gemeente Berkelland

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Indiener: Hans Ter Horst en Bert Geerdink
Datum indiening vraag: 30 januari 2025
Datum verzending antwoord: 7 februari 2025

Politieke Avond van: 11-2-2025
Raadsvergadering van: Klik of tik om een datum in te voeren.

Onderwerp: Bestemmingsplan Leusinkbrink Zuid

Vraag:
Waarom heeft het college gekozen voor de huidige opzet v.w.b. Bestemmingsplan Leusinkbrink Zuid en dan specifiek de waterhuishouding zoals deze is ingetekend?

Antwoord (in te vullen door college):
De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het realiseren van 72 woningen binnen het plangebied. Er is een stedenbouwkundig plan gemaakt waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met de bestaande infrastructuur en woningbouw en met onder andere de bestaande bomenstructuur, hoogtes in het veld, parkeren en verkeersafwikkeling. Een groot deel van de woningen is geschikt voor starters, stellen en gezinnen.

Om bovengronds water te kunnen bergen bij een hevige bui, worden wadi's aangelegd. De wadi's worden verspreid over het plangebied gerealiseerd, alsook ten noorden van het plangebied waar een groengebied wordt ingericht als wadi. De wadi's hebben samen met te realiseren ondergrondse infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit om het regenwater bij een hevige bui te kunnen bergen.

Vraag:
Is het college zich bewust dat bouwen op het laagst gelegen punt van de planlocatie vragen oproept van zowel de omwonenden als de commissieleden? Het onderzoeksrapport van Royal Haskoning geeft nl aan dat bij een hevige bui het water binnen 1 uur weggetrokken is; Het laagst gelegen punt de voornoemd plan staat nagenoeg het hele jaar onder water; waarom dan toch voor deze optie kiezen?

Antwoord:
Om te komen tot een goede waterhuishouding binnen het nieuwbouwplan Leusinkbrink-Zuid hebben wij onderzoek laten verrichten door bureau Royal Haskoning DHV. Het onderzoek heeft zich gericht op hemelwater, grondwater en vuilwater. In het waterhuishoudkundig plan, dat als bijlage bij het raadsvoorstel is gevoegd, is dit uitgewerkt.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

gemeente Berkelland

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

De conclusie van het waterhuishoudkundig rapport is dat door het ophogen van het bestaande terrein er wordt voldaan aan de ontwateringseisen. Aanleg van een structuur van wadi's en IT-riolen tezamen met 1 kuub waterberging op particulier terrein ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen, resulteert in een robuust watersysteem. Dit systeem voldoet aan de eis van het waterschap om 80mm per vierkante meter toename aan verharding te realiseren. Daarnaast is er genoeg ruimte voor infiltratie en wordt er zo voor gezorgd dat water in het plangebied blijft zonder dat dit tot wateroverlast leidt. Het afvalwater wordt afgevoerd door aan te sluiten op de gemeentelijke riolering. Concluderend voldoet de gemeente aan haar drie zorgtaken omtrent grondwater, hemelwater en vuilwater.

Wij begrijpen de vragen vanuit de omgeving in verband met de aanwezigheid van water in het noordelijk gedeelte van het plangebied. Die vragen houden verband met de huidige situatie, waarbij er de afgelopen paar jaren door de vele regenval sprake is van aanwezigheid van water. In de toekomstige situatie zal dit echter wijzigen, aangezien het terrein tijdens het bouwrijpmaken zal worden opgehoogd.

Tijdens de behandeling in de beeldvormende bijeenkomst op 28 januari jl. is door de portefeuillehouder al toegezegd dat wij een bijeenkomst voor omwonenden zullen organiseren, waarbij Royal Haskoning DHV een nadere toelichting zal geven op het rapport en vragen op dit terrein kan beantwoorden. Wij proberen een dergelijke bijeenkomst binnen een tijdsbestek van enkele weken te organiseren.

Vraag:

Het college geeft aan dat door het plan te veranderen (zie zienswijze) het groenplan zoals is opgenomen in het gedrang komt. Het alternatief dat ons is gepresenteerd voorziet toch ook in voldoende groen door een aantal WADI's te laten vervallen en daar groen te realiseren en de huidige ''opvang'' in stand te laten?

Heeft het college onderzocht wat de meerkosten zijn om de waterhuishouding zoals deze in het huidige plan zijn opgenomen zijn ten opzichte van het alternatieve plan wat is gepresenteerd?

Antwoord:

Het wijzigen van de geprojecteerde groenvoorzieningen en wateropvang heeft gevolgen voor de plek van de te bouwen woningen. Wij zijn van mening dat het oorspronkelijke plan een evenwichtiger invulling van het gebied geeft waarbij op een goede manier invulling kan worden gegeven aan de volkshuisvestelijke vraag. Daarbij komt uit het waterhuishoudkundig plan voor Leusinkbrink-Zuid naar voren dat met de daarin opgenomen voorzieningen kan worden voorzien in een goede waterhuishouding. Kiezen voor een andere planopzet heeft tot gevolg dat er een nieuwe planologische procedure zal moeten worden gevoerd. Dit leidt tot grote vertraging bij het realiseren van de geplande woningbouw.

Er zijn geen (eventuele) meerkosten bekend van een andere planopzet.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

gemeente Berkelland

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Vraag:
Berkelland zegt in te willen zetten op starters en tweepersoonshuishoudens en dat is een prima uitgangspunt. Hoe voorkomen wij dat de beschikbare woningen aan mensen worden verkocht die geen binding hebben met Ruurlo?

Antwoord:
Gemeente is eigenaar van alle uit te geven gronden in Leusinkbrink-Zuid. Zoals we nu al - in uitvoering van motie M-21-27 - afspraken maken met initiatiefnemers om bij verkoop van woningen eerst lokaal aan te bieden zodat woningzoekenden met binding een grotere kans hebben, stellen we dat ook als voorwaarde bij de gronduitgifte.

Vraag:
Is bij het ontwerpen van de wijk rekening gehouden met het karakter van Ruurlo/Berkelland?

Antwoord:
In het stedenbouwkundig ontwerp is getracht zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de eerdere plandelen van de woonwijk Leusinkbrink. Ten opzichte van de andere delen voorziet plandeel Leusinkbrink-Zuid in relatief veel rijwoningen. Overigens kent ook het plandeel Zoomgebied wel rijwoningen. Juist aan dit type woningen is veel behoefte.

Vraag:
Hoe wordt er om gegaan met de stikstofsalderingsregeling wanneer het plan een project wordt?
De salderingsregeling is bij een ‘’plan’’ niet aan de orde echter bij een ‘’project’’ wel. (verwijzing naar het antwoord van Dhr. Franck) tijdens de beeldvormende sessie.

Antwoord:
Wij kunnen op dit moment nog niet overzien, of de rechtelijke uitspraak van december 2024, realisering van het plan Leusinkbrink-Zuid in de weg zal staan. Wij volgen de ontwikkelingen op de voet en staan in nauw contact met de provincie dat bevoegd is voor de toekenning van stikstofrechten. We zullen uw raad binnenkort informeren over de ontwikkelingen op het stikstof dossier en de gevolgen hiervan voor bouwactiviteiten.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.