen, Stadspartij en
VVD tegen 

- o "Minimaal voldoen aan klimaatbeleidsplan; zo laag mogelijke EPC, streven naar klimaatneutraal" wordt veranderd in "Minimaal voldoen aan klimaatbeleidsplan; zo laag mogelijke EPC, uitgangspunt is een klimaatneutrale wijk."
- op pagina 2/2 van het raadsvoorstel aan de bij 3.2. genoemde kaders m.b.t duurzaamheid wordt toegevoegd:
 - o "zoveel waar mogelijk duurzaam geproduceerde en herbruikbare (bouw)materialen te gebruiken"
 - o "Energie en water zijn aandachtspunten op het gebied van duurzaamheid. Met betrekking tot beide thema's bevat het duurzaamheidsprofiel ambitieuze afspraken die ruim boven de genoemde minimumnormen voor een duurzaamheidsprofiel liggen."

en gaat over tot de orde van de dag.

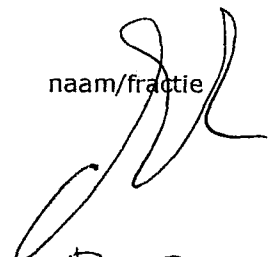
Wageningen, 8 juni 2009

naam/fractie


Carlo Vromans
PvdA Wageningen

(handtekening)

naam/fractie


Douma vd Leek
GroenLinks

(handtekening)



Marianne Breedijk

SP

gemeente **Wageningen**

Amendement



Onderwerp: Kaderstelling ontwikkeling De Dreijen

De raad van de gemeente Wageningen;

in openbare zitting bijeen op 8 juni 2009;

overwegende dat:

- de gemeente Wageningen al enkele keren goede ervaringen heeft opgedaan met burgerparticipatie;
- de raad herhaaldelijk en zeker bij dit gebied heeft aangedrongen op brede burgerparticipatie;

besluit raadsvoorstel 09.0029853a als volgt te wijzigen:

"de kaders voor de ontwikkeling van masterplan de Dreijen, zoals vermeldt onder punt 3 van het raadsvoorstel vast te stellen, met dien verstande dat:

- De kaders zoals vermeldt onder punt 3 van het raadsvoorstel als volgt worden gewijzigd:
 - Bij punt 2. Bouwprogramma wordt het kader "Ruime inspraakmogelijkheden, o.a. met platform" gewijzigd in: "Ruime inspraak- en participatiemogelijkheden, o.a. met platform, gedurende de gehele looptijd van de ontwikkeling".
 - Bij punt 2. Bouwprogramma wordt toegevoegd het kader: "Alle belangstellenden worden in de gelegenheid gesteld hun wensen, ideeën en ambities in te brengen."

en gaat over tot de orde van de dag.

Wageningen,

M.A.C. Bredijk/Socialistische Partij



(handtekening)

(handtekening)

Oaangewomen, Staatspartij,
CDA en VVD tegen