Gemeente Raalte

MEMO

Datum	2 februari 2021
Aan	Gemeenteraad
Kopie aan	
Van	Wout Wagenmans
Onderwerp	Toezeggingen bestemmingsplan Timmermanshuis

Op 28 januari zijn door het college in relatie tot het bestemmingsplan Timmermanhuis de volgende toezeggingen aan de gemeenteraad gedaan:

1. College besteedt extra aan infiltratie (CDA)
2. College beziet of borging van bedrijfsactiviteiten in contract met kopers mogelijk is (BB)
3. College beziet of een kettingbeding in de verkoopacte mogelijk is(LA)

In deze memo vindt u het antwoord op deze toezeggingen

Ad1: Infiltratie:
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is voor dit plan goedgekeurd en gaat er vanuit dat

1. Het huishoudelijke afvalwater via de aanwezige drukriolering wordt afgevoerd.
2. Er voldoende berging binnen het plangebied wordt gerealiseerd. Voor de berging van water binnen het plangebied wordt rockflow toegepast. Dit is een ondergrondse voorziening. De hoeveelheid rockflow die wordt aangelegd is voldoende om een bui tot 90mm af te vangen en te infiltreren in de bodem. De Rockflow is zo aangelegd dat het grondwater niet wordt geraakt door de voorziening om een optimale infiltratie te garanderen. Een wadi was vanwege behoud van bomen niet mogelijk daarom is gekozen voor deze oplossing.
3. Perceeleigenaren de eerste 20mm zelf afkoppelen met een methode naar keuze. Dit wordt van tevoren ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd.
4. De huidige sloten hun capaciteit behouden en daarmee hun werk blijven doen. Bij de gemeente is bekend dat sloten in bepaalde periodes van het jaar vol staan. Dit heeft te maken met de hoogtes van het maaiveld. Ook dat is meegenomen in de verdere uitwerking van het plangebied. Binnen het plangebied zijn namelijk twee lokale laagtes waardoor de sloten op deze plekken altijd automatisch voller staan ten opzichte van hoger gelegen gebied. Het maaiveld binnen het projectgebied wordt bij het bouwrijp maken van de locatie op deze plekken opgehoogd om aan de ontwateringsnorm te voldoen. Dit heeft geen nadelige invloed voor de omliggende percelen en de aanwezige sloten kunnen zo hun werk blijven doen.

Ad2 en Ad3 : Borging bedrijfsactiviteiten en kettingbeding.
In de verkoopakte wordt een bepaling opgenomen om te borgen dat de woon/werkkavel ook als zodanig gebruikt wordt en deze bepaling zal via een kettingbeding ook worden opgelegd aan eventuele rechtsopvolgers.