Beantwoording vragen PA 6 december 2023

19 Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Nieuwediep 10, Huissen'
816386 Raadsvoorstel bestemmingsplan Nieuwediep 10 Huissen
Blz. 2
Zowel het functieveranderingsbeleid als de visie 't Zand 2013 maakten uitsluitend vrijstaande woningen mogelijk en geen andere woningtypen, terwijl andere woningtypen wel passend zouden zijn voor het gebied. In het kader van het Ontwikkelingsplan 't Zand uit 2019 kan als equivalent van een vrijstaande woning ook een twee-onder-een-kap woning worden gerealiseerd. In afwijking op het vigerende functieveranderingsbeleid wordt daarom specifiek voor 't Zand een pilot voorgesteld. (…) In deze pilot zijn andere woningtypen toegestaan mits dit 'in de geest van' het functieveranderingsbeleid….

Op de vraag aan de griffie op grond van welk beleid de pilot wordt uitgevoerd, volgde als antwoord *dat de pilot is gepresenteerd in de vorm van een informatienota*: Document Lingewaard - Informatienota Pilot functieverandering in 't Zand - geanonimiseerd.pdf - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)

Vooropgesteld dat het CDA het toestaan van varianten als twee-onder-een-kap woning; rijtjeshuizen en schuurwoningen/appartementen in plaats van louter herenhuizen toejuicht. DE concrete invulling is prima. Maar heeft een Informatienota voldoende statuur om op basis daarvan afwijkende woningtypen toe te staan? Is het niet aan de raad om dergelijke beleidsverandering vast te stellen? Ook al wordt dat gepresenteerd als een pilot?

En als functieveranderingsbeleid op deze wijze kan worden 'geconcretiseerd', wordt het dan geen tijd om het héle functieveranderingsgebied via een Informatienota als pilotgebied aan te wijzen? En om een dergelijk 'Ontwikkelingsplan' mee te nemen in de uitwerking van Omgevingsplan/-programma?

Antwoord:
Binnen het vastgestelde functieveranderingsbeleid is in maart 2019 op basis van maatwerk (hoofdstuk 6 uit het functieveranderingsbeleid) ruimte geboden aan het Ontwikkelingsplan voor 't Zand. Daarmee is het Functieveranderingsbeleid van kracht gebleven. Besloten is om de mogelijkheid te bieden voor een periode van twee jaar principemedewerking te verlenen aan plannen met afwijkende woontypologieën (conform het Ontwikkelingsplan). Zodoende de bewoners van 't Zand ruimte te bieden om andere woonvormen te ontwikkelen.

Op 1 juni 2021 is besloten om deze pilot met 3 jaar te verlengen. Met deze informatienota is de raad geïnformeerd: https://lingewaard.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/2dbfe197-acdf-4ffb-b33b-d91aef70bf4b?documentId=45b330f7-e1a5-4fdf-9c9b-c5ffa7b8ef32

Bij dit besluit tot verlenging is ook overwogen of de pilot kon worden toegepast op andere gebieden binnen de gemeente. 't Zand leent zich hier als kleinschalig gebied dicht bij de kern gelegen goed voor. Voor andere gebieden in het buitengebied is dit vaak niet het geval. Omdat toen nog maar enkele initiatieven in 't Zand aan de pilot meededen en deze nog niet (volledig) waren gerealiseerd, was de ruimtelijke impact hiervan nog niet bekend. Daarom is in maart 2021 besloten om de pilot nog binnen het gebied 't Zand te houden en de pilot met drie jaar te continueren, waarna een evaluatie zal plaatsvinden. Dan kan worden besloten om hier al dan niet mee door te gaan en/of standaard mogelijk te maken in 't Zand. Ook kan worden afgewogen om dit beleid van toepassing te verklaren voor andere gebieden.

Voor het overige wordt verwezen naar de opmerking van de portefeuillehouder op 6 december 2023 naar aanleiding van een inspreker, waarin de portefeuillehouder de suggestie aan de raad heeft gedaan om in de

eerste helft van 2024 een integrale avond over woningbouw te houden om ook bovenstaand beleid te bespreken. Het is dan aan de raad om het huidige beleid anders vorm te geven.

21 Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Kamervoort 41, Angeren en Selleland ong., Huissen'

816385 Bijlage 1 - Bijlage 2 bij de Toelichting - Bodemonderzoek locatie Kamervoort 41 Angeren
Blz. 19

> De aangetoonde asbestverontreinigingen ter plaatse van de twee druppelzones dienen voorafgaand aan de herontwikkeling te worden gesaneerd. Het advies is om op basis van het verkennend bodemonderzoek het saneringstraject van de druppelzones in gang te zetten. De saneringswerkzaamheden dienen uitgevoerd worden onder milieukundige begeleiding, en de af te graven grond dient afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. Hiertoe dient een BUS-melding opgesteld te worden en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag WBB (Provincie Gelderland) voorgelegd te worden. Na de sanering van de asbestverontreinigingen vormt de

Hoe gaat het college regelen - nu er in dit geval de nieuwbouw niet op de plaats van slopen wordt gepleegd - dat de asbestsanering wel gaat plaatsvinden?
Wordt er een sloopvergunning vereist? Zo ja, bevat die dan tevens een plicht tot bodemsanering?

Het college heeft geen juridische middelen om sanering af te dwingen, maar er wordt wel gecontroleerd of er geen werkzaamheden in de verontreinigde grond plaatsvinden.
Er is geen sloopvergunning vereist, maar er dient een sloopmelding te worden gedaan. Bij beoordeling en acceptatie van de melding wordt aan de melder meegedeeld welke maatregelen moeten worden genomen om verspreiding van asbest tegen te gaan (er mag bijvoorbeeld niet over de bodem gereden worden met materieel). Tevens worden de toezichthouders op de hoogte gesteld van de sloopmelding, waarbij asbestverontreiniging aanwezig is. Bij de startmelding van de sloop gaat een toezichthouder kijken.

Een saneringsplicht opleggen in een sloopmelding is dus niet mogelijk, maar wij sturen wel aan op het uitvoeren van sanerende maatregelen. Werkzaamheden in de verontreinigde grond mogen niet plaatsvinden zonder sanerende maatregelen. Vooral de eigenaar van het perceel heeft er belang bij dat deze verontreiniging door grondwerkzaamheden niet verder verspreid wordt.

Moet sloop/sanering plaatsvinden voorafgaand aan nieuwbouw op Selleland? Zo ja, hoe wordt die volgtijdelijkheid geborgd? Of laten we het aan ODRA over om achteraf te gaan controleren c.q. handhaven?

Ja, in de regels is geborgd dat sloop voorafgaand aan het gebruik van de nieuwe woning moet plaatsvinden. In artikel 4.4.2 onder b opgenomen dat de nieuwe woning aan Selleland uitsluitend in gebruik mag worden genomen als de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan Kamervoort 41 (zoals aangegeven op bijlage 1 bij de regels) geheel is gesloopt.