

Vragen van de raad

Gesteld op	23 mei 2025
Beantwoord op	27 mei 2025
Partij	Dorpsbelangen
Onderwerp	RV2025-044 Bijlage 1 nota van zienswijzen Landgoed Lingedijk, Buurmalsen

In onderdeel 2.1 staat de zienswijze van het Waterschap vermeld.

Deze zienswijze wordt afgesloten met de mededeling dat het waterschap geen verantwoordelijkheid kent/neemt voor het buitendijks bouwen. De bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen om schade door een overstroming te beperken.

De gemeente is verantwoordelijk voor de communicatie over de risico's en het treffen van veiligheidsmaatregelen bij hoogwater.

Vraag 1

Deelt de wethouder de mededeling van deze overheidsinstantie m.b.t. de verantwoordelijkheid van de gemeente?

Antwoord

Bij de keuze van de bouwlocatie én het via de planregels vastgelegde vloerpeil dat ten minste gehanteerd moet worden (3,20- 3,50 meter + NAP) wordt gehandeld overeenkomstig hetgeen het waterschap in het planproces zelf heeft aangedragen (zie blz. 5 startdocument van 20 juli 2023). Er wordt daarmee ruim voldaan aan de huidige door het waterschap vastgelegde kaders. Er zijn nadien geen andere peilbesluiten door het waterschap genomen. Het waterschap heeft ook niet verzocht om een hoger vloerpeil te hanteren. Daar is ook geen reden toe omdat er bij het waterschap geen concrete beleidsvoornemens zijn om een hoger maximale peil voor de Linge te hanteren (dus hoger dan 3 meter +NAP). Zoals in de nota van zienswijzen is beschreven zou een dergelijke peilverhoging veel maatschappelijke schade elders in het stroomgebied van de Linge veroorzaken (waaronder ook de kern Geldermalsen).

Gelet op bovenstaande heeft de initiatiefnemer van het plan de verantwoordelijkheid genomen om binnen de huidige vastgestelde waterkaders een hoogwaterveilig plan te ontwikkelen.

Vraag 2

Op welke wijze heeft of gaat de wethouder over deze risico's communiceren en op welke termijn?

Antwoord

De woningen worden zoals bij beantwoording van vraag 1 al is aangegeven op zo'n wijze gebouwd dat wordt voldaan aan de huidige van toepassing zijnde normen. Van risico's is dan

ook geen sprake. Kopers van de woningen zullen via de initiatiefnemer worden geïnformeerd over het feit dat de woningen buitendijks zijn gelegen. Net als bewoners/eigenaren van alle andere buitendijks langs de Linge gelegen woningen/bedrijven/landbouwpercelen e.d. zullen zij bij eventuele nieuwe peilbesluiten van het waterschap kunnen ageren.

Vraag 3

Deelt de wethouder de mening dat er een financiële aansprakelijkheid richting de gemeente kan ontstaan o.g.v. nalatigheid?

Antwoord

Er is geen sprake van nalatigheid. Voldaan wordt aan de geldende normen zoals vastgelegd door het waterschap. In het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan wordt via de planregels geborgd dat de woningen ook voldoende hoog komen te staan. De situatie is daarmee vergelijkbaar met het eerder vastgestelde bestemmingsplan voor het Heuff terrein bij Vuren.

Vraag 4

Is de wethouder zich bewust van de latente financiële risico's welke dit met zich meebrengt?

Antwoord

Er zijn geen latente financiële risico's. De gemeente handelt binnen de door het waterschap vastgestelde kaders. Het is niet voor niets dat het waterschap heeft aangegeven niet in beroep te gaan omdat ook zij bewust zijn van het feit dat het bouwplan hoogwatervrij wordt uitgevoerd in overeenstemming met hun eigen vastgestelde kaders.

Vraag 5

Heeft de wethouder voldoende zicht op de hoogte van de financiële risico's welke veiligheidsmaatregelen in de situatie van hoogwater impliceren?

Antwoord

Zie vraag 4.

Het te hanteren vloerpeil van de zes woningen ligt boven de maximale hoogwaterstand van de Linge die het waterschap zou kunnen toepassen (+ 3 meter NAP). De planregels laten het toe dat de ontwikkelaar hier nog een halve meter boven gaat zitten. De te hanteren vloerpeilen zijn voor de 'beheerderswoning' en de vijf 'schuurwoningen' vastgelegd in artikel 4.2.1 onder a. respectievelijk 6.2.2. onder b. punt 2 (de verwijzing betreft de regels na vaststelling = bijlage 7 bij de raadsstukken).