

Van: [redacted]@bronckhorst.nl>

Verzonden: 16-02-2024 13:32

Aan: [redacted]@output-infra-advies.nl>

CC: [redacted]@bronckhorst.nl>, [redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: Uitgangspunten Laakweg Voor-Drempt

Geachte [redacted],

Hierbij vanuit de afdeling RO van de gemeente de terugkoppeling van aandachtspunten voor de mogelijke woningbouw-ontwikkeling aan de Laakweg in Voor-Drempt:

De consequenties van de kamerbrief 'Water en bodem-sturend' op de projectontwikkeling van de Laakweg Voor-Drempt kunnen groot zijn, vooral omdat het laag ligt. Voordat we verder in gesprek gaan over deze ontwikkeling, willen we de consequenties van de kamerbrief 'Water en bodem-sturend' op de projectontwikkeling van dit gebied:

Bodem- en watersturend

Zie de kamerbrief 'Water en Bodem sturend' van het ministerie van Waterstaat en Infrastructuur van 25 november 2022: <https://open.overheid.nl/repository/ronl-c35e65eba0903d738ae26dab222462337b0d8de7/1/pdf/water-en-bodem-sturend.pdf>.

Onderzoeksvragen bodem/water

Is het plangebied van de Laakweg Voor-Drempt vanuit het oogpunt van de structurerende keuzes en bij behorende adviezen uit deze kamerbrief geschikt voor woningbouw?

En zo ja: op welke manier kan er woningbouw plaatsvinden aan de Laakweg waarbij aangesloten wordt bij de inhoud van de kamerbrief?

Daarna moet bij de ontwikkeling rekening gehouden worden met de volgende uitgangspunten:

Verkeer

De Laakweg is erg smal. Mocht het plangebied ontsloten worden op deze weg, dan moet deze weg verbreed worden.

De parkeerplaats aan de westkant van het plangebied moet intact blijven, in verband met de veiligheid van de schoolgaande kinderen. Een ontsluiting vanaf de Gildeweg, ten noorden van huisnr. 48, is wenselijk. Dan ligt het voor de hand dat op de plek thv de parkeerplaats en de aansluitingen van de Gildeweg en Laakweg op de Kerstraat een herinrichting plaatsvindt.

Groen

Met betrekking tot bomen is de 3-30-300 regel het uitgangspunt, zie [De 3-30-300 vuistregel \(hortipoint.nl\)](#). Uitgangspunt is dat aanwezige bomen op het terrein behouden worden.

Openbare ruimte

De openbare ruimte moet ingericht worden conform ons Handboek Inrichting Openbare Ruimte.

Water

Toetsing aan onze Hemelwaterverordening.

Stedenbouw

Geen primaire oriëntatie op de bestaande achtertuinen en de parkeerplaats. Geen achtertuinen die vanuit het plangebied gericht op de Laakweg om te voorkomen dat de Laakweg een steeg wordt.

Woningen

2/3e van de woningen wordt 'betaalbaar' waarvan 30% sociale huur. In verband met de behoefte aan kleinere en betaalbare woningen moet met ons afgestemd worden over de maximale grootte van deze

woningen en de grootte van de kavels. Om dit vorm te geven is de beeldenbank van Grondzaken beschikbaar.

In verband met het omgevingsplan moet rekening gehouden worden met:

Ruimtelijke ordening

Voor de wijziging van het omgevingsplan worden de volgende aspecten in de toelichting beschreven. Voor de met een * aangemerkte aspecten is vooralsnog specialistisch onderzoek, advies of ondersteuning noodzakelijk:

- Stedenbouwkundige eisen
- Beeldkwaliteitseisen
- Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
- Planbeschrijving
- Uitvoerbaarheid
- Toetsing aan beleidskader
- Omgevingsaspecten
- Aanmeldnotitie m.e.r.*
- Duurzaamheid
- Bodem*
- Geluid*
- Luchtkwaliteit*
- Geur*
- Bedrijven en milieuzonering*
- Externe veiligheid*
- Water*
- Klimaat*
- Archeologie*
- Flora en fauna*
- Verkeer en parkeren
- Leidingen
- Volkshuisvesting
- Economisch
- Maatschappelijk
 - Overleg
 - Inspraak
- Opstellen omgevingsplan*

Als besproken wordt, in verband met de mogelijk te verwachten impact, eerst antwoord gegeven op de Onderzoeksvragen bodem/water.

Met vriendelijke groet,

