



Onderwerp: Bodemgesteldheid en gevolgen voor plan De Biezen, Venhorst

Fractie Gemeenschapsbelang ontvangt signalen van aanstaande kaveleigenaren in plan De Biezen fase 1A dat zij worden geconfronteerd met extra kosten en vertragingen. Onderzoek wijst volgens hen uit dat extra funderingsmaatregelen nodig zijn, ze zouden moeten boorpalen moeten plaatsen. Kopers maken zich zorgen over de financiële gevolgen en over het halen van de met de gemeente afgesproken oplevertermijn.

1. Is het college op de hoogte van deze signalen, en welke actie heeft het college ondernomen of gaat het ondernemen?

*Het college is bekend met signalen over mogelijke extra funderingsmaatregelen en de daarmee samenhangende kosten en planning. Deze signalen zijn ontvangen door wethouder Van Eert en intern besproken.*

*De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van bouwkundig en funderingstechnisch onderzoek ligt bij de kopers en hun adviseurs. Op dit moment ziet het college geen aanleiding voor aanvullende gemeentelijke maatregelen. Het college blijft de ontwikkelingen wel volgen.*

2. Heeft de gemeente voorafgaand aan de uitgifte van de kavels onderzoek gedaan naar de draagkracht en bodemgesteldheid? Zo ja, wat waren de uitkomsten?

*Voorafgaand aan de uitgifte van de kavels zijn onderzoeken uitgevoerd in het kader van de planontwikkeling, waaronder een milieuhygiënisch bodemonderzoek, een infiltratieonderzoek en een waterparagraaf. Uit het milieuhygiënisch onderzoek blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de bestemming Wonen.*

*Er is door de gemeente geen specifiek funderingstechnisch onderzoek uitgevoerd naar de draagkracht van individuele kavels. Dergelijk onderzoek maakt onderdeel uit van de voorbereiding door de koper/bouwer.*

3. Is bij plan De Burgt vergelijkbaar onderzoek gedaan, en zo nee, waarom niet, gezien de bekende aanwezigheid van breuken in dat gebied?

*Bij plan De Burgt zijn, net als bij De Biezen fase 1A, geen sonderings- of funderingstechnische onderzoeken uitgevoerd door de gemeente. Dergelijke onderzoeken worden in de praktijk door ontwikkelaars, bouwers of particuliere opdrachtgevers zelf uitgevoerd in het kader van de voorbereiding van hun bouwplannen.*

*Wel is door de gemeente onderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Uit deze onderzoeken bleek dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde bestemming.*

4. Gaat het college op basis van de uitkomsten van fase 1A alsnog onderzoek doen naar de bodemgesteldheid van het gehele plangebied?

*Nee, het college is niet voornemens aanvullend sonderings- of funderingstechnisch onderzoek uit te voeren voor het gehele plangebied. Dergelijke onderzoeken behoren, zoals gebruikelijk, tot de verantwoordelijkheid van kopers, ontwikkelaars of hun adviseurs in het kader van de voorbereiding van bouwplannen. Voor de gemeente bestaat hierin geen wettelijke verplichting.*



*De gemeente heeft wel de gebruikelijke onderzoeken uitgevoerd naar onder andere de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem*

5. Is het college zich ervan bewust dat de onzekerheid bij huidige kopers de interesse voor fase 1B kan schaden?

*Het college begrijpt dat berichten over mogelijke extra funderingsmaatregelen vragen kunnen oproepen bij geïnteresseerden. Op dit moment zijn er echter geen signalen dat dit gevolgen heeft voor de belangstelling voor fase 1B.*

6. Is het college bereid om kopers tegemoet te komen als de extra maatregelen meer tijd of meer geld kosten, bijvoorbeeld door rekening te houden met een latere einddatum voor de oplevering of door financieel bij te springen?

*Het college is niet voornemens financiële compensatie of andere tegemoetkomingen te verstrekken voor eventuele extra kosten die verband houden met funderingsmaatregelen. Dergelijke kosten behoren tot de verantwoordelijkheid van de koper of initiatiefnemer van het bouwplan.*

*Indien kopers de afgesproken oplevertermijn onverhoopt niet dreigen te halen, bestaat – zoals gebruikelijk – de mogelijkheid om gemotiveerd een verzoek in te dienen voor uitstel van de opleverdatum.*

Fractie Gemeenschapsbelang

Sharon de Bruin