



Schriftelijke vragen

Reg. Nr. 2024-14

Datum:	16-12-2024
Van:	Geraldine Kwekkeboom (D66/GL)
Aan:	College
Onderwerp:	Ontwikkeling Hulsbergerlanden
Datum beantwoording:	20-01-2025
Behandeld in college van:	14-01-2025

Toelichting

in maart 2023 ontving de raad de nota van uitgangspunten voor Hulsbergerlanden van het college. Deze is vervolgens besproken in de raadscommissie. Als vervolg op de Nota van Uitgangspunten ontving de raad op 27 augustus 2024 een actieve raadsinformatie (2024-59) van het college met de 'stand van zaken' van de ontwikkeling van Hulsbergerlanden. Hierbij zijn onder andere het concept stedenbouwkundig plan en het concept beeldkwaliteitsplan opgenomen. Ook zijn er documenten bijgevoegd waarin beknopt wordt weergegeven hoe de nota van uitgangspunten zich verhoudt tot het concept stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en het beplantingsplan (bijlagen 2024-59.3.1, 2024-59.3.2 en 2024-59.3.3).

De fractie van D66/GL vindt het van belang dat de raad goed kan beoordelen hoe de eerder gedeelde nota van uitgangspunten zich verhoudt tot de stand van zaken die nu voorligt (sluit het concept stedenbouwkundig plan aan op de kaders uit de nota van uitgangspunten). Voor de fractie van D66/GL is deze duidelijkheid nog niet op alle onderdelen geboden. Via onderstaande vragen proberen we daar meer duidelijkheid over te krijgen. Daarnaast is er een aantal andere vragen geformuleerd over de ontwikkeling van Hulsbergerlanden.

Graag de volgende vraag/vragen schriftelijk beantwoorden:

1. in bijlage 2024-59.3.1 wordt onder provinciaal beleid, kopje 'opgave' verwezen naar 'economische ontwikkeling'. Welke economische ontwikkeling wordt bedoeld in 'het' provinciaal beleid (welk provinciaal beleid)?
2. in bijlage 2024-59.3.1 wordt onder regionale woondeal, kopje 'vertaalslag' beschreven dat er circa 150 woningen in het plan worden gerealiseerd t.o.v. 112 in de woondeal. Waarom worden er meer woningen gerealiseerd dan 'nodig' volgens de woondeal?
3. in bijlage 2024-59.3.1 wordt onder volkshuisvestingsprogramma, kopje 'vertaalslag' beschreven dat de "Woonomgeving ruimtelijk en fysiek wordt afgestemd op doelgroep (bereikbaarheid, groen, routes)". De verkeersafwikkeling van de wijk is (nog) niet opgenomen in het verkeersafwikkelingsplan. Wat als blijkt dat het niet op elkaar aan kan sluiten? De voorzieningen in het centrum zijn zo slecht bereikbaar voor minder mobiele ouderen, welke toch een duidelijke doelgroep in het volkshuisvestingsplan is.
4. in bijlage 2024-59.3.1 wordt onder omgevingsvisie, kopje 'vertaalslag' beschreven: "Kenmerken en kwaliteiten gebied staan centraal: groen". Wat is de verhouding in oppervlak tussen wonen en openbaar groen? De term 'veel' zegt namelijk niet zoveel. Is dat daadwerkelijk ca. 75 m² groen/won?

5. Is het thema oude bosgronden bekend bij het college? Zie ook:
<https://data.overheid.nl/dataset/45723-omgevingsverordening--oude-bosgroeiplaatsen>.
 Hebben dergelijke bossen gestaan op locatie waar we nu over hebben?
6. De locatie zelf maakt zelf geen onderdeel uit van het Gelders Natuur Netwerk. Het ligt er wel dichtbij. Welk effect heeft het volbouwen van de locatie voor effect op de natuurontwikkeling van de Hattemer Poort en de Hoenwaard (die wel tot het GNN behoren en waar al de nodige energie in is gestoken om de natuurkwaliteit te verbeteren en waar nog een vervolg op staat gepland)?
7. in bijlage 2024-59.3.1 wordt onder omgevingsvisie beschreven dat de vertaalslag van de opgave 'water en bodem sturend principes' als volgt beschreven: "Lager gebied, wordt mogelijk opgehoogd". Ophogen is geen water en bodem sturend principe. Kan de ondergrond deze ophoging wel hebben? Wat is het effect op de waterhuishouding in de omgeving van dit plan? Hoe wordt de gemeente gevrijwaard van mogelijke claims als t.z.t blijkt dat het daar niet droog gehouden kan worden zonder ingrijpende maatregelen?
8. Het flora- en fauna rapport is (nog) niet ter beschikking gesteld. Daarom nu maar de vraag: blijft er voldoende foerageergebied over voor de dassen die zijn gesignaleerd aan de noordkant van het terrein?
9. Wat is het effect op het geluidsniveau op de provinciale wegen bij toename van een dergelijk aantal woningen?
10. In de actieve raadsinformatie 2024-59 staat beschreven dat er gesproken is met Akzo, als direct belanghebbende. Kan het college hier een inhoudelijke toelichting op geven?
11. Hoe ziet het vervolgproces van de ontwikkeling eruit? Wanneer verwacht het college het plan in procedure te brengen? En hoe/wanneer komt de gemeenteraad aan bod in dit proces?

Namens de fractie van D66/GL
 Geraldine Kwekkeboom

Antwoord

1. In het provinciaal beleid is aandacht voor de economische ontwikkeling van de provincie. Dat heeft voornamelijk betrekking op werkgelegenheid en bedrijvigheid. Hulsbergerlanden betreft een woningbouwplan. Het plan heeft geen economische componenten in zich. Het gevolg van meer woningen en dus meer huishoudens is wel dat dit een positief effect kan hebben voor de middenstand in het dorp.
2. Op het moment dat de regionale woondeal werd gesloten was sprake van een schetsmatig plan op basis waarvan een principebesluit is genomen door het college. Op basis van dat principebesluit is het plan verder uitgewerkt (op basis van de Nota van Uitgangspunten). Deze uitwerking heeft ertoe geleid dat er nu circa 150 woningen in het plan zitten. Het aantal woningen dat in de woondeal is benoemd was richtinggevend. Dat er bij de verdere uitwerking meer woningen in het plan zijn opgenomen is gezien de behoefte vanuit de markt geen probleem. Het realiseren van extra woningen biedt de mogelijkheid om een betere mix van verschillende doelgroepen te maken.
3. Het afstemmen van de woonomgeving op de doelgroep is vanuit bereikbaarheid vanuit meerdere invalshoeken te beschouwen. In de eerste plaats de algehele bereikbaarheid van het plangebied. Dit heeft voornamelijk betrekking op de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Deze vindt waarschijnlijk plaats in noordelijke richting via de Kanaaldijk en vervolgens via Kloosterbrug richting de Groteweg. Dit wordt onderzocht en lijkt het meest ideaal te zijn om overlast voor bestaande omwonenden te beperken, bereikbaarheid nieuwe bewoners goed te faciliteren en verkeersveiligheid in het algemeen te kunnen waarborgen. Dit alles in combinatie met de wens van de raad om het STOP-principe leidend te laten zijn.

- Waar het gaat om de relatie tussen verschillende doelgroepen en de woonomgeving gaat het er om dat de woonomgeving zo wordt ingericht, dat de doelgroep zich hier goed kan 'bewegen'. Dat betekent bijvoorbeeld dat de voorzieningen in de openbare ruimte voor ouderen/senioren zodanig zijn, dat ze zich goed kunnen bewegen. Dus voldoende een goede fiets- en voetpaden, voldoende bankjes en voldoende verlichting. Het plan zal hier in voorzien. Een eerste beoordeling leert dat deze voorzieningen gerealiseerd kunnen worden.
4. Het kengetal van 75 m² gaat er van uit dat in de stad gemiddeld 75 m² openbaar groen per woning aanwezig zou moeten zijn. Dat is gemeente-breed. Voorliggend plan heeft geen betrekking op een hele gemeente, maar op een specifieke wijk. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ruim 52.000 m². Het oppervlakte openbaar groen is 8.628 m². Dit is exclusief parkeerplaatsen en wegen. Op basis van een aantal van 153 woningen is er per woning een oppervlakte van ruim 56 m². Openbaar groen rondom de wijk waar de bewoners gebruik van kunnen maken is niet meegerekend. Als dat wel het geval zou zijn dan is sprake van meer oppervlak aan openbaar groen per woning.
 5. Het thema oude bosgronden is bekend bij het college. In de Nota van Uitgangspunten (bijlage 1. Ruimtelijke uitgangspunten Wapenveld Noord, Gelders Genootschap) is aangegeven dat er bij het oorspronkelijke Klooster Hulsbergen een hakhoutbos aanwezig was. Hierbij de uitsnede van hetgeen in dit document staat:

Op de historische kaarten is te zien dat Wapenveld-Noord al voor 1850 opgespannen was tussen het Apeldoorns Kanaal en de Nieuwe Wetering. Op de kaarten tot 1900 is te zien dat de planlocatie bebost was. De bosschage, genaamd Monnikenbos, was onderdeel van het Klooster Hulsbergen en werd gebruikt als hakhout. Op de kaart van 1940 is dit verdwenen.

Daarnaast is de volgende opgave opgenomen:

De oude functie van hakhoutbos, horende bij Klooster Hulsbergen, nieuwe betekenis geven: het kan bijdragen aan het groene netwerk tot in de haarvaten. Geef nieuwe betekenis aan bos en bomen, bijvoorbeeld in het kader van biodiversiteit en verduurzaming.

- Hier is rekening mee gehouden door binnen het plangebied in de zuidwestelijk hoe een 'bosje' te realiseren. Ook is sprake van veel bomen langs de hoofdweg die door het plangebied loopt. Ook bij het aanleggen van de speelaangelegenheden wordt gebruik gemaakt van boomstammen die verwijzen naar het oude hakhoutbos.
6. Dit heeft geen effect. In het kader van het plan is een onderzoek uitgevoerd naar de effecten op natuurgebieden. Hieruit blijkt dat er geen negatief effect is van het plan op deze gebieden. Het betreffende onderzoek wordt bij het TAM-omgevingsplan gevoegd.
 7. In het kader van voorliggend plan wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Dit plan is in concept al gereed en opgesteld op basis van de laatste normen. Het waterschap is betrokken bij het opstellen van het waterhuishoudkundig plan. Op basis daarvan is aangetoond dat het plan vanuit het oogpunt van de waterhuishouding uitvoerbaar. De ontwikkelaar moet het plan uitvoeren zoals is beschreven in het waterhuishoudkundig plan. Wij gaan ervan uit dat met het uitvoeren van dit plan geen negatieve effecten ontstaan. Mocht dat onverhoopt wel zo zijn dan zijn wij daar als gemeente verantwoordelijk voor.
 8. Het flora- en faunaonderzoek wordt als onderdeel van het TAM-omgevingsplan opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat er voldoende foerageergebied over blijft.
 9. In het kader van voorliggend plan is onderzocht wat het effect van de toename van verkeer is op omliggende geluidgevoelige functies binnen het invloedgebied van het plan. Er zijn geen provinciale wegen in de omgeving van dit plan.
 10. Woningen zijn milieugevoelige functies. In het kader van de woningbouwontwikkeling moet daarom het ruimtelijk en milieukundig effect van de omgeving op de woningen worden onderzocht. Ook moet worden onderzocht of de nieuwe woningen er toe leiden dat er sprake

is van het belemmeren van bestaande functies. Kortom: de nieuwe woningen en de bestaande bedrijfsvoering moeten zich goed tot elkaar verhouden.

Om die reden is onderzocht wat het effect van de AKZO is op het plan. Daarbij is het aspect 'geur' van belang. Op basis van de bestaande vergunning wordt bekeken hoe de nieuwe woningen en het bedrijf zich tot elkaar verhouden. Hierover heeft afstemming met AKZO plaatsgevonden om de juiste uitgangspunten te kunnen gebruiken bij het onderzoek. Het onderzoek is nog niet volledig afgerond.

11. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het stedenbouwkundig plan. Dit plan wordt ter vaststelling aangeboden aan het college. Verder wordt er gewerkt aan de anterieure overeenkomst en het TAM-omgevingsplan. Uitgangspunt is dat het TAM-omgevingsplan in het eerste kwartaal in procedure wordt gebracht. Om in procedure te gaan wordt door het college een 'besluit planologische medewerking' genomen. Daarbij wordt een memo ARI opgesteld op basis waarvan de raad over het plan wordt geïnformeerd. Zodra het plan in procedure is gebracht wordt een inloopavond georganiseerd. Hiervoor wordt ook de raad uitgenodigd.

Na afloop van de zienswijzentermijn wordt duidelijk of er zienswijzen zijn ingediend die aanleiding geven tot het aanpassen van het plan. Na het doorvoeren van eventuele wijzigingen in het plan wordt het plan voor vaststelling aangeboden aan de raad.