



WERKGROEP MILIEUBEHEER BERG EN DAL

Postbus 26, 6560 AA Groesbeek
bestuur@wmg-groesbeek.nl
www.wmg-groesbeek.nl

Aan: de gemeenteraad van Berg en Dal
Postbus 20
6560 AA Groesbeek

Betreft: **ontwerpbestemmingsplan Groen Groesbeek**

Datum: 22 augustus 2022

Geachte raad,

Hierbij dient de Werkgroep Milieubeheer Berg en Dal haar zienswijze in over het ontwerpbestemmingsplan Groen Groesbeek. De zienswijze gaat over de volgende punten:

1. De ecologische verbindingszone.

Langs de noordkant van het gebied tussen de huidige bebouwing ligt een ecologische verbindingszone langs de Drulsebeek. Zij verbindt het bos en de bosvijver De Koepel met De Foeperpot en verder richting De Bruuk. Deze zone is ongeveer 20 jaar geleden gerealiseerd, maar is door het aanleggen van de speelgelegenheid en parkeervoorzieningen op sommige plaatsen erg smal geworden. Ook is het beheer niet helemaal optimaal. De groenstructuur van het plan voorziet in de versterking van deze ecologische verbindingszone. Hierdoor kan de natuur zich er beter ontwikkelen en wordt de strook ook voor de nieuwe bewoners aantrekkelijker. Net zoals bij wijk Herwendaal speelt deze groenstrook ook een rol bij de afkoppeling van het regenwater, wat bij alle nieuwbouwwijken standaard beleid is. Nu lijken de wadi's die verbonden zijn met de Drulse beek ingericht te worden als speeltuin. De Werkgroep pleit ervoor om zeker een van de grote wadi's in te richten en te beheren als vochtig hooiland.

2. De waterafwikkeling.

Het bouwgebied ligt in een hellingengebied en is daardoor mogelijk gevoelig voor wateroverlast bij stortbuien, wat grote gevolgen kan hebben voor de bewoners. In het kader van die afwatering is het waarschijnlijk gewenst enkele graften aan te leggen, niet alleen in het wijkje zelf, maar ook bovenstrooms in het agrarische gebied. Dan kan het water daar de bodem inzigen en wordt overlast in het gebied sterk verminderd. Over maatregelen betreffende het voorkomen van wateroverlast zijn wij overigens al in gesprek met gemeente en waterschap. Groen Groesbeek kiest hier niet voor maar kiest voor wadi's. Voor de aanleg van de wadi's en het bouwen van de huizen zijn vergravingen nodig vanwege het hoogteverschil in het gebied. Onduidelijk is of deze vergravingen gaan per bebouwingsblok of per huis. Wanneer het per bebouwingsblok gaat, is de kans op wateroverlast groter en is wellicht de aanleg van enkele graften aan te bevelen

3. Duurzaamheid.

In de toelichting onder 4.6 duurzaamheid worden een aantal punten hierover genoemd. Klimaatneutraliteit lijkt allemaal wel ambitie, maar niet concreet en te vaag. Wordt het aanbrengen van zonnepanelen overgelaten aan de bewoners? Verder zijn kashuizen niet duurzaam. De isolerende werking van glas (ook HR++ is altijd minder dan geïsoleerde muren. In de toelichting staat in bijlage 10 “effectbeoordeling stikstofdepositie” in 4. Emissie “de NOx-emissie is verwaarloosbaar aangezien de geplande woningen gasloos worden opgeleverd (Emissiefactor = 0 kg/jr)”. In één enkele zin staat dat de woningen van het gas afgaan, maar er staat niet bij op welke wijze dat gebeurt. Wij zijn tegenstander dat de woningen in plaats van het gas dit gaan compenseren door gas te vervangen door stroom van het net, want dat is niet duurzaam en zal dat voorlopig ook niet zijn, omdat voor de opwekking daarvan zeker de komende decennia ook gas gebruikt wordt of zelfs steenkool. De gaskraan dicht en de elektriciteitskraan open, vinden wij te kort door de bocht. Zonnepanelen en warmtepompen leiden tot een veel grotere duurzaamheid. Je kunt een warmtepomp aanleggen via lussen in de bodem (nadeel: pas op voor leemlagen, voordeel energiezuinig), of warmtepompen via de lucht (veel minder efficiënt en vergen veel meer energie), daarnaast kunnen ze voor geluidsoverlast (zoemen) zorgen. Warmtepompen moeten hoe dan ook samen gaan met zonnepanelen op het dak. Daarom vinden wij dat zonnepanelen standaard bij de gebouwen aangebracht worden en niet overgelaten aan de nieuwe bewoner, wat nu het geval lijkt en dat geldt ook voor de warmtepompen. Welk systeem hier gehanteerd wordt om van het gas af te komen, wordt niet verder uitgewerkt. Dat dient nog te moeten gebeuren. Wij zien het liefst dat de woningen helemaal klimaatneutraal zijn. Nieuwbouw is het meest geschikte moment daarvoor en een integrale aanpak is ook goedkoper. Het aan de koper over te laten, vinden we het afschuiven van verantwoordelijkheden en kostenopdrijvend. Wanneer gebruik gemaakt zal worden van warmtepompen die via lussen in de grond werken, dient goed gelet te worden dat leemlagen afgesloten worden met bentoniet en dat dit ook gecontroleerd wordt.

4. Leemlagen

De leemlagen zijn in kaart gebracht. Toch lijkt het erop dat o.a. in het kader van bodemverbetering en aanbrengen funderingen men door leemlagen zal gaan. Zo wordt vermeld in bijlage 5 Waterhuishoudkundige analyse onder 5.4 Benodigde waterberging dat “Bij de aanleg van het infiltratieveld moet mogelijk plaatselijk bodemverbetering worden toegepast, waar sprake is van een slecht doorlatende leemlaag en zal en de slecht doorlatende laag vergraven worden tot op de goed doorlatende zandlagen”. Op de grondboringen in de bijlage, zien wij die leemlagen overigens niet terug. We zien hier hooguit matig siltig zand. Zijn er nu wel of geen leemlagen aanwezig op de “wadidiepte?” Wanneer het gaat om de fundering van woningen, die diep kunnen gaan, wordt niet duidelijk of daar leemlagen doorbroken worden. Hier is onduidelijk wat voor maatregelen genomen worden om “lekkage” te voorkomen. Hier zal zeer zorgvuldig mee moeten worden om gegaan.

5. Grondwater

De grondwaterstand is ook in dit gebied zeer laag en is de afgelopen decennia schrikbarend gedaald. Eerst bevonden de eerste bronnen van de Drulse beek zich in de bosbijver De Koepel. In de jaren 80 van de vorige eeuw vielen die droog. De eerstvolgende bron was bij garage Oomen. Drie jaar geleden viel ook die droog en de bron van de beek ligt nu aan de Nieuwe Drulseweg halverwege De Foeperpot. De grondwaterstand is de afgelopen met 1,5-2 m gedaald. (zie peilpunt nabij De Siepe). Wij gaan ervan uit dat in het kader van de verdroging van Groesbeek en maatregelen om dit tegen te gaan, het grondwaterniveau in de toekomst weer zal stijgen. Daarom mag bij berekeningen niet uitgegaan worden van een grondwaterstand van 3 m onder maaiveld, maar eerder van 1- 1,5 m onder maaiveld. Wij willen voorkomen dat als antiverdrogingsmaatregelen, die in de toekomst hard nodig zijn, in de toekomst niet door kunnen gaan, omdat dat in deze wijk tot waterproblemen zou kunnen leiden.

Men is bij de bouw ervan uitgegaan bij de berekeningen van de verdroogde situatie dat die zeer ongewenst is.

6. Verkeer.

Er is gekozen voor een verkeersafwikkeling via de Karel Doormanstraat in twee richtingen en de 1^e Colonjes in één richting het gebied uit. Bestaat er niet het gevaar dat de wijk Herwendaal ook gebruik gaat maken van deze ontsluiting waarop de smalle 1^e colonjes niet berekend is?

7. Sociale woningbouw.

In het programma Nieuwsuur van Dinsdag 16 augustus 2022 wordt aandacht besteedt aan de sociale huurwoningen, gebouwd door marktpartijen. Anders dan bij woningcorporaties die geen winstoogmerk hebben, blijkt dat dergelijke sociale huurwoningen vaak helemaal geen sociale huurwoningen zijn. Ze zijn vaak erg klein. Bij sommige is de huurprijs weliswaar op niveau, maar moeten bewoners hoge servicekosten betalen, waardoor ze toch maandelijks veel geld kwijt zijn. Ook vervalt bij sommige sociale huurwoningen de term sociaal na enkele jaren, gaat de huurprijs alsnog fors omhoog en worden het vrije sector woningen. Het bleek dat er geen duidelijke afspraken gemaakt waren met gemeenten en de projectontwikkelaar hierover. Graag willen wij weten wat hier de afspraken zijn en willen hier graag meer inzicht in hebben. (hetgeen overigens ook geldt voor de bouwplannen elders in onze gemeente).

Voor verdere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Namens de Werkgroep Milieubeheer Berg en Dal,

J. de Valk,
voorzitter