

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde (beantwoording binnen 30 dagen)

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen over onderwerpen geagendeerd voor een commissie- en/of raadsvergadering

D. Overige technische vragen (vragen die geen betrekking hebben op een voorliggend raadsvoorstel of onderwerp op de commissieagenda; beantwoording binnen 30 dagen)

Categorie: A / B / C / D (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Middag Oost fase 3, Babberich (Z/22/4325287)

Naam en fractie: Tjeerd Boekhorst, Lokaal Belang

Datum indienen: 21 mei 2023

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Contactpersoon: Ronald van der Vorst

Inleiding/Aanleiding:

Omtrent de vaststelling bestemmingsplan Middag Oost fase 3, Babberich hebben we enkele vragen.

Vraag/Vragen:

1. In de doelstelling en beoogd resultaat staat te lezen: "Vaststellen van het bestemmingsplan 'Middag Oost Fase 3, Babberich' dat als juridisch-planologisch kader dient om 34 woningen te kunnen realiseren".

Er gaan 44 woningen in het plan gebouwd worden. Is het bestemmingsplan voor de 10 te bouwen woning dan bestemmingsplan 'Middag Oost Fase 2'. Zo niet, welk bestemmingsplan is hiervoor van toepassing?

Het totale plan gaat uit van 44 woningen (blauwe contour in onderstaande afbeelding). Hiervan kunnen er 10 worden gebouwd op basis van het geldende bestemmingsplan. Voor de 34 woningen wordt nu het

bestemmingsplan herzien (rode contour in onderstaande afbeelding), vanwege een aantal overschrijdingen en wijzigingen in de openbare ruimte.



2. Zienswijze 2 heeft betrekking op het verdwijnen van een zevental parkeerplaatsen (inclusief een invalide parkeerplaats) binnen plangebied Middag Oost Fase 2

- Zijn de bewoners van Middag Oost Fase 2 bij de koop van hun woning op de hoogte gesteld, dat voordat de plannen van Middag Oost Fase 3, dat de zevental parkeerplaatsen toen al tijdelijk waren?

We kunnen niet achterhalen wat en op welke wijze en welk moment er gecommuniceerd is met de bewoners van voor 2022. In het oorspronkelijke bestemmingsplan voor fase drie is aan de betreffende gronden al de bestemming wonen toegekend en geen bestemming verkeer of groen. Daaruit kan worden opgemaakt dat de parkeerplaatsen geen permanente bestemming zouden krijgen. Ook in de uitvraag voor de ontwikkelaars voor fase 3 is behoud van deze parkeerplaatsen niet als randvoorwaarde opgenomen

- Wanneer is aan de betreffende bewoners kenbaar gemaakt dat de zevental parkeerplaatsen gelegen in Middag Oost Fase 2 maar “tijdelijk” waren?

We zijn vanaf september 2022 met de bewoners in gesprek over het verplaatsen van de parkeerplaatsen in verband met de realisatie van fase 3.

- Voor de invalideparkeerplaats is een aanvaardbaar alternatief geboden. Is het mogelijk om aan te geven wat het alternatief betreft? Hoe is door de vergunninghouder van de invalideparkeerplaats op gereageerd?

Betrokkenen is een van de indieners van de zienswijze. In de zienswijze is aangegeven dat: "Voor de gehandicaptenparkeerplaats is een aanvaardbaar alternatief geboden....".

- Heeft deze het alternatief aanvaard?

Zie vorige vraag

- Kijkend naar de verdeling van de parkeerplaatsen is het wel aan te bevelen dat er aan de westzijde van het plangebied (Middag Oost Fase 3), langs de Langeweide een vijftal extra parkeerplaatsen aan te leggen. Is dit reeds met de betreffende bewoners van (met name de levensloopbestendige) woningen gecommuniceerd. En zo ja, hoe is daarop gereageerd?

Ja, zij zijn schriftelijk geïnformeerd, hebben de nota van zienswijze ontvangen en het raadsvoorstel. Verder is de mogelijkheid om in te spreken bij de commissie aangegeven.

- Zo nee, hoe vindt communicatie hieromtrent plaats?

n.v.t.

- Overigens dient de genoemde straat waar een vijftal extra parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden niet de naam Dorpsweide te zijn in plaats van Langeweide? Dit daar de huidige bewoners al aan Dorpsweide wonen.

Het gaat hier inderdaad om de Dorpsweide.

- Als naar de het plangebied van Middag Oost Fase 3 bekeken wordt, worden de vijftal extra parkeerplaatsen gerealiseerd in een ander bestemmingsplan. Kan aangegeven worden welk bestemmingsplan dit is? Is het binnen dit bestemmingsplan dan ook mogelijk om de vijftal extra parkeerplaatsen te realiseren?

Fase drie was al bestemd en maakte samen met de andere reeds gerealiseerde fasen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kernen Ooy, Oud-Zevenaar en Babberich'. Op basis van dit plan kunnen de aangegeven parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

- Kan aangegeven worden waarom er niet meer dan de vijftal extra aan te leggen parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden? Gezien de afbeelding lijkt een doortrekking van parkeerplaatsen richting de huidige gesitueerde woningen aan de Dorpsweide (naar het noorden) mogelijk. Hierdoor zouden dus zelfs de zevental te verdwijnen parkeerplaatsen volledig terug kunnen komen;

Op basis van de parkeerbalans is dit niet noodzakelijk.

3. Op www.dorpsweidebabberich.nl (van waarschijnlijk de makelaar) wordt op de "klikbare kaart" wordt voor een viertal woningen aan het Kloosterpad en een drietal woningen aan de Langeweide "Fase 2" aangegeven. Is dit bij de gemeente Zevenaar bekend? En zo ja, zou aangegeven kunnen worden, wat de achterliggende gedachte hiervan is?

Dit is bekend. Het betreft hier de site van de ontwikkelaar. Deze heeft er voor gekozen om het project Middag Oost fase 3 in een tweetal fasen te ontwikkelen. Vandaar dat je op de site fase 2 ziet staan. Het gaat hier dus om de eigen fasering van de ontwikkelaar.

4. Hoe dient de benodigde waterberging berekend worden?

Op pagina 24 wordt aangegeven "toekomstige situatie een verhard oppervlakte van circa 10.380 m²". Echter de aangegeven m², waar bij verkeer en parkeerplaatsen geen m² is aangegeven, komt het totaal op 11.280 m², in plaats van 10.380 m². Wat is het juiste m²? Waarom staat bij verkeer en parkeerplaatsen geen m²? Heeft één en ander nog gevolgen voor het bestemmingsplan?

We snappen de verwarring, deze heeft echter geen gevolgen voor het plan. Zoals aangegeven was fase 3 al bestemd. Daarnaast is Fase 3 is ook al bouwrijp gemaakt, wat betekent dat de riolering en waterberging al is aangelegd. Na realisatie zal er een controle plaatsvinden op basis van de daadwerkelijk gerealiseerde oppervlakte aan verharding. Deze is deels ook afhankelijk van de uitvoering, denk hierbij bijvoorbeeld aan halfverharding voor parkeervakken. Op basis hiervan wordt bepaald of er nog aanvullende maatregelen nodig zijn. Deze kunnen dan tijdens de woonrijp fase worden aangelegd.