

Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 16-09-2024, raadsvergadering d.d. 23-09-2024

Agendapunt: 7. Raadsadvies buitenplanse afwijking woningbouw Wederikstraat

Namens fractie: Samen Verder Beesel

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Quickscan natuurwetgeving		Wat gebeurt concreet met de resultaten van de quickscan natuurwetgeving?	Het geadviseerde ecologisch vervolgonderzoek is momenteel in uitvoering. Daarnaast worden de benodigde mitigerende maatregelen genomen en een vergunning soortenbescherming aangevraagd. Voor het overige volstaat de algemene zorgplicht uit de natuurwetgeving. Tot slot is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd en bijgevoegd bij de stukken die uw Raad heeft ontvangen.
2.			Graag een overzicht van wat het participatietraject concreet aan input heeft opgeleverd. Wat vinden de omwonenden van dit voorstel?	Tijdens het participatietraject is in overleg met de buurt de inpassing van het initiatief besproken hierbij zijn diverse thema's doorlopen, zoals duurzaamheid, leefbaarheid, veiligheid, parkeren, speelvoorzieningen en inrichting. Onderstaand enkele aanpassingen ten opzichte van de ideeën zoals gepresenteerd tijdens het inloopavond op 7 juni 2023: - Het aantal wooneenheden is teruggebracht van 20 naar 18. - Differentiatie is aangebracht door grondgebonden woningen toe te voegen. - 2 beeldbepalende bomen zijn ingepast en blijven behouden. - Situering met een open "groenplein" richting buurt met bank en speeltoestel. - Afstemming in de gevelopeningen en balkons i.v.m. privacy.

				- Privacy t.o.v. bestaande woningen door behoud en versterken van brede groensingel. - Door grondgebonden woningen wordt ook de privacy aspect verbeterd. - Veiligheid verbeteren door openbare verlichting en afscherming van de achterzijde van het terrein. - Toevoegen van groen, bijv. leibomen, om uitzicht te verbeteren. - Afstemming over benodigd aantal parkeerplekken (ook in de bestaande situatie). - Fiets parkeren is geregeld in een overkapte berging. - Vergroten van het plangebied, waardoor de gehele Wederikstraat wordt meegenomen bij de herinrichting van de openbare ruimte. - De huidige locatie van de straatbomen handhaven. - Aandacht voor veilige kruisingsvlakken en inritten. - Vaste aanspreekpunten vanuit de gemeente en Nester en begeleiding van de “nieuwe” bewoners.
3.	Onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties Wederikstraat	40	Paragraaf 7.1.2 Over het kostenverhaal zijn afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. Is de planontwikkeling voor de gemeente budgettair neutraal?	Nee, de planontwikkeling is niet budgettair neutraal. Vanuit het doorlopen participatietraject zijn er diverse aanpassingen gedaan waaronder het vergroten van het plangebied. Voor het aanvullende krediet zijn middelen opgenomen in de concept-begroting 2025.
4.		40	Paragraaf 7.1.3 Nadeelcompensatie. Welke afspraken zijn gemaakt met de initiatiefnemer? Komen alle eventuele kosten van nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer?	In de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Nester zijn de afspraken hierover vastgelegd. Het risico van nadeelcompensatie ligt bij de gemeente.

Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 16 september 2024, raadsvergadering d.d. 23 september 2024

Agendapunt: 7. Raadsadvies buitenplanse afwijking woningbouw Wederikstraat

Namens fractie: Beeselse Lijst

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Onderbouwing evenwichtige toedeling	8	De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied – 4' die ter plekke geldt schrijft voor dat maximaal 12 nieuwe grondgebonden woningen gerealiseerd mogen worden onder voorwaarden. Wat is de redenering hierachter? Waarom is ooit gekozen voor een maximumaantal van 12?	Het is niet meer te achterhalen wat in 2014, bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden', de exacte argumentatie was om dit op deze wijze op te nemen. Het ligt voor de hand dat hiermee duidelijkheid en richting is willen geven dat de locatie (na ontmanteling van het woonwagenkamp) in de toekomst herontwikkeld ging worden voor woningbouw. Het aantal woningen is waarschijnlijk bepaald op basis van een inschatting in relatie tot de perceelsgrootte.
2.	Onderbouwing evenwichtige toedeling	19	Ondanks dat het ontgravingsniveau voor de fundering en het archeologische niveau tegen elkaar aan zitten of zelf overlappen neemt de gemeente het advies om een archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren niet over. 1. Hoe wordt geborgd dat de genoemde normen niet worden overschreden? 2. Wat is het risico dat de genoemde normen wel worden overschreden? 3. Wat is de vertraging die gepaard zou gaan met een archeologisch vervolgonderzoek?	Gemeente Beesel laat zich voor het onderdeel archeologie adviseren door een erkend archeoloog vanuit de gemeente Venlo. Dit advies is gevolgd. 1. De omgevingsvergunning geeft alleen toestemming voor dit specifieke aangevraagde bouwplan, met de daarbij aangevraagde ontgravingsdieptes. In de omgevingsvergunning wordt een voorschrift opgenomen dat, mochten de aangevraagde ontgravingsoppervlakte en -diepte alsnog worden overschreden, deze graafwerkzaamheden pas mogen plaatsvinden, nadat archeologisch vervolgonderzoek is uitgevoerd en de locatie op basis van dat onderzoek archeologisch wordt vrijgegeven. 2. Gezien het bovenstaande zijn er geen risico's. 3. Het uitvoeren van archeologisch vervolgonderzoek gaat gepaard met ten minste 4 maanden vertraging. Als uit het vervolgonderzoek blijkt dat nader onderzoek of maatregelen benodigd zijn (zoals een opgraving), dan is de vertraging beduidend langer.

3.	Onderbouwing evenwichtige toedeling	31	Hier staat: "Gemeente Beesel heeft geen beleid aangaande niet gesprongen explosieven. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering." Betekent dit dat niet onderzocht is of ter plekke explosieve resten kunnen worden aangetroffen?	De locatie Wederikstraat is jarenlang in gebruik geweest en de ondergrond is voor een groot deel geroerd. Op basis hiervan kent de locatie geen verhoogde kans op het aantreffen van explosieven. In het civieltechnische bestek voor de werkzaamheden staat een procedure beschreven die de aannemer moet volgen, mochten er desondanks niet ontplofte explosieven worden aangetroffen tijdens de werkzaamheden.
----	-------------------------------------	----	--	--