

Gespreksverslag technisch beraad 20 april 2021

Onderdeel: Bestemmingsplan Paterslaan De Rips

Aanwezigen:

Raads- en commissieleden: W. Meulenmeesters, T. Coopmans, S. van Kollenburg, F. Francissen, T. Vogels, J. Hoevenaars, D. Kerkers, M. Bankers, W. van den Elsen.

Aanwezig gemeente: M. Dekkers en H. Niezen.

Marnick Dekkers geeft een korte toelichting op het bestemmingsplan Paterslaan De Rips. Het is een flexibel plan, waarbij de grootte van de kavels wordt afgestemd op de vraag.

De volgende vragen zijn gesteld:

- In de Woonvisie is opgenomen dat in de woningbouwprojecten een bepaald percentage sociale woningbouw moet worden gerealiseerd. Hoe zit dat in dit project?
Grond is grotendeels eigendom van de gemeente. Er kan dan ook gestuurd worden op sociale woningbouw. Er is een gegadigde die sociale woningen wil bouwen. Goed Wonen is niet geïnteresseerd.
- Hoe is de verdeling van de kavels?
Er zijn drie kavels van een particulier en veertig kavels op gemeenteground.
- Is een dialoog gevoerd?
Ja, er is een webinar voor belangstellenden geweest en er zijn gesprekken met het dorpsoverleg gevoerd. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zal dit worden beschreven.
- Kan er al iets worden gezegd over de zienswijzen en de voorgestelde reactie hierop?
Het college neemt vandaag een besluit over het voorstel tot vaststelling dat naar de gemeenteraad gaat. Daar zal ook de Nota van zienswijzen in zijn opgenomen. In ieder geval zal er met betrekking tot het aspect geur in de zienswijze een aanvullend onderzoek worden gedaan door adviesbureau De Roever in samenwerking met de ODZOB. De indicatieve kaarten van de ODZOB gaven geen goede onderbouwing op dit punt. Een nader onderzoek is nodig, waarin ook de ontwikkelingen van de veehouderij in het gebied zijn meegenomen. Ook het gezondheidsaspect wordt nader toegelicht in de stukken die de gemeenteraad binnenkort zal ontvangen.
- Staat al vast waar de uitritten komen?
Ja, de wegenstructuur is in het bestemmingsplan opgenomen. De uitritten van de kavels staan nog niet vast.
- De grond wordt opgehoogd vanwege de hoge grondwaterstand. Hoeveel wordt opgehoogd en wordt het waterprobleem niet verlegd naar de bestaande woningen.
Naar verwachting wordt een tussen de 0,4m en 0,65m opgehoogd. Er wordt gezorgd voor goede waterhuishoudkundige voorzieningen, waarbij ook de Paterslaan wordt betrokken. Door de voorzieningen zal worden voorkomen dat het probleem wordt verlegd naar de bestaande woningen.
- Is een lagere goothoogte wel nodig?
Ja volgens het stedenbouwkundig plan wel. Uiteindelijk gaat de gemeenteraad hierover.
- Is het bouwen van een rij woningen (bijvoorbeeld sociale woningbouw) mogelijk?
Ja, dat is opgenomen op de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.