Technische vragen raadsvergadering 26 juni 2025

Besluitvorming woningbouwlocatie Sportveld in Boskant (modulaire woningbouw)		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
LOKAAL	1. Welk deel van het plan is modulaire woningbouw en welk gedeelte niet die de reguliere bestemmingsprocedure volgt?	Voor het gehele projectgebied (alle 29 woningen) wordt een en dezelfde procedure gevoerd, namelijk die van het wijzigen van het omgevingsplan (voor de planologische borging van de spuitzone) gecoördineerd met een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen.
	2. Wat is de exploitatieduur van de modulaire woningbouw bij dit plan?	Alle woningen zijn bedoeld om permanent te laten staan.
	3. In de gebiedsvisie (p. 14) wordt gesproken over één of twee centrale parkeerkoffers, maar nergens staat hoeveel parkeerplaatsen er precies komen en of deze voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen voor 29 woningen. Kunt u aangeven hoeveel parkeerplaatsen worden gerealiseerd en hoe parkeerdruk in de omliggende straten wordt voorkomen?	Het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd is het aantal dat nodig is conform de parkeernota. Zie de kaart onder deze tabel. Conform de (in begin juni) vigerende parkeernorm, zijn 57 parkeerplaatsen nodig. Als de raad op 26 juni de nieuwe parkeernorm vaststelt, zijn 15 plekken minder nodig. Dat komt vooral omdat in de nieuwe norm rekening wordt gehouden met de grootte van de woningen, en in dit plan vooral veel kleine woningen zitten (de 16 stuks sociale huur). De 15 plekken die mogelijk niet nodig zijn, zijn op de kaart lichtgroen ingetekend. Mocht de nieuwe norm worden vastgesteld, en toch op termijn blijken dat er een tekort aan plekken in het

		plangebied zit, dan is de ruimte waar nu de 15 extra staan getekend, de reserveruimte.
	4. Daarnaast wordt op pagina 9 erkend dat de Populierenlaan meer verkeer zal verwerken door de nieuwe woningen. Is er een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de impact op verkeersveiligheid en capaciteit van deze ontsluitingsweg, en zo ja, wat zijn de uitkomsten?	Het type weg waartoe de Populierenlaan behoort is een zogenaamde Erftoegangsweg. De intensiteit op de Populierenlaan is laag en het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied is ook relatief beperkt. Volgens verkeerstellingen gedaan in april 2025 gaan er 326 motorvoertuigen per werkdag per etmaal over deze weg. Door de 29 nieuwe woningen kan worden verwacht dat er 215 extra motorvoertuigen per etmaal bijkomen. De verwachte toename aan verkeer blijft acceptabel conform de landelijke CROW-richtlijnen. Mogelijk wordt deze weg na realisatie van de 29 woningen bij de bebouwde kom getrokken. De rijsnelheid wordt daarmee verlaagd van 60 km/h naar 30 km/h. Om de voetgangers van en naar het nieuwe buurtje veilig naar het dorp te laten wandelen, wordt een trottoir aangelegd. Alleen ter hoogte van de woningen Populierenlaan 50 / Kremselen 24 wordt dit stoepje kort onderbroken. Dat wordt acceptabel geacht gezien de verkeersintensiteiten.
GBM	1. Op grond van welke regelgeving kan de gemeente opleggen dat er een 50 meter brede spuitvrije zone op het perceel van de aanliggende agrarische ondernemer komt?	Op dit moment bestaat er nog geen wetgeving die spuitzones regelt. Om deze reden is vanuit de rechtspraak de norm van 50 meter afstand ontstaan. “In het algemeen wordt een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische activiteiten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt,

		niet onredelijk geacht.” Dit blijkt uit vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) (zie bijvoorbeeld ABRvS 15 mei 2024, ECLI:NL:RVS:2024:2044, rechtsoverweging 19.4 en ABRvS 5 maart 2025, ECLI:NL:RVS:2025:807, rechtsoverweging 6.1). Er bevindt zich een agrarische ondernemer ten noorden van het projectgebied (Boomkwekerij). De 50m spuitzone uit de grens van dat perceel is verwerkt in het ontwerp door in die strook geen woningen of tuinen te plaatsen. Hij wordt dus niet gehinderd in zijn bedrijvigheid. Ten westen van het projectgebied ligt de tuin behorend bij de woning aan de Populierenlaan 51. In die tuin vindt geen agrarisch gebruik plaats, en dat heeft er de afgelopen jaren ook niet plaatsgevonden. Ook is het zo dat door het aldaar geldende regime er feitelijk niet machinaal met gif gespoten kan worden. Bekostigd is dan ook dat er geen nadeel (financieel of ander) plaatsvindt op dit perceel. Hierover zijn reeds eerste gesprekken gevoerd met de eigenaar van het perceel; die zullen de komende periode worden voorgezet ter afronding.
	2. Hoe wordt dit gehandhaafd?	De benodigde strook aan de westzijde maakt deel uit van het projectgebied. Daar mag dan niet meer machinaal met gif worden gespoten. Handhaving vindt plaats net als alle andere handhaafbare zaken binnen de gemeente (Handhavingsprogramma). De regels van

		het omgevingsplan verbieden dat gebruik dus daarop kan gehandhaafd worden. Overigens maken de bestaande groenopstanden machinaal spuiten met gif nu al onmogelijk (en onnodig).
	3. Wat zijn de sancties bij handhaven?	Handhaven van het gebruik zoals bepaald in het omgevingsplan vindt plaats middels bestuursdwang of dwangsom, zijnde herstelsancties. Dat houdt in dat er met de handhaving beoogt wordt het strijdig gebruik te beëindigen. Boetes kunnen niet opgelegd worden.
	4. Zijn er andere mogelijkheden?	Een andere mogelijkheid was geweest om ook aan de westzijde van het woongedeelte geen woningen of tuinen te plaatsen binnen 50m van de rand van het perceel ten westen van de Populierenlaan. Dat zou echter ten koste gaan van veel ruimte in het plan, bijvoorbeeld ten koste van circa 6 woningen. Omdat het perceel nu ook al niet agrarisch in gebruik is, wordt voorliggende plan en oplossing voorgesteld.
D66	1. Bij dit plan wordt buiten het woongebied geparkeerd. Is het aantal parkeerplaatsen afdoende om ook bezoekers te laten parkeren. Zo niet, wat is het te verwachten effect op de parkeerdruk in de omliggende straten?	De parkeernorm die geldt (nu en straks) is inclusief bezoekersparkeren. Daarmee is dus rekening gehouden binnen het plangebied. In de vraag staat dat buiten het woongebied wordt geparkeerd. Als wordt bedoeld dat niet voor de deur wordt geparkeerd, dan klopt dat. De parkeerplaatsen liggen echter zo dichtbij de woningen (circa 20-30m) dat dit voldoende dichtbij wordt geacht (de maximale loopafstand voor een dergelijk woongebied bedraagt 200m).

VO INRICHTINGSPLAN
Sportveld - Boskant



Parkeren:

Eigen terrein	8x
Openbaar minimaal	34x
Openbaar tbv huidige norm maart 2025	15x

Totaal: 57 parkeerplekken

Parkeren