

Beantwoording vragen fractie D66 aangaande het raadsvoorstel inzake vaststelling TAM-omgevingsplan “hoofdstuk 22Z de Groes Gennep” (nr 959949)

MER / milieueffectrapportage

- 1. Op basis van welke concrete criteria uit de plan-MER-beoordeling concludeert het college dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten, en waarom rechtvaardigt de combinatie van 50 appartementen, parkeer- en verkeersbewegingen, het evenemententerrein en de herinrichting van het park geen volledige MER-procedure?**

Op grond van landelijke criteria is geen volledige MER-procedure nodig. Wél heeft een M.e.r.-beoordeling plaatsgevonden die in paragraaf 6.10 van de Motivering van het TAM-Omgevingsplan is opgenomen. Daarbij zijn de effecten beoordeeld voor onder meer bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid, waterhuishouding, ecologie en natuur (inclusief stikstof), archeologie, afvalstoffen, gebruik van natuurlijke hulpbronnen en risico's op ongevallen.

- 2. Eigendom van het Groespark**

Wie wordt na realisatie eigenaar van het parkdeel van De Groes? Welke delen van De Groes komen uiteindelijk in gemeentelijk eigendom en welke delen blijven particulier eigendom c.q. in eigendom van ontwikkelaar of derde partij?

De gemeente wordt eigenaar van het Groespark. De gronden rondom de koopappartementen komen via de ontwikkelaar in eigendom bij de Vereniging van Eigenaren van die appartementen. De gronden rondom de sociale huurappartementen worden eigenaar van de woningcorporatie.

- 3. Onderhoud en beheer**

Wie wordt verantwoordelijk voor het toekomstige beheer en onderhoud van het Groespark, en hoe worden de kosten hiervan structureel gedekt?

De gemeente wordt verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van het Groespark. In de financiële paragraaf van het raadsvoorstel is daar het volgende over opgenomen: *“De aanleg van het park leidt daarnaast tot € 15.000 structurele beheer- en onderhoudskosten per jaar. Deze lasten worden verwerkt in de meerjarenbegroting vanaf het jaar waarin de deze beheer- en onderhoudskosten zich daadwerkelijk voordoen. Hiermee wordt voorzien in een structurele en transparante budgettaire verwerking van de beheer- en onderhoudskosten.”*

- 4. Langetermijnbescherming van het park**

Hoe wordt juridisch/planologisch geborgd dat het Groespark ook op langere termijn groen en openbaar blijft en niet alsnog geheel of gedeeltelijk kan worden bebouwd? Met andere woorden: Welke planologische of privaatrechtelijke borging voorkomt dat de gronden die nu voor het park zijn bedoeld later alsnog voor andere bebouwing worden gebruikt?

Is voor een toekomstige wijziging van het park naar woningbouw steeds opnieuw een raadsbesluit tot wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk?

Dat gebeurt op twee manieren:

- Het park krijgt de functie “Groen” in het Omgevingsplan dat nu ter besluitvorming bij de gemeenteraad ligt. Voor een eventuele toekomstige functiewijzing is een raadsbesluit en procedure nodig.
- De grond van het Groespark wordt eigendom van de gemeente.

4. Evenementenfunctie

Hoe wordt geborgd dat de bestaande en toekomstige evenementenfunctie van De Groes de komende decennia behouden blijft wanneer er direct naast het park woningen worden gebouwd? De gemeente beschrijft De Groes nadrukkelijk als een gebied waar wonen, groen, ontmoeting én evenementen samenkomen.

Feitelijk geldt hiervoor deels hetzelfde als bij vraag 4:

- Binnen de functie ‘Groen’ is een aanduiding ‘evenemententerrein’ opgenomen in het Omgevingsplan dat nu ter besluitvorming bij de gemeenteraad ligt.
- Er is een onderzoek uitgevoerd door een ter zake deskundig bureau naar het geluid van evenementen. Dit is als bijlage 13 bij het TAM-Omgevingsplan opgenomen. Daarbij is aansluiting gezocht bij het geldende gemeentelijke Evenementenbeleid.
- De grond van het Groespark wordt eigendom van de gemeente.

6. Klachten van toekomstige bewoners

Kan het realiseren van de nieuwe woningen of het verplaatsen van de locatie voor evenementen richting Maasweg ertoe leiden dat bestaande of toekomstige evenementen vanwege geluidhinder moeten worden beperkt? Zo ja, welke evenementen en onder welke omstandigheden?

Zie ook antwoord op vorige vraag. Er is onderzoek gedaan naar geluid van de evenementen in relatie tot de nieuwbouw. Ook is in de motivering van het TAM-Omgevingsplan in paragraaf 6.11.2 hier uitgebreid aandacht aan besteed. Conclusie is dat, ook inclusief de nieuwbouw, evenementen akoestisch inpasbaar blijven binnen de randvoorwaarden van het gemeentelijke evenementenbeleid. Daarmee geldt ook dat binnen de afwegingen van het evenementenbeleid de te verwachten geluidniveaus bij de nieuwbouw acceptabel zijn.

7. Mogelijke evenementen

Welke evenementen (soort en omvang) zijn na realisatie van de woningen nog daadwerkelijk mogelijk op de Groes, wat zijn daarbij de maximale geluidniveaus en frequenties en wordt dit juridisch in het TAM-plan geborgd?

De gebruiks-, frequentie- en geluidsregels zijn juridisch geborgd in artikel 7.5 van de regels van het TAM-Omgevingsplan. Daarbij is het gemeentelijke evenementenbeleid gecombineerd met het uitgevoerde onderzoek als basis gehanteerd. Na realisatie van de woningen blijven op De Groes evenementen toegestaan binnen het aangewezen evenemententerrein. Per jaar zijn

evenementen maximaal 7 dagen overdag, 7 dagen in de avond en 4 dagen na 23.00 uur toegestaan, met een maximale geluidbelasting van 80 dB(A) op de gevel van woningen.

8. Aantallen woningen

In het raadsvoorstel van 2025 staat dat de raadswerkgroep bewust voor een maximum aantal woningen koos omdat:

- **de parkachtige kwaliteit behouden moest blijven;**
- **ruimte moest blijven voor spelen, ontmoeten en kleinschalige evenementen;**
- **de woningbouw daaraan ondergeschikt was.**

Nu met 50 appartementen het maximaal door de raad toegestane aantal wordt benut, hoe toont het college aan dat woningbouw nog steeds ondergeschikt blijft aan de parkachtige kwaliteit en dat voldoende ruimte resteert voor groen, ontmoeten, spelen en evenementen?

Het college is van oordeel dat met dit plan sprake is van een zorgvuldig uitgebalanceerd ontwerp dat recht doet aan zowel de grote maatschappelijke behoefte aan woningen als aan de kwaliteiten van De Groes. Het woningbouwprogramma blijft binnen de door de raad vastgestelde kaders en voorziet in een gevarieerd aanbod van 20 sociale huurappartementen, 7 koopwoningen (< € 348.000), 8 appartementen (< € 420.000) en 15 vrije sector koopappartementen (> € 420.000), waardoor verschillende doelgroepen in hun woonbehoefte worden voorzien.

Tegelijkertijd blijft de parkachtige opzet behouden en blijft ruimte aanwezig voor groen, ontmoeten, spelen en evenementen. De functies en gebruiksmogelijkheden van het park en het evenemententerrein zijn daarbij expliciet meegewogen en juridisch geborgd in het TAM-omgevingsplan. Daarmee is een evenwicht gevonden tussen de urgente woningbouwopgave en het behoud van de ruimtelijke en recreatieve kwaliteiten van De Groes.

9. Bouwhoogte

In het kaderdocument wordt gesproken over drie à vier verdiepingen als gemene deler, met eventueel een enkele verhoging richting vijf verdiepingen. Kan het college per bouwmassa aangeven hoeveel bouwlagen en welke maximale bouwhoogte het TAM-plan juridisch mogelijk maakt, en toelichten hoe dit zich verhoudt tot deze stedenbouwkundige uitgangspunten uit het door de raad vastgestelde kaderdocument (maximale bouwhoogte van 13 meter)?

De maximale bouwhoogte in het TAM-Omgevingsplan is 13 meter. Binnen die hoogte zijn twee appartementengebouwen van 4 bouwlagen mogelijk hetgeen past binnen de kaders van de gemeenteraad. Los daarvan heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit deze hoogte ook stedenbouwkundig en qua ruimtelijke kwaliteit getoetst en passend bevonden op deze locatie. Bij de later in te dienen aanvraag omgevingsvergunning (bouwvergunning) wordt getoetst aan de maximale bouwhoogte uit de regels van het TAM-Omgevingsplan.

10. Afwijking van de vastgestelde kaders

Indien de vijfde verdieping boven de eerder vastgestelde bouwhoogte uitkomt: waarom wordt hiervan afgeweken en is daarvoor opnieuw een expliciet besluit van de gemeenteraad nodig?

Zie vorige antwoord. Er is geen sprake van afwijking van de kaders.

11. Bouwvlakken

Liggen alle bouwvlakken uit het TAM-omgevingsplan volledig binnen de door de raad vastgestelde begrenzing voor fase 1? Kan dit op een kaart worden aangegeven door de oorspronkelijke denkbeeldige lijn uit het kaderdocument over de TAM-verbeelding te leggen?

Ja, beide bouwvlakken uit het TAM-omgevingsplan liggen volledig binnen de door de raad vastgestelde begrenzing. Dit kan op een kaart worden aangegeven door de oorspronkelijke denkbeeldige lijn uit het kaderdocument over de verbeelding te leggen. Die kaart wordt nagezonden.

12. Bijdrage partijen

Op grond waarvan is bepaald dat €100.000 een 'gepaste financiële bijdrage' van de ontwikkelaar is, terwijl de gemeente zelf €500.000 beschikbaar stelt voor de aanleg van het park?

Wat zijn de totale geraamde kosten van het Groespark en welk aandeel daarvan wordt respectievelijk door de gemeente en door de ontwikkelaar gedragen?

Bij de vaststelling van de kaders op 3 februari 2025 heeft de gemeenteraad geen budget beschikbaar gesteld voor de realisatie van het park. Wel is toen vastgesteld dat een gepaste financiële bijdrage van een toekomstige ontwikkelaar randvoorwaardelijk is voor medewerking aan woningbouw. Het college heeft deze bijdrage vervolgens in een principebesluit op 11 november 2025 bepaald op € 100.000. Naar aanleiding van gesprekken over zienswijzen van omwonenden is het zuidelijke deel van het park, aan de zijde van de Touwslagersgroes, inmiddels uitgewerkt tot op beplantingsniveau. De verdere inrichting van het park moet echter nog worden ontworpen en uitgewerkt. Het gevraagde budget van € 500.000 betreft daarom nadrukkelijk een inschatting op basis van de huidige inzichten. Deze inschatting is gebaseerd op een globale kostenraming voor onder meer grondwerk, paden en verhardingen, de aanplant van bomen, bosplantsoen, vaste planten en bloemrijke grasvelden, natuurlijke speelvoorzieningen en de benodigde terreininrichting zoals zitbanken. De uiteindelijke kosten zijn afhankelijk van de nadere uitwerking van het ontwerp.