



Vraag/vragen ter voorbereiding van vergadering (geen schriftelijke vraag ex 3.4.6 Organisatieverordening):

Verzoek beantwoording vóór of op vergadering van 25 maart 2024 (beeldvorming).

Indiener: Ramon Blaauw	
Datum: 24 maart 2024	

Onderwerp:

- Vaststellen Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Gerichtenweg Hoge Enk
- Verkeersbesluit bebouwde kom woningbouwlocatie Gerichtenweg Hoge Enk

Inleiding:

De gemeente is voornemens 15 woningen te realiseren op een stuk grasland op de Hoge Enk naast de Mattanjaschool. Op basis van het inrichtingsplan/stedenbouwkundig plan lijkt de beschikbare grond niet volledig benut voor woningen. Daarover gaan deze vragen.

Vragen:

1. Uit het participatieverslag blijkt dat tijdens de 2^e bijeenkomst opmerkingen zijn gemaakt over het al dan niet volledig benutten van het volledige perceel voor bebouwing. Is dit punt bij de daaropvolgende bijeenkomsten nog besproken? En zo ja, wat waren de reacties op dit punt?
2. Ongehinderd door inhoudelijke kennis lijkt het perceel ruimte te bieden voor meer woningen, zeker voor rijwoningen die mogelijk interessant zijn voor jongeren/starters. Is er overwogen om het aantal woningen op het perceel uit te breiden naar het deel wat nu als groen wordt ingericht? Zo ja, waarom is die uitbreiding uiteindelijk niet doorgezet? En zo niet, zou dit nog onderzocht kunnen worden gelet op de fase van deze aanvraag?
3. In het participatieverslag wordt een aantal keer verkeersveiligheid aangehaald. Voor de nieuwe situatie geldt straks een maximale snelheid van 30 km/u. Zou het principe van een woonerf voor deze woningbouwlocatie nog van toegevoegde waarde kunnen zijn?

Beantwoording:

- 1 Er is tijdens het ontwerptraject uitvoerig stilgestaan bij de vraag welk deel van de locatie we willen bebouwen. Dit punt is bij alle participatiebijeenkomsten ter sprake gekomen. Duidelijk is geworden dat de meningen daarover nogal uiteen liepen: sommigen waren van mening dat er in het gebied zoveel mogelijk woningen gerealiseerd moeten worden, zelfs hoogbouw is daarbij geopperd. Dit in het kader van de grote woningbehoefte. Anderen waren echter van mening dat in dit gebied beperkte mate van woningbouw mogelijk moet zijn en uitsluiting gezocht moet worden bij de woningdichtheid op Hoge Enk. Over de vraag welk deel van de locatie te bebouwen en hoeveel woningen in het plangebied gerealiseerd kunnen worden, heeft veel overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, de stedenbouwkundige en omwonenden. Er zijn een aantal factoren die van invloed zijn geweest bij het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden op de locatie:

- Allereerst is er in het verleden bij de aankoop van deze locatie door gemeente met verkoper de afspraak gemaakt dat maar een beperkt deel (circa de helft) van de locatie bebouwd mag worden. Dat is destijds ook onderdeel geweest van de kooprijpsbepaling. In overleg met verkoper zijn daar recentelijk ook aanvullende afspraken over gemaakt, omdat we met het huidige plan al meer bebouwen dan destijds afgesproken.
- Zoals te lezen in het stedenbouwkundig plan, hebben we op deze locatie te maken met een geluidzone om het schoolplein. Vanuit de VNG-richtlijnen Bedrijven en Milieuzonering is de richtafstand van schoolplein tot woning minimaal 30 meter. Dat betekent dat een zone van 30 meter om het schoolplein geen woningen gebouwd kunnen worden. Zie hiervoor ook het kaartje op pagina 7 van het stedenbouwkundig plan (Bijlage 1 in Bijlagen Toelichting bestemmingsplan).
- Op ditzelfde kaartje is ook de zone van 50 meter om het achtergelegen weiland zichtbaar. Die zone van 50 meter betreft de zogenaamde 'spuitzone'. Op basis van het geldende bestemmingsplan mag op het achtergelegen weiland geteeld worden, waarbij ook het bemesten en bespuiten van gewassen is toegestaan. In dat geval geldt vanuit milieubeheer en vanwege de kans op gezondheidsrisico dat een afstand in acht moet worden genomen tot bepaalde functies. Er is in de wetgeving geen vaste afstand tot woningen of andere gevoelige objecten genoemd. De afstand is onder andere afhankelijk van de intensiteit van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, techniek die wordt toegepast, afstelling van driftreductie, windrichting en eventuele afscherming. Maar volgens jurisprudentie bij ruimtelijke plannen wordt er in het algemeen uitgegaan van een richtafstand van 50 meter. In overleg met de eigenaar van het achtergelegen weiland zouden wij afspraken kunnen maken over de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in de toekomst, waardoor geen of een kleinere 'spuitzone' van toepassing kon zijn. Maar in samenhang met de overige factoren die hier opgesomd worden, is hier niet voor gekozen en is uitgegaan van de algemene richtafstand.
- Zoals ook blijkt uit het bestemmingsplan, ligt er een aardgasleiding in de grond aan de westkant van het gemeentelijk plangebied. Voor een dergelijke aardgasleiding geldt een contour van 5 meter waarbinnen in ieder geval geen bebouwing mag worden toegestaan. Daarnaast moet in het kader van externe veiligheid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico berekend en onderbouwd worden. Vanuit veiligheidsoverwegingen is een grotere afstand vanaf de aardgasleiding tot aan de woningen in acht genomen.
- Er is aansluiting gezocht bij de relatief lage bebouwingsdichtheid op de Hoge Enk. Het karakter van de Hoge Enk leent zich niet voor een heel dichtbebouwde woonwijk, maar juist voor een woonwijk met veel openbaar gebied/groen, wat ook goed ingezet kan worden voor de benodigde waterberging.

Een zorgvuldige afweging van bovenstaande punten heeft geleid tot het voorliggende plan.

2 Zie antwoord 1.

3 Al zeer geruime tijd past de gemeente het principe van een woonerf niet meer toe, omdat het 'woonerfprincipe' nauwelijks meerwaarde biedt in de verkeersveiligheid (in de vorm van minder verkeersongelukken) ten opzichte van de later gebruikelijk geworden 30 km/u-zones. Dit weegt daarom niet op tegen de extra kosten die de inrichting als woonerf met zich meebrengt. Overigens wordt bij de aansluiting van het plangebied op de Gerichtenweg wel een verkeersplateau toegepast. Het voorliggende plan is door de gemeentelijke verkeerskundige als verkeersveilig beoordeeld.