

# Technische vragen

Datum indienen: 20 oktober 2022

Datum politieke avond: n.v.t.

Agendapunt: Buiten de agenda

## Onderwerp:

Opleveren grond openbare ruimte, bestemd voor o.a. openbaar groen, bij bouwprojecten.

## Toelichting:

Naar aanleiding van gesprek, en in één situatie ook rondgang door buurt, met inwoners van gemeente Overbetuwe (Zetten en Elst) zijn er vragen ontstaan in het kader van het schoon, waaronder puinvrij, opleveren van grond(en) bestemd voor de inrichting van openbaar groen in gemeente Overbetuwe bij afronding van woningbouwprojecten.

*Voordat we deze vragen beantwoorden twee opmerkingen vooraf:*

- 1. U gaf aan dat u in 2022 onze reactie op de vragen zou hebben gezien, maar deze blijken niet te zijn gearchiveerd. Wij hebben de beantwoording ook niet terug kunnen vinden en zullen daarom de vragen nogmaals beantwoorden per heden;*
- 2. In de vraagstelling wordt het woord 'schoon' voor de grondkwaliteit genoemd. Schoon is een woord dat de suggestie wekt dat het helemaal schoon is. We gebruiken dit woord echter om de geschiktheid voor de functie aan te geven (achtergrondwaarde, wonen en industrie).*

## Vragen:

1. Is bij de gemeente bekend dat er in Overbetuwe locaties zijn waar grond, bedoeld voor de inrichting van openbaar groen, niet schoon (waaronder in ieder geval puinvrij verstaan wordt) is opgeleverd na afronding van een woningbouwproject?

*In het kader van de ontwikkeling en bouw van nieuwe woonwijken wordt altijd bodemonderzoek gedaan om te kijken of de kwaliteit van de grond geschikt is om te wonen. Als er grond wordt opgebracht dient deze minimaal van dezelfde klasse wonen te zijn als de al aanwezige grond. Er kan altijd sprake zijn van de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal (steenachtig materiaal of hout). Dit is ook toegestaan (zie artikel 34 van het Besluit bodemkwaliteit en het tweede lid van artikel 1.1. van de Regeling bodemkwaliteit). Vanuit beheersmatig oogpunt hebben we in de Leidraad inrichting openbare ruimte (hierna: LIOR<sup>1</sup>) daarom de eis opgenomen dat het openbaar groen puinvrij moet zijn.*

*Wat betreft uw vraag: bij de oplevering van de speeltuin Hoge Wei (door het Waterschap Rivierenland) en de groenvakken binnen het plan Zetten zuid (door de ontwikkelaar) is geconstateerd dat er te veel puin aanwezig was. In het geval van Hoge Wei heeft de gemeente zelf het puin verwijderd. In het geval van Zetten zuid zijn de maatregelen genomen zoals verwoord onder het antwoord op vraag 3.*

2. Welke (minimale) afspraken worden er met projectontwikkelaars gemaakt in het kader van schoon opleveren van grond bestemd voor o.a. openbaar groen?

---

<sup>1</sup> Voor maart 2023 waren opleververeisten opgenomen in het Handboek openbare ruimte 2014, de voorloper van het LIOR.

*In de exploitatieovereenkomst die met de ontwikkelaar wordt gesloten worden afspraken gemaakt. Het LIOR is onderdeel van deze afspraken en hierin staan alle inrichtingseisen, waaronder het puinvrij opleveren van de groenvakken.*

3. Hoe is controle op naleving van deze afspraken georganiseerd?

*De betrokken beheerders doen een schouw in bijzijn van de aannemer en/of ontwikkelaar. Dit kan ertoe leiden dat direct een proces-verbaal wordt opgemaakt of er kunnen meerdere schouwen nodig zijn om de ontwikkelaar de gelegenheid te geven om de afspraken na te komen. Uiteindelijk wordt er altijd een proces-verbaal opgesteld. Het openbaar gebied wordt niet eerder door de gemeente in eigendom overgenomen van de ontwikkelaar dan dat geconstateerd is dat er ofwel voldaan is aan de vooraf vastgestelde inrichtingseisen uit het LIOR dan wel er een proces-verbaal ligt waarin afspraken zijn opgenomen die zien op enkele restpunten. De betrokken beheerder ziet erop toe dat de afspraken in dit (wederzijds getekende) proces-verbaal worden nagekomen.*

4. Welke stappen richting a. inwoners en b. projectontwikkelaar(s) worden ondernomen op het moment dat vastgesteld of gemeld wordt dat grond/bodem waar openbaar groen gerealiseerd is niet schoon, i.e. op zijn minst puinvrij, is opgeleverd?

*Zie antwoord bij vraag 3.*

*Het al dan niet informeren van de omwonenden wordt per situatie beoordeeld naar gelang de impact.*

**Indiener/fractie: GroenLinks (Erwin Roze)**

**Antwoord(en) ambtelijke organisatie:**