



*De 'WERVCrew' tijdens de regiodag in Cinemec.*

## Regiodag Ede maakt cirkel rond

Na Veenendaal, Rhenen en Wageningen was het op woensdag 17 mei de beurt aan Ede om de jaarlijks terugkerende Regiodag te organiseren. Het doel van de Regiodag is om raadsleden kennis te laten maken met elkaar en met de concrete projecten van de WERV-samenwerking. Het aspect 'ontmoeting' had dit keer een extra dimensie, omdat sinds de laatste gemeenteraadsverkiezingen veel nieuwe raadsleden zijn aangetreden.

Maar liefst zestig raadsleden waren op de Regiodag afgekomen, meer dan de helft van het totale aantal raadsleden dat de vier gemeenten nu telt. Daarmee zit een stijgende lijn in de opkomst, wat tekenend is voor een groeiend politiek- en bestuurlijk draagvlak voor de samenwerking.

Voor het ochtendprogramma vormde het gebouw van Cinemec het podium. Na een welkomstwoord van burgemeester Roel Robbertsen van Ede, werden gedurende de dag twee grote projecten belicht, namelijk het Landschapsontwikkelingsplan Binnenveld (zie elders in deze nieuwsbrief, red.) en het Masterplan Ede-Oost / Spoorzone.

### **Ede-Oost / Spoorzone**

Nu de Enka zijn activiteiten in Ede heeft beëindigd en Defensie in 2003 heeft besloten het kazerneterrein af te stoten, staat de gemeente Ede voor de niet geringe opgave om tweehonderd hectare grondgebied te herstructureren. Ook de spoorzone wordt in de herstructurering meegenomen. Door het maken van een integraal plan hoopt de gemeente de barrière die het spoor vormt en Ede in twee stukken knipt op te heffen. Met de aanleg van een verdiept spoor kan de verbinding worden gelegd. Ook in de nieuwe dienstregeling van de NS blijft station Ede/Wageningen een Intercity station. 'Dat rechtvaardigt opwaardering van het stationsgebied en biedt vele kansen en mogelijkheden', betoogde projectleider Rob Tutert. 'De valkuil bij het ontwikkelen van zo'n groot gebied is, dat het in stukjes uiteenvalt en de samenhang totaal ontbreekt. Dat zou een gemiste kans zijn, want het gebied heeft enorme potentie en kwaliteit. Naast de infrastructuur heeft het kazerneterrein cultuurhistorische waarde en is het uit landschappelijk oogpunt bijzonder', aldus Tutert, die de situatie aan de rand van de Veluwe en Vallei noemde, maar ook de aanwezige hoogteverschillen in het gebied.

### **Impact**

De ontwikkeling van Ede-Oost zal een enorme impact hebben op de gemeente Ede zelf, maar ook op de WERV-regio. Er zijn onder meer circa vierduizend woningen voorzien en honderdduizend vierkante meter commerciële voorzieningen. Om een beeld te krijgen van het te ontwikkelen gebied werd 's middags een historische wandeling gemaakt langs de kazernegebouwen, waarvan een aantal het predikaat 'monument' heeft.

### **Evenement**

In het lunchgedeelte deed Gerben Kuipers (directeur Cinemec) nog een duit in het zakje. Samen met Hans Burgersdijk (onder meer bekend als organisator van de Berg tot Berg races) heeft hij het idee ontwikkeld om de WERV op een bijzondere manier in de etalage te zetten. Idee is om twee keer per jaar een sportief evenement te organiseren onder de noemer 'WERV in beweging'. Dit initiatief gaat uit van een rondje WERV, dat voert langs bezienswaardigheden en de bijzondere natuur van de vier WERV-gemeenten rond het Binnenveld. 'Een dergelijk evenement zal de onderlinge band versterken, WERV zichtbaar maken voor bewoners en WERV landelijk op de kaart kunnen zetten', meent Kuipers. 'Het parcours is aantrekkelijk voor onder meer hardlopers, wandelaars, fietsers, skeelers en kan geheel of voor een deel worden afgelegd.' Kuipers heeft zich inmiddels al verdiept in mogelijke subsidiepotjes, onder meer voor het aanleggen en verbeteren van het benodigde traject.

**Verder in dit nummer:** Thema-avond 'Wonen' geeft veel stof tot nadenken •

WERV kan Binnenveld 'redden' • WERV heeft nieuw BO: 4 + 1 blijft 4 • Woonruimteverdeelsysteem: Eén etalage en meer keuzevrijheid

# Thema-avond 'Wonen' geeft veel stof tot nadenken

Een nieuw woonruimteverdeelsysteem in WERV-verband leidt weliswaar tot meer keuzevrijheid voor woningzoekenden en betere kansen voor de verschillende doelgroepen op de woningmarkt, maar lost het grote tekort aan woonruimte niet op. Het vraagt creatieve en wellicht ook soms onorthodoxe oplossingen om hier iets aan te doen.



Om de raadsleden van de vier WERV-gemeenten in een vroeg stadium te betrekken bij het ontwikkelen van een woonvisie werd op 26 april een thema-avond 'Wonen in WERV' in het gemeentehuis van Veenendaal georganiseerd. Aan de uitnodiging van de Inter gemeentelijke Raadscommissie hadden velen gehoor gegeven. Eerdere thema-avonden over 'Economie' en 'Recreatie en Toerisme' hebben bewezen dat zij belangrijke input leveren voor het formuleren van beleid rond die onderwerpen, zodat er sprake is van een breed draagvlak.

## Verordening

In juni 2005 hebben de vier gemeenteraden het Plan van Aanpak en de Kaderstellende notitie Volkshuisvesting WERV vastgesteld. De weg naar de zo gewenste gezamenlijke open woningmarkt is lang. Eerst moest het fundament worden gelegd, namelijk een gezamenlijke huisvestingsverordening met daarin de regels voor een woonruimteverdeelsysteem in WERV-verband. Deze huisvestingsverordening is inmiddels in de inspraak geweest en wordt – naar verwachting – in het najaar vastgesteld (zie elders in deze nieuwsbrief). Los hiervan staat het ontwikkelen van een gezamenlijk woonbeleid, waarin onderwerpen spelen als toekomstige bouwlocaties en hoe de woningmarkt er in de toekomst uit moet zien. Centraal daarbij staat de vraag: 'Wat zijn de ambities in WERV-verband op het gebied van wonen?' Om de discussie hierover op gang te brengen prikkelde Lenny Vulperhorst van adviesbureau Andersson Elffers Felix (AEF) de aanwezigen met gedurfde en soms uitdagende mogelijkheden om snel iets te doen aan het woonruimtetekort.

## Taskforce

Handvat voor de discussie was het Manifest 'Samen voor meer woningen en betere wijken' dat door het portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting (met de vier bestuurlijk

verantwoordelijke wethouders Volkshuisvesting) en het Bestuurlijk Overleg WERV (BO) is opgesteld. Daarin zijn zowel inhoudelijke als samenwerkingsdoelen geformuleerd. Kortweg komen de inhoudelijke doelen neer op meer, en meer betaalbare, woningen, gericht op de woonwensen van de inwoners in de WERV-regio. Daarnaast moet er veel aandacht zijn voor specifieke doelgroepen. De samenwerkingsdoelen zijn samen te vatten als: kansen benutten door samenwerking tussen de vier gemeenten onderling, maar ook met corporaties en andere organisaties op de vastgoedmarkt en te zoeken naar regionale oplossingen. Vulperhorst pleitte voor het instellen van een regionale taskforce 'Wonen', die woningbouwlocaties initieert, creatieve oplossingen bedenkt en de productie stimuleert. 'Daarmee zijn elders in ons land goede resultaten geboekt. Je zult de bakens moeten verzetten om de woningbouwproductie te versnellen', betoogde Vulperhorst.

## Wooncarrière

Bovendien benadrukte hij het belang van focussen op kansrijke projecten en eventueel tijdelijke oplossingen en te zoeken naar slimme (koop)constructies. Uit de zaal werd in verband met dit laatste als voorbeeld gegeven dat kopersverenigingen met een collectief opdrachtgeverschap de kooprijzen met zo'n dertig procent kunnen reduceren. Vulperhorst stelde ook voor om anders om te gaan met de maatvoering. 'Je hoeft uiteindelijk niet voor elke 23-jarige een ééngzinswoning in de aanbieding te hebben. Laat deze doelgroep ook een wooncarrière opbouwen', vond hij. Voor de huisvesting van jongeren noemde hij het plaatsen van wooncontainers of andere tijdelijke oplossingen. De meningen over wooncontainers waren verdeeld. Een aantal aanwezigen vond dit geen goed huisvestingsalternatief, terwijl er ook aanwezigen waren die er positieve reacties over hebben gehoord. En over tijdelijke woonruimte kwam

de reactie dat niets zo permanent lijkt te zijn als tijdelijk, zo wijst de praktijk uit. 'De duplexwoningen staan er nog steeds in Wageningen.' Een ander zag in tijdelijke oplossingen meer het ontduiken van regelgeving en dat terwijl veilige woonruimte nu juist landelijk alle aandacht heeft.

## Bedrijventerreinen

Vulperhorst stelde daarnaast voor eens te kijken in hoeverre woningbouw is te realiseren op bedrijventerreinen. 'Deze terreinen zijn doorgaans ruim van opzet en er zijn vaak prachtige singels en groen. Een mooie woonomgeving dus. Bovendien zullen bedrijven zich niet snel verzetten tegen woningbouwplannen en zo voorkom je langdurige bezwaarprocedures. Als je de woningbouwproductie wilt opvoeren, zul je het 'kokerdenken' moeten loslaten. De Edese wethouder Van de Pol noemde de langdurige wettelijke procedures en regelgeving als belangrijke oorzaken van stagnatie in de woningbouwproductie. 'Bestemmingsplanprocedures en bezwaren vertragen de zaak vaak.' Volgens Vulperhorst is regelgeving belangrijk, maar moeten regels je niet weerhouden om alternatieven te vinden om meer woningen te bouwen. Hij noemde verdichten en de hoogte ingaan als goede oplossingen voor het scheppen van meer woonruimte. Een opmerking van een raadslid uit Wageningen was dat veel gronden in bezit zijn van de WUR. 'Geef het een woonbestemming en de WUR zal dan best willen ontwikkelen', was de reactie hierop. De avond leverde in elk geval voldoende munitie om ook andere mogelijkheden eens te overwegen en bood voldoende stof tot nadenken. 'Als je de goede mensen bij elkaar zet in een project dan kun je meer dan je denkt', gaf Vulperhorst nog mee.

## kan Binnenveld 'redden'

Dat het Binnenveld een uniek gebied is met veel potentie, daarover zijn de WERV-gemeenten het wel eens. Toch hebben de vier gemeenten er in het verleden allemaal wel stukjes van af'gesnoept'.

Om te voorkomen dat het Binnenveld op termijn verloren gaat of verder verrommelt, is besloten om voor het Binnenveld een landschapsonwikkelingsplan te maken. Omdat het Binnenveld elke afzonderlijke WERV-gemeente raakt, kan dit plan als één van de sleutelprojecten in WERV-verband worden bestempeld.

## WERV heeft nieuw BO: 4 + 1 blijft 4

Sinds medio mei heeft WERV een nieuw Bestuurlijk Overleg (BO), dat op de Veenendaalse wethouder Cees Sanders na, uit nieuwkomers bestaat. Nieuw is ook dat een burgemeester het BO versterkt. Hij hanteert de voorzittershamer en is het boegbeeld van de samenwerking. Hiermee telt het WERV-bestuur 5 leden voor 4 gemeenten. Of te wel: 4 + 1 blijft 4. Elk bestuurslid is portefeuillehouder van een of meerdere WERV-thema's. Het nieuwe BO is als volgt samengesteld: Geert van Rumund, voorzitter en burgemeester van Wageningen, Mariëtte Kroes (Wageningen) voor Mobiliteit en Bereikbaarheid, Roel Kremers (Ede) voor Economie, Ad van Hees (Rhenen) voor Volkshuisvesting en Sociale Zaken en Cees Sanders (Veenendaal) voor Ruimtelijke Ordening (stedelijk en buitengebied).



De leden van het nieuwe Bestuurlijk Overleg: (v.l.n.r.) Geert van Rumund, Mariëtte Kroes, Ad van Hees, Roel Kremers en Cees Sanders.



Harrie Swarte van de Dienst Landelijk Gebied geeft uitleg over het Binnenveld.

Toch staat het WERV niet vrij om dit plan helemaal zelfstandig in te vullen. Er zijn namelijk meer partijen bij betrokken, zoals onder meer de recreatieschappen, waterschappen, LNV, de Reconstructiewet, agrariërs en natuur- en milieuorganisaties. Om snel tot een gezamenlijk plan voor het Binnenveld te komen, hebben de partijen de koppen bij elkaar gestoken. In een driedaags Ontwerpatelier, een soort workshop, waaraan van alle betrokken partijen vertegenwoordigers deelnamen, is eerst de huidige situatie geïnventariseerd om vervolgens een visie op het gebied te formuleren, waarbij recht wordt gedaan aan alle waarden in het gebied en de huidige gebruikers, waaronder veel agrariërs. Men ziet veel kansen voor het Binnenveld als het zich uit de huidige houdgreep weet te bevrijden.

### Vliegwiel

Conclusie is dan ook dat een 'vliegwiel' de zaak kan vlottrekken. Bijvoorbeeld door het verplaatsen van een aantal agrarische bedrijven, waardoor er ruimte komt voor andere functies en de versnippering kan worden gestopt. Welke functies dat zijn, is nog punt van discussie en nog niet uitgekristalliseerd. De Regiodag voor raadsleden op 17 mei in Ede was dan

ook een uitgelezen kans om na te gaan hoe de gemeenteraden de toekomst van het Binnenveld zien en welke prioriteiten zij stellen.

### Totaalplan

Harrie Swarte van de Dienst Landelijk Gebied benadrukte het belang van het maken van een totaalplan, omdat dan ook de EU als cofinancier in beeld komt. 'Een overall project maakt in Brussel nu eenmaal een grotere kans', zei hij. Hij vroeg de aanwezige raadsleden geld, energie en beleidsruimte in te zetten voor het Binnenveld. Aan de hand van vier stellingen werd vervolgens gediscussieerd over de gewenste toekomst van het Binnenveld, namelijk 'Stop verstening, start vergroening', 'Echte natuur gaat boven boeren natuur', 'Het Binnenveld smeekt om recreatieve paden' en 'Grondruil geeft een groene binnenstructuur'. Door middel van het plakken van stickers konden de raadsleden aangeven, waar voor hen de prioriteit ligt. Dat leverde de input voor een discussie. De conclusie is dat het Binnenveld kan worden 'gered' door het maken van slimme combinaties. Welke die zijn en in welke verhouding vraagt nadere inkleuring. In elk geval is het Binnenveld ook bij de raadsleden op de agenda gezet.

# Woonruimteverdeelsysteem: *Eén etalage en meer keuzevrijheid*

Op 1 mei is de gezamenlijke WERV-huisvestingsverordening in de vier gemeentehuizen ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kreeg iedereen de mogelijkheid om de verordening in te zien en er – indien gewenst – op te reageren. Het is niet gebruikelijk bij verordeningen om een formele inspraakperiode in acht te nemen, maar in dit geval is er bewust voor gekozen. Het is namelijk belangrijk om na te gaan of algemeen wordt gevonden dat het gekozen model voorziet in een rechtvaardige woonruimteverdeling en -toewijzing.



*Sunta Veerkamp projectleider wonen in WERV, geeft toelichting op vragen van Raadsleden.*

## **Thema-avond**

Tijdens de thema-avond 'Wonen' op 26 april in het gemeentehuis van Veenendaal lichtte Tineke Booi van adviesbureau Orka Advies de afwegingen toe die hebben geleid tot de gezamenlijke huisvestingsverordening met daarin de regels voor het woonruimteverdeelsysteem. Met het nieuwe systeem hoopt men de belemmeringen weg te halen die tot nu toe zorgden voor minimale kansen voor starters op de woningmarkt en stagnaties in de doorstroming. 'Door het wegnemen van een aantal regels en het vergroten van de regio krijgen woningzoekenden naast meer keuzevrijheid ook meer kansen. Het woonruimteverdeelsysteem leidt weliswaar niet tot meer woningen, maar zet de woningmarkt wel in beweging.' Al vanaf 2001 wordt er gesproken over een open woningmarkt in WERV-verband. Nu alle corporaties en ook de beide provincies zich achter dit initiatief scharen, is de tijd daar om hieraan ook werkelijk invulling te geven. Naast een WERV-woonruimteverdeelsysteem komt er ook een WERV-urgentiecommissie en een WERV-klachtencommissie.

## **Combinatiemodel**

Kortweg gaat het woonruimteverdeelsysteem uit van regionale vrije vestiging, transparantie in het woningaanbod in de vorm van één etalage, maar wel decentrale klantbenadering, eenduidige regelgeving en permanente monitoring. Er is gekozen voor het zogenaamde combinatiemodel. Naast het aanbodmodel (het hoofdmodel) zijn er twee modules, namelijk optie en loting. Er is dertig procent vrije ruimte ingebouwd voor het leveren van maatwerk.

Vraag uit de zaal was of mensen van buiten de WERV-regio zich in iedere willekeurige WERV-gemeente mogen vestigen. Het antwoord was ontkennend. Woningzoekenden uit de provincie Utrecht mogen alleen reageren op woningen in Rhenen of Veenendaal, woningzoekenden uit de regio Veluwe alleen in Ede.

Er is lang en met veel zorg gewerkt aan de huisvestingsverordening. Aanleiding om de raadsleden op te roepen om de verordening ook inderdaad vast te stellen, is in het belang van de woningzoekenden. Na afloop van de inspraakperiode zal de definitieve versie van de huisvestingsverordening via het portefeuillehoudersoverleg WERV-Volkshuisvesting op 29 juni, het BO WERV op 30 augustus en de colleges van B&W in september door de gemeenteraden in het najaar worden vastgesteld. Vervolgens start een uitgebreid communicatietraject richting alle bewoners van de WERV. Loopt alles volgens de planning dan kan de huisvestingsverordening per 1 januari 2007 in werking treden.

## **Het Projectbureau WERV**

Het projectbureau is het ambtelijk coördinatiepunt van WERV en is gevestigd in het gemeentehuis van Rhenen, Nieuwe Veenendaalseweg 75, Postbus 201, 3910 AE  
Rhenen, telefoon (0317) 68 17 97 of 68 17 98.  
Fax: (0317) 617064, e-mail: werv@rhenen.nl  
Projectbureau manager Liesbeth de Jong en administratief medewerkster Hester Raats zijn dagelijks bereikbaar (bij voorkeur 's ochtends bel-len)

### **Meer informatie**

WERV is geen interne aangelegenheid, maar een zaak van de vier participerende gemeenten. Er wordt nadrukkelijk contact en samenwerking gezocht met andere samenwerkingsverbanden en organisaties in de regio. Wilt u actief meedenken en meepraten of informatie over bepaalde projecten, neemt u dan contact op met de ambtelijk coördinator WERV van uw gemeente.

### **Gemeente Wageningen**

Wilma Pol (0317) 49 27 35

### **Gemeente Ede**

Angelique Gerritsen (0318) 68 04 78

### **Gemeente Rhenen**

Karsten Riemens (0317) 68 16 30

### **Gemeente Veenendaal**

Hans Snijder (0318) 53 85 41